

Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 10 11 '22

Tijd: 09:00 – 11:00

Locatie: Projectkantoor Weespersluis



**WEESPER
— SLUIS —**

*waar het goede
leven is*

1 december 2022

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

Sessie op initiatief van het Kwaliteitsteam met:

Kwaliteitsteam:

5.1, 2, e voorzitter

5.1, 2, e secretaris

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Gemeente Amsterdam
GEM Bloemendalerpolder
Provincie Noord – Holland
Gemeente Amsterdam

5.1, 2, e 5.1, 2, e

5.1, 2, e 5.1, 2, e

5.1, 2, e

Witteveen Bos
Witteveen Bos
Locatiemanager GEM Bloemendalerpolder
Projectmanager stedenbouw GEM Bloemendalerpolder
Projectmanager stedenbouw GEM Bloemendalerpolder
Stedenbouwkundige Gemeente Amsterdam
Senior projectmanager Gemeente Amsterdam

Introductie

- Aanleiding voor deze sessie is behoefte bij het Kwaliteitsteam om meegenomen te worden in de ontwikkelingen en stand van zaken van het Breedland, Waterrijk Noord en Deelplan 6, en de samenhang hiertussen. Het Kwaliteitsteam is voor het laatst bijgepraat over deze plannen in mei.
- Er is toegelicht dat ontwikkelingen in deze plannen door omstandigheden zijn vertraagd en deels stil liggen.
- Aan de hand van tekeningen is een update gegeven over de plannen en zijn ter plekke vragen gesteld en opmerkingen gemaakt door het Kwaliteitsteam.

Het Breedland

- Context: Conform ontheffingen op de Natuurbeschermingswet moet het waterpeil in het compensatiegebied omhoog. Waternet heeft als eis gesteld dat het water van de noordelijke woonvelden ontkoppeld moet worden van het water in het Breedland. Daarnaast heeft de Omgevingsdienst verklaard dat de oost-west watergang niet in het oppervlak van de natuurcompensatie zou mogen meetellen omdat het geen ecologische waarde zou hebben. Om deze reden is het zeer lastig om de watergangen vorm te geven zoals oorspronkelijk afgesproken en zoals in mei aan het Kwaliteitsteam is gepresenteerd.
- Het idee is dat de heikikker breder wordt verdeeld over het Breedland, m.a.w. er meer gebied is waar de heikikker terecht kan, zodat verspreiding van deze soort mogelijk is.
- Er is toegelicht dat er twee scenario's zijn:
 - A) Het beeld dat in mei is gepresenteerd waarin de waterafvoerfunctie en natuurfunctie in één verbinding zitten.
 - B) Het scheiden van de waterafvoerfunctie (die een plek zal krijgen in het woongebied van waterrijk Noord) en de natuurfunctie (die een plek krijgt in het Breedland).
- Het Kwaliteitsteam heeft de voorkeur uitgesproken voor scenario B. Dit lijkt beter te passen bij het plan. En het lijkt alsof in dat scenario veel oplossingen samen kunnen komen.
- Kwaliteitsteam geeft aan: Als het scenario B wordt, zorg dan dat je vanuit landschap/natuur gaat ontwerpen. Het is belangrijk dat de loop van de watergang goed past bij de verkavelingsstructuur.

Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 10 11 '22

Tijd: 09:00 – 11:00

Locatie: Projectkantoor Weespersluis



**WEESPER
— SLUIS —**

*waar het goede
leven is*

1 december 2022

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

- Het is ook belangrijk dat de watergang met afvoerfunctie die in dat scenario door de woongebieden loopt niet als rechte watergang langs de Vechtstroomlaan gaat lopen. Het Kwaliteitsteam heeft begrepen dat de lengte en het verloop van de watergang niet uitmaakt voor het waterschap en dat hooguit de breedte van belang (op moment van presenteren werd niet duidelijk wat eisen zouden zijn) is. Het is echt een ontwerpogave, ook in afstemming met verkeer.
- Het is belangrijk dat het niet alleen een technische watergang wordt, er moet echt worden nagedacht hoe deze goed wordt ingepast in het geheel, met veel aandacht voor de oevers in relatie tot de gebieden die eraan grenzen.
- Aangegeven werd dat je in scenario 2 drie watersystemen hebt; water door het Breedland, Water door Waterrijk Noord, en de Gouw met aftakkingen. Op de vraag van het Kwaliteitsteam of het mogelijk is om het water van Waterrijk noord en de Gouw met elkaar te verbinden zodat in waterrijk noord ook varen mogelijk is, werd aangegeven dat dat niet mogelijk is.
- Door de ophoging van de woonvelden met zand, ontstaat een hoogteverschil en wordt de overgang naar het Breedland nooit een natuurlijke rand. Voorkomen moet worden dat het een kale rand wordt, maar ook dat een eenduidig vormgegeven, aaneengesloten rand wordt, die als een zelfstandig element zichtbaar is. De rand moet juist een afwisselend groene en meer open overgang worden, die afhankelijk van de woonvelden en de natuur waar deze aan grenst, een specifieke invulling krijgt.
- 'De witte hoek' aan de oostkant, boven 4B1 is verder niet ingevuld. Hier ligt een landschappelijke ontwerpogave die moet worden opgepakt. Het Kwaliteitsteam had zich ook kunnen voorstellen dat hier nog een specifieke vorm van wonen in een groene rand ontstaat, maar dat kan de GEM zich niet helemaal voorstellen.

