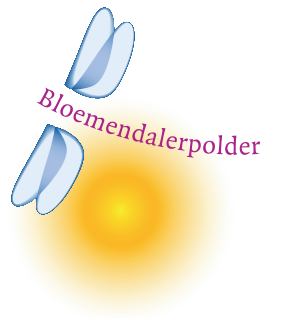


Landschapsontwikkelingsplan

Bloemendalerpolder

Concept 21 april 2015



INHOUD

1 Inleiding	4
2 Landschappelijk raamwerk	6
3 Toelichting per thema	16
4 Landschapstypen	34
5 Profielen	42
6 Aandachtspunten voor het vervolg	48
Colofon	50

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). In het kader van deze uitwerking is een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. 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.



TOTAAL PLANGEBIED	4,915,466 m2	491,5 ha.		
Totaal plangebied berekening	4.361.556 m2	436,2 ha.	(plangebied minus snelweg A1)	
A	682,487 m2	68,2 ha.		2,9%
snelweg A1	553.910 m2	55,4 ha.		
grijs	2.668 m2	0,3 ha.		0,1%
groen	125.909 m2	12,6 ha.	12,6 ha.	2,9%
B	805,445 m2	80,5 ha.		18,5%
grijs	42.207 m2	4,2 ha.		1,0%
huiskavels	3.095 m2	0,3 ha.		0,1%
groen	760.143 m2	76,0 ha.	76,0 ha.	17,4%
C	368,259 m2	36,8 ha.		8,4%
grijs	25.131 m2	2,5 ha.		0,6%
huiskavels	50.738 m2	5,1 ha.		1,2%
sluis (erf en bebouwing)	7.805 m2	0,8 ha.		0,2%
groen	284.585 m2	28,5 ha.	28,5 ha.	6,5%
D	1.135,157 m2	113,5 ha.		26,0%
grijs	24.152 m2	2,4 ha.		0,6%
huiskavels	8.675 m2	0,9 ha.		0,2%
groen	1.102.330 m2	110,2 ha.	110,2 ha.	25,3%
E	1.924,118 m2	192,4 ha.		44,1%
grijs	37.335 m2	3,7 ha.		0,9%
rood	1.029.857 m2	103,0 ha.		23,6%
groen tussen rood (<50m)	160.758 m2	16,1 ha.		3,7%
groen	672.674 m2	67,3 ha.	67,3 ha.	15,4%
huiskavels	23.494 m2	2,3 ha.		0,5%
Totaal strategisch groen/blauw		294,6 ha.		67,5%

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;

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het Landschappelijk Raamwerk op hoofdlijnen toegelicht. Daarin wordt ook de relatie tussen LOP en MER 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 landschapstypen toegelicht en het beheer hiervan 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.

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.

De hoofdstukken 1 t/m 3 zijn ook opgenomen in het separaat gemaakte Beeldkwaliteitplan op Hoofdlijnen.



2 Landschappelijk Raamwerk

Verdiepingsslag 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.

De kavelrichting en kavelmaten, de grilligheid van de verkaveling en de ‘slordige’ lijnen die in het landschap te vinden zijn, zijn vertaald 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, fiets- en voetpaden, autowegen, 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 extensief begraaide weides komen, en waar rietvelden en bloemrijke hooilanden een plek krijgen.

Toekomstig gebruik

Het toekomstig landschap van de Bloemendalerpolder krijgt een belangrijke gebruiksfunctie als dagelijks uitloopgebied voor de duizenden bewoners van deze nieuwe wijk. Daarnaast vormt het landschappelijke raamwerk de schakel in het infrastructurele netwerk (incl. recreatieve verbindingen) tussen Amsterdam en ’t Gooi/Vechtstreek, en tussen Weesp en Muiden. Tenslotte heeft het de (sub) functie om de A1 zo veel mogelijk aan het zicht te onttrekken. Dan is er ook nog een ecologische functie, als habitat voor

diverse planten- en diersoorten, en als onderdeel van een natuurlijk netwerk met bijbehorende ecologische verbindingen waarmee dieren zich kunnen verplaatsen door en naar het plangebied en de aangrenzende gebieden. In dat kader wordt geïnvesteerd in faunapassages.

LOP en MER

Parrallel aan de ontwikkeling van het LOP heeft een Milieueffectrapportage (MER) plaatsgevonden. In het kort wordt hieronder de conclusies uit de MER (eindconcept februari 2015) weer gegeven en wat dat voor het LOP betekent. Daarbij wordt ingegaan op de aspecten landschap, cultuurhistorie en ecologie.

In de MER wordt uitgebreid beschreven hoe belangrijke karakteristieken van het huidige landschap, de kenmerkende richting en verkavelingsstructuur, herkenbaar blijven in het plan. Het vormt de basis vormt voor het nieuwe landschap en de situering van de woonvlekken. Volgens de MER gaan echter fijnmazigheid van water- en verkavelingspatronen deels verloren door de verdichting van het plangebied door woningbouw, gedeeltelijke bosaanplant en de verbreding en verplaatsing van de A1. Ook de herkenbaarheid van deze patronen wordt verminderd. Het plan voor de Bloemendalerpolder voorziet echter wel

in de op het provinciale beleid gestelde doelen voor dit gebied, o.a. doordat het nieuwe stadslandschap goed wordt geïntegreerd met het nieuwe groenblauwe raamwerk, er aansluiting op de Vechtzone plaatsvindt en door de landschappelijke inpassing van de A1 en de aansluiting (zie p. 125 van de MER). In verband met de opmerkingen over de vermindering van openheid is in het LOP voorzien in een variant die de mogelijkheid biedt bij de planuitwerking een aantal bospercelen achterwege te laten en zo meer openheid te bieden.

De MER beschrijft dat historische elementen Papelaan, eendenkooi en Galgenveld behouden blijven en worden ingepast in de toekomstige ruimtelijke structuur. De herkenbaarheid van deze elementen blijft volgens de MER behouden en wordt deels versterkt. De eendenkooi wordt omgeven door water en riet. De Papelaan wordt een belangrijke langzaam verkeersroute. Het Galgenveld wordt een groene schakel aan de Papelaan tussen twee woonbuurten. De restanten van het Radarstation Seeadler zijn als autonome plekken in het landschap en in de woonbuurten opgenomen. De aanleg van de jachthaven vormt volgens de MER een aantasting van cultuurhistorische waarden omdat dit plaats vindt aan de Vecht, dus in de stelling van Amsterdam en de Hollandse Waterlinie (zie MER p.126 en verder).

De MER beschrijft dat de groen-blauwe inrichting van het noordelijk en westelijk deel van het plangebied maakt dat een nieuwe, omvangrijke ecologische bouwsteen wordt toegevoegd aan de ecologische hoofdstructuur. De ecologische samenhang tussen de gebieden rondom het plangebied wordt daarmee vergroot. Er zal geen sprake zijn van een relevante toename van verstoring binnen de EHS als gevolg van het plan. Voor veel soortgroepen (waaronder planten, amfibieën, reptielen, vissen en zoogdieren) leidt het plan tot kansen voor nieuwe leefgebieden en in de eindsituatie naar verwachting tot positieve effecten. Voor de weidevogels, ganzen en zwanen is sprake van een negatief effect (zie MER p. 141). Het verlies aan foerageergebied in de vorm van agrarisch grasland heeft echter geen gevolgen voor de kwalificerende vogelsoorten uit de omliggende Natura 2000- gebieden die op dergelijke graslanden foerageren (zie MER p. 111).



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 ontleen 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

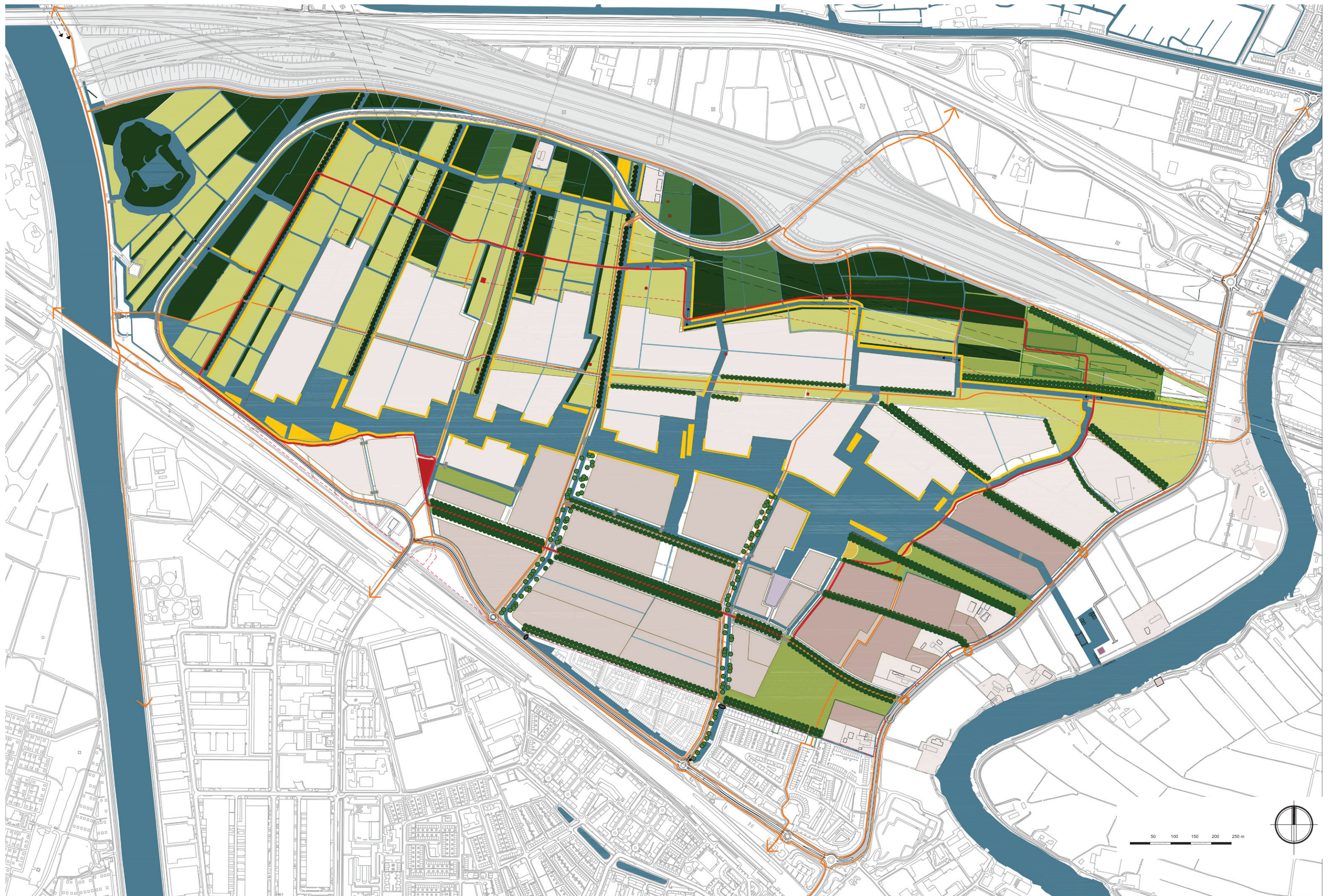
-  weide/vochtig hooiland/ bloemrijke moerasruigte/rietland/ invulling n.t.b.
-  broekbos (niet opgehoogd)
-  vochtig bos (opgehoogd met veen)
-  park (opgehoogd met klei of veen)
-  elzensingel /rij knotwilgen
-  dijk (hoogte 1,50 meter, opgehoogd met klei)
-  bomenrij op dijk, inheemse soort
-  singel / bomenlaan, parkbomen
-  strand
-  watergang
-  aanvullende maatregelen ontwatering (watergang, greppel, drainage)
-  passage voor boten, inlaat
-  gemaal
-  stuw
-  rietkragen, rieteilanden
-  faunapassage ecologische verbindingszone

Ontsluiting

-  Rondje Gouw
-  fietsroute
-  halfverhard pad, breedte 1 meter
-  rijbaan autoverkeer, 30 of 50 km/h of 80 km
-  bruggen en duikers / dammen

Overig

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



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 gebied 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 andere gebouwen uit WO II, is in het plan opgenomen.



