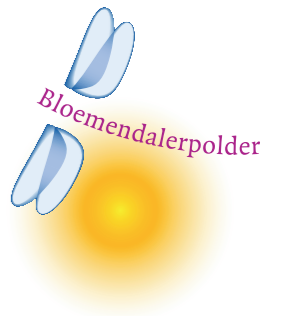


Landschapsonwikkelingsplan

Bloemendalerpolder

CONCEPT 8 mei 2014



INHOUD

1 Inleiding	4
2 Landschappelijk raamwerk	6
3 Plantoelichting per thema	14
4 Bouwstenen voor het landschap	32
5 Profielen	40
6 Aandachtspunten voor het vervolg	46
Colofon	48

1 Inleiding

Voortbouwen op het voorafgaande

De Bloemendalerpolder bevindt zich in de fase van het uitwerken van de afspraken, die zijn vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst (SUOK). Aan ons bureau is gevraagd in het kader hiervan een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) op te stellen.

De basis voor dit LOP zijn de uitgangspunten zoals ze in het Ruimtelijk Raamwerk en de SUOK zijn geformuleerd. Daarnaast zijn de programma's van eisen Rood, Groen, Blauw en Grijs belangrijke bouwstenen.

Een belangrijk toetsingskader is oppervlakte rood en groen zoals die is vastgelegd in de SUOK.

Op basis van deze uitgangspunten is een ontwerp gemaakt voor het landschap. Een ontwerp waarin ruimte en flexibiliteit zit, maar waarin ook de belangrijkste ruimtelijke kwaliteiten en de toekomstige identiteit van de Bloemendalerpolder zijn vastgelegd.

Gedragen visie én het resultaat van een integraal proces

In de periode van planvorming is er uitvoerig gesproken met veel van de bij de Bloemendalerpolder betrokken partijen. Dit heeft een rijke oogst opgeleverd van wensen en ideeën. Daarnaast is een gemeenschappelijk beeld ontstaan van hoe het nieuwe landschap er uit moet gaan zien en hoe het te gebruiken is. Bovendien is het plan tijdens de gesprekken getoetst aan de randvoorwaarden, die hiervoor beschreven zijn.

De volgende overleggen hebben de afgelopen periode plaatsgevonden:

- Startoverleg met marktpartijen, stedenbouwkundigen en civiele techniek;
- Startoverleg met de provincie Noord-Holland;
- Diverse gesprekken met het Kwaliteitsteam Bloemendalerpolder;
- Een werksessie met de intergemeentelijke adviesgroep, de vertegenwoordiging van de raden van de gemeenten Muiden en Weeps om wensen en ideeën te inventariseren;

- Een presentatie van het schetsontwerp aan dezelfde intergemeentelijke adviesgroep;
- Een expertmeeting met de provincie Noord-Holland, de gemeenten Muiden en Weesp, recreatie Noord-Holland, Stichting Waterrecreatie, en een extern ecooloog;
- Een bespreking van de faseringsmogelijkheden met de marktpartijen;
- Afstemming van de aangepaste woonvlekken met Atelier Dutch;
- Een overleg met een extern ecooloog;
- Een overleg met het waterschap AGV.

Het resultaat van deze gesprekken is dat het LOP een gedragen visie is als resultaat van een integraal proces.

Leeswijzer

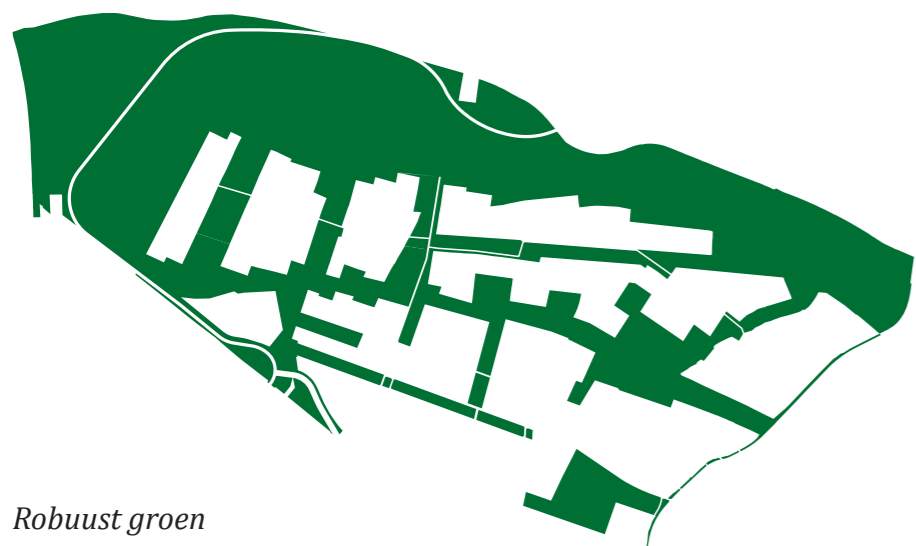
In hoofdstuk 2 wordt het Landschappelijk Raamwerk op hoofdlijnen toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 dieper op het plan ingegaan aan de hand van een aantal thema's. In hoofdstuk 4 worden de verschillende landschappelijke bouwstenen voor het landschap toegelicht en het beheer van deze bouwstenen beschreven. Ook zijn de verdeling en oppervlakte over het plangebied opgenomen.

Hoofdstuk 5 laat een aantal belangrijke profielen van het landschappelijk raamwerk zien.

In hoofdstuk 6 is een aantal aandachtspunten voor het vervolg opgenomen.

Als bijlage zijn de hoofdpunten uit de consultatieronde opgenomen.

In het LOP worden af en toe namen zoals "Weesperpark" en "Gouw" gebruikt om delen van het plan te duiden. Dit zijn werknamen. Het is uiteindelijk aan de gemeenten om de officiële namen van straten, parken en overige plandelen vast te stellen.



Robuust groen



2 Landschappelijk Raamwerk

Verdiepingslag landschap als uitwerking van het ruimtelijk kader

Op basis van de essenties, die in het ruimtelijk kader zijn vastgelegd, is een verdiepingsslag gemaakt voor het landschap. Het vertrekpunt hierbij is de verkavelingstructuur van het huidige landschap.

Op basis hiervan is een uitwerking en verfijningslag gemaakt waarbij kavelrichting, kavelmaten, de grilligheid van de verkaveling en de 'slordige' lijnen die in het landschap zijn te vinden vertaald zijn in het landschapsontwerp. Hierbij is gestreefd naar het inpassen en behouden van het bestaande patroon van sloten en kavels.

Hierdoor ontstaat een verbetering van de verweving van het landschap met het wonen, door het openhouden van kavels aan de noordkant van het plangebied en het verbeteren van de dooradering met lanen, singels en parken aan de oost en zuidkant. Dit is in de plankaart die op de volgende pagina's te zien is, uitgewerkt.

Landschappelijk raamwerk: samenhang en flexibiliteit voor de toekomst

De verdiepingsslag heeft geresulteerd in een landschappelijk raamwerk, waarin bosmassa's, de waterstructuur, lanen, dijken en paden zijn vastgelegd. Dit raamwerk is het samenbindende kader voor de woningbouwontwikkeling op het niveau van het hele plangebied.

Daarnaast is er veel ruimte voor invullingen in het landschap zelf in een later stadium van de planvorming. Die ruimte zit vooral in de open delen van het landschap. Ruimte om te bepalen wat voor recreatieve functies een plek kunnen krijgen en waar. Ruimte om te bepalen op welke manier het beheer zal plaatsvinden en door wie.

In de uitwerking van de plannen zal bijvoorbeeld worden bepaald waar intensieve en extensieve begraasde weides komen, en waar rietvelden en bloemrijke hooilanden een plek krijgen.



Raamwerk en ruimte: afwisseling van bos, lanen, singels en open ruimte



Gemeenschapspolder

Bloemendalerpolder

Landschapontwikkelingsplan

Op de pagina hiernaast is de plankaart van het LOP afgebeeld.

Op hoofdlijnen gaat het in het LOP om het volgende:

- Samenhang aanbrengen tussen de woonvelden op het niveau van het hele gebied;
- Woonkwaliteit ontlenen aan het landschap, optimale verweving van wonen en landschap;
- De gebruikswaarde van het landschap is extensief recreatief zoals slootje springen, struinen, kanoën. Het gebied heeft naast een functie voor de bewoners van de Bloemendalerpolder een belangrijke functie als recreatiegebied voor de bewoners van Muiden en Weesp;
- Vastleggen van het landschappelijk raamwerk: bosmassa's, de waterstructuur, lanen, dijken en paden;
- Ruimte voor toekomstige invulling van vooral de open landschapsdelen, samen met betrokken partijen;
- Beheer wordt daarbij ingezet als inrichtingsinstrument doordat tijdens de beheerfase het beeld en gebruik van het landschap binnen in het LOP vastgelegde kaders nog kan veranderen.













Als we verder inzoomen op de plankaart onderscheiden we vier plandelen:

- Bos, half open landschap en landschapsvingers aan de noordkant
- Parken, lanen en gracht aan de oostkant;
- Lanen en singels aan de zuidkant
- De Gouw als centrale waterpartij.






Het 'Rondje Gouw' is de centrale route van ca. 6,5 km die landschap en woonvelden met elkaar verbindt. Het rondje is rood aangegeven.

De vier plandelen worden op de volgende pagina's nader toegelicht.







Groen en water

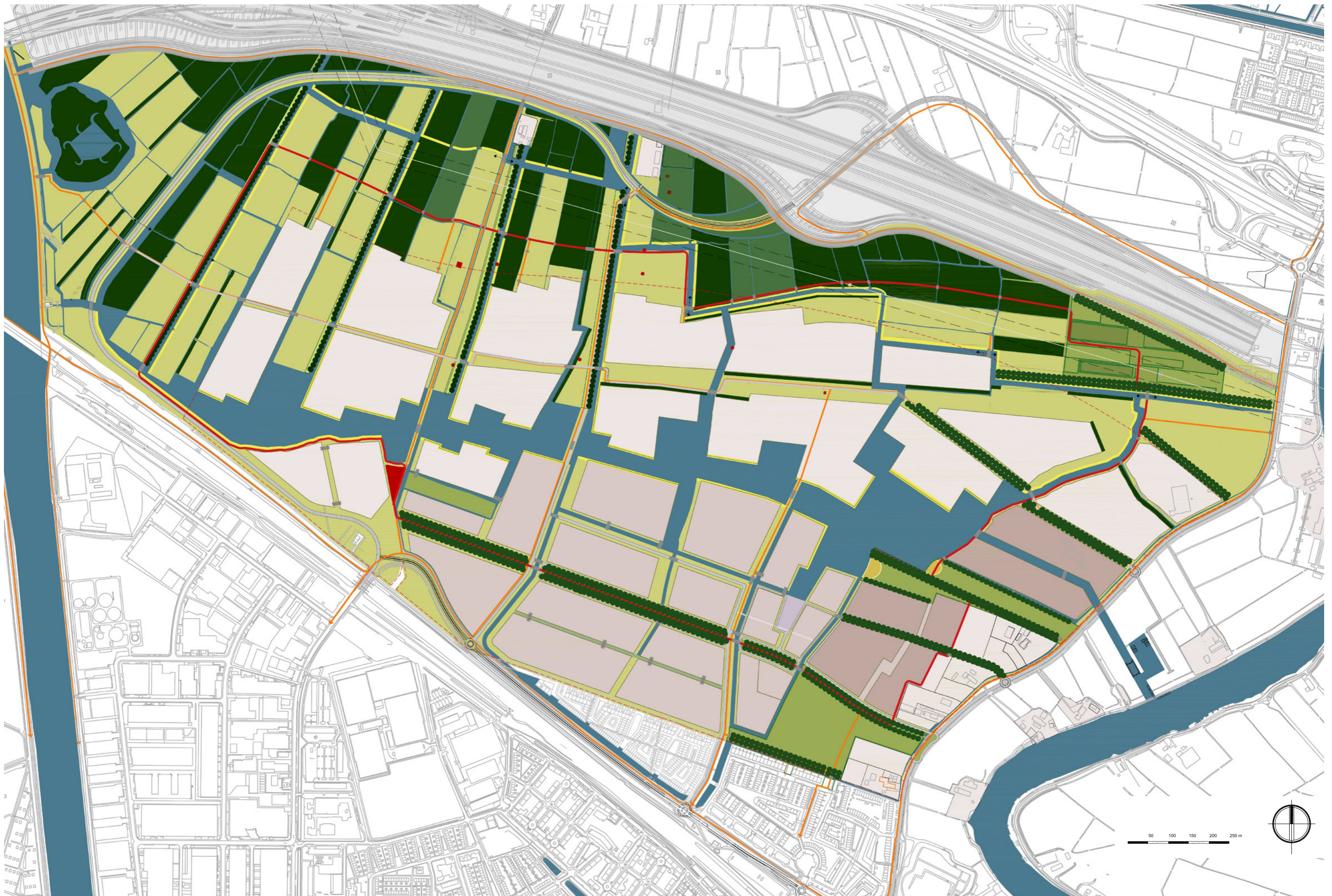
-  weide/vochtig hooiland/ bloemrijke moerasruigte/rietland/ invulling n.t.b.
-  broekbos (niet opgehoogd)
-  vochtig bos (opgehoogd met veen)
-  park (opgehoogd met klei of veen)
-  elzensingel /rij knotwilgen
-  dijk (hoogte 1,50 meter, opgehoogd met klei)
-  bomenrij op dijk, inheemse soort, 1e grootte
-  singel / bomenlaan, parkbomen, 1e grootte
-  parkinrichting: bossages, speelvelden, boomgroepen, horeca, strand
-  watergang
-  rietkragen, 5 meter
-  faunapassage ecologische verbindingzone

Ontsluiting

-  rondje Gouw, breedte 3,0 - 5,0 meter, grijs asfalt of beton
-  fietspad, breedte 3,50 meter, asfalt
-  halfverhard pad, breedte 1 meter
-  rijbaan autoverkeer, 30 of 50 km/h of 80 km
-  brug/duiker/dam

Overig

-  cultuurhistorisch element (radarstation seadler, galgenveld)
-  woonvelden Waterrijk
-  woonvelden Lanenrijk
-  woonvelden Vechtstad
-  hoogspanningsleiding
-  rode contour SUOK



Bos, half open landschap en landschapsvingers aan de noordkant

De grootste bospercelen liggen tegen de snelweg. Naar het zuiden toe wordt het landschap opener zodat een afwisseling van bos en open ruimten ontstaat. Hier is gezocht naar lange zichtlijnen, een opeenvolging van grote en kleine ruimten en een op de oude verkaveling gebaseerd ritme van beboste en open delen. Naast vochtig bos en broekbos is er in een aantal delen ruimte voor boomgaarden (beheerd door derden/boeren).

Vanaf de ontsluitingsweg is er af en toe een doorkijk het plangebied in, en er ontstaan open ruimten direct grenzend aan de woonvelden. Een doorlopende boskavel begeleidt de ontsluitingsweg in zuidelijke richting. De ruimte rondom eendenkooi wordt grotendeels opengemaakt, om deze weer herkenbaar te maken.

De open kavels, 'de landschapsvingers' scheiden de woonvlekken van elkaar, en bieden zicht op de Gouw. De maat van deze vingers is gebaseerd op de onderliggende verkaveling. In de vingers liggen lage dijken, die beplant zijn met bomenrijen. Zij benadrukken de lange zichtlijnen uit het huidige veenweidelandschap. Het toekomstig beheer bepaalt het beeld van de open delen.

De Papelaan behoudt zijn historische profiel, er komen geen bomen. Het Galgenveld wordt ingepast, de contouren van de eendenkooi worden hersteld en de Seeadler, een complex van bunkers en ander gebouwen uit WO II, zijn in het plan opgenomen.



Parken , lanen en een gracht aan de oostkant

Aan de oostkant is er een afwisseling van woonvelden met parken, lanen en een gracht die het plan verbinden met de Vechtzone. Het is van cruciaal belang dat deze groenelementen aan beide kanten contact hebben met landschap en dat ze worden vrijgehouden van woonbebouwing. Aan de oostkant zijn parken en lanen verbonden met de Vechtzone en aan de westkant met de Gouw, de noordelijke boszone en de lanen- en singelstructuur in Lanenrijk. De lanen worden ingericht met parkbomen.

Het **Landschapspark** is ten zuiden van de A1 gesitueerd en krijgt een stoere inrichting met veel reliëf. Hier zijn actieve vormen van vrijetijdsbesteding mogelijk, zoals een fitnessplek in de openlucht, een skatepark, een mountainbikeroute of een terrein voor avontuurlijk spelen. Deze voorzieningen voorzien in de behoefte van de wijk en hebben tevens een functie voor Muiden en Weesp. Er heeft een goede afstemming plaatsgevonden met het eco-aquaduct van de verbrede A1 en er is rekening gehouden met de zichtlijnen ter plaatse.

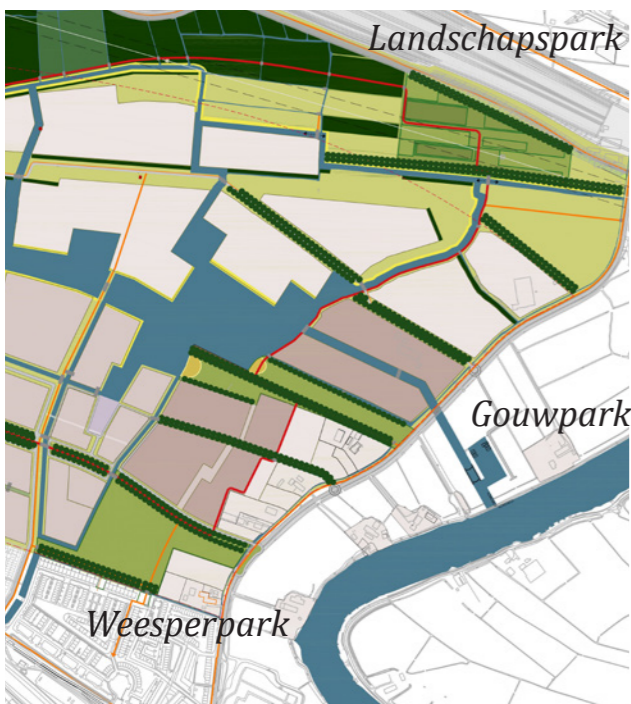
In het ontwerp voor het middelste park, het **Gouwpark**, wordt voorgesteld om een strakke symmetrische stijl te hanteren met een publieksfunctie op de kop. De breedte

van dit park is zo'n 50 meter aan de Korte Muiderweg. Door de geringe breedte wordt voorgesteld in het midden een laan aan te leggen met aan weerszijden bomenrijen en op het einde van de laan, vlak voordat de Gouw begint, een gebouw te realiseren waar een maatschappelijke functie (bijvoorbeeld een uitspanning of een kano- en botenverhuur) zich kan vestigen. Aan de Gouw zijn 2 strandjes en een steiger opgenomen.

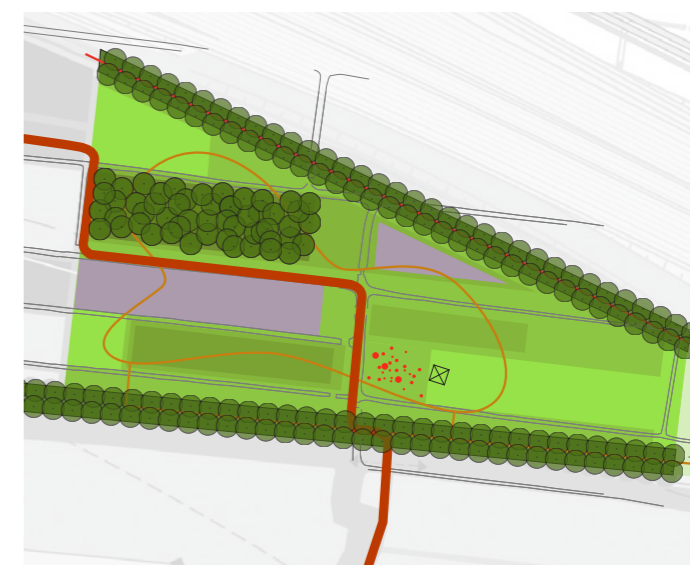
In het ontwerp voor het **Weesperpark**, het meest zuidelijke park, wordt voorgesteld een stadspark refererend aan de vormentaal van de Engelse landschapstijl, aansluitend op de Vechtstad-sfeer van de bebouwing, te realiseren. Het is een uitloopmogelijkheid en ontmoetingsplek voor de toekomstige bewoners van het deel Vechtrijk en de Bloemendalerpolder, en ook voor de Weespers zelf, omdat Weesp nog niet over een stadspark beschikt.

Het functioneel programma voor het stadspark is niet te zwaar, zodat ruimte wordt geboden aan spontane initiatieven. Om dit mogelijk te maken, zijn de volgende elementen geprogrammeerd: ontmoetingsplekken voor jong en oud, een evenemententerrein, wandelpaden door het park, open plekken die aanleiding geven tot verblijf en/of om een bal te trappen, een picknick te houden, een frisbee te gooien.

De schetsen onderaan de bladzijde zijn indicatief.



voorbeelduitwerking Gouwpark



voorbeelduitwerking Landschapspark A1

Lanen en singels aan de zuidkant

Lanenrijk wordt doorsneden door een brede laan, de Bredelaan en een aantal singels die het plandeel verbinden met de Vecht en de Gouw. De Bredelaan verbindt het Weesperpark met de Papelaan en krijgt een 50 m breed profiel met een vier dubbele rij laanbomen waarin de hoofdroute door het landschap, het Rondje Gouw, is opgenomen. Dit wordt een robuuste stedelijke groene ruimte van formaat, met de voorkanten van de aangrenzende bebouwing erop georiënteerd. De Bredelaan zal functioneren als buurtpark voor de aanliggende woongebieden. Aan het westelijk einde van de laan komt een kopgebouw dat de stedelijke groene ruimte afschermt van de Papelaan.