Conclusie:

- Scenario 2 lijkt veel op te lossen. Je kunt het kiezen van dit scenario wellicht ook gebruiken om partijen zoals omgevingsdienst en AGV mee te krijgen.
- De rand vraagt aandacht; wat is het straks en hoe ga je een goede overgang naar het landschap maken? Werk hier verschillende varianten voor uit. Belangrijk is dat de rand niet opzichzelfstaand wordt, maar afwisselend wordt vormgegeven en juist de verbinding maakt met het Breedland.
- Letterlijk het water tussen het Breedland en Weespersluis verbinden kan niet, maar visueel wel en dat lijkt ook goed.
- Het is belangrijk om zeker ook komende tijd al aandacht te geven aan het ontwerp van de landschappelijke context van het Breedland en de aansluitingen op het woongebied. Ontwerpend onderzoek is cruciaal om de uitgangspunten per deelgebied in een groter perspectief te kunnen plaatsen.

Deelplan 6

- Er is een toelichting gegeven op de wijzigingen die worden onderzocht t.o.v. 5 mei;
 - De positie van het rondje Gouw wordt verplaatst
 - Er wordt meer aansluiting gezocht met het gaslint
 - De Gouw eindigde in deelplan 6 na het bassin in een soort singel, nu wordt de Gouw vernauwd bij het bassin, waarna het een meer logische overgang uitlopend naar het Breedland krijgt.
 - Er wordt een ander ontsluitingsprincipe toegepast
 - Mobiliteitsvraagstuk/ onderzoek bus is gaan spelen
 - Onderzoek naar betere aansluiting voor fiets naar Amsterdam en bestaand Weesp.
 - Ook is gekeken naar;
 - Kwetsbaarheid achterkanten

Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 10 11 '22

Tijd: 09:00 – 11:00

Locatie: Projectkantoor Weespersluis



**WEESPER
— SLUIS —**

*waar het goede
leven is*

1 december 2022

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

- Bocht waterlinie, moet je die zo strikt volgen?
- Begin/ entree Weespersluis en Weesp vanaf Waterlinie
- Locatie scholen
- Hoe kun je overgang naar landschap logisch maken? Als oplossing daarvoor is nu gekozen om de vechtstroomlaan voor het gevoel door te trekken deelplan 6 in (hoek om), verdichting aan de oostkant/binnenkant van de vechtstroomlaan, verdunning/overgang naar landschap aan de buitenkant van de vechtstroomlaan.
- Uitgangspunt is geweest om de groene lijnen oost-west open te houden
- Eerste reacties Kwaliteitsteam:
 - Mooie ontwikkeling in het ontwerp van de hoofdstructuur goed om deze voortgang te zien. We herkennen de besproken kwesties.
 - Is de bestemmingsplangrens een harde grens? Aangegeven werd dat vooral de natuurcompensatiegrens hard is. Mocht hier toch iets mee kunnen, dan zou dat beter zijn.
 - Kades van de Gouw hoeven niet 'keihard'.
 - Positief over het idee dat woningen te gast zijn in het landschap, als boerenkorrel bijvoorbeeld. Kleine woningen in een soort boerderijgebouw met bijvoorbeeld gedeelde tuin zouden hier ook in passen.
 - Ook positief over betere inpassing Gouw en stevig entreeblok aan verdichte zijde.
- Voor de scholen zijn verschillende opties onderzocht:
 - Galgenveld, aansluiting en uitloop naar galgenveld is een voordeel van die plek, maar het is een lastige blokmaat.
 - Gesloten bouwblok in heldere vorm wordt door ontwerpers GEM wenselijker gevonden.
 - Er is nu zo ontworpen dat de school in alle zuidelijke bouwblokken zou kunnen.
- Loopt de auto door/ komt er een autoknip? Gesprekken daarover lopen nog. Aandachtspunt is dat de bereikbaarheid naar Weespersluis centrum goed moet zijn, met de nadruk op langzaam verkeer.
- Géén eenvormige ontsluitingsweg met bomenlaan.
- Parkeerhoven worden al meegenomen in verkaveling.
- Over afbuigen vechtstroomlaan:
 - Dit is een belangrijk ontsluitingsprincipe
 - Het is belangrijk dat je van de rest van Weespersluis naar deelplan 6 en de school kan komen en andersom.
 - De Vechtstroomlaan kan wel een ontsluitingsweg worden maar moet geen 'grote' standaard ontsluitingsweg worden zoals je dat in Vinex-wijken ziet.
- Het Kwaliteitsteam geeft nog aan: wat je in deelplan 6 doet heeft consequenties voor Waterrijk noord en de Leeuwenveldseweg, houd daar rekening mee en ontwerp ook goed aan evt. benodigde aanpassingen in aansluitende delen.