Parken , lanen en een gracht aan de oostkant

Aan de oostkant is er een zone met 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 deze randen worden vrijgehouden van woonbebouwing. Aan de zone aan de oostkant zijn parken en lanen verbonden met de Vechtzone. Aan de zone 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, mountainbiken 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 is rekening gehouden met het eco-aquaduct van de verbrede A1 en er is rekening gehouden met de zichtlijnen ter plaatse.

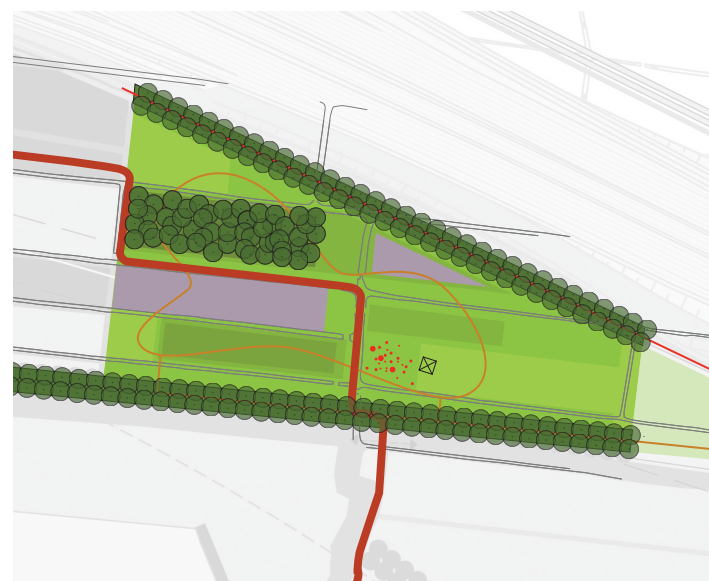
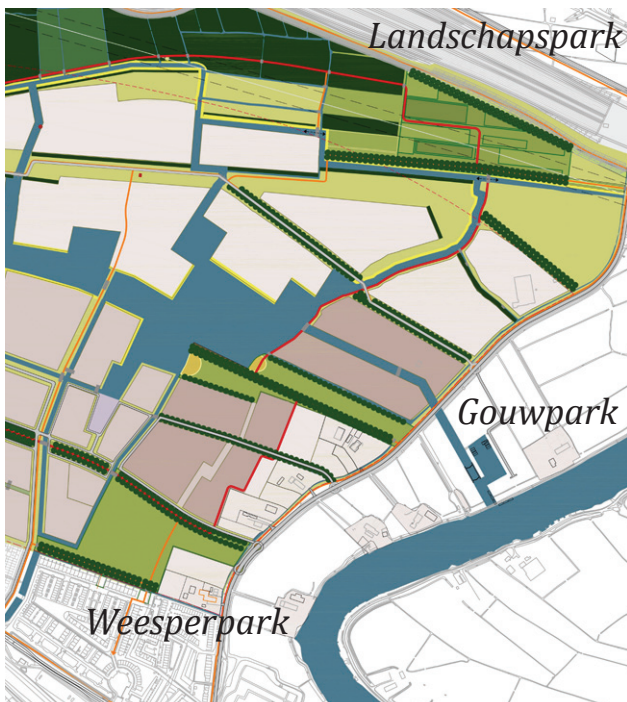
In het ontwerp voor het middelste park, het Gouwpark, wordt voorgesteld om een strakke symmetrische stijl te hanteren met een publieksfunctie op de kop. De breedte van dit park is zo'n 50 meter aan de Korte

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 vormtaal van de Engelse landschapstijl, aansluitend op de Vechtstad-sfeer van de bebouwing, te realiseren. Het is een uitlooptermogelijkheid 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 Landschapspark



Voorbeelduitwerking Gouwpark



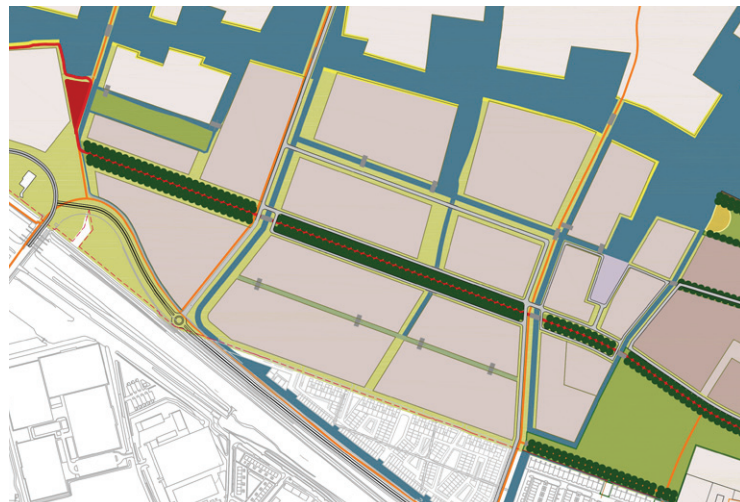
Voorbeelduitwerking Weesperpark

Lanen en singels aan de zuidkant

Lanenrijk wordt doorsneden door 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 vier rijen 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 verstilte 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 waarbij het water letterlijk tot in het woongebied reikt. Het water vormt zo een centraal punt in de wijk. Het beeld is dat van landschappelijk water met grote maten en vergezichten, de oost-westoevers zijn overwegend 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. Daarnaast zijn er een groot aantal plekken waar geen riet komt, zie de principes op het schema hieronder en de bladzijde hiernaast.

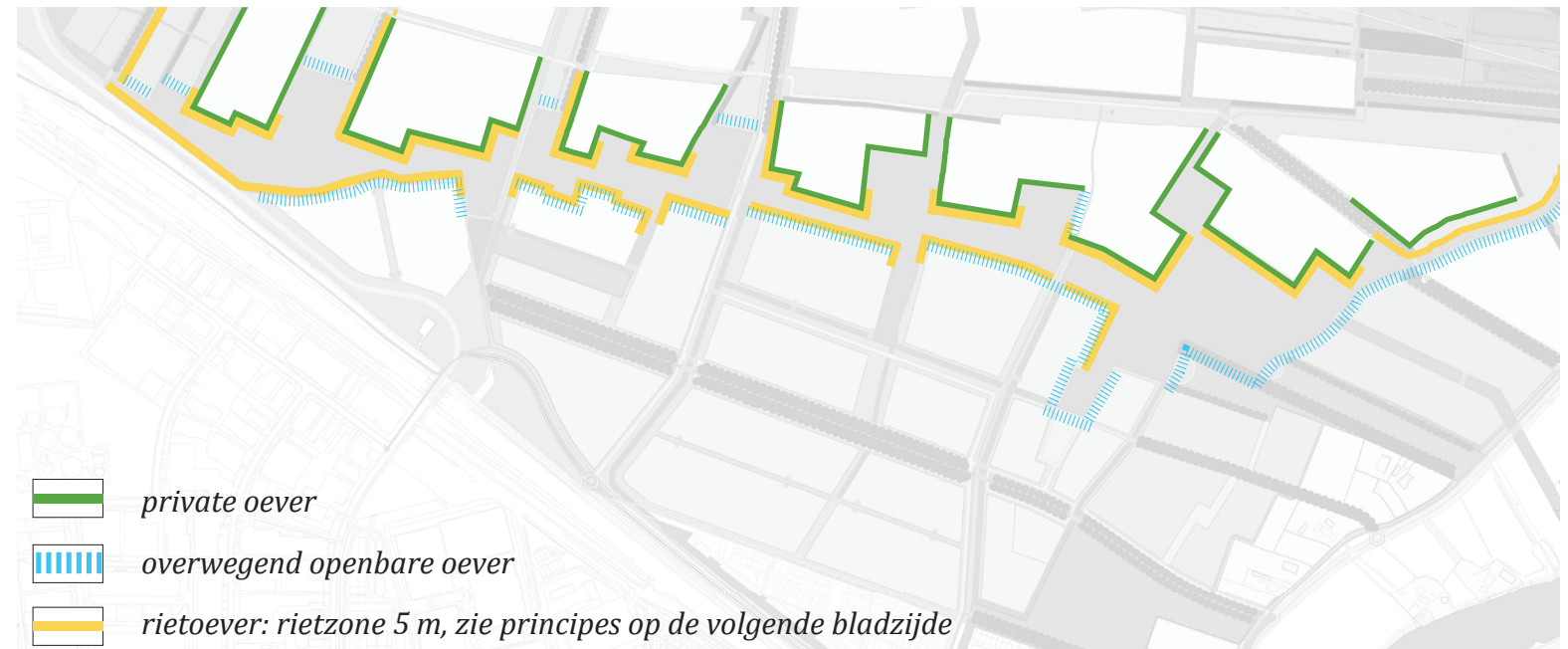
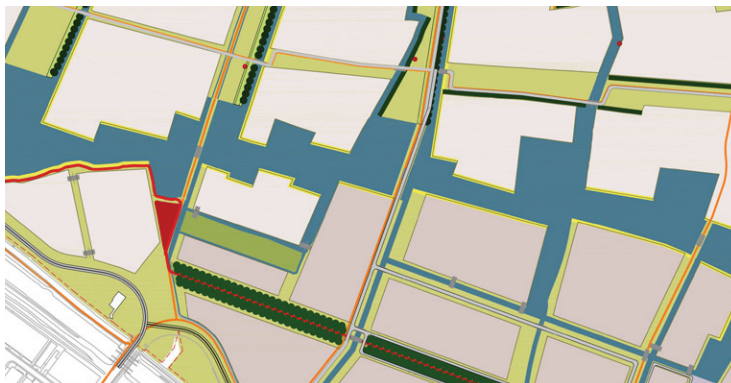
De contouren van de Gouw zijn afgeleid van de onderliggende verkavelingsstructuur met aan de noordkant diepe baaien en een op de langgerekte verkaveling gebaseerde kartelrand. Aan de zuidkant zijn de oevers deels langgerekt en deels grillig. Er ontstaat een ruimtelijke opeenvolging van grote en kleine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

De noordkant van de Gouw bestaat grotendeels uit privé-oevers. Van deze oevers hebben 50% , gelegen in de “baaien”, een open oever. Over de gehele breedte van de tuin is er direct watercontact.