Het Galgenveld is momenteel een rustig bosje aan de rand van de polder. In het huidige landschap valt de plek nauwelijks op. In de vernieuwde Bloemendalerpolder neemt het Galgenveld een strategische plek in, door de ligging aan de Gouw, aan de Papelaan met een brug en aan de hoofd-recreatieve route, het Rondje Gouw. Het Galgenveld krijgt een hernieuwde betekenis: een besloten verstilde plek in de wijk, waarin de vorm van het veld ruimtelijk herkenbaar wordt.

De brede singels, die Lanenrijk dooraderen zijn deels openbaar en deels privé. Deze worden in de volgende fase verder uitgewerkt.



De Gouw als centrale waterpartij

De Gouw is het blauwe hart van het gebied, het landschap wordt naar binnen gehaald en het water vormt het hoofdmoment van de wijk. Het beeld is dat van landschappelijk water met grote maten en vergezichten, begrensd door natuurlijke rietoevers. Daarnaast is er gezocht naar voldoende bereikbaarheid van het water, vanuit de aangrenzende tuinen en vanuit de openbare ruimte. Op de kaart is vastgelegd waar ten minste rietoevers komen.

De contouren van de Gouw zijn afgeleid van de onderliggende verkavelingstructuur met aan de noordkant diepe baaien en een op de langgerekte verkaveling gebaseerde kartelrand. Aan de zuidkant zijn de oevers deels langgerekt en deels grillig. Er ontstaat een ruimtelijke opeenvolging van grote en kleine waterruimten met lange zichtlijnen over de lengte van de Gouw.

De noordkant van de Gouw bestaat grotendeels uit privé-oevers. Op de plekken waar de landschapsvingers het water raken komen openbare oevers. Hier is ruimte voor onder andere visplekken, een strandje en ligweiden.

Aan de zuidkant van de Gouw zijn de oevers grotendeels openbaar. Het Rondje Plas loopt er voor een deel langs. Vanuit de achterliggende wijk voegt de toegankelijkheid, bruikbaarheid en bereikbaarheid van het water een grote woonkwaliteit toe. Hier kunnen openbare paden en steigers worden afgewisseld met uitgeven overtuinen.



Inrichtingsprincipes oevers Gouw

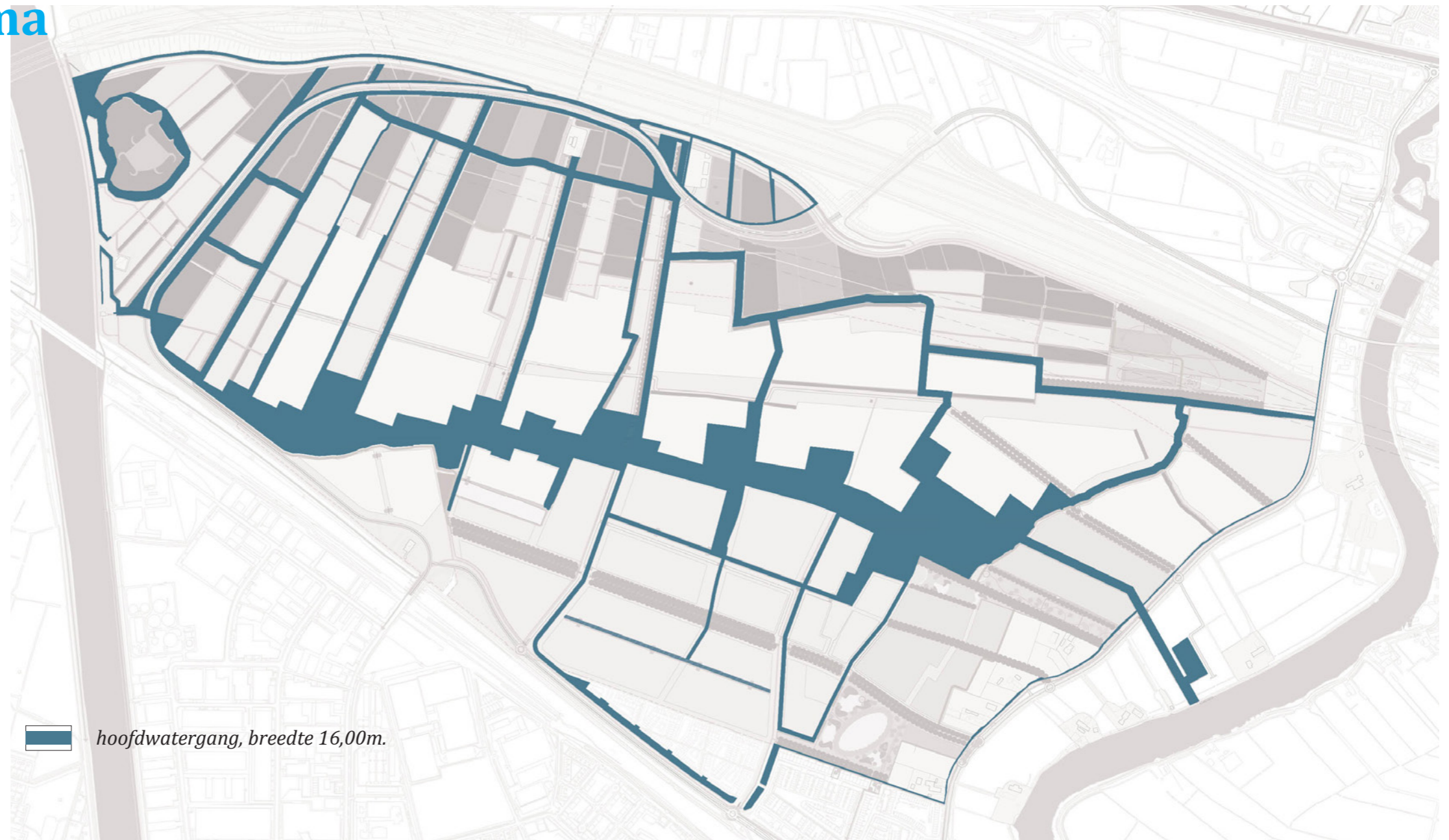
3 Toelichting per thema

Hoofdwaterstructuur

Het waterschap stelt speciale eisen aan de maatvoering en de inrichting van de hoofdwaterstructuur. Deze zijn in het plan verwerkt.

Het belangrijkste is de hoofdwatergang. Deze is minimaal 16 m breed, 1,00 m diep en wordt voorzien van doorlopende rietoevers. Daarnaast zijn er smallere watergangen die zorgen voor voldoende afwatering in het gebied. De afwatering van snelweg A1 gescheiden van het grootste deel van het plangebied.

De hoofdwaterstructuur is gekoppeld aan de landschapsvingers die het wonen dooraderen. Zo zijn er over het water lange zichtlijnen die het halfopen landschap aan de noordkant en de Gouw met elkaar verbinden. Aan grote delen van de hoofdwaterstructuur wordt gewoond. Het hoofwatersysteem voorziet naast een waterhuishoudkundige functie in een stevig gedimensioneerd vaar- en schaats netwerk.



Hoofdwaterstructuur

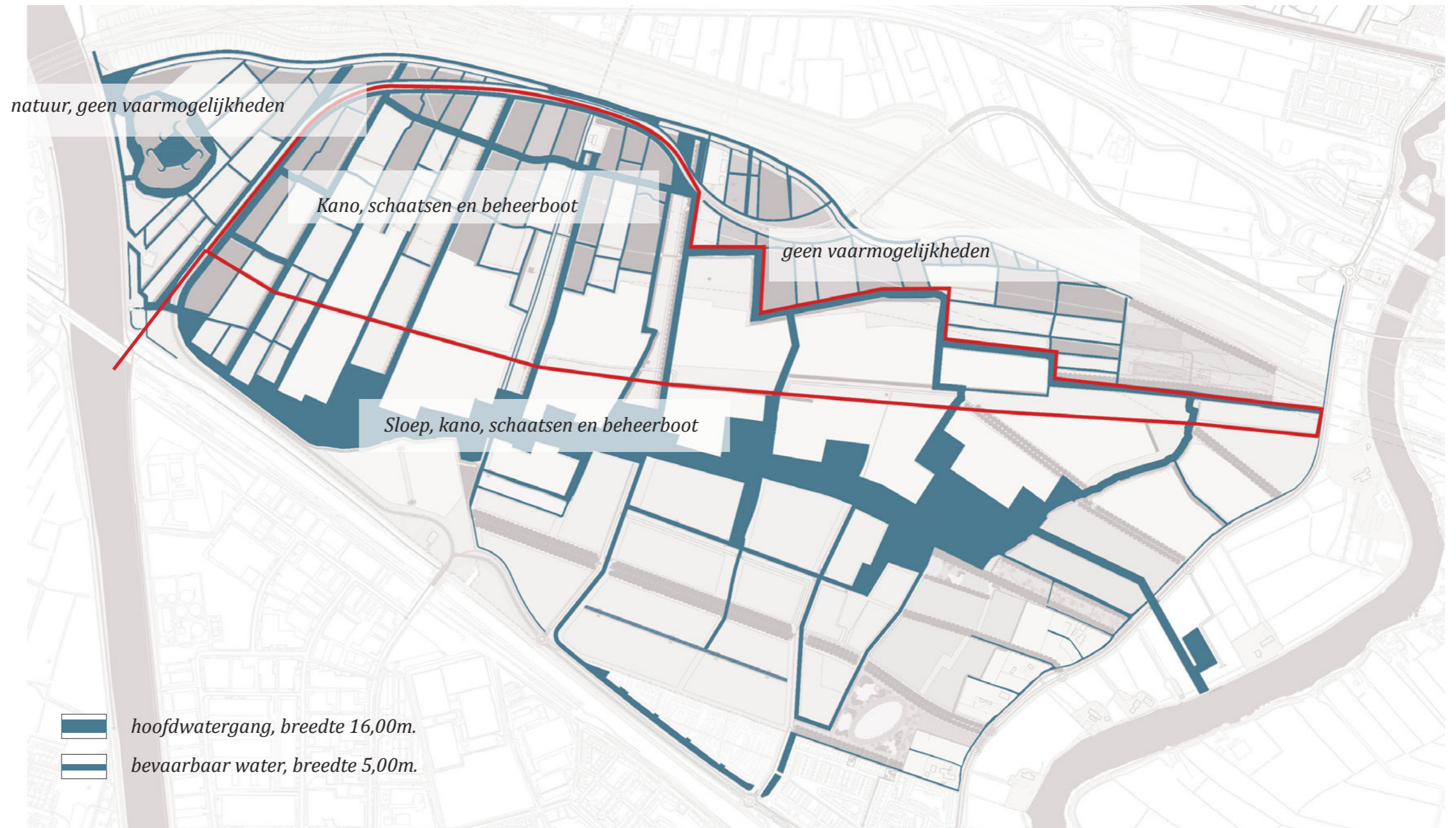


Varen

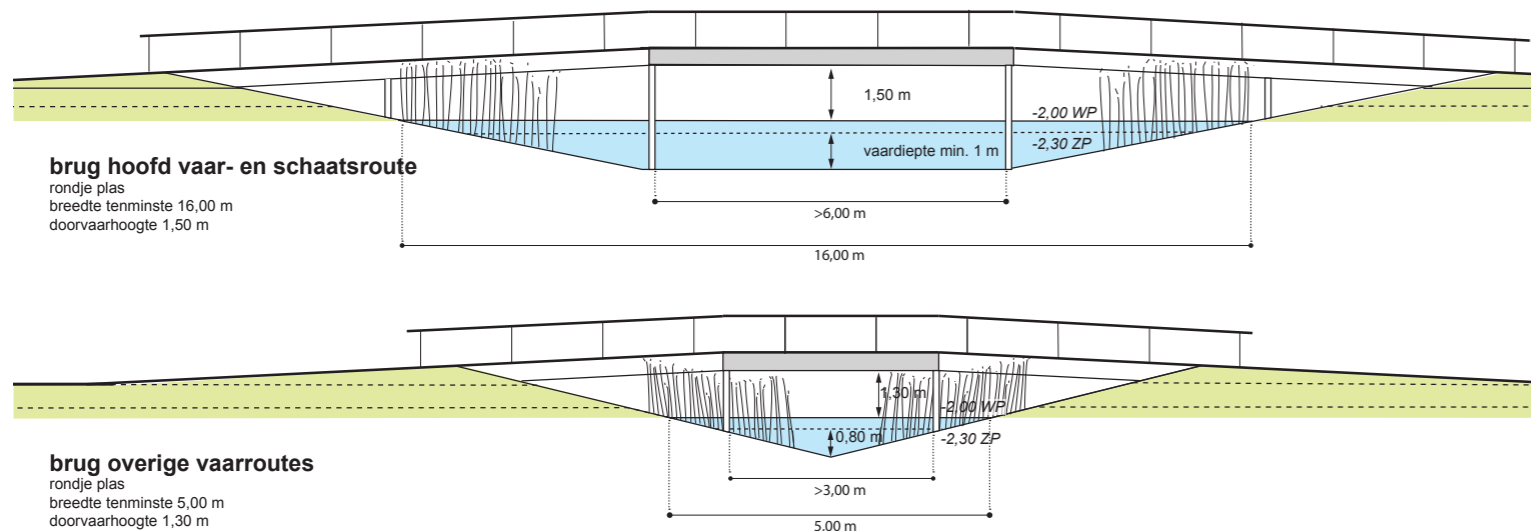
De bevaarbaarheid valt uiteen in twee zones. Deze zonering wordt bepaald door de doorlopende gasleiding en hoge drukpersleiding, die de noordelijke woonvlekken in oost-westrichting doorsnijden. De zinkers die onder de huidige sloten liggen zijn overvaarbaar voor kano's en niet door sloepen.

Het noordelijk deel is daardoor bevaarbaar voor kano's, het zuidelijk deel voor kano's en sloepen. De ambitie is om het water vanuit het water te beheren met een bagger- en maaiboot. Het water is daarom op een minimale breedte van 5 m en diepte van 0,80 m gedimensioneerd. Bij woonvlekken die niet aan een hoofdwatergang zijn gelegen is een breedte van 8 m gehanteerd i.v.m. passeerbaarheid en parkeerbaarheid van boten.

Voor het varen is een brugtypologie ontwikkeld aansluitend op de verschillende mogelijkheden voor varen en schaatsen.



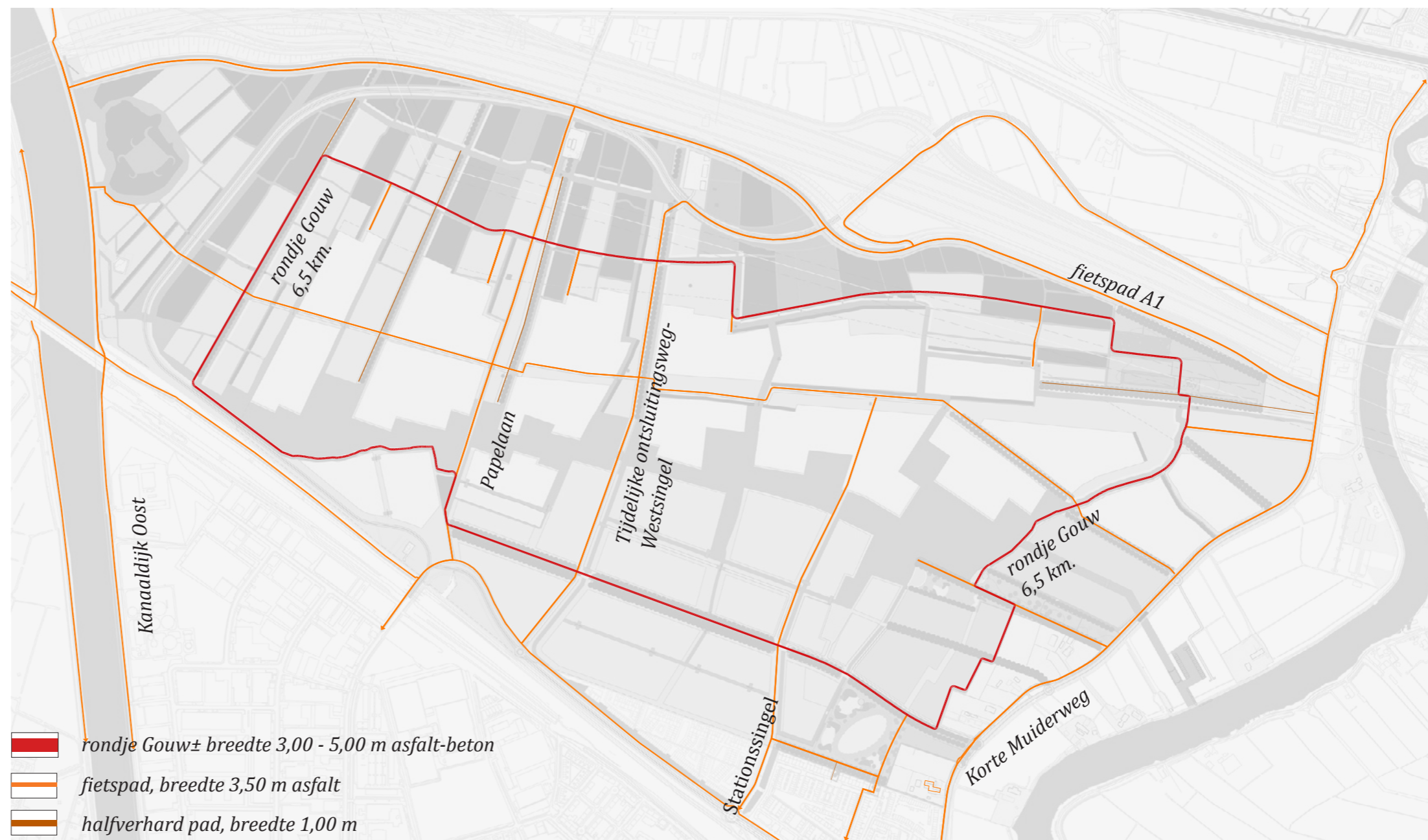
Overzichtskartaar vaar- en schaatsmogelijkheden



Recreatieve routes

De recreatieve routestructuur zorgt er voor dat het landschap altijd dichtbij is. Het Rondje Gouw is de hoofdroute, een 3 tot 5 meter brede asfaltbaan die door de woonvlekken en het landschap loopt. De lengte is ca. 6,5 km. Het rondje Gouw is geschikt om op te wandelen, hardlopen, skeeleren en fietsen.

Het Rondje is vanuit de omliggende kernen makkelijk bereikbaar en heeft aansluitingen op het recreatieve netwerk in de regio. Daarnaast zijn er diverse kleinschaliger verbindingen met de woonvlekken en is het landschap toegankelijk via de dijken, wandelpaden en struinpaden.

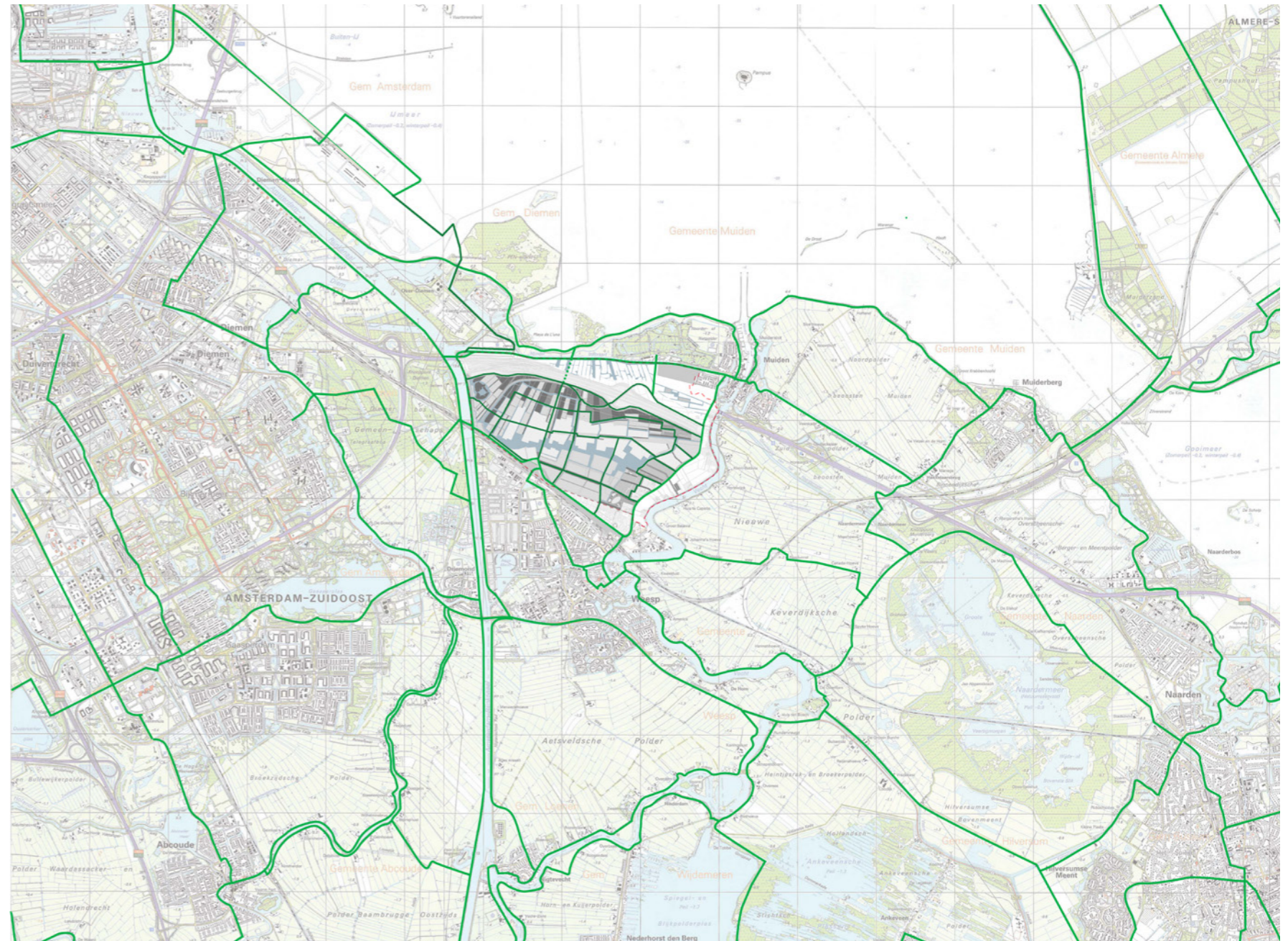


Aansluiten op de omgeving

Op de kaart hiernaast is te zien hoe het interne langzaam verkeersnetwerk aansluit op de omgeving. De padenstructuur die in het kader van de verbreding en verlegging van de A1 worden aangelegd zijn hierin meegenomen.