Waterrijk Noord

- Toelichting; er is overleg geweest tussen GEM en gemeente over diverse zaken. Over het kruispunt in de vechtstroomlaan is een conclusie, over sommige onderwerpen lopen de gesprekken nog.
- Reacties Kwaliteitsteam:
 - Er is aan hoofdopzet / hoofdstructuur niet wezenlijk door ontworpen, er zijn nog veel veranderende variabelen (verkeer / waterstructuur). De opmerkingen t.a.v. de hoofdstructuur van het kwaliteitsteam zijn dus nog niet verwerkt en blijven staan.
 - De hoofdontsluiting zit er nog niet goed in, dat moet nog. Bedoeling is dat velden zoveel mogelijk en logisch vanaf de Vechtstroomlaan worden ontsloten.

Verslag Kwaliteitsteam

Datum vergadering: 10 11 '22

Tijd: 09:00 – 11:00

Locatie: Projectkantoor Weepersluis



**WEEPER
— SLUIS —**

*waar het goede
leven is*

1 december 2022

CONTACTPERSOON

5.1, 2, e

TELEFOON

5.1, 2, e

E-MAIL

5.1, 2, e

- Er ontstaat een discussie over een Vrijliggend fietspad/ fietsverbinding 5B2; Kwaliteitsteam pleit voor een logische sequentie van oplossingen, vrijliggend fietspad is in haar ogen geen doel op zich. Je wilt echter wel een veilige en goede fietsverbinding.
- Teken het verkeer van Waterrijk Noord en deelplan 6 aan elkaar.
- Door houtbouweiland en 'groot grijs blok' is 5B2 een soort schakel/grens. De zuidkant van 5B2 is een zeer prominente plek. Aangegeven wordt dat er nog op gestudeerd wordt. In Waterrijk Noord wordt gezocht naar locatie voor kinderdagverblijf. Mogelijk is het blok onder 5B2 geschikt. Bijvoorbeeld met KDV in de plint en appartementen in een passende typologie / stijl erbovenop.
- Er wordt gestreefd naar een afwisselende rand met op plekken waar veel landschap is groene achterkanten. Op plekken waar rondje Gouw in de buurt komt zou de rand soms met voorkanten tegemoet getreden kunnen worden.
- Leuk om te kijken welke aanleidingen er in de verkaveling zitten voor andere types. Suggestie: bijvoorbeeld meer als (boeren)erf vormgeven, met hoofdvolume, bijgebouwen en gemeenschappelijke centrale ruimte.
- Vervolgstap: goed kijken naar gaslint. Voeg ontwerpogaves samen.
- Betrek de 'witte vlek' bij het ontwerp.
- **Conclusie:** Er is veel in beweging in/rondom Waterrijk Noord. Het Kwaliteitsteam verwacht een goede flinke slag zodra (met name) de randvoorwaarden t.a.v. verkeer en wateropgave duidelijk zijn.

Conclusie overall en afronding

- Het Kwaliteitsteam maakt een memo n.a.v. deze sessie ter verdere duiding en met suggesties voor 'hoe verder vanaf hier'.
- Het Kwaliteitsteam hoopt dat dit overleg meer duidelijkheid heeft gegeven over de visie van het Kwaliteitsteam, waardoor de ontwerpers door kunnen en in afstemming met elkaar verder kunnen met de plannen.
- In de ogen van het kwaliteitsteam toont het afgelopen halfjaar en deze sessie aan dat meer ontwerpend onderzoek naar de vraagstukken in de deelplannen belangrijk is. Al ontwerpend, bij voorkeur multidisciplinair en aan meerdere opgaven tegelijk kom je tot betere oplossingen.
- Het was een goede sessie, het zou goed zijn om dit vaker te doen op deze manier, bijvoorbeeld één keer per kwartaal, e.e.a. afhankelijk van de voortgang.
- Het kwaliteitsteam hoopt en verwacht dat er nu momentum is om met alle drie de deelplannen verder te gaan, zodat ze gelijk op kunnen lopen en er ook gewerkt kan worden aan integrale planvorming.