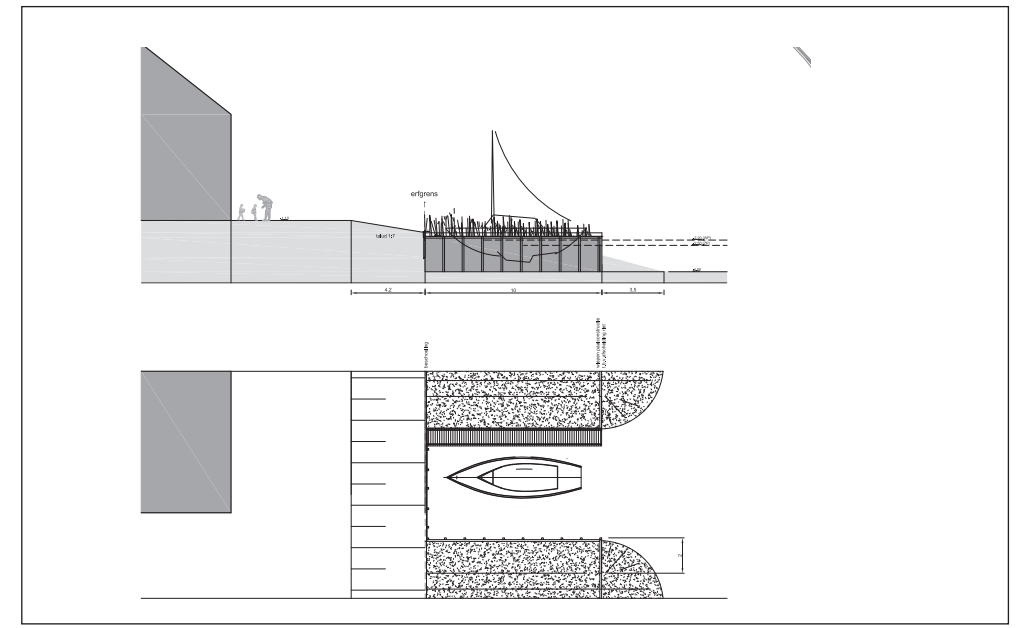
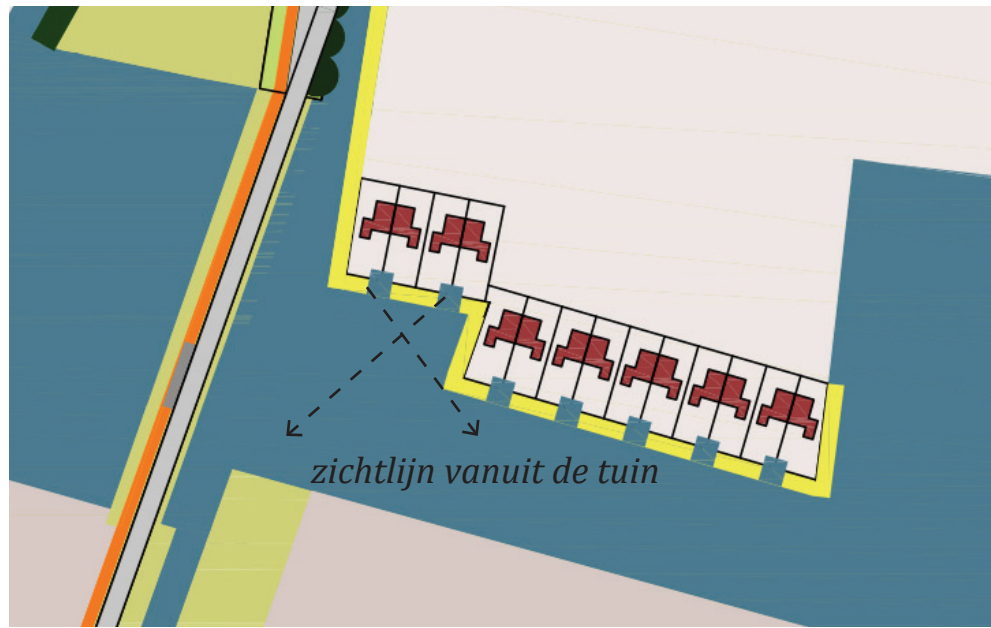
De overige 50% , gelegen op de “koppen”, krijgen rietoevers, waarin aanlegplaatsen en zichtlijnen zijn uitgespaard, zodat er ook hier direct watercontact is (zie kaartje rechtsonder en principes op de bladzijde hiernaast).

Op de plekken waar de landschapsvingers het water raken komen openbare oevers. Hier is ruimte voor onder andere visplekken, een strandje en ligweiden.

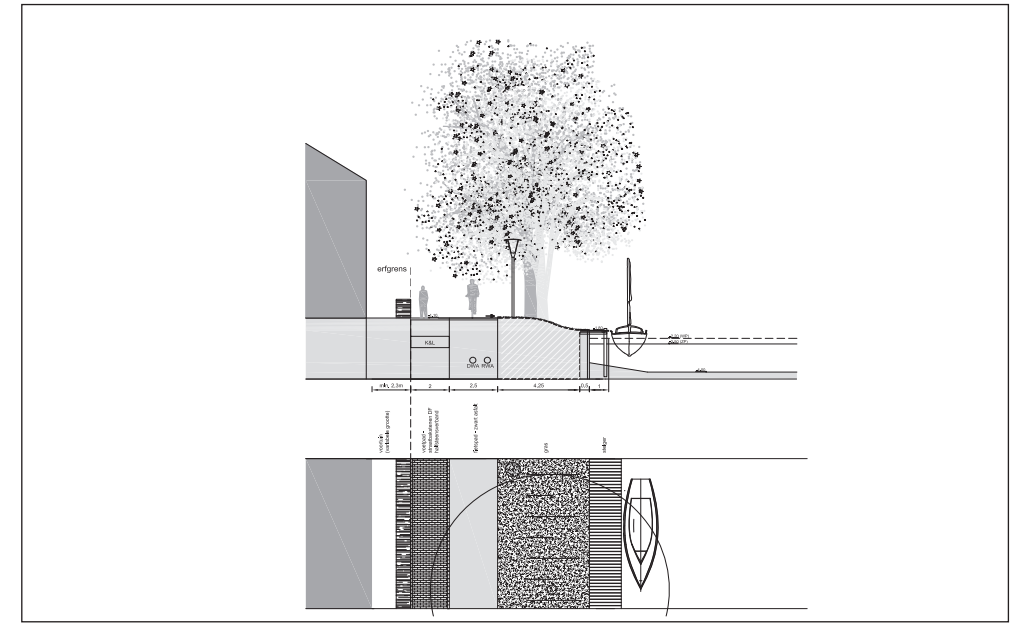
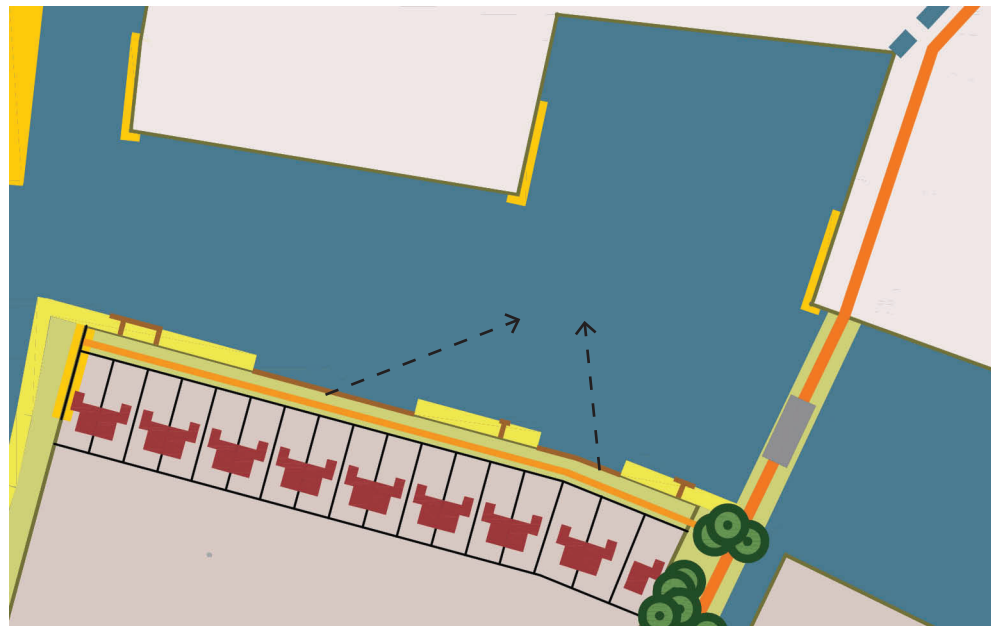
Aan de zuidkant van de Gouw zijn de oevers grotendeels openbaar. Het Rondje Gouw loopt er voor een deel langs. Vanuit de achterliggende wijk voegt de toegankelijkheid, bruikbaarheid en bereikbaarheid van het water een grote woonkwaliteit toe. Hier kunnen openbare paden en steigers worden afgewisseld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



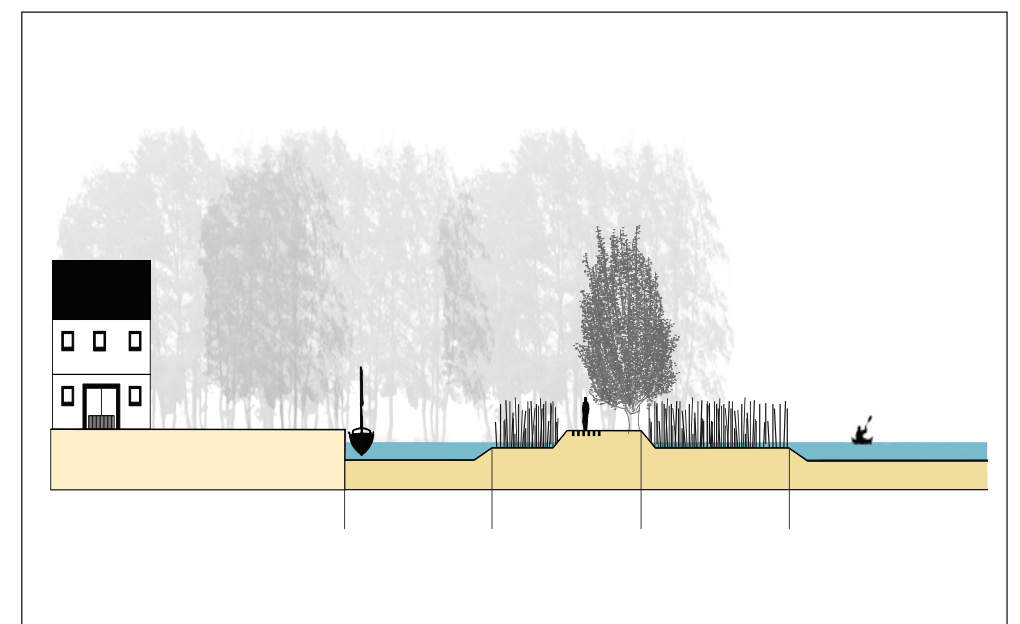
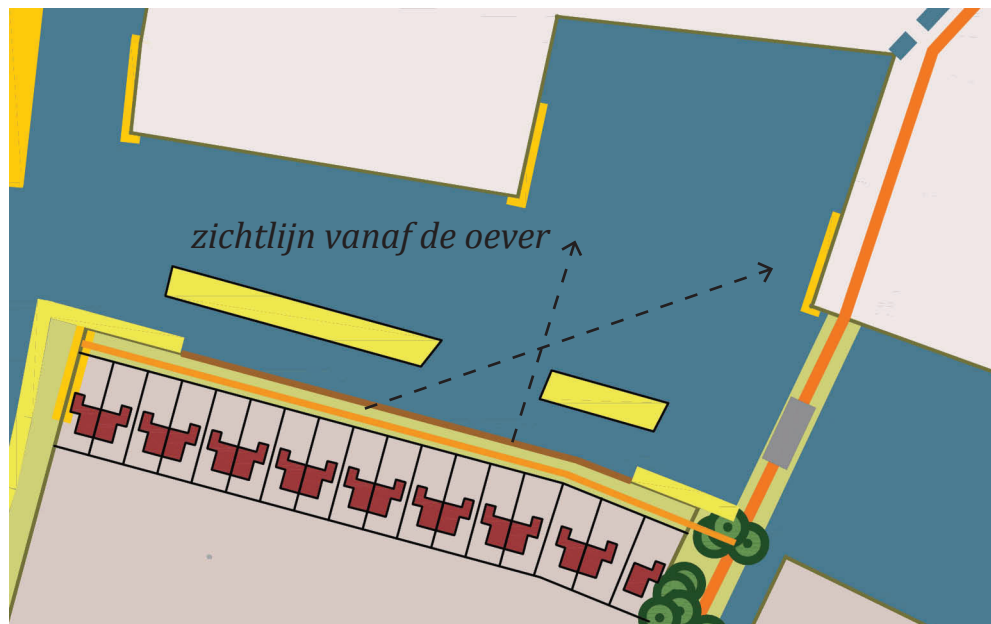
Inrichtingsprincipes oevers Gouw, zie uitwerking op de volgende bladzijde