Aan de noordkant sluiten de paden aan op routes richting Muiden, IJboulevard en Amsterdam.

Aan de zuidkant sluiten de paden aan op routes richting Weesp en wordt het Amsterdam Rijnkanaal in zuidelijke richting gevolgd.



De recreatieve routes van de Bloemendalerpolder sluiten aan op het regionale fietsroutenetwerk

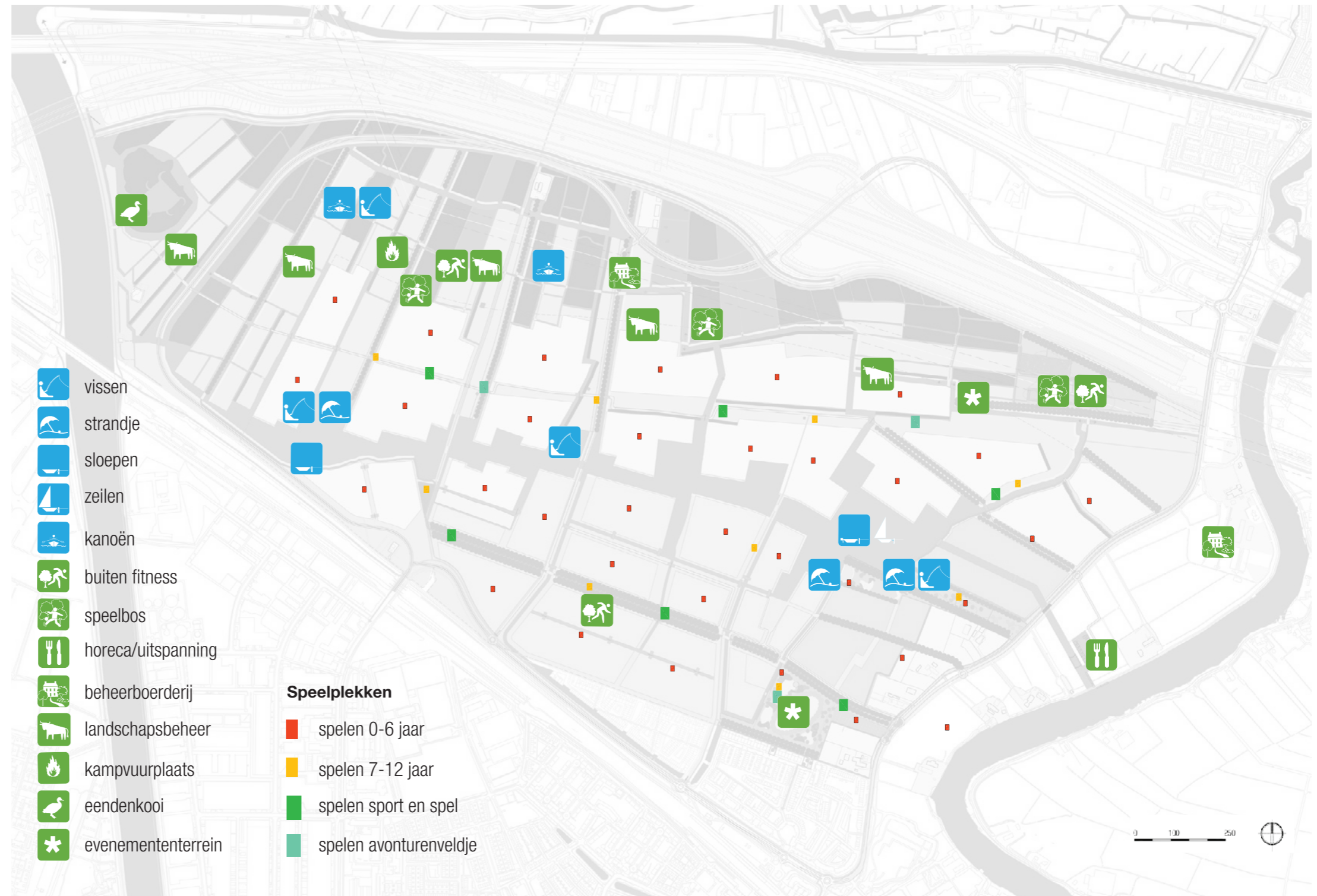


Recreatieve functies

De gebruikswaarde van het landschap is extensief recreatief zoals slootje springen, struinen, kanoën. Het gebied heeft naast een functie voor de bewoners van de Bloemendalerpolder een belangrijke functie als recreatiegebied voor de bewoners van Muiden en Weesp; Gedacht wordt aan functies als vissen, varen, een speelbos, schaatsen, een stadsboerderij, en een kampvuurplaats.

Direct grenzend aan de woongebieden is er ruimte voor een deel van het speelprogramma uit de wijken. Het gaat om de speelplekken voor de oudere jeugd in de leeftijd vanaf een jaar of 8. De speelplekken voor de allerkleinsten worden in de woonbuurten gerealiseerd.

Op de kaart is een voorstel gedaan voor locaties van deze functies, dit is een indicatie, die nog nader moet worden uitgewerkt en ook afhankelijk is van partijen die zich aandienen.

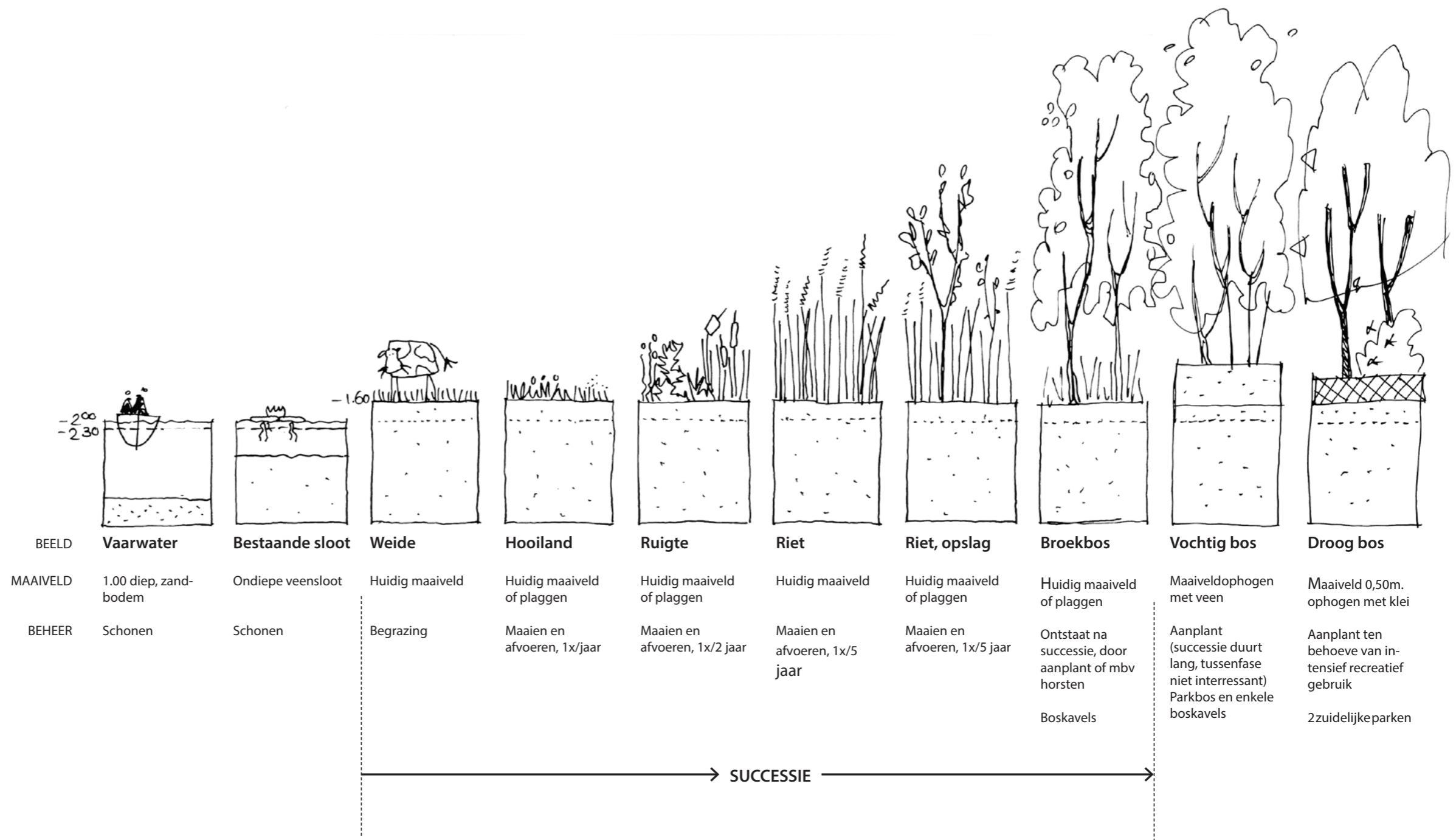




Beheer als inrichtingsinstrument

Het toekomstig beheer is zeer bepalend voor het uiteindelijke beeld van het landschap, vooral in de open plandelen. Afhankelijk van de beheerintensiteit (hoe vaak) en de manier waarop wordt beheerd (begrazing, machinaal, handmatig, enz.) krijgt een gebied een meer cultureurlijke of natuurlijke inrichting.

Bijvoorbeeld begraasde weide, bloemrijk hooiland, riet, ruigte of broekbos. Hiernaast is een successiereeks afgebeeld die de bandbreedte bestrijkt van intensief graas- of maaibeheer tot spontane ontwikkeling. Deze successiereeks legt de relatie tussen beheerintensiteit en het te verwachten beeld. Per deelgebied zal in de toekomst een nadere uitwerking plaatsvinden in samenwerking met de toekomstige gebruikers en beheerders. De successiereeks heeft in de verschillende bouwstenen een plek gekregen (zie H4 Bouwstenen voor het landschap).



De successiereeks legt het verband tussen het beheer en het te verwachten beeld



water beeldbepalend



droog bos



broekbos



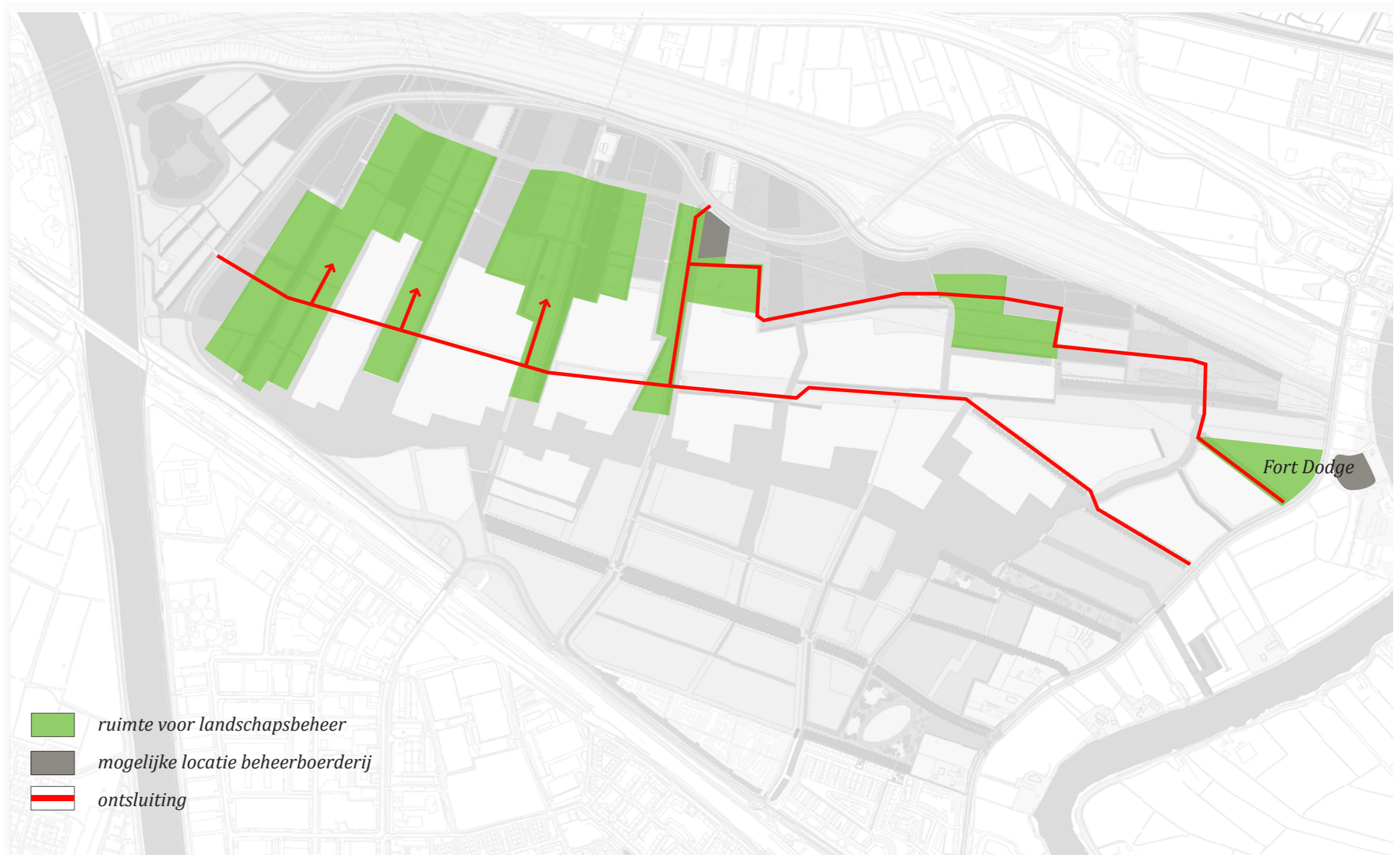
extensief beheer



gebiedseigen soorten

Landschapsbeheer

Daarnaast zijn er wensen en initiatieven voor landschapsbeheer. Op de kaart hiernaast is aangegeven op welke locaties daarvoor ruimte is binnen het landschappelijk raamwerk. Naast de beschikbare ruimte (in open ruimte en bosdelen) zijn mogelijke locaties voor de agrarische bebouwing aangegeven. De locatie is mede bepaald door een goede bereikbaarheid. Een project is de zorgboerderij aan de Korte Muiderweg op de locatie van Fort Dodge.



bloemenweide



bloemenweide



extensief beheer



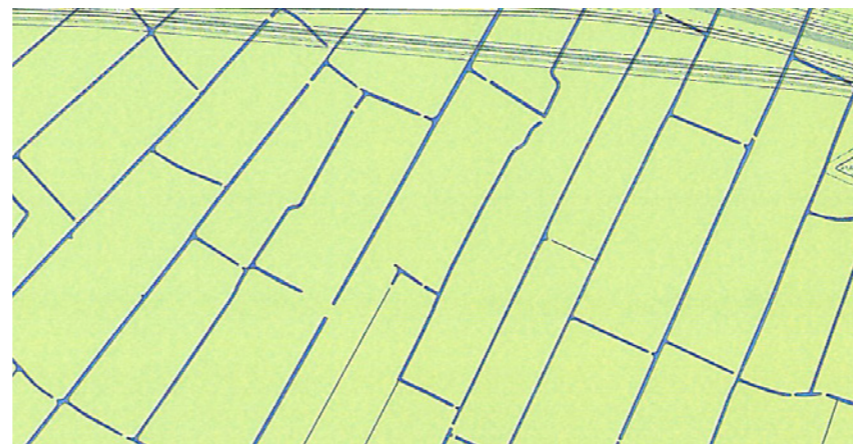
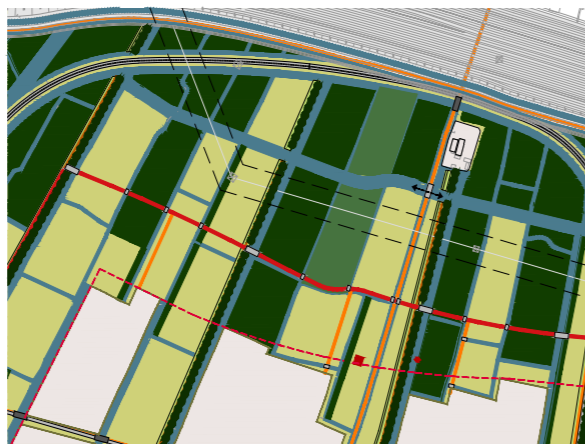
singels



nat bos: broekbos

Verbeelding van de transformatie van het landschap

In de beeldenreeks hiernaast is te zien hoe het landschap van de Bloemendalerpolder zich in de tijd zou kunnen ontwikkelen. Daarvoor is een indicatieve uitsnede uit het gebied genomen. Het gaat om een indicatieve verbeelding. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen spontane ontwikkeling en (deels) aangeplante delen.



Huidige situatie

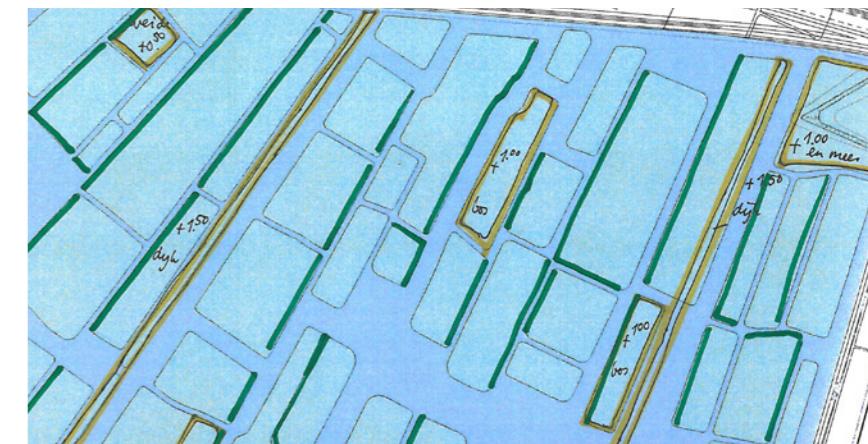
- Zicht op de A1 en het hoogspanningstracé
- Weiland met agrarisch gebruik
- Agrarisch peilbeheer

Het gebied bestaat grotendeels uit weiland met agrarisch gebruik. Er is een waterpeil ingesteld t.b.v. agrarisch gebruik: een hoger winterpeil van -2,00 m NAP, een lager zomerpeil van -2,30 NAP. De hoogspanningsleiding loopt aan de zuidzijde van de snelweg A1. De snelweg loopt parallel aan de Weespertrekvaart, aan de noordkant van het gebied. De hoek Amsterdam-Rijnkanaal/A1 bestaat uit broekbos, deels een restant van de eendenkooi, deels aangeplant.

Nu



... na 1 jaar

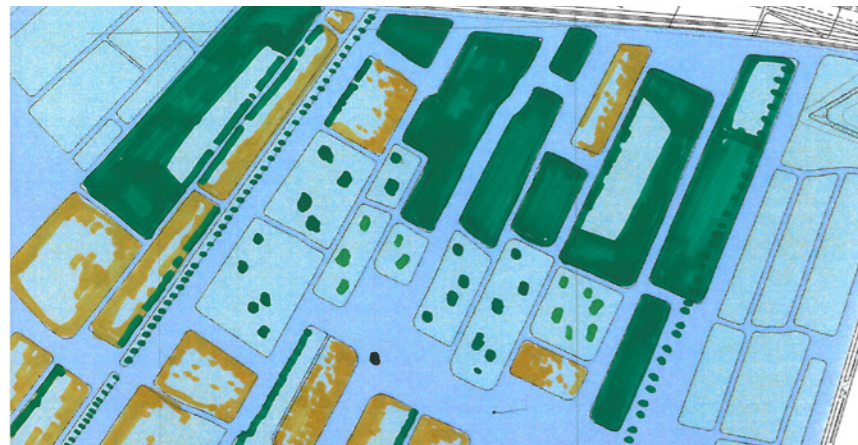


Civieltechnische werkzaamheden

- Aanleg en eventueel verplaatsen ondergrondse infrastructuur
- Verleggen en verbreden A1
- Verbreden watergangen en incidenteel ophogen van kavels
- Aanleg van dijken, paden, bruggen en duikers

De intentie is te starten met het verleggen en verbreden van de snelweg A1 in zuidelijke richting, te beginnen met het maken van de benodigde grondlichamen. Er wordt gestart met de aanleg van de nieuwe brug over het Amsterdam-Rijnkanaal. Vervolgens start de aanleg van de zuidelijke ontsluitingsweg richting Weesp en de bijbehorende aansluiting op de A1. De bestaande watergangen worden grotendeels aan één zijde verbreed als basis voor het nieuwe landschap. Met de vrijgekomen grond worden onder andere incidenteel percelen opgehoogd ten behoeve van het later aan te leggen vochtig bos. De noord-zuid gesitueerde dijken worden aangelegd. De paden, bruggen en duikers die in het plan zijn opgenomen worden aangelegd. Zo wordt het gebied voor recreanten en bewoners ontsloten.