Principe voor de privé-oeveren waar riet komt: kopse kant minimaal 65% riet, maximaal 35% open, eventueel in te vullen met insteekhavens op de erfgrans, haakse kant 30 meter 100% riet



Principe voor openbare oevers 1: minimaal 75% riet, maximaal 25% open, eventueel in te vullen met een openbare steiger



Principe voor openbare oevers 2: minimaal 75% riet inclusief voor de oever gelegen rieteilanden, eventueel in te vullen met een openbare steiger



3 Toelichting per thema

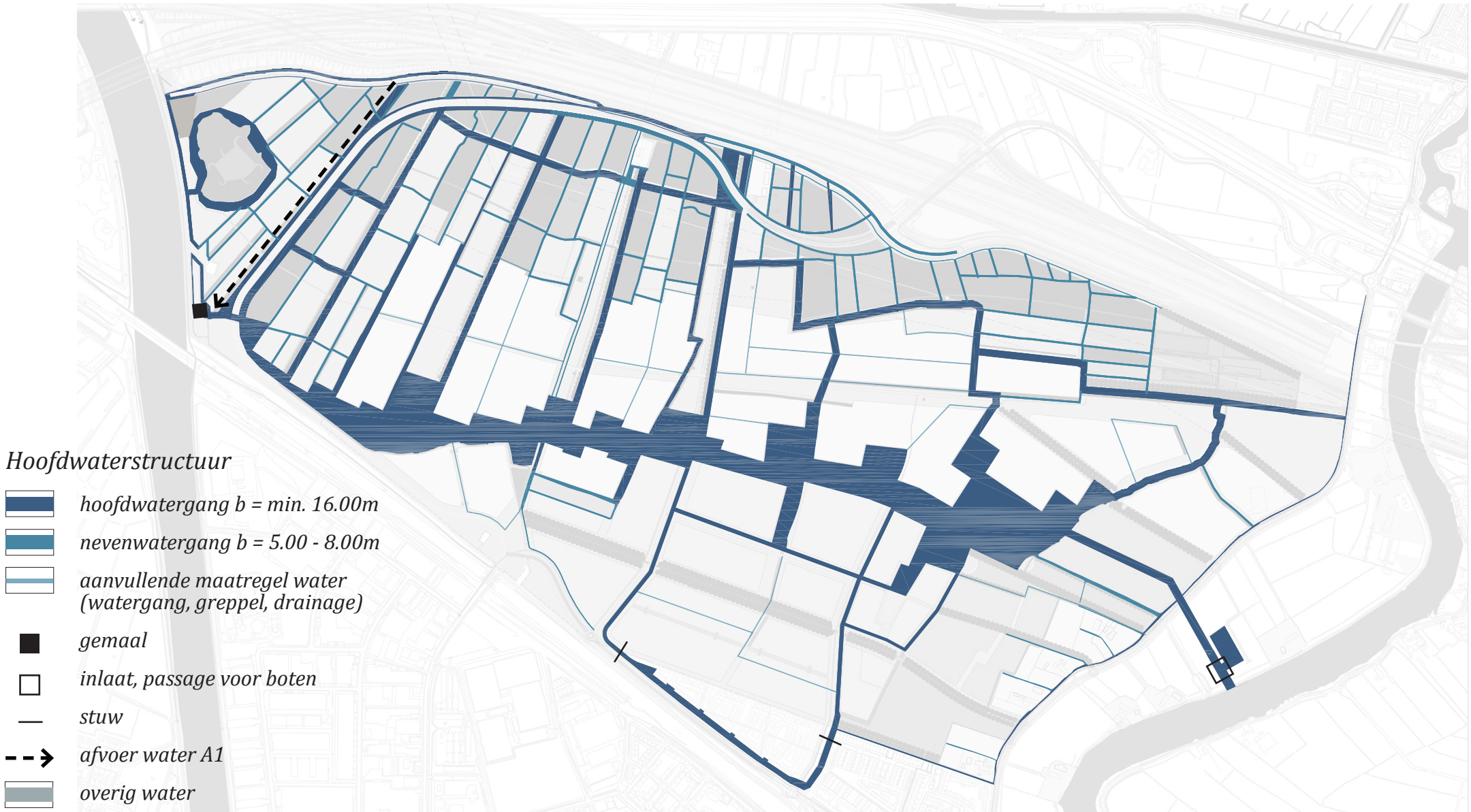
Hoofdwaterstructuur

Het waterschap AGV stelt speciale eisen aan de maatvoering en de inrichting van de primaire waterstructuur in het kadervan het beheer en onderhoud dat zij plegen. Deze zijn in het plan verwerkt.

Het belangrijkste is de hoofdwatergang. Deze is minimaal 16 m breed, met een minimale aanlegdiepte van 1,00 m, en wordt grotendeels voorzien van doorlopende rietoevers. Daarnaast zijn er nevenwatergangen met een breedte van 5.00 tot 8.00 m en een minimale aanlegdiepte van 1 m. die zorgen voor voldoende afwatering in het gebied.

Het bestaande gemaal aan de westkant zorgt voor de afwatering van het gebied op het Amsterdam Rijnkanaal.

Naast de hoofdwaterstructuur is er meer water in het gebied, op de kaart aangegeven als overig water. Dit zijn bestaande sloten die in het plan zijn opgenomen. Zij worden uiteindelijk beheerd door de provincie.



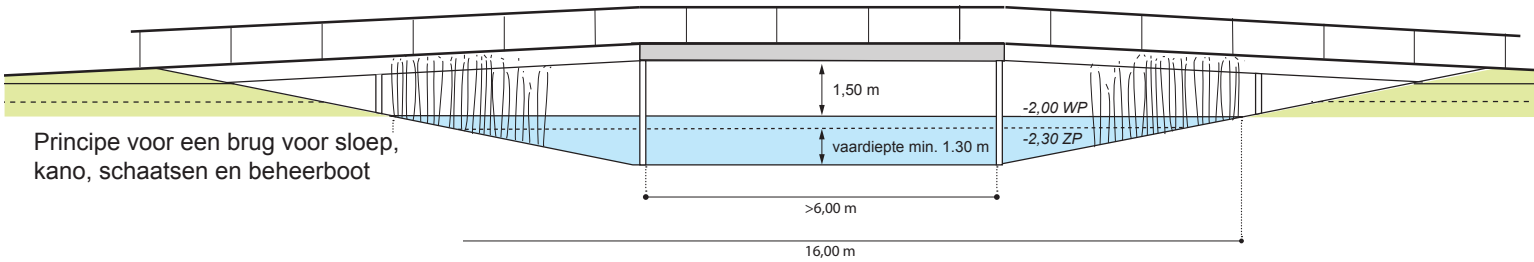
Varen

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. Het zuidelijke deel inclusief de Gouw is bevaarbaar door kano's en sloepen. De aanlegdiepte is hier 1.30 m. Het noordelijk deel is alleen bevaarbaar door kano's. Aanlegdiepte is 1 m.

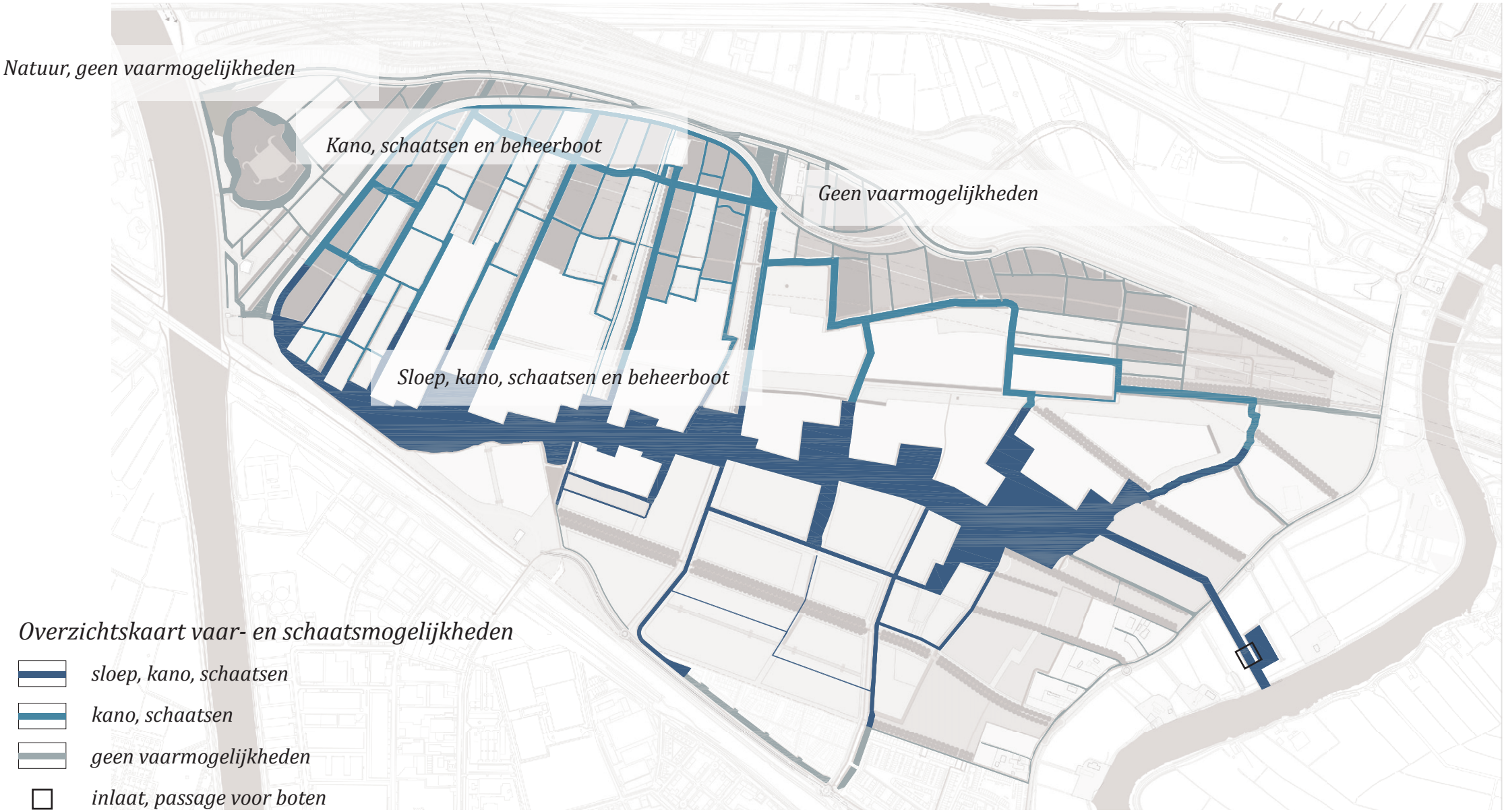
De ambitie is om het water vanuit het water te beheren met een bagger- en maaiboot. Het water is daarom op een minimale breedte van 5 m en diepte van 0,80 m gedimensioneerd. Bij woonvlekken die niet aan een hoofdwatergang zijn gelegen is een breedte van 8 m gehanteerd i.v.m. passeerbaarheid en parkeerbaarheid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

In het schema hieronder is de relatie tussen de dimensionering van de waterstructuur en bevaarbaarheid te zien.