... na 2 jaar

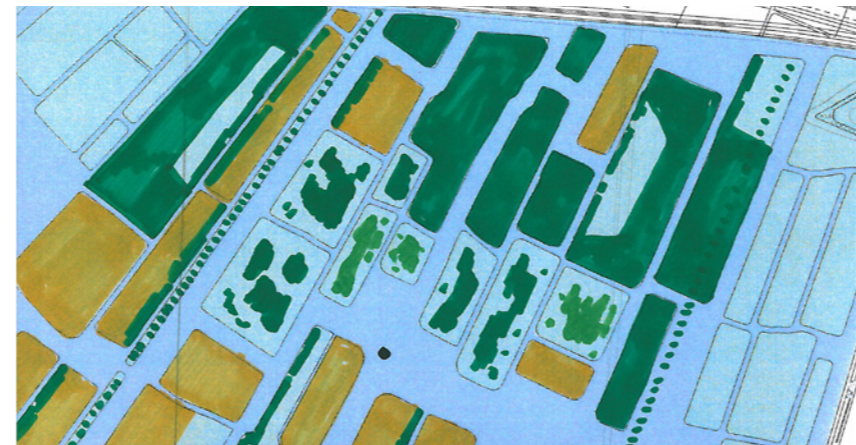


Bosaanplant en start natuurlijke ontwikkeling

- Aanplant van delen van het broekbos en vochtig bos, laanbeplanting en elzensingels/knotwilgen
- Aanplant van horsten voor natuurlijke bosontwikkeling
- Start verruiging rietlanden
- Instellen natuurlijk peilbeheer

Na het grondwerk wordt begonnen met de aanplant van de bossen. Een deel van het vochtig bos op de opgehoogde delen wordt in zijn geheel geplant. Naast es en iep wordt onder andere els, wilg, populier, linde en zomereik aangeplant. Niet in een regelmatig plantage verband, maar in een meer natuurlijk, "willekeurig" patroon. Ook de grote delen van het broekbos worden aangeplant. De laanbeplanting op dijken en de elzensingels worden aangeplant. Er worden horsten aangeplant op delen waar natuurlijke ontwikkeling gaat plaatsvinden. Horsten zijn groepen van pionierssoorten, die de natuurlijke ontwikkeling en de biodiversiteit van bos stimuleren. Dit gebeurt zowel in de gebieden waar nat broekbos gedacht is als in de gebieden waar vochtig is gepland. Vervolgens wordt er een natuurlijk peilbeheer voor het water ingesteld. Bij een natuurlijk peilbeheer zakt het water 's-zomers uit en staat het water 's-winters hoger. De gehanteerde peilen zijn een winterpeil van -2.00 m NAP en een zomerpeil van -2,30 m NAP. Er vindt verruiging van de weilanden plaats naar extensief grasland, rietland en broekbos, afhankelijk het beheer. Langs het open water ontwikkelen zich oevervegetaties. De beplanting langs de gehandhaafde oeverlijnen fungeert als katalysator.

... na 5 jaar

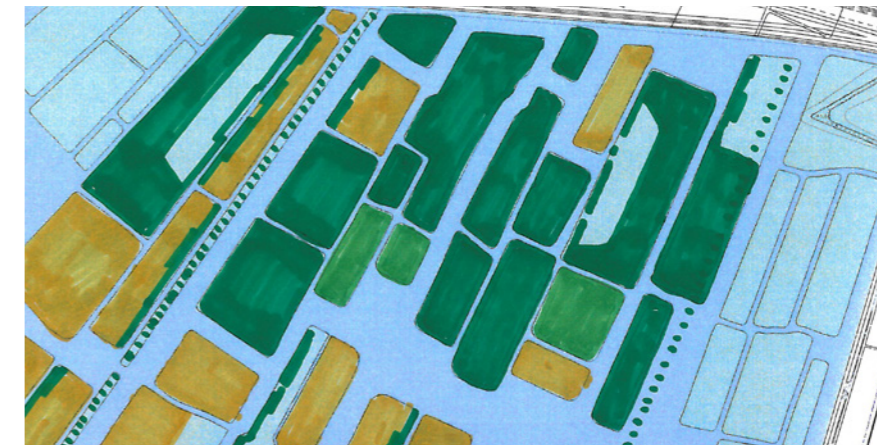


Natuurlijke ontwikkeling en beheer

- Groei en ontwikkeling struiklaag aangeplant Essen-Iepenbos
- Groei en verdichting van de met horsten aangeplante bossen
- Start beheer bloemweiden, rietvelden en ruigtes

De aangeplante vochtige bospercelen en broekbossen groeien. Er ontwikkelt zich een rijke onderbegroeiing en zoombeplanting van onder andere vlier, gelderse roos, Amerikaanse vogelkers, lijsterbes en zwarte bes. De elzensingels groeien en worden waar nodig uitgedund. Er vindt groei en verdichting van de met horsten ingeplante bospercelen plaats. De groepen pionierssoorten groeien en dijen uit, en er ontwikkelen zich ondoordringbare ruigtes van distel, brandnetel en braam. Daarin worden laarzenpaden uitgemaaid. Er wordt begonnen met de beheercyclus van de rietvelden. Dit gebeurt door eens per 4 jaar een kwart van het areaal te branden of te maaien. Er wordt begonnen met het beheer van de extensieve graslanden, bij voorkeur met grote grazers zoals Konikspaarden of Gallowayrunderen. Deze bevorderen de biodiversiteit door het trappen van gaten en butsen vooral aan de oevers.

... na 15 jaar



Eindbeeld

- Doorontwikkeling vochtig bos, na 15 jaar eerste dunning
- Aaneengesloten broekbos
- Continuering beheercyclus rietvelden, ruigten en bloemweiden.

De vochtige bospercelen groeien door, de rijkdom met verschillende vegetatielagen neemt toe. Na een jaar of 15 vindt de eerste dunning plaats, de snelgroeiende wijkers worden gekapt, waardoor de langzaam groeiende blijvers meer ruimte krijgen. Het natte broekbos is inmiddels aaneengesloten en bevindt zich in verschillende groeistadia. De elzensingels en dijkbeplanting zijn volgroeid, het gewenste beeld wordt door beheer in stand gehouden. De beheercyclus van de rietvelden en het beheer van de extensieve graslanden wordt voortgezet.

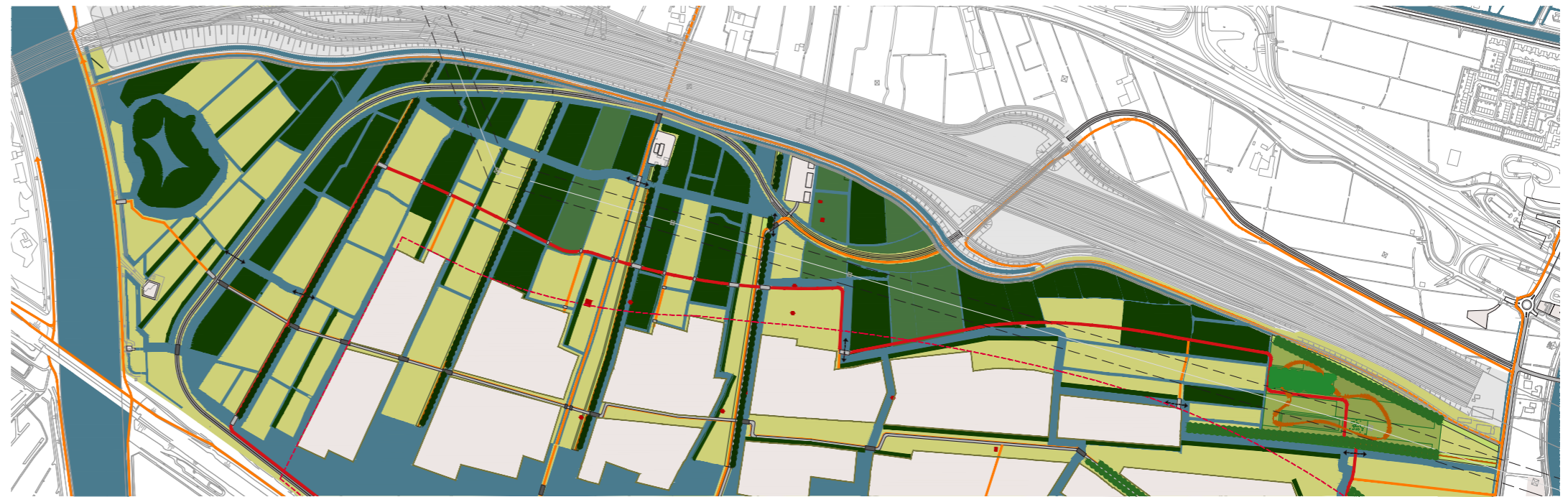
Openheid en spontane ontwikkeling van het bos

Om tijdens de aanleg- en beheerfase te kunnen inspelen op actuele wensen en ontwikkelingen t.a.v. beheer en gebruik is er een minimale en maximale bosvariant getekend. Daarnaast is er een onderscheid gemaakt tussen aan te planten bos delen en spontane ontwikkeling met horsten. Deze zijn hiernaast afgebeeld.

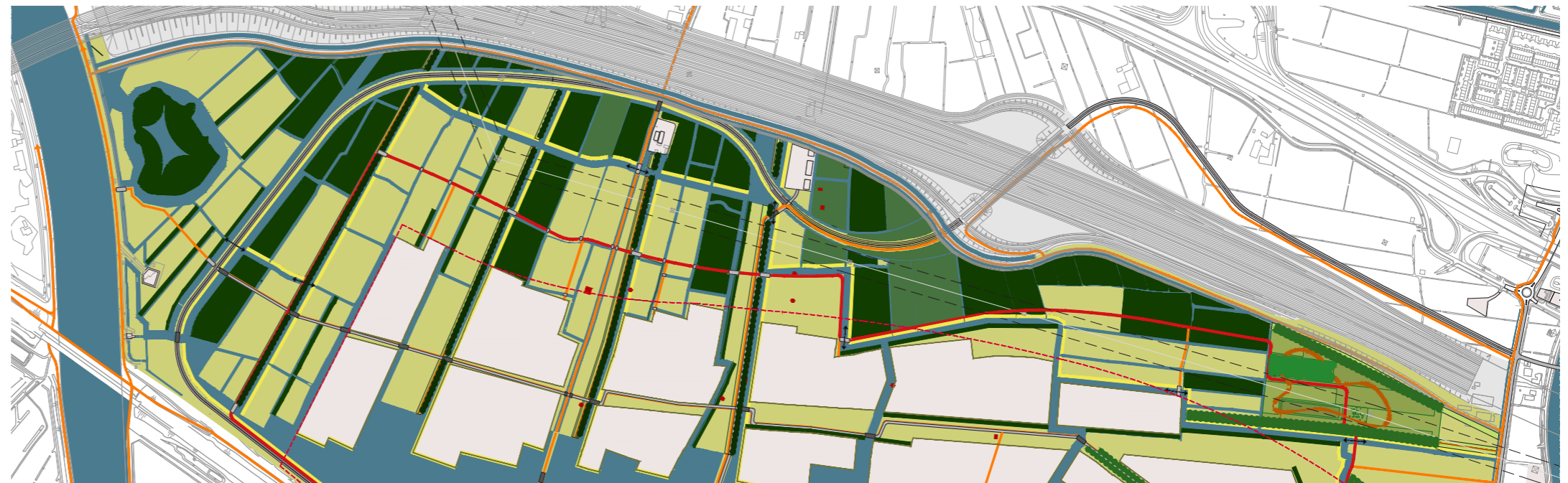
De maximale bosvariant heeft een groter aantal kleine open ruimtes en heeft daardoor een grotere afwisseling in het landschapsbeeld en een grotere opname capaciteit m.b.t. het aantal recreanten. Je ziet elkaar minder snel, er is meer te beleven. De maximale bosvariant geniet de voorkeur vanuit de wens om een robuust landschappelijk raamwerk te maken.

De minimale bosvariant met grotere open ruimten heeft minder bos. Het landschap is opener en overzichtelijker en er is meer visueel contact tussen wonen en recreatie mogelijk, een wens die bij een aantal betrokkenen leeft. Daarnaast zijn de gebruiksmogelijkheden voor agrariers groter, er zijn meer aaneengesloten begrazingsmogelijkheden. De minimale bosvariant kan ook als tussenvariant worden beschouwd.

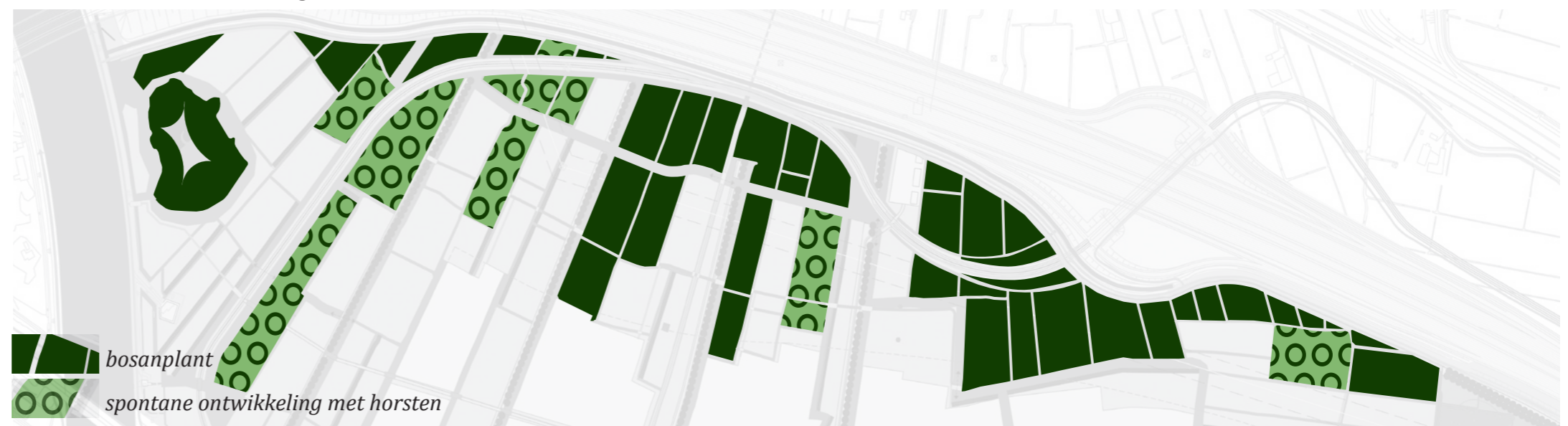
Het deel van het bos dat tegen de snelweg aanligt wordt ingeplant. Daarnaast is er een aanzienlijk deel waar natuurlijke successie mogelijk is. Op de kaart hiernaast is dat weergegeven.



maximale bosvariant met kleine kamers



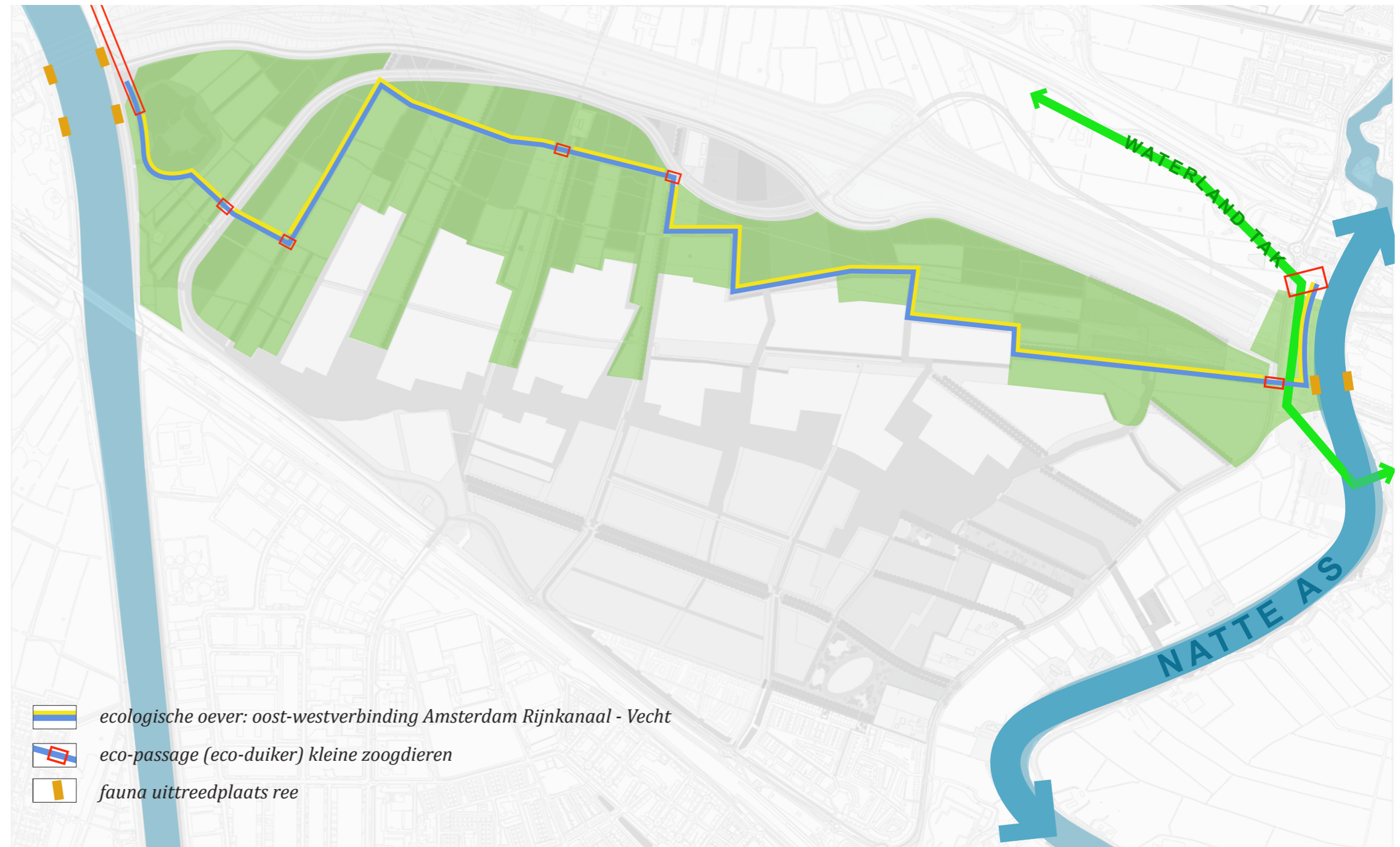
minimale bosvariant met grote kamers



Ecologische verbindingen

De belangrijkste ecologische verbindingen in de omgeving van de Bloemendalerpolder zijn de Natte As die over de Vecht loopt en de Waterlandtak. Beiden staan in verbinding met de Ecologische Hoofdstructuur ten noorden van de A1. Het eco-aquaduct over de verlegde A1 maakt onderdeel uit van deze verbindingen.

Er zijn ook ambities voor een ecologische verbinding in het plangebied zelf. De verbinding loopt in oost-westelijke richting en verbindt het Amsterdam Rijnkanaal met de Natte As. Doelsoort daarbij is de ringslang. De verbinding loopt parallel aan de hoofdwatergang en heeft een brede open ecologische oever aan de noordkant van het water, op de goed bezonde oever. Een aantal eco-passages completeren de verbinding. De verbindingen ter hoogte van de Vecht en het Amsterdam Rijnkanaal worden door RWS aangelegd. In het plan voor de Bloemendalerpolder zijn ca. 5 eco-passages opgenomen.



Principes voor de overgang tussen landschap en wonen

Bij het ontwikkelen van principes voor de overgang tussen landschap en woonomgeving is de ruimtelijke werking van landschapselementen het vertrekpunt. Op veel plekken geeft het landschap voldoende structuur en kwaliteit, bijvoorbeeld door coulisse-werking van elzensingels en beplante dijken of door de aanwezigheid van bos. De afhankelijkheid van een goede oplossing op de kavels wordt daardoor minder belangrijk. Er wordt dan ook gestreefd naar zo min mogelijk regels en naar keuzevrijheid voor de vormgeving van overgangen voor uitgeefbaar gebied.

Bij opgaande groenelementen als dijken met bomen, singels (els), bomenrij (knotwilg), en bos zijn er geen eisen. Op de kaart is dit groen aangegeven. Ook voor plekken die minder kwetsbaar zijn voor de algehele ruimtelijke kwaliteit van het gebied zijn er geen regels. Dit zijn onder andere de baaien aan de Gouw. Dit is blauw aangegeven.

Voor de resterende situaties zijn er een aantal spelregels ontwikkeld. Op de bladzijden hiernaast is een overzicht van deze oplossingen weergegeven. Voor een aantal kwetsbare locaties worden specifieke oplossingen voorgeschreven. Het gaat hierbij om de parken en lanen (oranje) en de zuidkant van de Gouw (geel).

In rood is aangegeven voor welke plekken verschillende oplossingen mogelijk zijn.