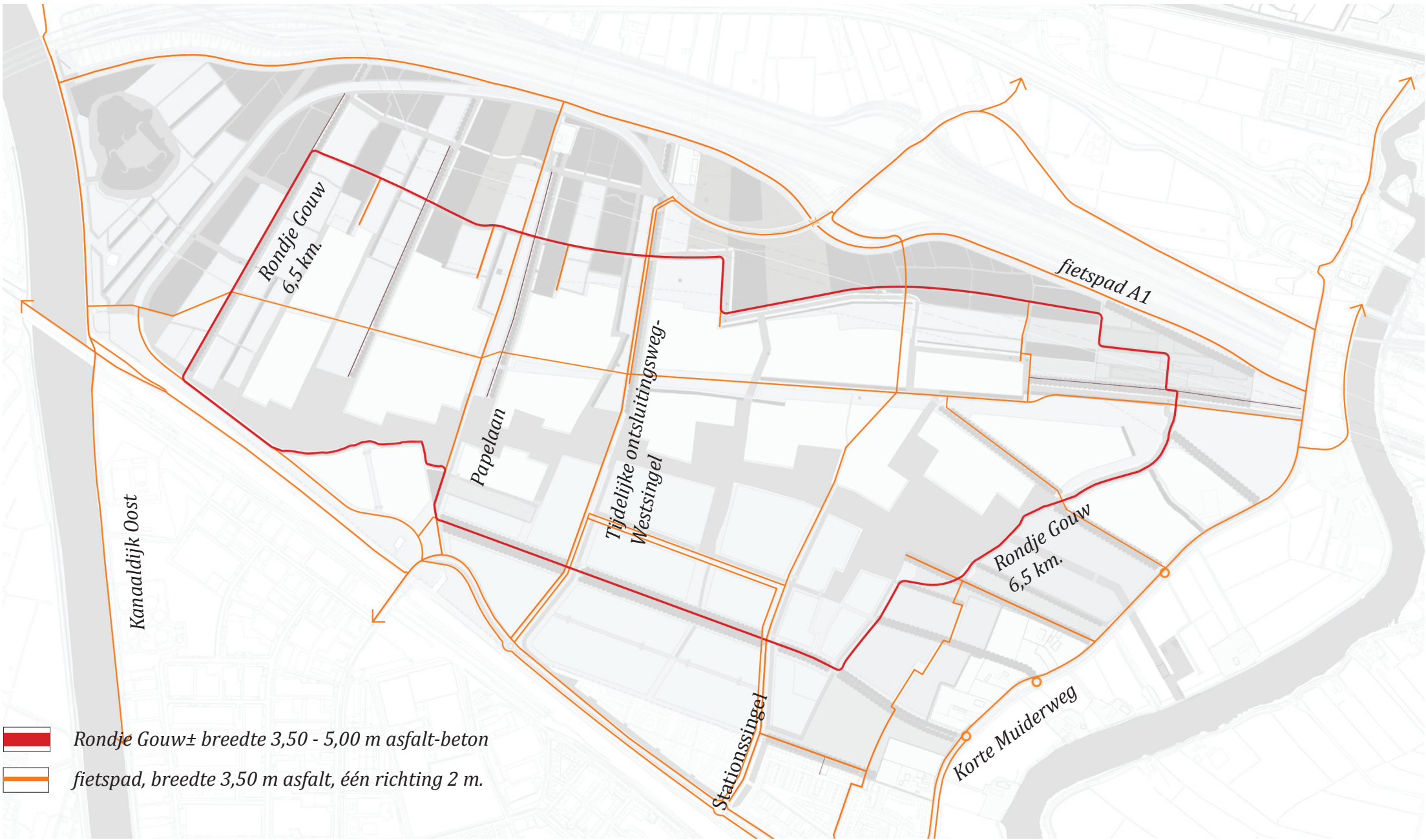
	breedte	diepte		
noordelijk deel		1.30 m	1.00 m	0.80 m
hoofdwatergang	16 m		kano, beheerboot	
nevenwatergang	5 en 8 m		kano, beheerboot	
overig water	var.			kano, beheerboot
zuidelijk deel				
hoofdwatergang	16 m	kano, sloep, beheerboot		
nevenwatergang	5 en 8 m	kano, sloep, beheerboot		
overig water	var.			x

Overzicht dimensionering waterstructuur en bevaarbaarheid



Recreatieve routes

De recreatieve routestructuur zorgt er voor dat het landschap altijd dichtbij is. Het Rondje Gouw is de hoofdroute, een 3,5 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. Een aantal van de paden kunnen mede worden gebruikt voor onderhoud.

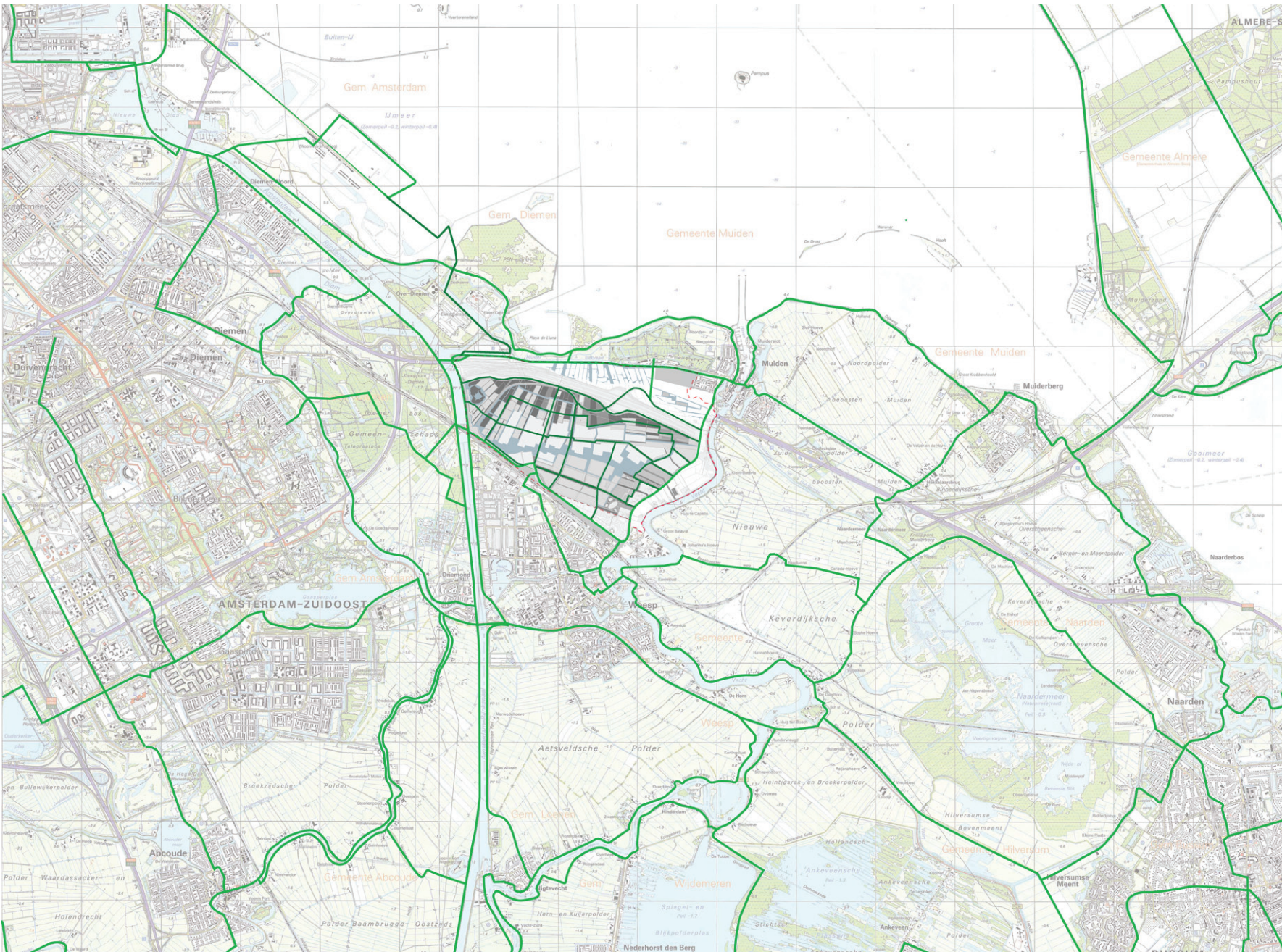


Aansluiten op de omgeving

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

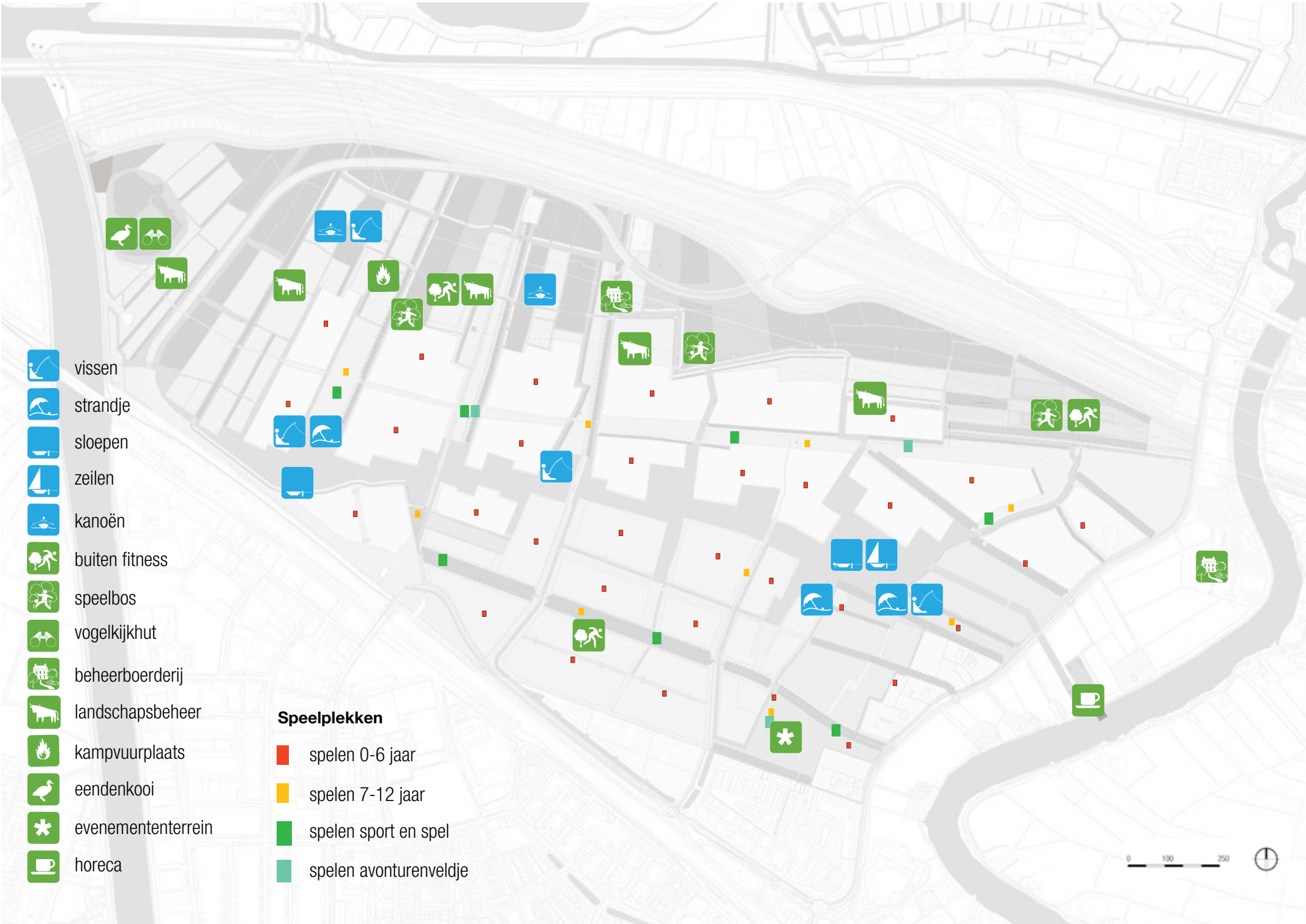


Recreatieve functies

De gebruikswaarde van het landschap is extensief recreatief zoals struinen, hardlopen, fietsen en 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; Het gaat hierbij ondermeer om vissen, varen, een speelbos, schaatsen, een beheerboerderij en een kampvuurplaats.