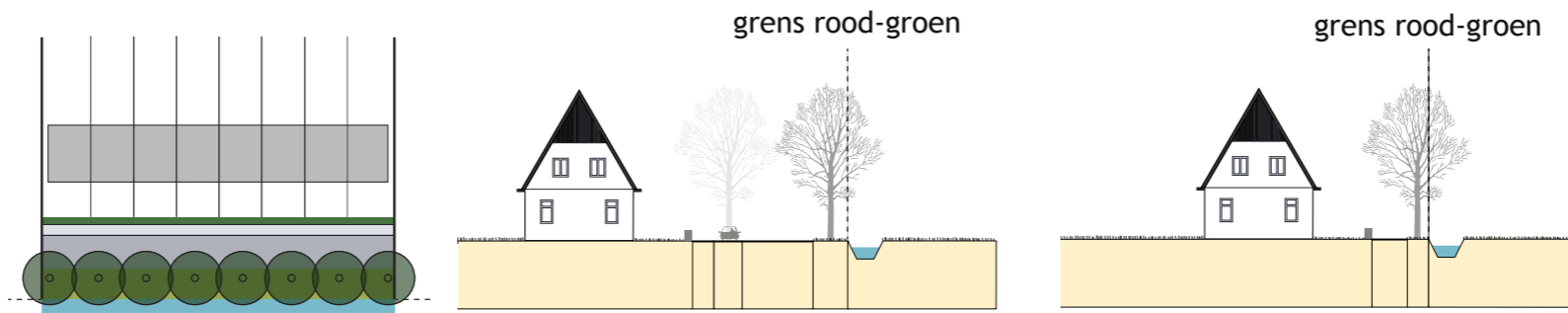
Principes voor overgangen tussen wonen en landschap



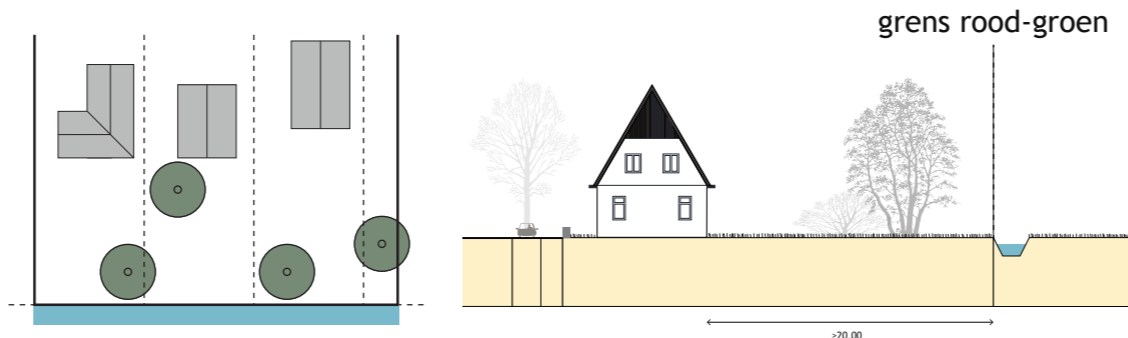
Landschapselement aanwezig, geen spelregels voor het wonen



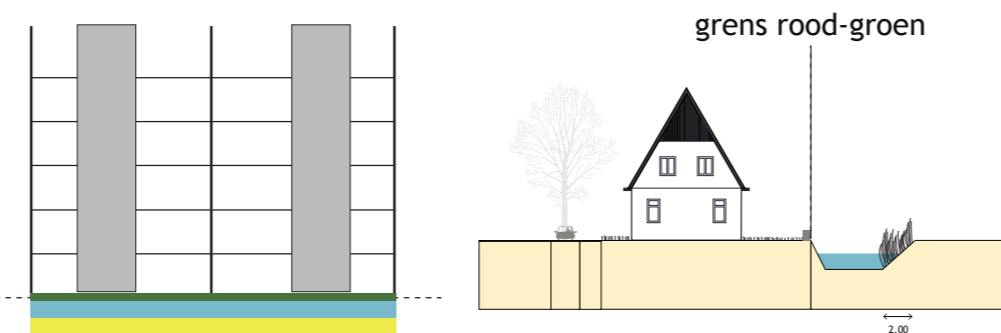
— Geen landschapselement aanwezig, overgang oplossen in woonvlek



Voorkanten: tuin met haag, straat met enkelzijdigparkeren aan de woningkant, boom aan de landschapskant.



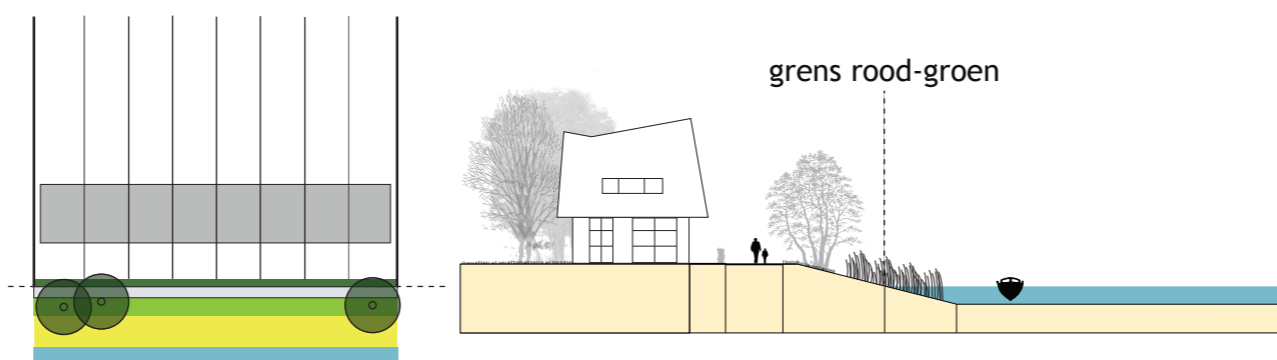
Diepe tuinen: woningen met diepe (>20 meter) achtertuinen: stimuleren van privé-groen.



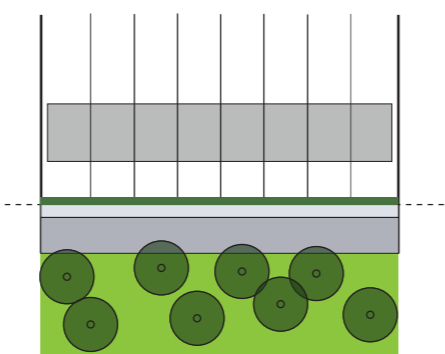
Zijtuinen en achtertuinen: woningen met ondiepe (<20 meter) achter- of zijtuinen: haag op erfrens, rietzone in het landschap.



— Zuidkant Gouw: woningen met voorkant naar het water, voortuin, haag, openbaar pad, grastalud met bomen en rietoever.



— Bij parken en lanen: woningen met voorkant aan park: geen erfafscheidingen hoger dan 1 m, openbare weg of pad.



Flexibiliteit van de grenzen van de woonvlekken

In het LOP en het stedenbouwkundig plan zijn de grenzen van de woonvelden nauwkeurig bepaald. Om bij de ontwikkeling van de velden toch flexibel te kunnen zijn is er enige speelruimte voor het bepalen van de uiteindelijke grenzen ingebouwd.



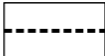
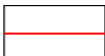
Op de kaart hiernaast en op de bijbehorende legenda zijn de spelregels uitgelegd en zijn de uitgangspunten opgenomen.

De groene lijnen geven aan waar de meeste flexibiliteit zit en waar bij voorkeur geschoven mag worden. Langs de Gouw is onder andere de randvoorwaarde dat de specifieke vertanding en de minimale breedtemaat van 43 m bewaard blijft.

De zwarte gestippelde lijnen geven andere flexibele grenzen aan. Daar waar pijlen getekend zijn mag alleen de gehele kavelgrens worden aangepast. De rode lijnen geven gefixeerde kavelgrenzen aan.



Flexibiliteit

-  Flexibele grens 5 m. naar weerszijden over de gehele lengte mogelijk, gehanteerde vertandingafstand bewaren; verschuiven van deze grens geniet de voorkeur
-  Flexibele grens 2 m. naar weerszijden over de gehele lengte mogelijk; verschuiven van deze grens geniet niet de voorkeur
-  Flexibele grens 5 m. naar weerszijden mogelijk; verschuiven van deze grens geniet niet de voorkeur
-  Vaste grens; geen verschuiving mogelijk

Flexibiliteit woonvlekken

Uitgangspunten

- breedte robuust groen minimaal 50 m.
- breedte Gouw minimaal 40 m.
- breedte hoofdwatergang 16 m.
- breedte hoofdwaterstructuur minimaal 5 m.

Grondverzet

Na verwachting komt er bij het graven van de centrale waterpartij zo'n 500.000 m³ klei en veen vrij, die in het gebied moet worden verwerkt.

De verhouding klei en veen is op dit moment globaal bepaald, dit is een eerste grove inschatting die nader moet worden onderzocht.

Op basis van deze gegevens is er een mogelijke verdeling van vrijkomende grond over het plangebied gemaakt. In de bijgevoegde schema's zijn de gehanteerde uitgangspunten en de verdeling opgenomen. Ook de verwachte klink van het veen is hierin meegenomen.

In het plan wordt voorgesteld om de stadsparken en de dijken met klei op te hogen, en het parkbos langs de A1 met klei en veen. Aanvullend daarop zijn een aantal op te hogen boskavels opgenomen. In het vervolgproces moet dit samen met de betrokken civiel- en cultuurtechnici worden uitgewerkt.



Fasering

De aanleg van het landschap gaat parallel lopen aan de ontwikkeling van de woonvlekken. Een deel van de opbrengsten uit de woningbouw wordt geïnvesteerd in het landschap. Om het landschap snel en op een efficiënte manier te ontwikkelen, is het van belang niet deelgebied voor deelgebied compleet aan te leggen, maar in het gehele landschap in te zetten op de aanleg van specifieke onderdelen in een slimme volgorde. Bijvoorbeeld de integrale aanleg van (grote delen van) de waterstructuur als eerste stap, gevolgd door de aanplant van bossen. Tegelijkertijd is het van belang zo snel mogelijk een prettige woonomgeving te realiseren in de nabijheid van gerealiseerde woningen, bijvoorbeeld door een stadspark aan te leggen dat grenst aan een gerealiseerde woonvlek.

De gehanteerde volgorde bij het ontwikkelen van de landschapstructuur is:

- wegbeplanting A1
- graven
- ophogen/aanplanten
- ontsluiten

Op het bijgevoegde kaartenoverzicht is dit als voorbeeld ter indicatie voor het plangebied in een aantal stappen

uitgewerkt:

1. wegplanten A1;
2. graven water, ophogen parken, dijken en bospercelen, spontane ontwikkeling bos;
3. aanplanten lanen, singels, inplanten opgehoogde delen, opknappen eendenkooi;
4. ontsluiten van het landschap: aanleg hoofdpaden en recreatieve voorzieningen.

Om aan te sluiten bij de verwachte ontwikkelingsvolgorde van de woningbouw is onderscheid gemaakt tussen het oostelijk plandeel (de Bloemendalerpolder) en het westelijk plandeel (de Gemeenschapspolder). Zo ontstaan in totaal 7 stappen, die parrallel kunnen lopen aan de ontwikkeling van de ca. 14 woonvlekken.

De nog nader uit te werken investeringskosten in het landschap moeten hierbij nog worden gekoppeld aan de te verwachten opbrengsten van de woningbouw per woonvlek

Speciale aandacht bij de uitwerking vraagt de aanleg van het hoofdwatersysteem. De aanleg hiervan moet gelijke tred houden met het bouwrijp maken. Vooruitlopend hierop moet een watersysteem van 16 m. breedte ter hoogte van de Gouw worden aangelegd.



Ter indicatie wordt gedacht aan de volgende fasering:

STAP 1 Hele plangebied

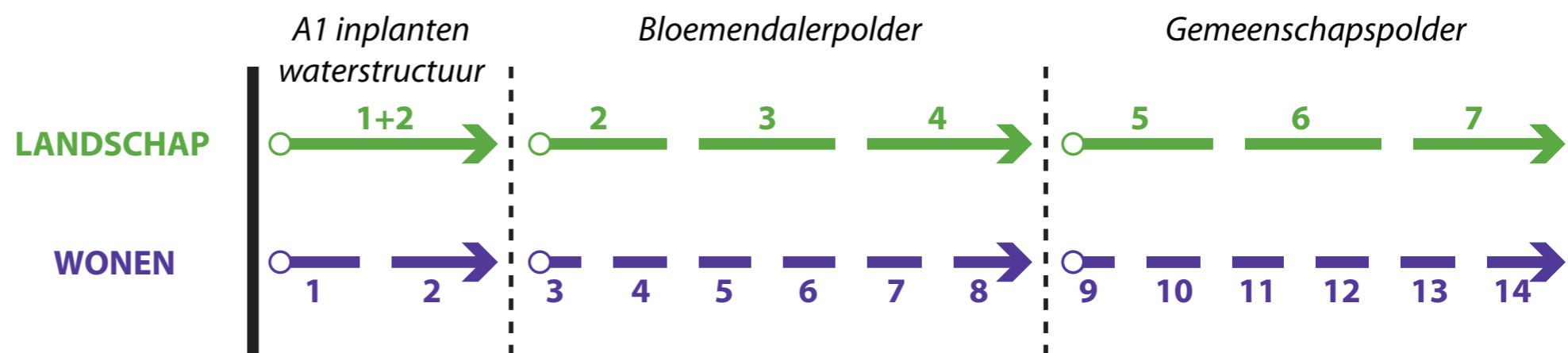
- wegplanten A1

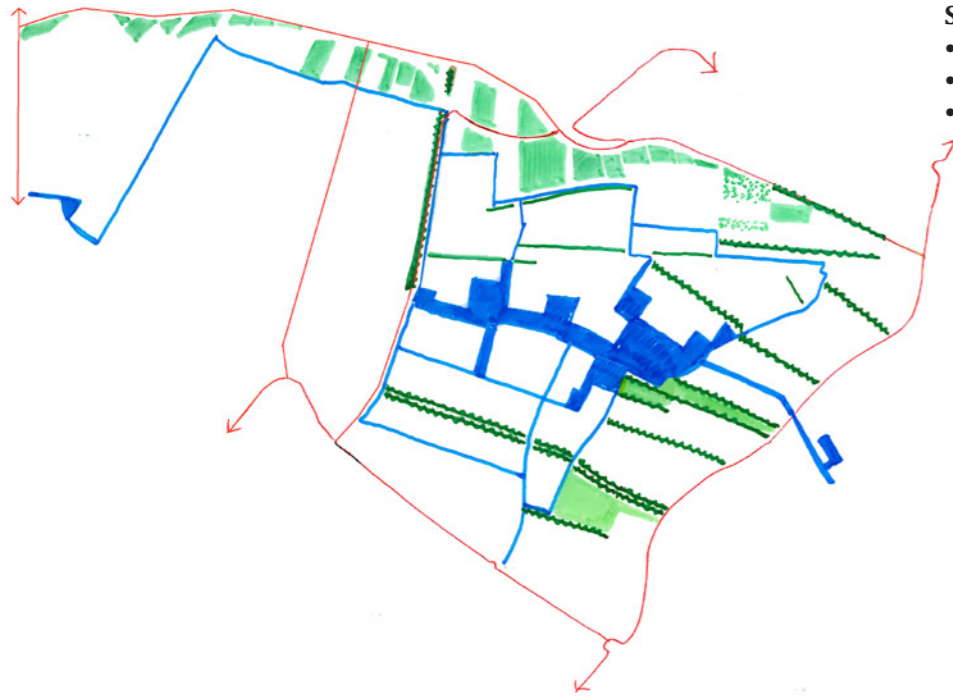
STAP 2 Hele plangebied

- graven water: Gouw en hoofdwatergangen ten oosten van de tijdelijke ontsluitingsweg
- graven water van 16 meter breed tot aan gemaal ten westen van de tijdelijke ontsluitingsweg, op de plaats van toekomstige hoofdwatergangen, dit is een indicatieve weergave

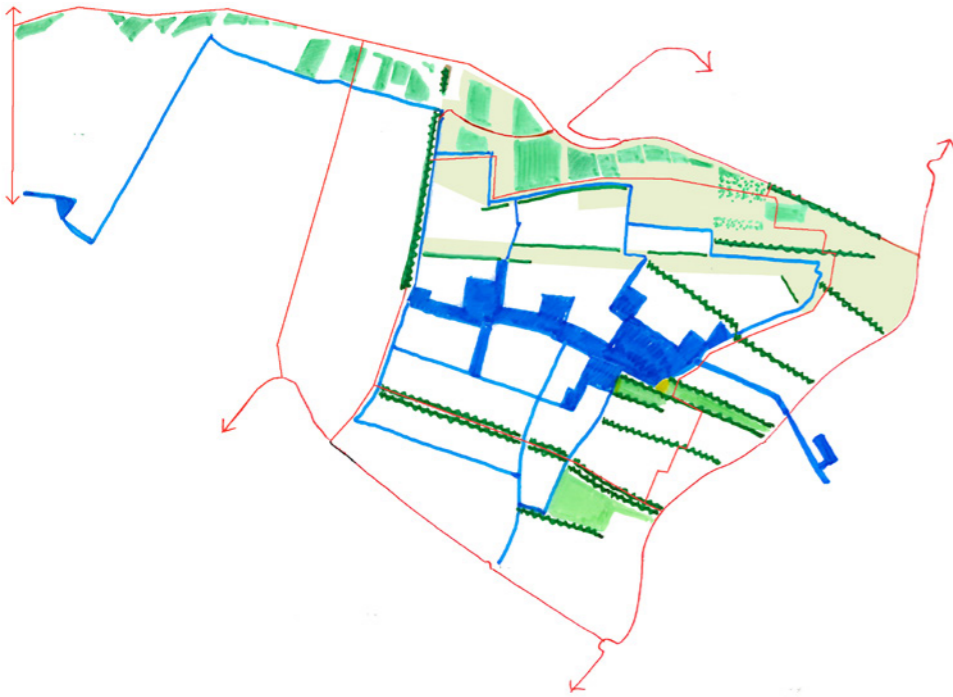
STAP 2 Bloemendalerpolder

- ophogen parken, dijken en bospercelen
- gebied wordt ontsloten voor fietsers via korte Muiderweg, fietspad A1, fietspad Westsingel (tijdelijke ontsluitingsweg), Leeuwendeldseweg, Papelaan
- spontane bosontwikkeling tegen A1





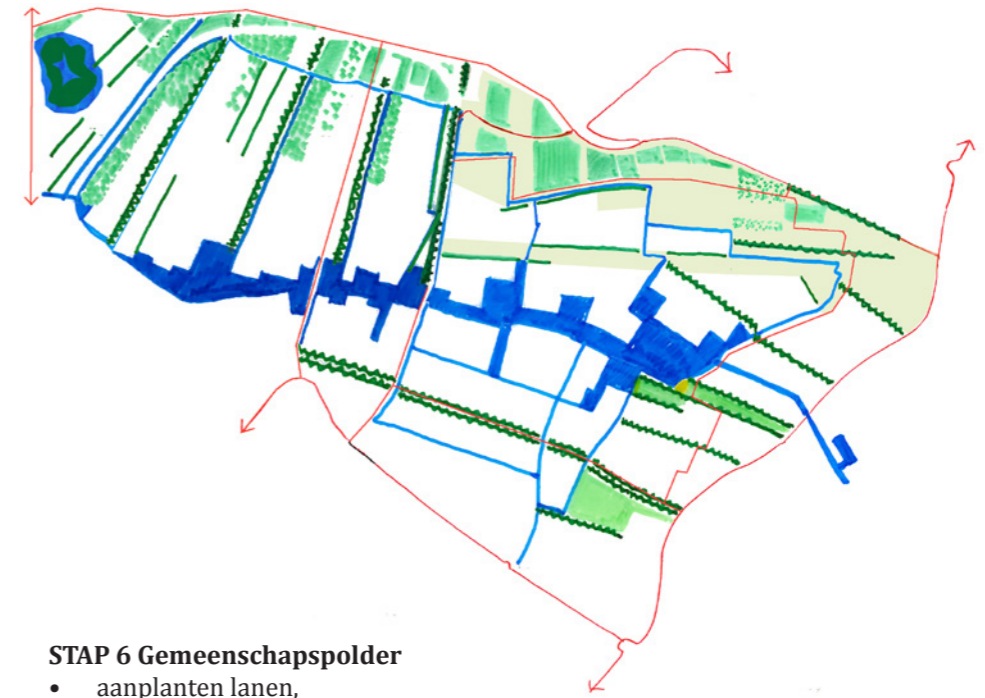
- STAP 3 Bloemendalerpolder**
- aanplanten lanen op opgehoogde dijken,
 - aanplanten singels singels zuid en westzijde plangebied
 - inplanten opgehoogde delen



- STAP 4 Bloemendalerpolder**
- ontsluiten van het landschap: aanleg hoofdpaden (rondje plas) en recreatieve voorzieningen in de parken (strand, speelbos, trimbaan, speelvelden etc)



- STAP 5 Gemeenschapspolder**
- graven water Gouw en overige hoofdwatergangen,
 - ophogen dijken en bospercelen
 - spontane bosontwikking



- STAP 6 Gemeenschapspolder**
- aanplanten lanen,
 - aanplanten singel Brede laan,
 - inplanten opgehoogde delen,
 - opknappen eendenkooi



- STAP 7 Gemeenschapspolder**
- ontsluiten van het landschap: aanleg hoofdpaden en recreatieve voorzieningen

4 Bouwstenen voor het landschap

Staat van hoeveelheden LOP Bloemendalerpolder

Opp. totaal robuust groen 177,5 ha

Oppervlakten		totaal	landschapstype					overig
			bos	halfopen landschap	dijken	parken en lanen	Gouw	
broekbos	aangeplant	17,3	10,4	6,9				
broekbos	spontane ontwikkeling met horsten	10,9	3,4	7,5				
vochtig bos	aangeplant	6,2	5,2	1				
weide/hooiland/riet		51,2	0	51,2				
opgehoogde speelweides		1		1				
elzensingels/knotwilgen		1,9		1,9				
parken intensief	Weesperpark, Gouwpark, incl. lanen en Terbeeklaan, zie inrichtingsschets	11,4				11,4		
parken extensief	Landschapspark, incl. lanen zie inrichtingsschets en doorsnede	8,2				8,2		
dijken incl pad	incl dijkpaden 1,5 m halfverharding incl schelpenpad en bomerij	5,3			5,3			
Gouw	incl rietoever	27,5					27,5	
waterstructuur	incl rietoever	24,8	4,9	19,9				
rondje Gouw (vrijliggend deel)	pad vrijliggend, b = 5m asfalt met bijzondere details	1,7	1,3	0,4				
hoofdfietsstructuur	pad vrijliggend, b = 3,5m rood asfalt	3	0,2	2,8				
Volkstuinen		0,8						0,8
gras bermen en stedelijk gebied		6,3						4,8
		177,5	25,4	92,6	5,3	19,6	27,5	5,6

Bos: 26,9 ha.



Beeld

Aaneengesloten boszone langs de A1, afwisselend vochtig (essen-iepen)bos en nat (broek)bos, doorsneden door verbrede sloten.