Direct grenzend aan de woongebieden is er ruimte voor een deel van het speelprogramma uit de wijken. Om het beeld te complementeren is dit ook op de kaart weergegeven. 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.

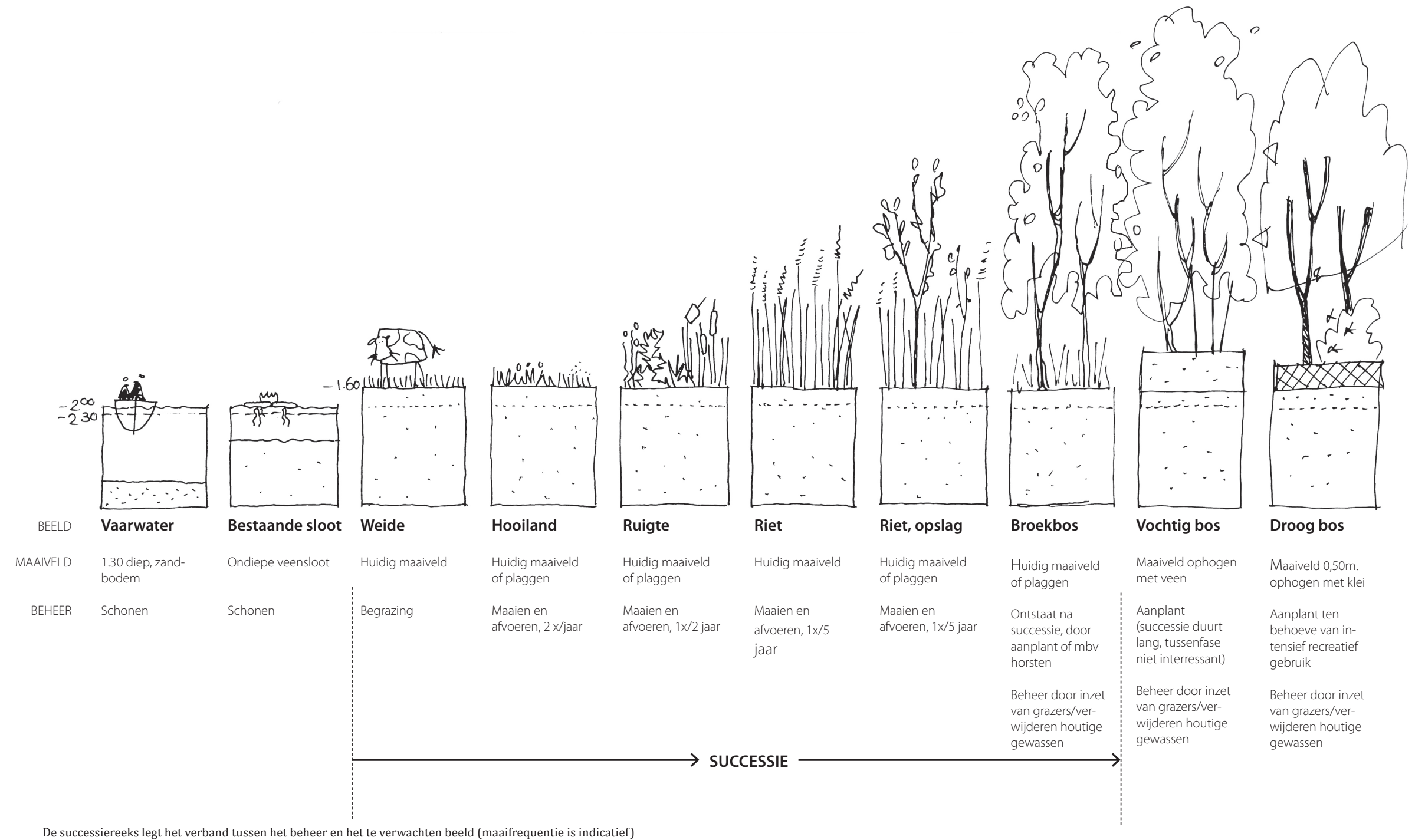
Op de kaart is een voorstel gedaan voor locaties van deze functies, dit is een indicatie, die nog nader moet worden uitgewerkt en ook afhankelijk is van partijen die zich aandienen.





Beheer is beeldbepalend

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 of mindere 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 beheerders. De successiereeks heeft in de verschillende bouwstenen een plek gekregen (zie H4 Bouwstenen voor het landschap).



water beeldbepalend



droog bos



broekbos



extensief beheer



gebiedseigen soorten

Landschapsbeheer gekoppeld aan een beheerboerderij

Op de kaart hiernaast is aangegeven op welke locaties ruimte is voor alternatief landschapsbeheer binnen het landschappelijk raamwerk. Naast de beschikbare ruimte (in open ruimte en bosdelen) zijn mogelijke locaties voor eventueel benodigde agrarische bebouwing aangegeven. De locatie is mede bepaald door een goede bereikbaarheid. Een mogelijk project is de zorgboerderij aan de Korte Muiderweg op de locatie van Hoogerlust.



bloemenweide



bloemenweide



extensief beheer



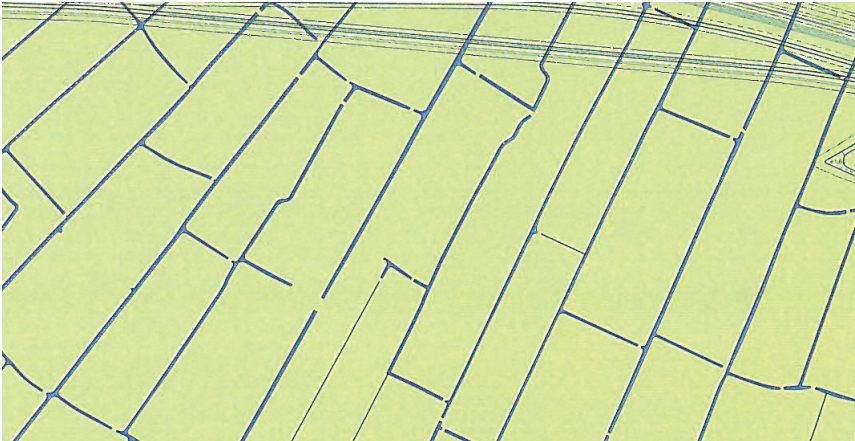
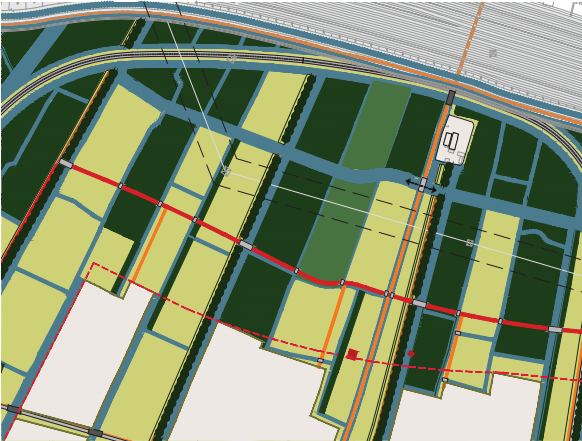
singels



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. De geleidelijke transformatie van natuur in het noorden en westen van de polder moet er aan bijdragen dat soorten als ringslang, heikikker en rugstreeppad hier hun optimale leefgebied vinden. Het zwaartepunt van hun verspreiding zal daarmee geleidelijk verschuiven van het zuidelijk deel naar het noordelijk deel van de polder.



Huidige situatie

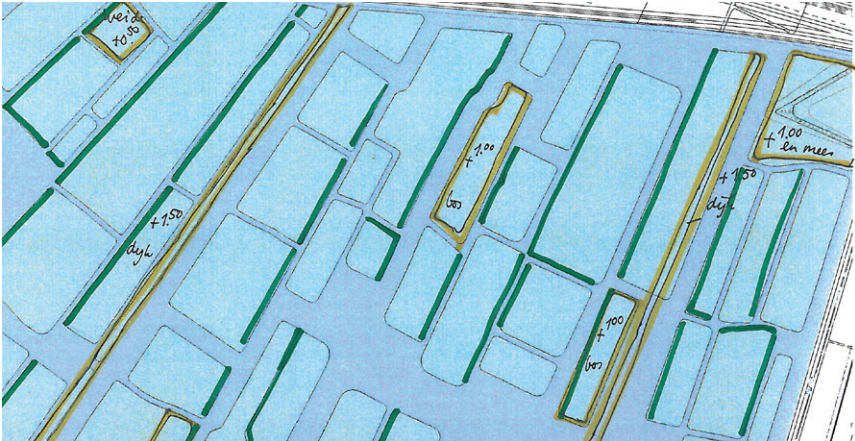
- Zicht op de A1 en het hoogspanningstracé
- Weiland met agrarisch gebruik
- Agrarisch peilbeheer

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

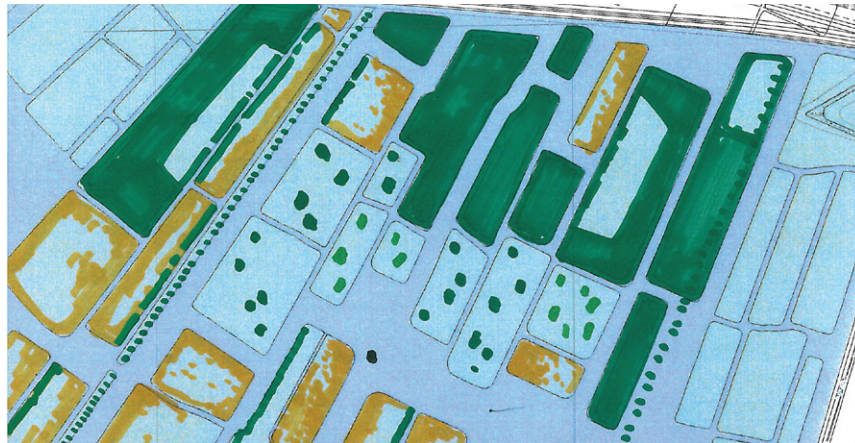


Civieltechnische werkzaamheden

- Verbreden watergangen en incidenteel ophogen van kavels
- Aanleg van dijken, paden, bruggen en duikers

Er wordt gestart 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. 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. 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

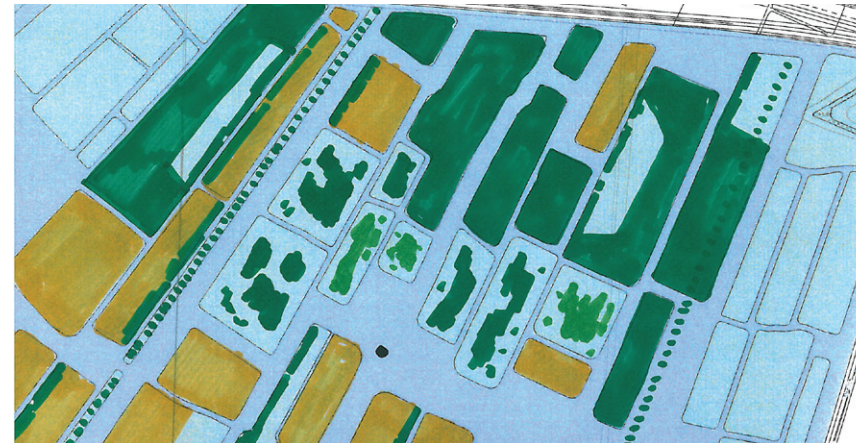


Bosaanplant en start natuurlijke ontwikkeling

- 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 van het beheer. Langs het open water ontwikkelen zich oevervegetaties. De beplanting langs de gehandhaafde oeverlijnen fungeert als katalysator.

... na 5 jaar

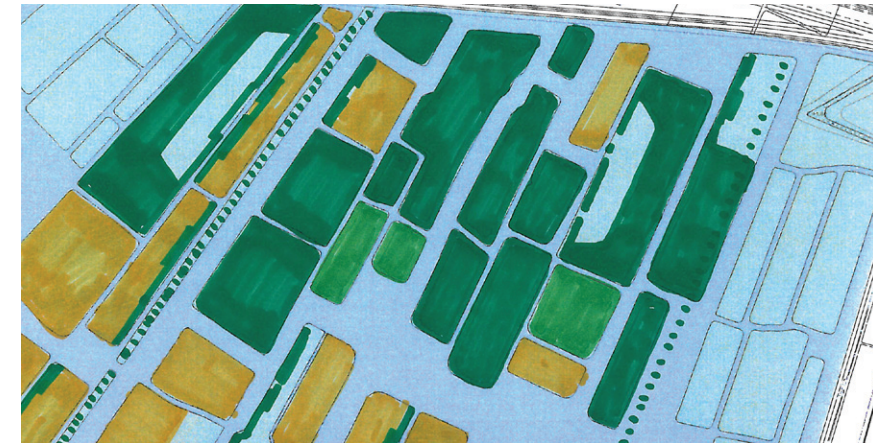


Natuurlijke ontwikkeling en beheer

- 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, 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. Er wordt begonnen met het beheer van de extensieve graslanden, bij voorkeur met grote grazers zoals Koniksparden 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.

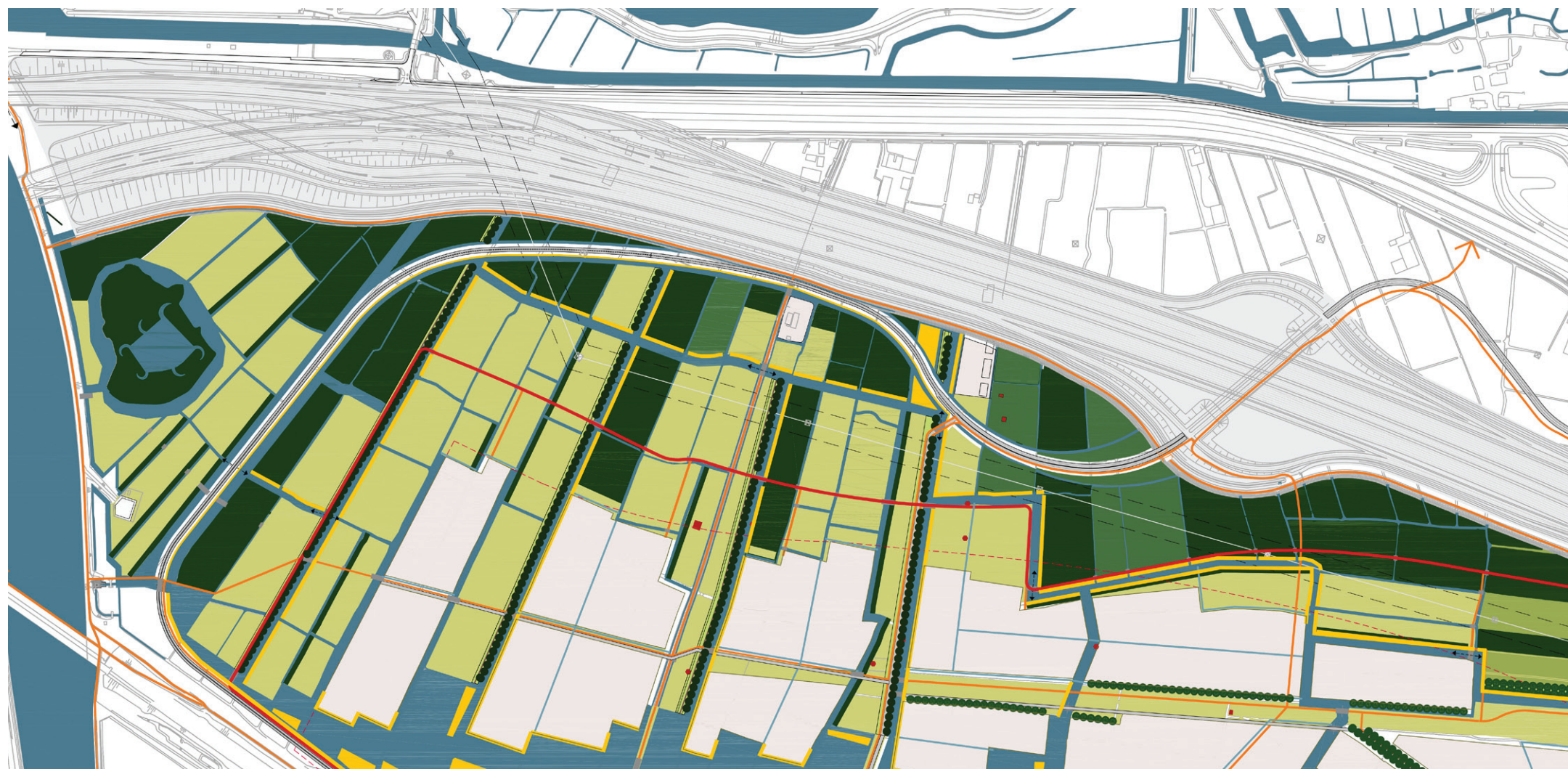
Openheid en spontane ontwikkeling van het bos

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

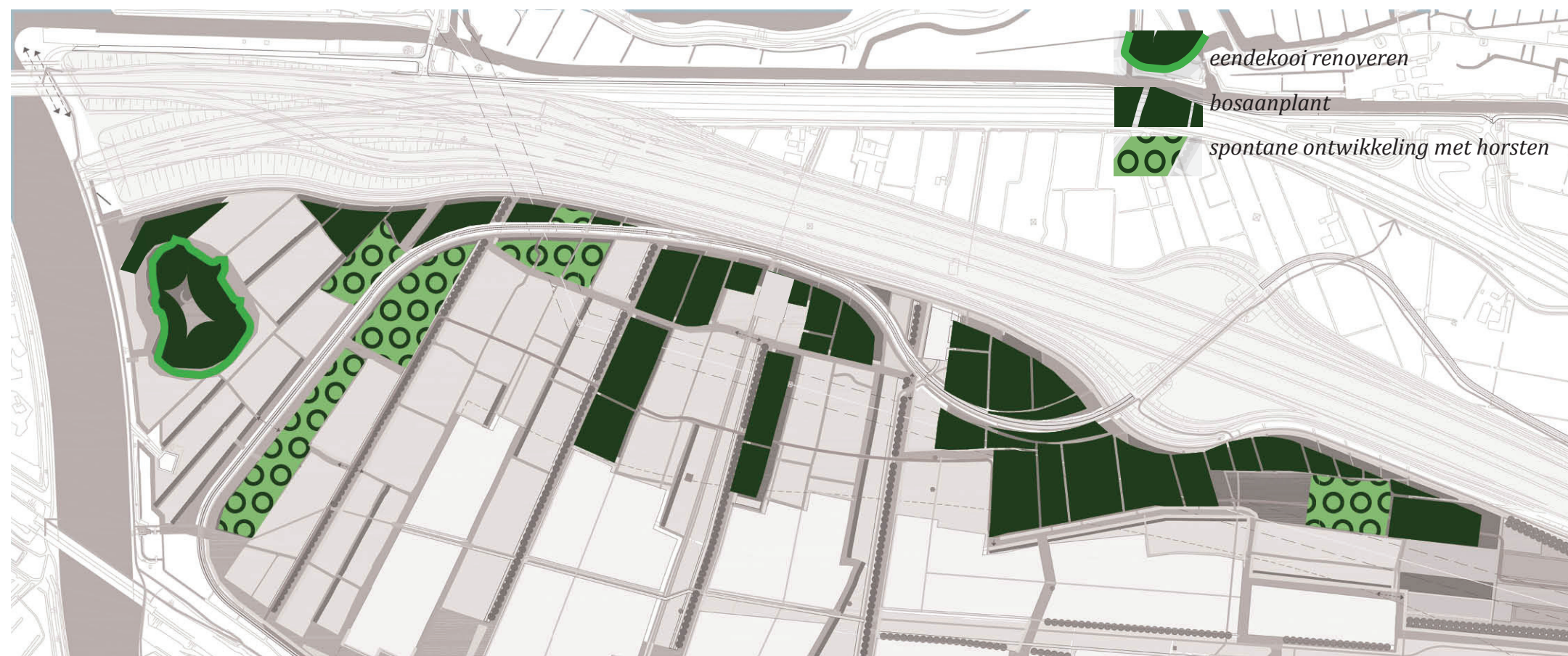
De maximale bosvariant heeft een groter aantal kleine open ruimtes en heeft daardoor een grotere afwisseling in het landschapsbeeld en een grotere opname capaciteit m.b.t. het aantal recreanten. Je ziet elkaar wat minder snel, er is meer te beleven. De maximale bosvariant geniet de voorkeur vanuit de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

De minimale bosvariant met grotere open ruimten heeft minder bos. In deze variant blijft het bos boven de hoofdwatergang gehandhaafd als afscherming van de A1 (niet getekend). Het landschap is opener en overzichtelijker. De gebruiksmogelijkheden voor agrariërs wat groter: er zijn meer aaneengesloten begrazingsmogelijkheden.