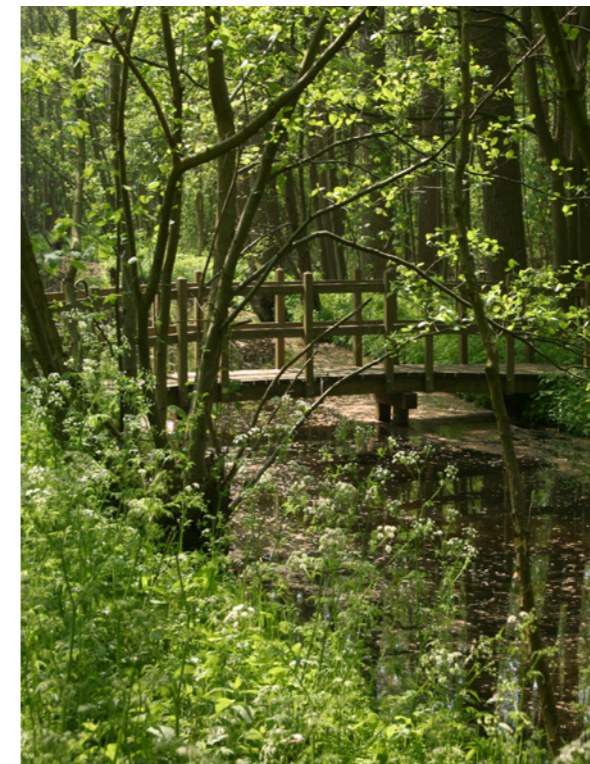
Gebruik

Natuurgebied met extensieve recreatie en natuurbeleving - wandelen, struinen, kanoën, fietsten etc.

Groenelementen

- **Broekbos:** zwarte els, zachte berk, grauwe wilg, met onderbegroeiing van vlier, gelderse roos, hazelaar, veldesdoorn
- **Vochtig bos:** Els en wilg, vermengd met es, iep, populier, linde, zomereik en onderbegroeiing van vlier, gelderse roos, lijsterbes en een kruidlaag
- **Weide:** Agrarische weide, vochtig hooiland (met o.a. koekoeksbloem, dotterbloem, grote ratelaar, rietorchis, struweel-grasland). Op sommige plekken opgehoogde speelweides.
- **Water dieper dan 50 cm:** Verbrede sloten met natuurlijke oevervegetatie (riet) en
- **Hydrofyten** zoals grof hoornblad, schedefonteinkruid, lisdodde, waterlelie, wattergentiaan.

Zowel vochtig als nat bos wordt hier voor de helft geplant in een willekeurig patroon. De andere helft wordt ingeplant met horsten en ontwikkelt verder spontaan. Vochtig bos wordt aangelegd op met veen opgehoogde delen, het percentage is afhankelijk van de grondbalans.



Halfopen landschap: 92,6 ha.



Beeld en gebruik

Robuuste mix van gras- en rietlanden, bos, deels vochtig (essen-iepen) bos, deels nat (broek)bos, en open water. Veel waterranden zijn beplant met elzensingels of knotwilgen. Het nader uit te werken beheer is van grote invloed op het uiteindelijke beeld van dit landschapstype. Belangrijkst gebruik is extensieve recreatie en natuurbeleving - wandelen, struinen, kanoën, fietsten etc.

Groenelementen

- **Broekbos:** Zwarte els, zachte berk, grauwe wilg, met onderbegroeiing van vlier, gelderse roos, hazelaar, veldesdoorn
- **Vochtig bos:** Els en wilg, vermengd met es, iep, populier, linde, zomereik en onderbegroeiing van Vlier, Gelderse roos, Lijsterbes en een kruidlaag.
- **Weide:** Agrarische weide, vochtig hooiland (met o.a. koekoeksbloem, dotterbloem, grote ratelaar, rietorchis, struweel-grasland). Op sommige plekken opgehoogde speelweides.
- **Rietland:** verruigde rietlanden dmv het opzetten van het waterpeil.
- **Water dieper dan 50 cm:** Verbrede sloten met natuurlijke oevervegetatie (riet) en hydrofyten zoals grof hoornblad, schedefonteinkruid, lisdodde, waterlelie, watergentiaan
- **Voorzieningen:** twee natuurspeelplekken, acht aanlegsteigers voor kano's (lengte 15m, breedte 1m).

Zowel vochtig als nat bos wordt hier voor de helft geplant in een willekeurig patroon. De andere helft wordt ingeplant met horsten en ontwikkelt verder spontaan. Vochtig bos wordt aangelegd op met veen opgehoogde delen, het percentage is afhankelijk van de grondbalans.



Dijken en lanen: 5,3 ha.



Beeld

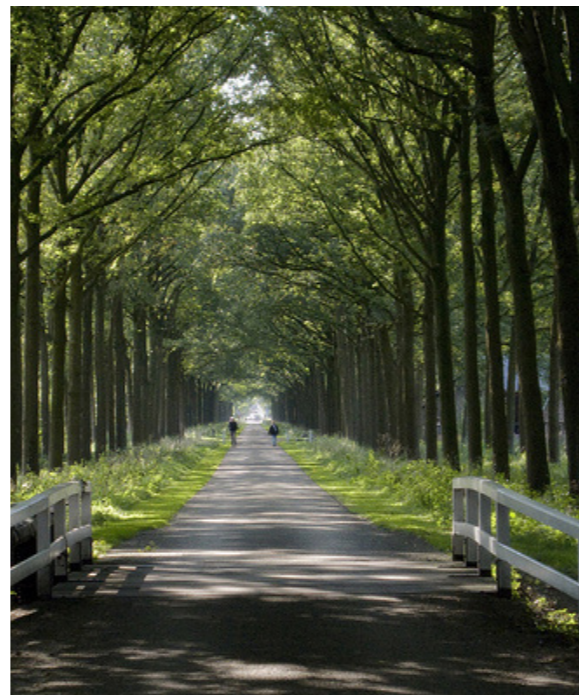
Dijken met aan één zijde een brede watergang met rietoevers (totale breedte 31m), met een enkele bomenrij met landschappelijke bomen. Lanen met een dubbele bomenrij en een wandel-/fietspad.

Gebruik

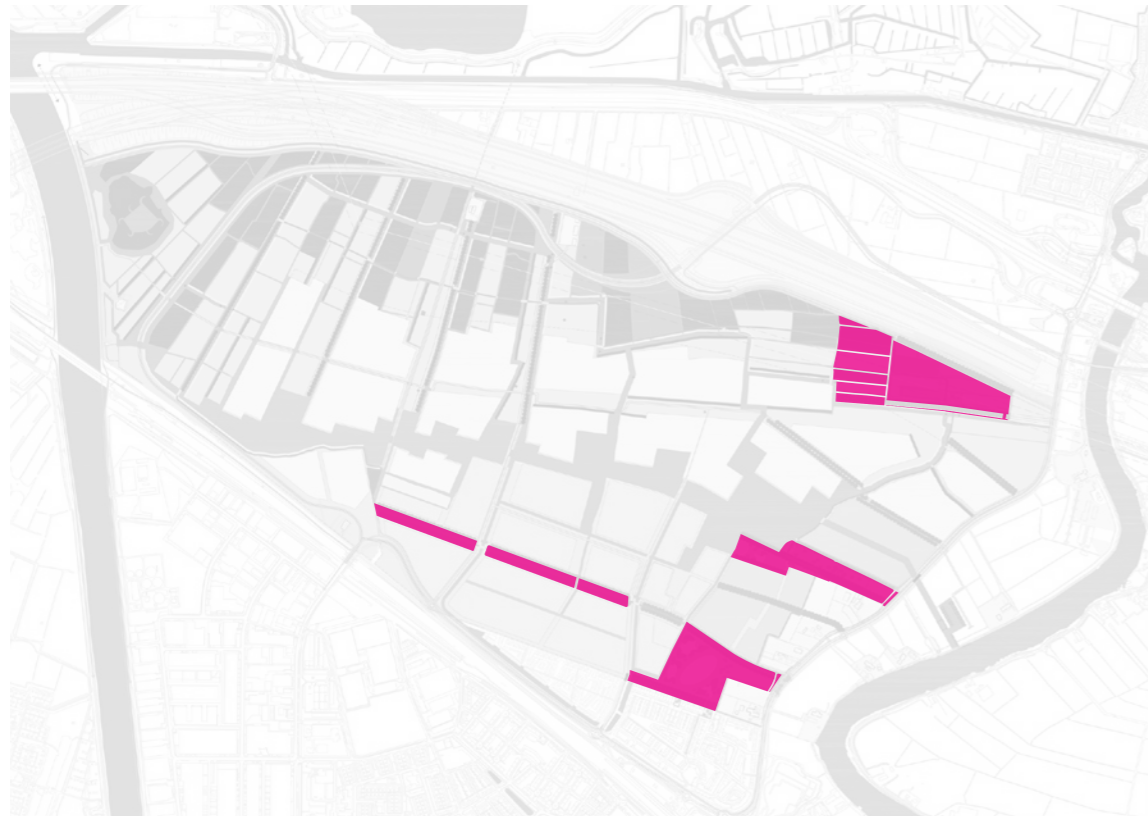
Recreatief gebruik, wandelen, fietsen, kanoën.

Groenelementen

- **Dijk:** lijnvormig beplant met een enkele bomenrij van de eerste grootte passend bij het landschap van soorten zoals wilg, es in onregelmatig verband.
- **Lanen:** dubbele of vierdubbele bomenrijen met laanbomen van de eerste grootte met bijvoorbeeld lindes, kastanjes, beuken
- **Water:** brede watergang (5 tot 16 m breed) met natuurlijke (riet)oevers (steil talud 1:2) aan de dijkzijde, flauw talud 1:4 aan de overzijde. Breedte van het bevaarbare gedeelte is minimaal 5 meter
- **Paden op de dijken:** schelpenpad, breedte 1,5 m.



Parken en Bredelaan: 19,6 ha.



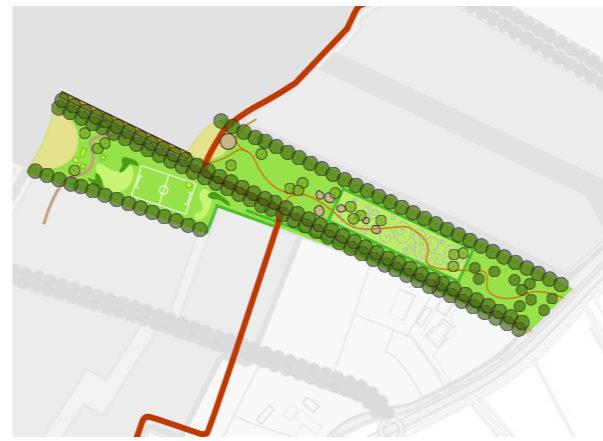
Beeld en gebruik

Parkachtig groen met de sfeer van landgoederen langs de Vecht.

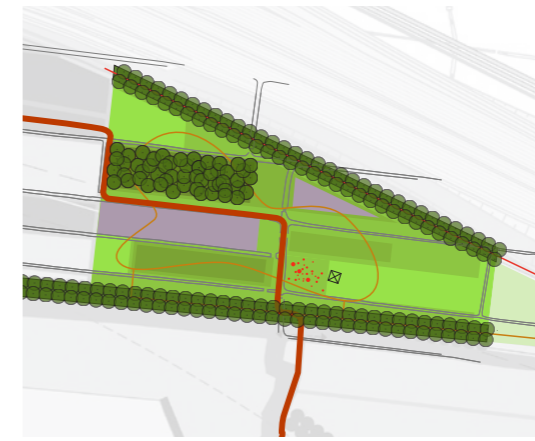
Het **Landschapspark** is ten zuiden van de A1 gesitueerd en krijgt stoere ruige inrichting met veel reliëf. Hier zijn hier actieve vormen van vrijetijdsbesteding mogelijk, zoals een fitnessplek in de openlucht, een skatepark of een mountainbikeroute of een terrein voor avontuurlijk spelen. Deze voorzieningen voorzien in de behoefte van de wijk en hebben een functie voor Muiden en Weesp. Door de geringe breedte van het **Gouwpark** wordt voorgesteld in het midden een laan aan te leggen met aan weerszijden bomenrijen met op het eind van de laan, vlak voordat de Gouw begint, een gebouw te realiseren waar een maatschappelijke functie (bijvoorbeeld een uitspanning of een kano- en botenverhuur) zich kan vestigen. Aan de Gouw is ruimte voor een ligweide of strandje. In het ontwerp voor het **Weesperpark**, het meest zuidelijke park, wordt voorgesteld een stadspark refererend aan de vormtaal van de Engelse landschapstijl te realiseren. Het functioneel programma voor het stadspark is niet te zwaar, omdat ruimte wordt geboden aan spontaan initiatief. Om dit mogelijk te maken, zijn de volgende elementen geprogrammeerd: een groot evenemententerrein (ca 0,5 ha) ontmoetingsplekken voor jong en oud, wandelpaden door het park, open plekken die (spel)aanleiding geven tot verblijf, om een bal te trappen, een picknick te houden, een frisbee te gooien, etc.

Groenelementen

- De parken worden opgehoogd met klei ten behoeve van groeiomstandigheden
- Lanen, boomweiden, speelweiden, heuvels
- Solitair, boomgroepen en heesters
- Water: sloten en vijvers
- Speelplekken en spelaanleidingen
- Bijzonder straatmeubilair: banken en verlichting
- Bijzondere (gebouwde) elementen - paviljoens, poorten, follies etc.
- Paden + bruggen



Voorbeelduitwerking Gouwpark



Voorbeelduitwerking Landschapspark



Impressie Gouwpark

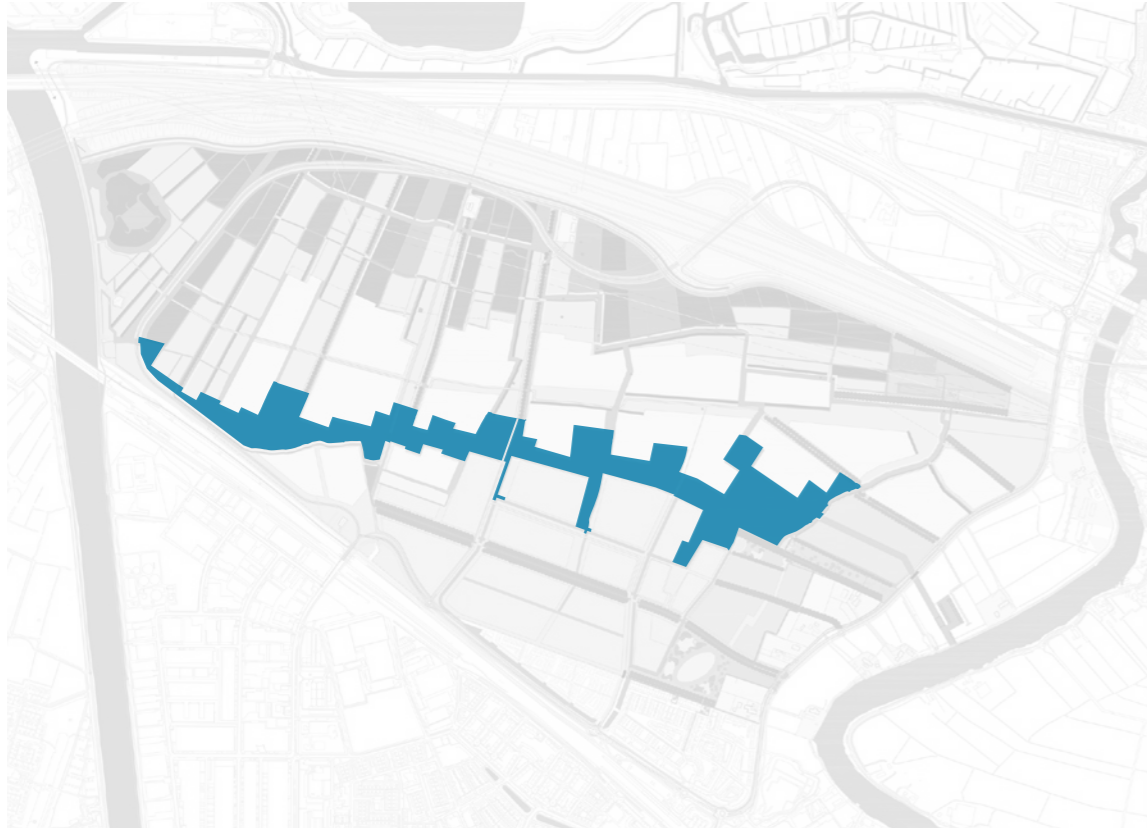


Weesperpark



Landschapspark A1

Gouw: 27.5 ha.



Beeld

Breed open water met natuurlijke rietoevers - min. breedte 40 m. Het beeld is dat van landschappelijk water begrensd door natuurlijke rietoevers. Daarnaast is er gezocht naar voldoende bereikbaarheid van het water, vanuit de aangrenzende tuinen en vanuit de openbare ruimte. Op de kaart is vastgelegd waar ten minste rietoevers komen. De noordkant van de Gouw bestaat grotendeels uit privé-oeveren. Op de plekken waar de landschapsvingers het water raken komen openbare oeveren. Hier is ruimte voor onder andere visplekken, een strandje, ligweiden. Aan de zuidkant zijn de oeveren grotendeels openbaar. Het Rondje Gouw loopt er voor een deel langs en voor vanuit de achterliggende wijk voegt de bruikbaarheid en bereikbaarheid van het een toegevoegde woonkwaliteit. Hier kunnen openbare paden en steigers worden afgewisseld met uitgegeven overtuinen.

Gebruik

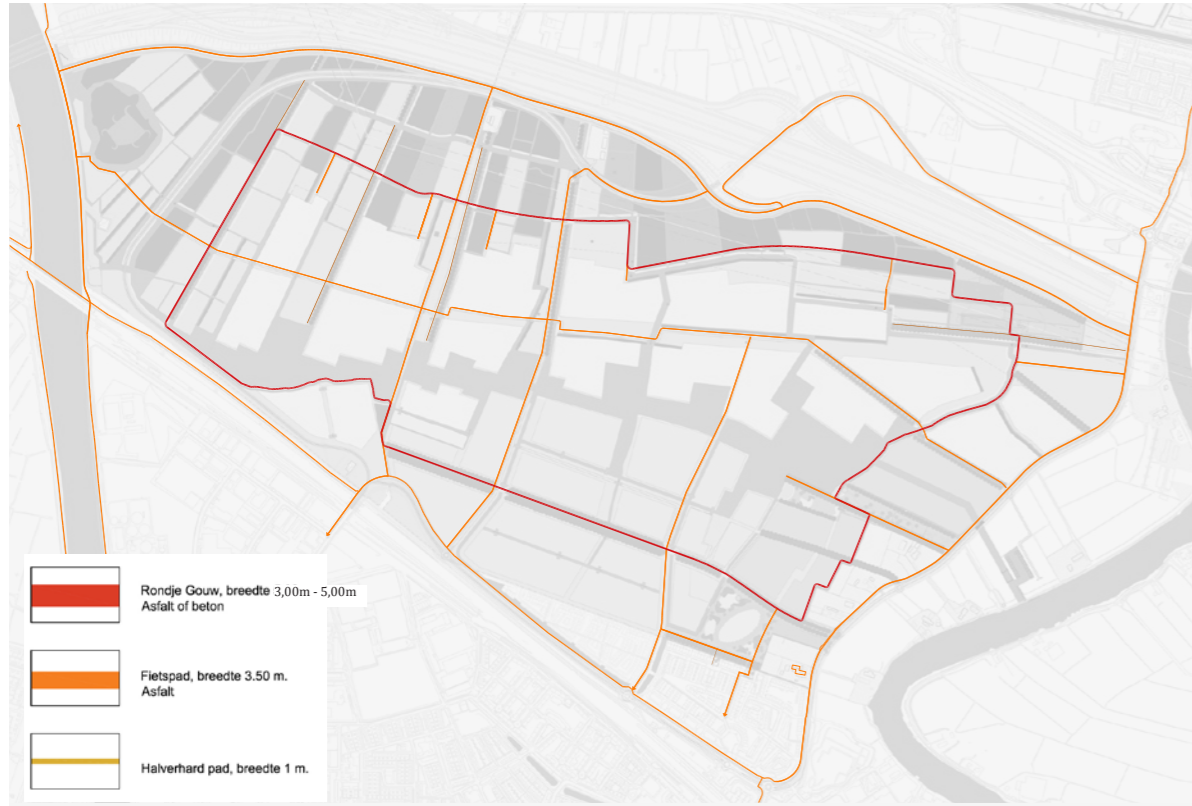
Natuurgebied met extensieve recreatie en natuurbeleving - wonen, varen, vissen, zwemmen, kanoën, etc

Groenelementen

- **Open water:** grote open watergang - min. breedte 40 m, vaardiepte voor kano's, sloepen en fluisterboten min. 0.70m
- **Oevers:** overwegend natuurlijke rietoevers met een breedte van 10 m - hellingspercentage oevers min. 10%
- **Overig:** acht openbare steigers - breedte 2m - lengte 20m



Paden en bruggen



bruggen, dammen, duikers



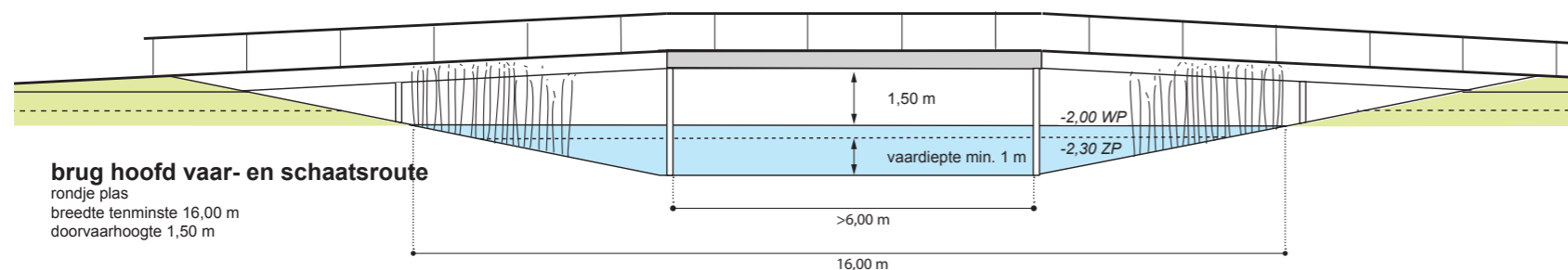
Beeld en gebruik

De recreatieve routestructuur draagt er aan bij dat het landschap altijd dichtbij is. Het Rondje Gouw is de hoofdroute, een 5 meter brede asfaltbaan die door de woonvlekken en het landschap gaat. De lengte is ca. 6,3 km. Het rondje Gouw is geschikt om op te wandelen, hardlopen, skeeleren en fietsen. Incidenteel is er een landbouwvoertuig te gast.

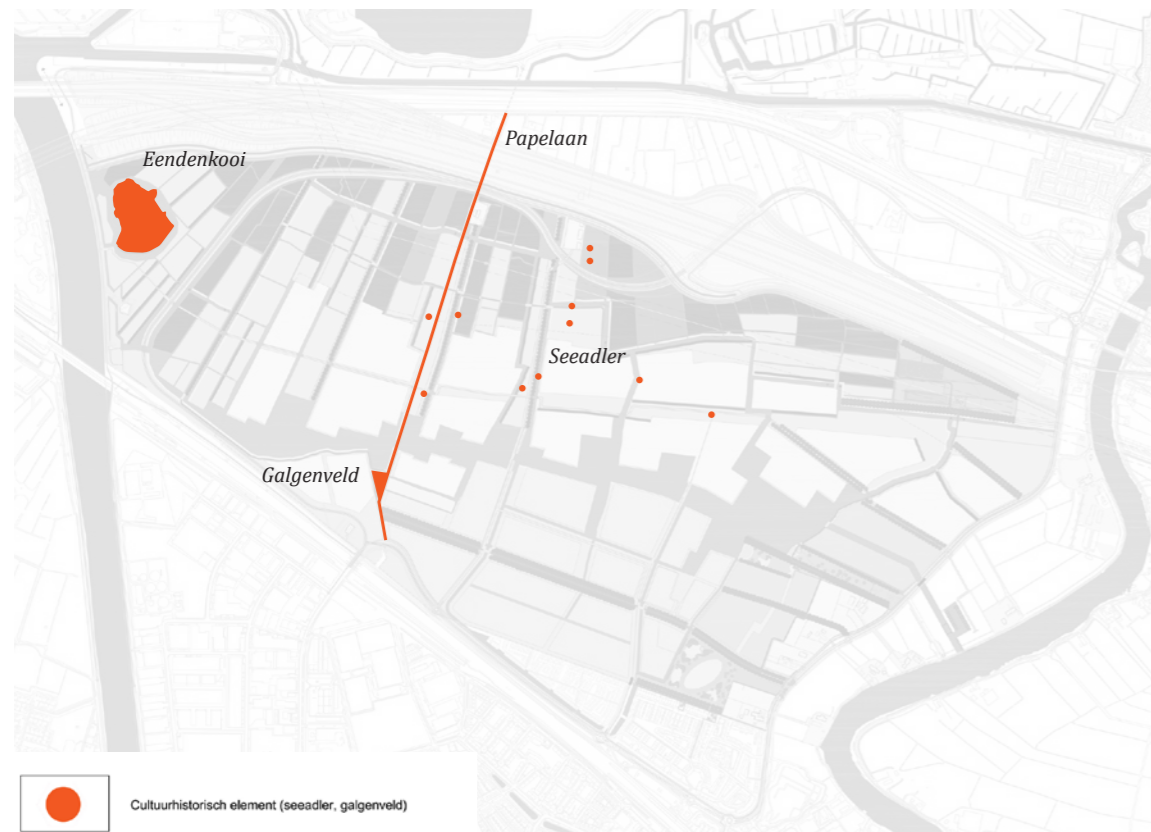
Daarnaast zijn er diverse kleinschaliger verbindingen met de woonvlekken en is het landschap toegankelijk via de dijken, wandelpaden en struinpaden. Er zijn diverse aansluitingen met diverse vrijliggende fietspaden en recreatieve routenetwerken in de omgeving.

Paden en bruggen

- Rondje Gouw (rood): asfalt met bijzondere details, breedte 3 tot 5 m, lengte 6,5 km.
- Hoofd fietsstructuur en aansluitingen op omgeving (oranje): 10 km
- Dijkpaden (groen): half verharde paden, breedte 1,5 m, lengte 1,5 km
- Struinpaden: uitgemaaide laarzenpaden met eenvoudige houten brug, ca. 6 km
- Bruggen in het landschap: zie overzicht aan het begin van dit hoofdstuk



Cultuurhistorische elementen



Beeld en gebruik

In het plan krijgen een aantal belangrijke cultuurhistorische elementen en plekken een plaats.

Galgenveld

Op de grens van de gemeenten Muiden en Weesp ligt langs de Papelaan een bijzondere plek. Hier stond - mogelijk vanaf 1225 - op een door water omgeven plaats de galg. De plek heeft een driehoekige vorm en is ontstaan na de aanleg van de Papelaan door verschillen in verkavelingsrichting tussen de Bloemendalerpolder en de Gemeenschapspolder. Er ontstond een stuk niemandsland; een ideale plek om een galg te plaatsen, langs de doorgaande weg ter afschrikking. Het Galgenveld is momenteel een merkwaardig bosje aan de rand van de polder. In het huidige landschap valt de plek nauwelijks op. In de vernieuwde Bloemendalerpolder neemt het Galgenveld een strategische plek in, door de ligging aan de Gouw met een brug aan de Papelaan en aan de hoofdrecreatieve route, het Rondje Gouw. Het Galgenveld krijgt een hernieuwde betekenis: een besloten verstilde plek in de wijk.

Papelaan

De Papelaan is een kade, die de polder verdeelt in twee waterkundige eenheden. De Papelaan ligt opgespannen tussen de Zuiderzeedijk en de Gaasp in het centrum van Weesp. Het is een cultuurhistorisch waardevol landschappelijk element. Momenteel vormt het de verbinding tussen het centrum van Weesp en de open polder. In de toekomst verbindt het de stad

Weesp met het nieuwe natuur- en recreatielandschap en is het wenselijk dat het deel uitmaakt van de langzaamverkeerroutes naar het IJmeer.

De Papelaan is momenteel een smalle onbeplante landschappelijke asfaltweg met aan het begin en eind enkele bomen opgaand groen. In de vernieuwde Bloemendalerpolder ligt de weg als een historisch rudiment in het landschap. Het oude profiel blijft behouden, het weg wordt onderdeel van het routesysteem voor fietsers en wandelaars, ook als langzaamverkeersroute naar de noordelijke linten. De weg blijft in principe onbeplant.

Seeadler

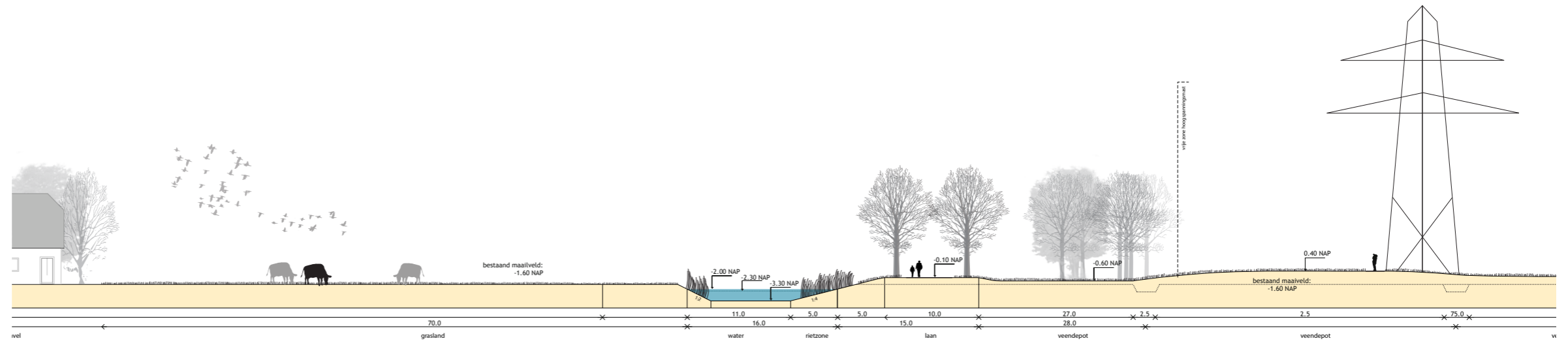
De restanten van radarstation 'Seeadler', in de vorm van een aantal bunkers en bijgebouwen uit de Tweede Wereldoorlog zijn van een bijzondere cultuurhistorische waarde en er zijn een aantal redenen om zuinig met de restanten te zijn. Ten eerste heeft het zijn waarde als tijdbeeld en technologisch fenomeen in de ontwikkeling van radar en luchtverkeersleiding. En ten tweede is het, ondanks de gedeeltelijk ruïneuze staat en ligging in een dichtbevolkte streek een van de best bewaarde en zichtbare Duitse radar- en peilstations van Nederland. En de meest complete in de provincie Noord-Holland. En voor zover nu bekend, is dit het enige station in Europa waarvan zowel de Würzburg Riese sokkels als de Y-peilers funderingen nog aanwezig zijn. Tenslotte herinnert dit bouwwerk aan een duistere periode uit onze geschiedenis waardoor we ons huidige bestaan wellicht in een beter perspectief kunnen zien. Het

radarstation kan ook beleefd worden als een monument voor de boven Nederland gevoerde luchtoorlog en ter herinnering aan hen die daarbij zijn omgekomen. In het LOP zijn alle locaties van de bunkers bewaard gebleven in een landschappelijke setting. Dit biedt de mogelijkheid ze te restaureren of op een andere manier te gebruiken.

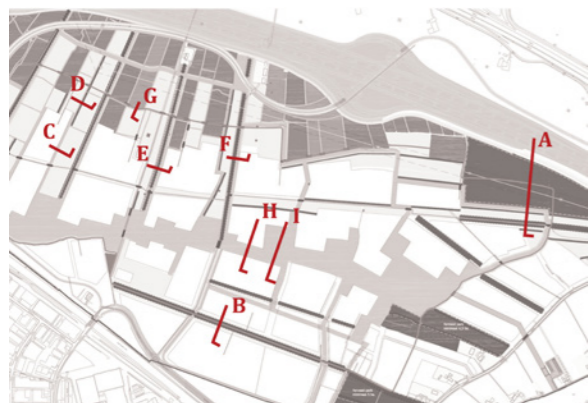
Eendenkooi

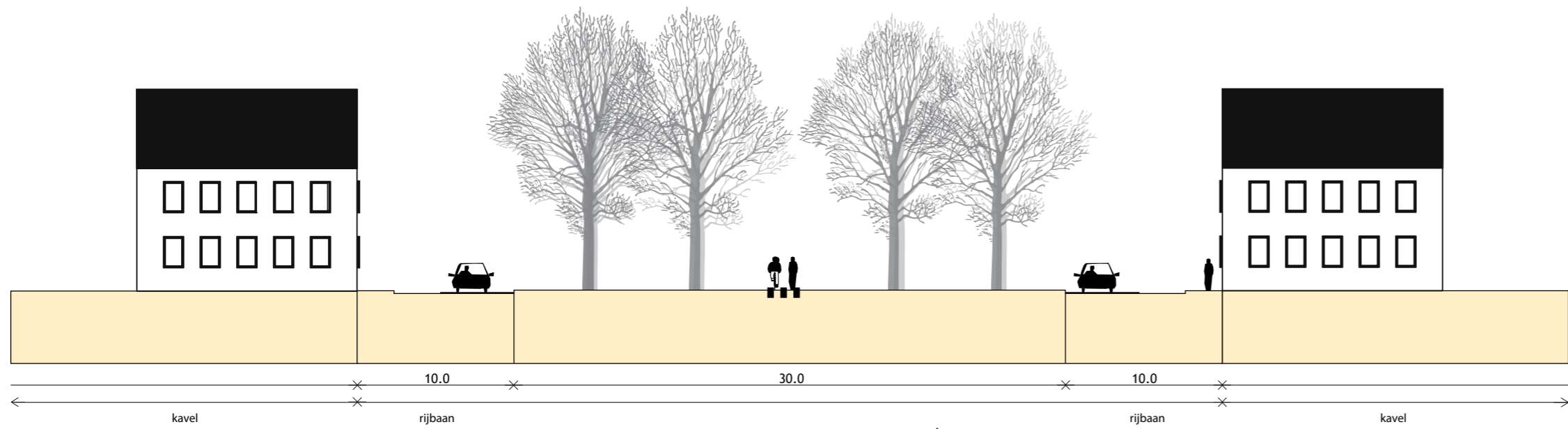
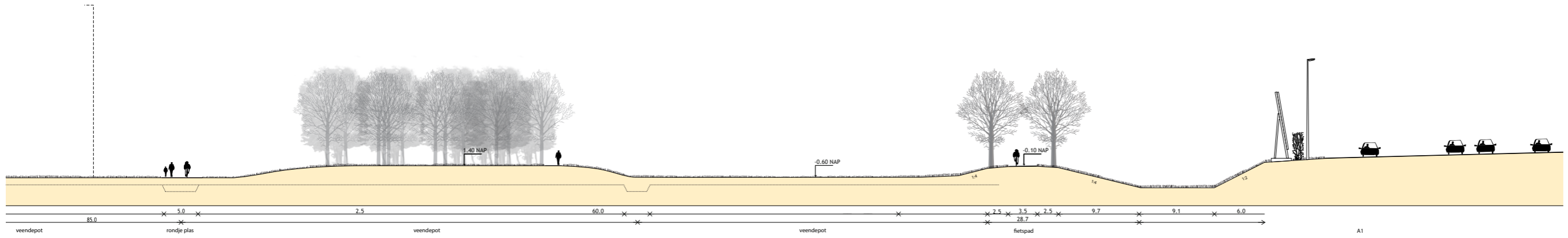
De eendenkooi is een landschapselement van grote cultuurhistorische waarde. De kooi heeft daarnaast een hoge natuurwaarde en is met name van belang voor vogels. De geïsoleerde ligging midden in de open polder, ver van bewoning en wegen is landschappelijk kenmerkend; een groen eiland in de open ruimte. De eendenkooi maakt inmiddels onderdeel uit van een ondoordringbaar veenbos en is als landschapselement niet goed meer herkenbaar. In het plan wordt er naar gestreefd de eendenkooi weer herkenbaar te maken als landschappelijke eenheid. De contour van de eendekooi wordt hersteld door de kooi te omgeven door water en rietland. Er komen geen wandelpaden.

5 Profielen

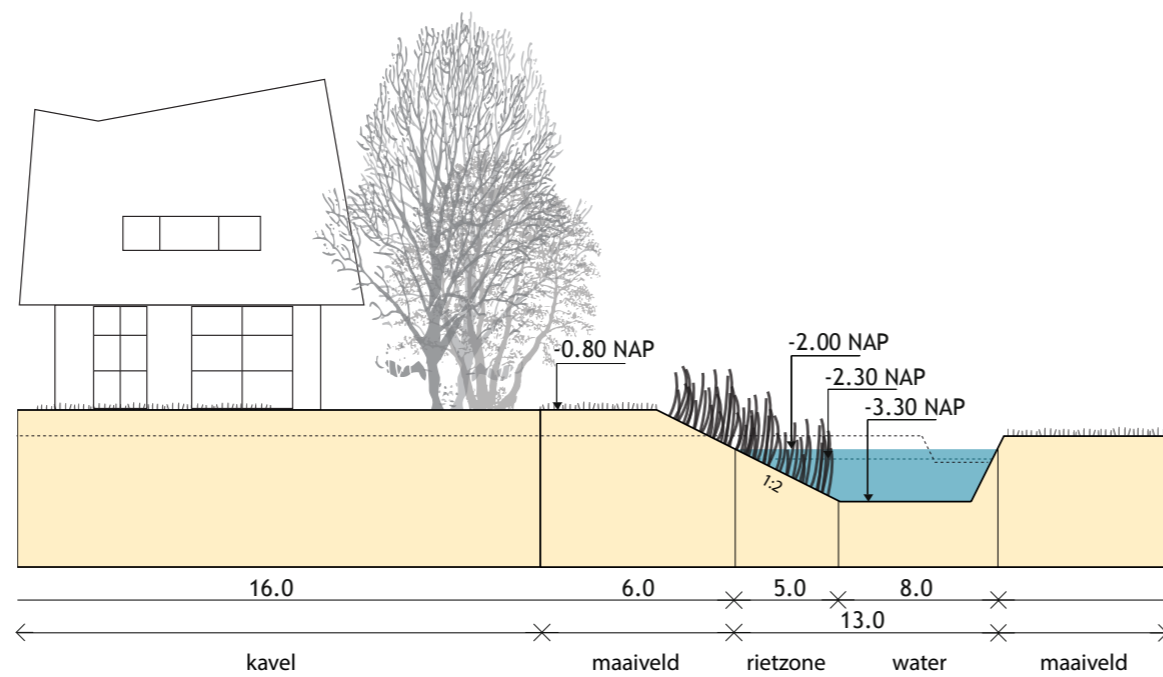


A. Landschapspark A1

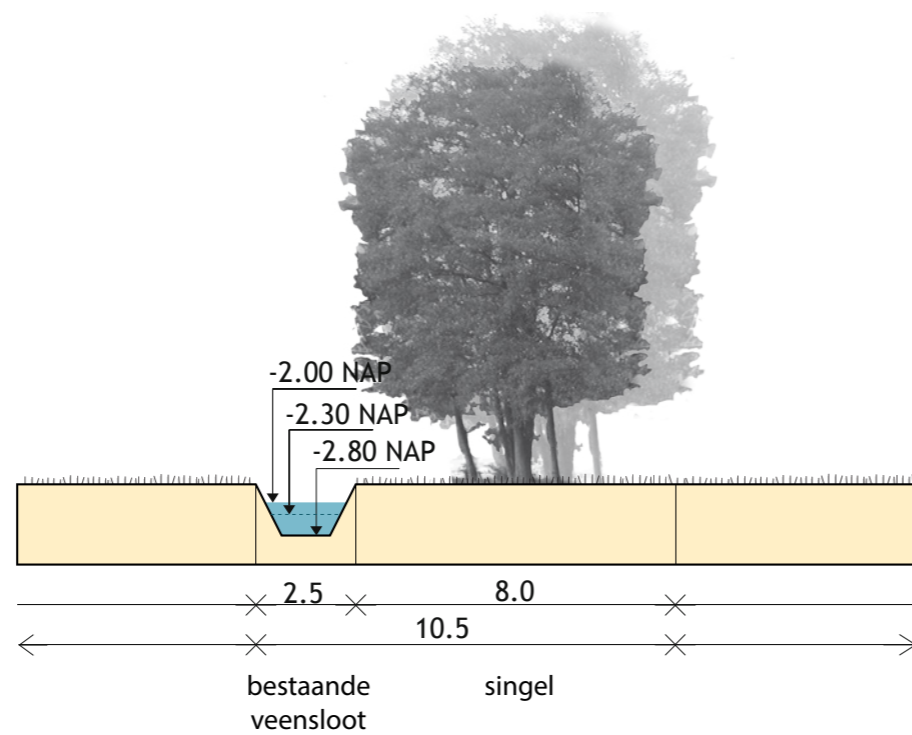
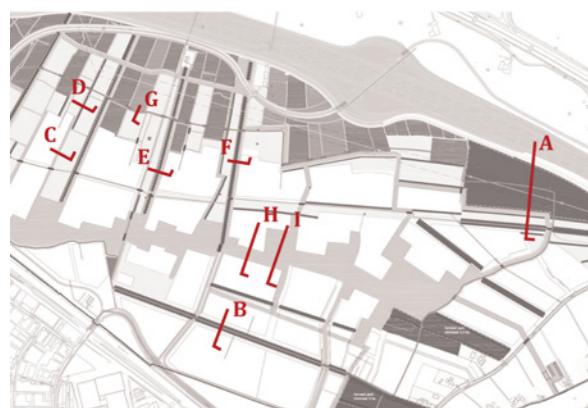




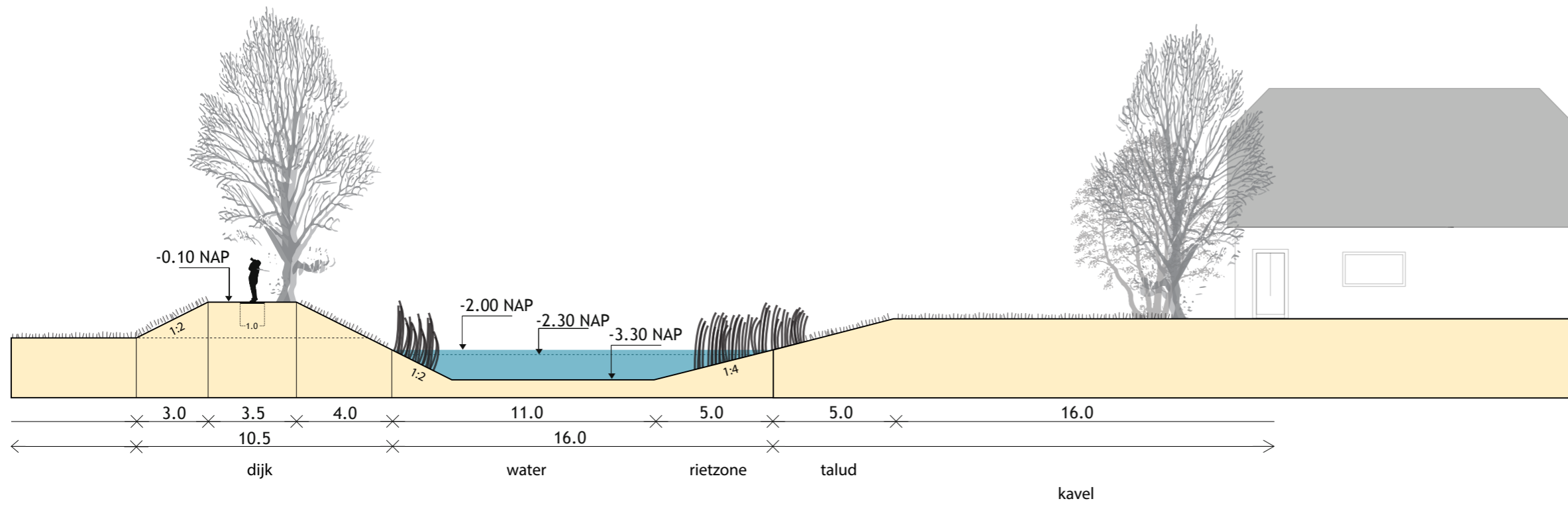
B. Bredelaan



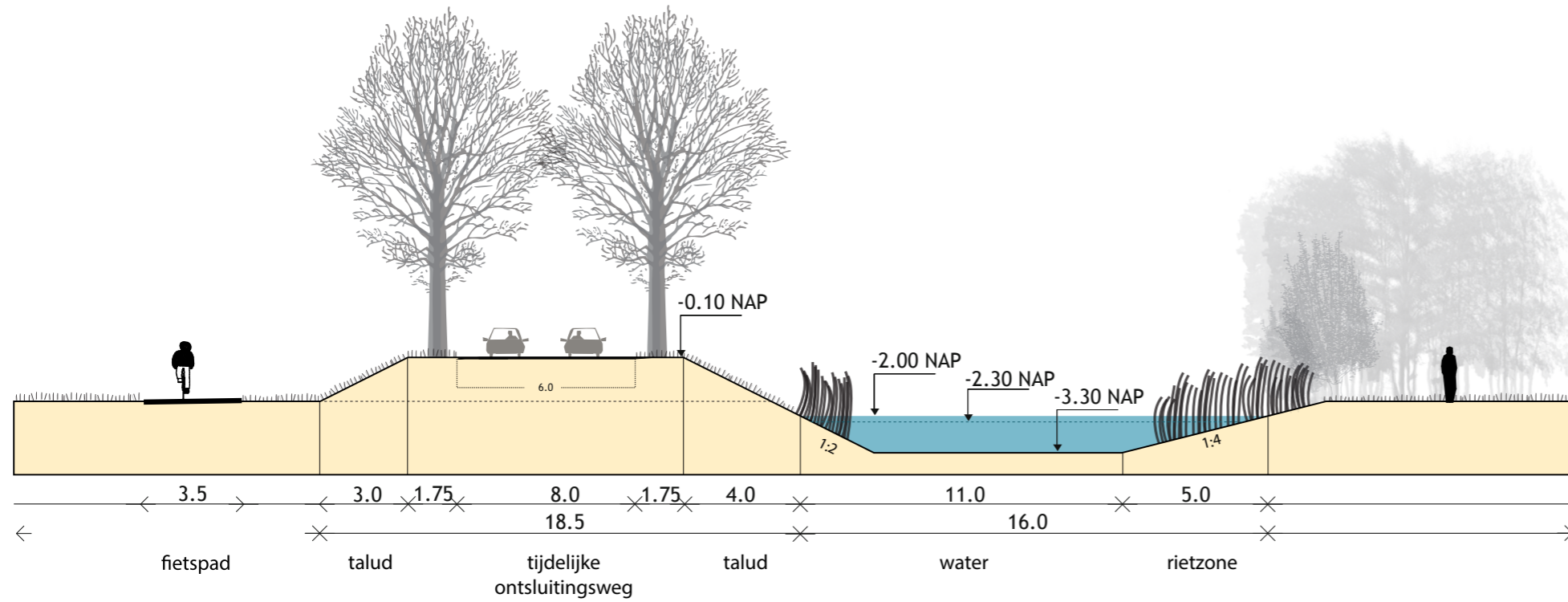
C. Verbrede veensloot langs woongebied



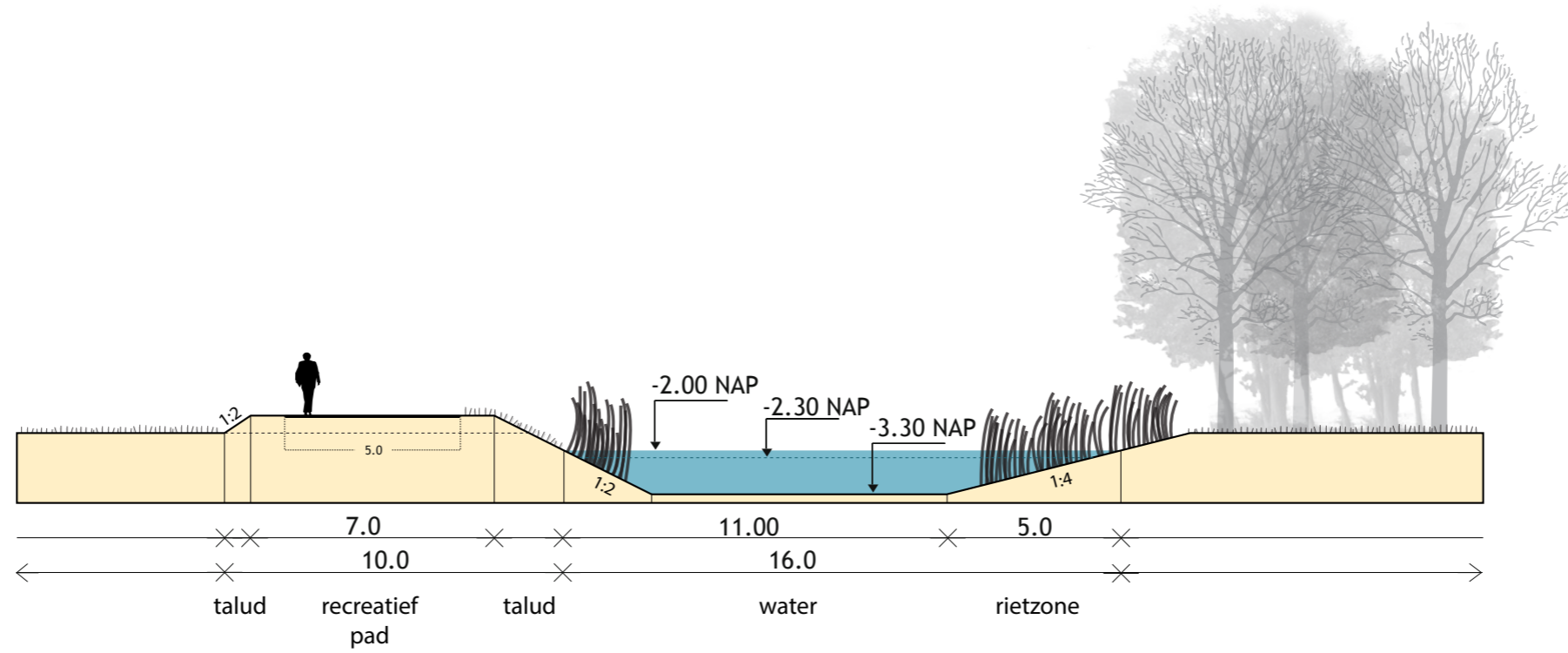
D. Singel langs bestaande veensloot



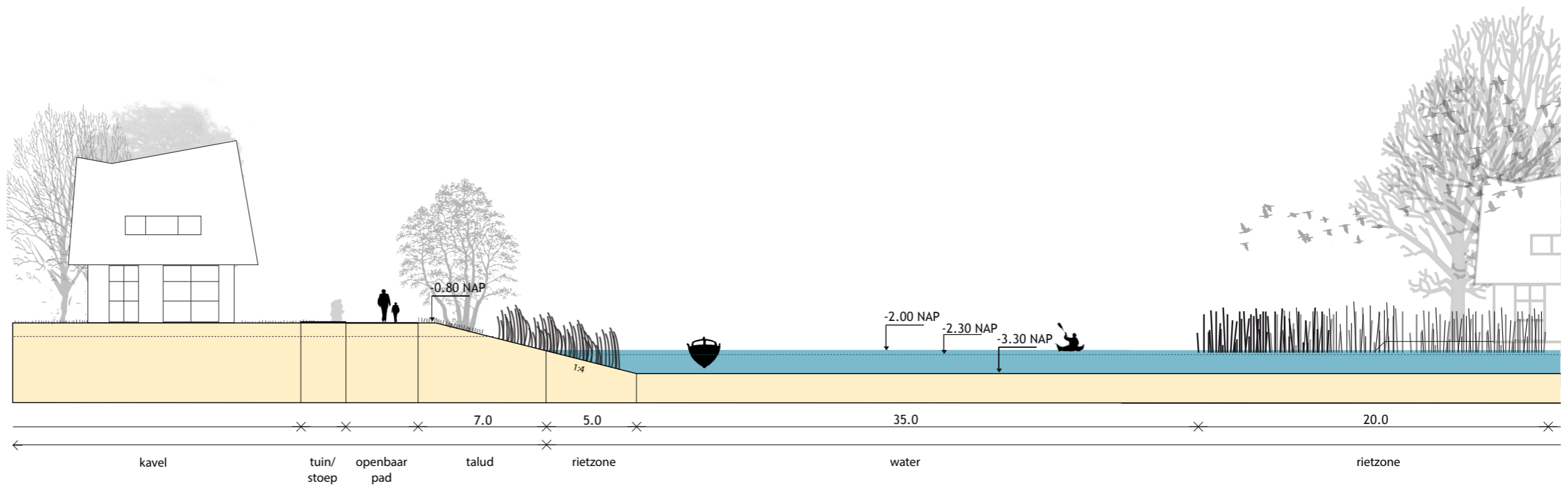
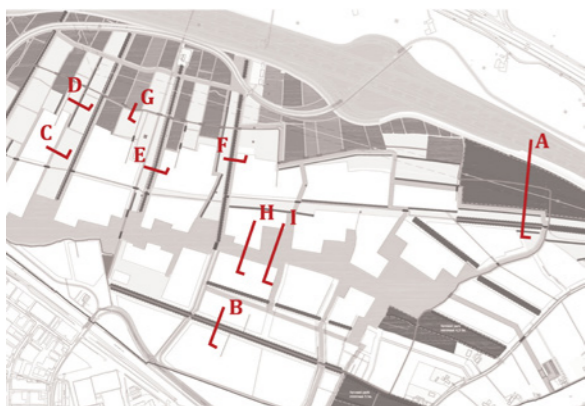
E. beplante dijk aan hoofdwatergang



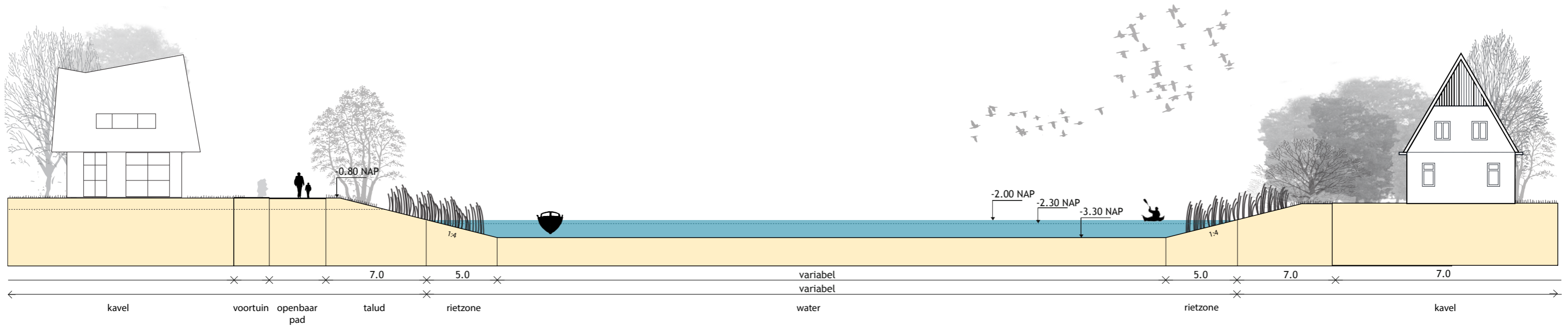
F. Tijdelijke ontsluitingsweg (op termijn rijstroken vervangen door fietspad)



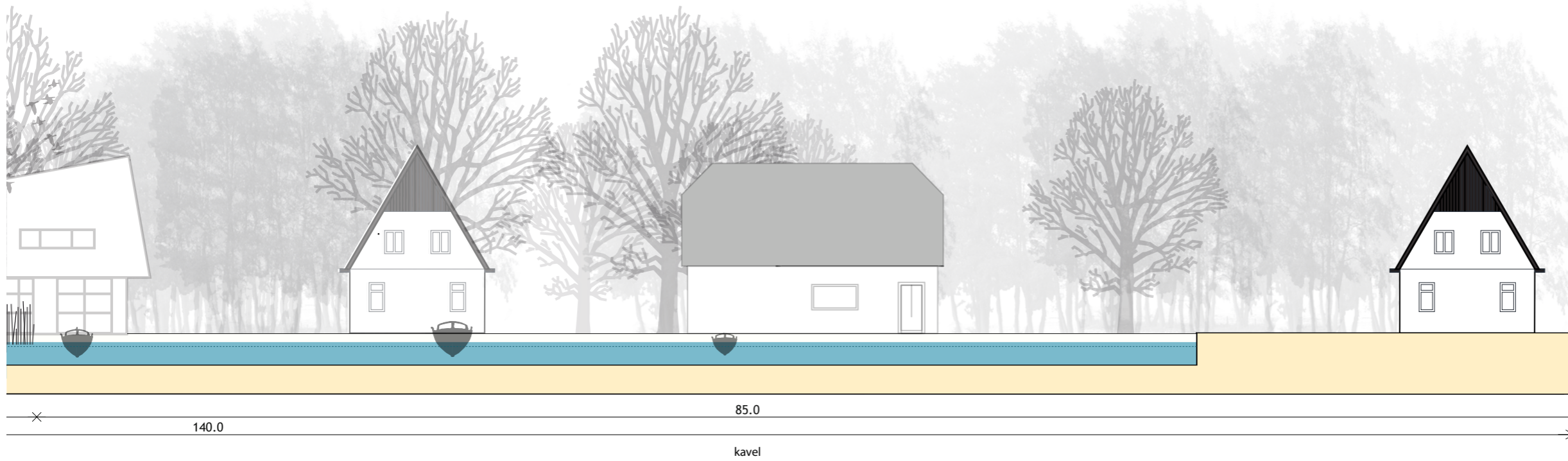
G. Rondje Gouw grensend aan hoofdwatergang, ecologische verbinding op noord-oever



I. Gouw met aangrenzende baai



H. Gouw



6 Aandachtspunten voor het vervolg

In het LOP is de structuur van het landschap van de Bloemendalerpolder op hoofdlijnen vastgelegd. Tijdens het maken van het LOP zijn er een aantal aandachtspunten voor het vervolg naar voren gekomen. Hieronder staan ze beschreven.

Water

- In de Bloemendalerpolder zijn er naar verwachting op termijn 3 of meer beheerderende partijen voor het water. (de provincie Noord-Holland i.s.m. met behorende partijen, waterschap AGV en gemeente Weesp). Het is noodzakelijk om gezamenlijk een visie te vormen op het beheer van de het water. Vragen die daarbij spelen zijn onder andere: mogen watergangen in het bos (tijdelijk) verlanden, mogen bepaalde percelen onder water staan in natte periodes, wordt het beheer sturend in de toegankelijkheid, is het vanuit het natuurdoelbeeld wenselijk percelen af te plaggen, wat is het beeld en detaillering van de rietoevers, zijn alle percelen toegankelijk (struinen)? Het ontwikkelen van een eenduidige visie op het beheer is noodzakelijk bij verdere planuitwerking.
- Een deel van de oevers van de Gouw is openbaar. In het vervolg moet in relatie met het stedenbouwkundig ontwerp nader worden uitgewerkt op welke manier ze toegankelijk zijn en hoe de oevers op een landschappelijke manier kunnen worden vormgegeven.
- Schouwpaden verstoren het gewenste beeld in de beboste delen van het plan. Daarom zijn de watergangen in het bos in het LOP voldoende breed ingetekend om ze vanaf het water te kunnen beheeren. Samen met de bredere watergangen in het open landschap, in combinatie met voldoende hoge bruggen, vormen zij een recreatief netwerk voor schaatsers, kano's en sloepen.

Deze aanpak moet verder met de toekomstige water beheerders (AGV, provincie en gemeente) worden uitgewerkt;

- In het LOP blijven bestaande watergangen boven de gasleiding en rioolpersleiding behouden, zodat ook de aanwezige zinkers blijven functioneren. Hiermee worden hoge kosten vermeden. De huidige zinkers zijn niet overvaarbaar voor gemotoriseerde boten (fluisterboten en sloepen). Hoe de toegankelijkheid gestuurd wordt en duidelijk gemaakt wordt aan de gebruikers (motorboten geen toegang, roeiboten en kano's wel), is een aandachtspunt voor verdere uitwerking;
- Onderzocht dient te worden of de wind invloed heeft op de (riet) oevers van de Gouw, of er extra oeverbescherming nodig is en hoe deze op een landschappelijke en natuurvriendelijke manier kan worden vormgegeven;
- In het PVE Blauw wordt één principe voor de aanleg van boten voorgesteld. In het plan komen diverse daarvan afwijkende situaties voor, bovendien hebben de marktpartijen hierover specifieke ideeën. Dit moet in het vervolg nader worden uitgewerkt.

Grondverzet/opfogen

- Het woongebied moet worden voorbelast met een zandpakket. Wens in het LOP is om de groene vingers tussen de woonvlekken niet te belasten, maar het huidige maaiveld van het landschap op deze plekken te behouden, inclusief de grillige veensloten: civieltechnisch moet worden bepaald wat hiervoor de mogelijkheden zijn;
- Bij het maken van het LOP is door de civieltechnici een eerste aanname meegegeven van het vrijkomende volume veen en klei. Een preciezere

bepaling van het te verwerken volume zal later plaatsvinden doorbetrokken civiel- en cultuurtechnici. Het LOP moet hierop worden aangepast en uitgewerkt.

- Dijken worden opgehoogd met klei om grotere (1e grootte) bomen te kunnen planten en meer keuze te hebben bij het bepalen van de boomsoorten. De optimale grondsoort en groeiomstandigheden moeten nader worden bepaald;
- Het Parkbos ten zuiden van de snelweg A1 gaat deels fungeren als gronddepot. Dit betekent dat routes door het park, die onderdeel zijn van het rondje plas, eerst een tijdelijke plek krijgen ten zuiden van het depot/park, tot het park haar definitieve vorm en maaiveldafwerking gekregen heeft;
- Ophogen met klei en veen brengt risico's van verslemping en chemische reacties met zich mee. De manier van het opbrengen en het afwerken van het nieuwe maaiveld, dienen zodanig te gebeuren, dat beplanting goede groeiomstandigheden heeft en risico's (indien mogelijk) vermeden worden. Dit moet nader worden uitgewerkt;
- Voor het slib dat bij baggeren uit de watergangen vrijkomt moet een depot in het plan worden opgenomen op een daarvoor geschikte locatie;
- Bij de uitwerking van het Parkbos is afstemming met de door Rijkswaterstaat uitgewerkte kanteldijk van het eco-aquaduct van de verbrede A1 is nodig.

Landschappelijk raamwerk

- Het LOP legt het ruimtelijk raamwerk vast. Het ruimtelijk raamwerk bestaat uit bos, dijken, lanen, singels, Rondje Gouw en water. De open ruimten en een deel van het bos worden ingericht op basis van wensen, beschikbare budgetten en keuzen van de betrokken partijen. Omdat het raamwerk vastligt,

kan de invulling van de open ruimtes flexibel zijn en inspelen op wensen en ontwikkelingen in de tijd. Het ontwikkelen van een eenduidige visie op het beheer samen met alle behorende partijen is noodzakelijk bij verdere planuitwerking.

- De hoogspanningsmast blijft een belangrijk element in het gebied. Onder de mast is niet alle beplanting toegestaan. In het LOP is ook opgaande beplanting opgenomen onder de masten. In het park langs de A1, op de plaats van de kleidijken en ter plaatse van enkele bospercelen langs de A1 zelfs in combinatie met hoogteverschillen. Het LOP moet daarom besproken worden met de netbeheerder;
- De kabel- en leidingenzone is in het LOP minder dominant gemaakt, dan in het Ruimtelijk kader. De woonvelden liggen dicht op de strook: dit principe verdient nadere uitwerking in samenwerking met de netbeheerder en verkeersdeskundigen;
- Of de zone van de leidingenstrook ook voorbelast mag worden, moet nader onderzocht worden door de civieltechnici;
- Cultuurhistorische elementen als de Seeadler, het Galgenveld, de eendenkooi en de Papelaan krijgen een volwaardige plek in het nieuwe landschappelijk raamwerk. Deze elementen vragen speciale aandacht bij de uitwerking en er dienen voldoende middelen voor landschappelijke inpassing, herstel en eventuele restauratie in de grondexploitatie te worden gereserveerd;
- In het LOP wordt een voorstel gedaan voor locaties die geschikt zijn voor agrarisch beheer. De bijbehorende kaart is bedoeld als discussiedocument. Over het beheer en de inrichting van deze percelen moeten goede afspraken worden

gemaakt, zeker ten aanzien van de bemesting en type vegetatie en gewassen. Ook moeten afspraken worden vastgelegd ten aanzien van hekwerken, toegankelijkheid recreanten, bruggen enz. Ook de bebouwing, die nodig is voor het agrarische beheer, wordt in een volgende fase concreter uitgewerkt (o.a. volume, beeldkwaliteit, functie, precieze locatie).

- In het LOP is een voorstel gedaan voor de locaties van en het soort recreatieve functies. Dit is een eerste indicatie, die nog nader moet worden uitgewerkt.

Het Landschapsontwikkelingsplan voor de Bloemendaler polder is gemaakt door Strootman Landschapsarchitecten uit Amsterdam in opdracht van de gezamenlijke marktpartijen Bloemendalerpolder.

april 2014

Team Strootman:
Froukje Nauta
Remco van der Togt
Matthijs Willemsen
Michiel van Zeijl

STROOTMAN
Landschapsarchitecten bv

Funenpark 1-D
1018 AK Amsterdam / NL
www.strootman.net
bureau@strootman.net
T. +31(0)20-419.41.69
F. +31(0)20-419.06.17