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.



bosvariant

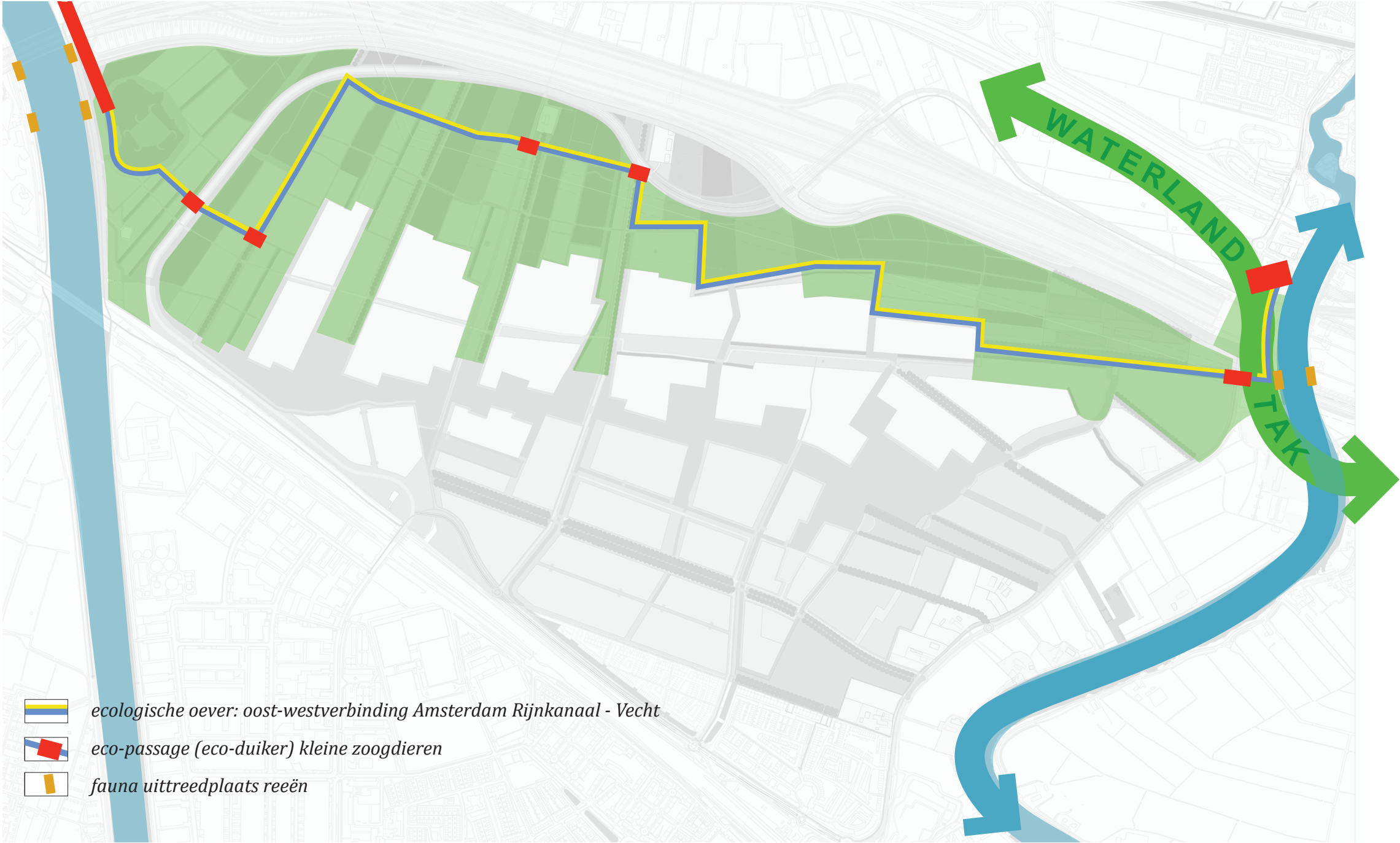


open variant met afwisseling tussen spontaan en aanplant

Ecologische verbindingen

De Bloemendalerpolder ligt vlak langs een belangrijke natuurverbinding die het Naardermeer met het IJmeer verbindt. Boven de verlegde A1 zal als onderdeel van deze natuurzone een natuurgebied komen. Om de Vecht en het Amsterdam – Rijnkanaal voor dieren passeerbaar te maken komen er fauna-uittreedplaatsen. Bovenop het dak van de verlegde A1, langs de Vecht, wordt een ecologische zone aangelegd, zodat dieren ook de A1 kunnen passeren. Deze maatregelen maken onderdeel uit van de verlegging en verbreding van de A1 door RWS.

De ambitie is dat de Bloemendalerpolder met zijn natuurlijke inrichting ook een belangrijke schakel wordt in het natuurnetwerk. Een gebied waar natuurlijke inrichting samengaat met recreatie. In het gebied is daarom een natuurverbinding gepland. De verbinding loopt in oost-westelijke richting, valt samen met een van de hoofdwatgangen en verbindt het Amsterdam Rijnkanaal met de Vecht. Doelsoorten zijn de hermelijn en de ringslang. De verbinding loopt parallel aan de hoofdwatgang 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. Gezien de toename van het aantal bevers en otters in het algemeen, is het waarschijnlijk dat ook deze dieren op een gegeven ogenblik door het gebied zullen trekken. De ecopassages zijn dan ook voor deze dieren geschikt.



ecologische oever



eco-passage (eco-duiker)



De ringslang is de doelsoort voor het inrichtien van de ecologisch verbinding



fauna uittreedplaats t.b.v. reeën

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. Doel is een goede overgang van bebouwing naar landschap. Er wordt daarbij gestreefd naar zo min mogelijk regels en naar keuzevrijheid voor de vormgeving van overgangen voor uitgeefbaar gebied. Daar waar het landschap open is zijn er echter spelregels nodig voor de inrichting van de woonvlekken.

Bij opgaande groenelementen als dijken met bomen, singels, bomenrij 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.



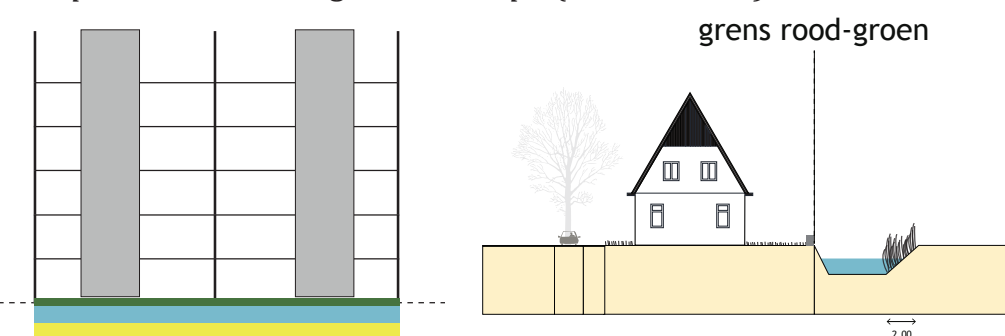
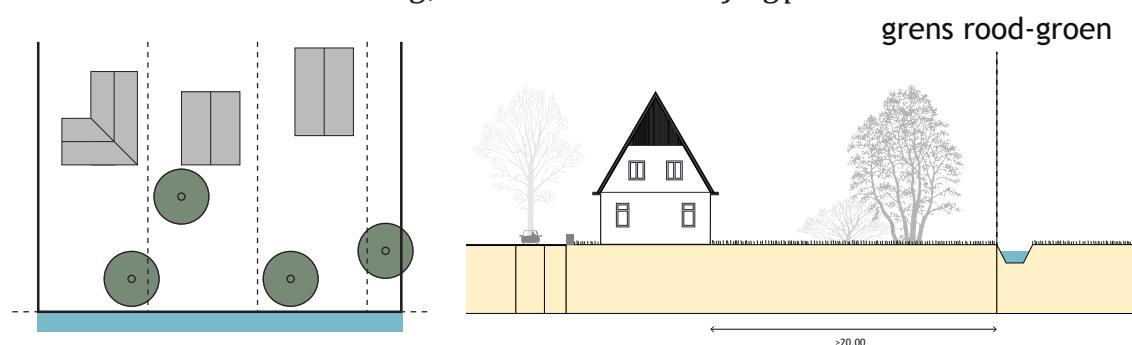
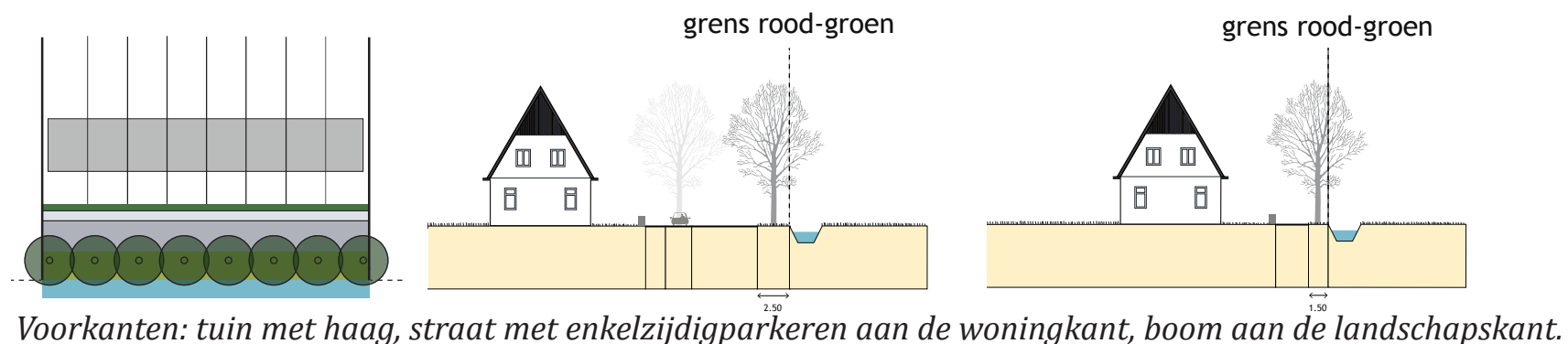
Principes voor overgangen tussen wonen en landschap



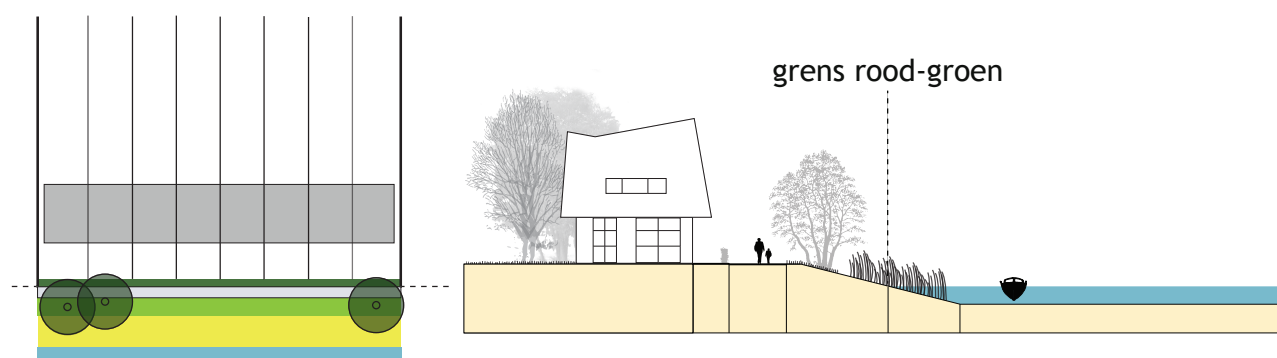
Landschapselement aanwezig, geen spelregels voor het wonen



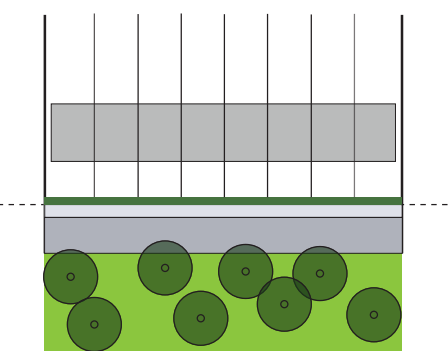
— Geen landschapselement aanwezig, overgang oplossen in woonvlek



— 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 zwarte 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 40 m inclusief de rietzones 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.



Spelregels flexibiliteit van de grenzen van de woonvlekken



Strategisch groen blauw met een minimale breedte van 50 mtr

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 voor-
keur



Vaste grens; geen verschuiving
mogelijk

Flexibiliteit woonvlekken

Uitgangspunten

- breedte robuust groen minimaal 50 m.
- breedte Gouw minimaal 40 m.
- breedte hoofdwatgang 16 m.
- breedte hoofdwatstructuur minimaal 5 m.

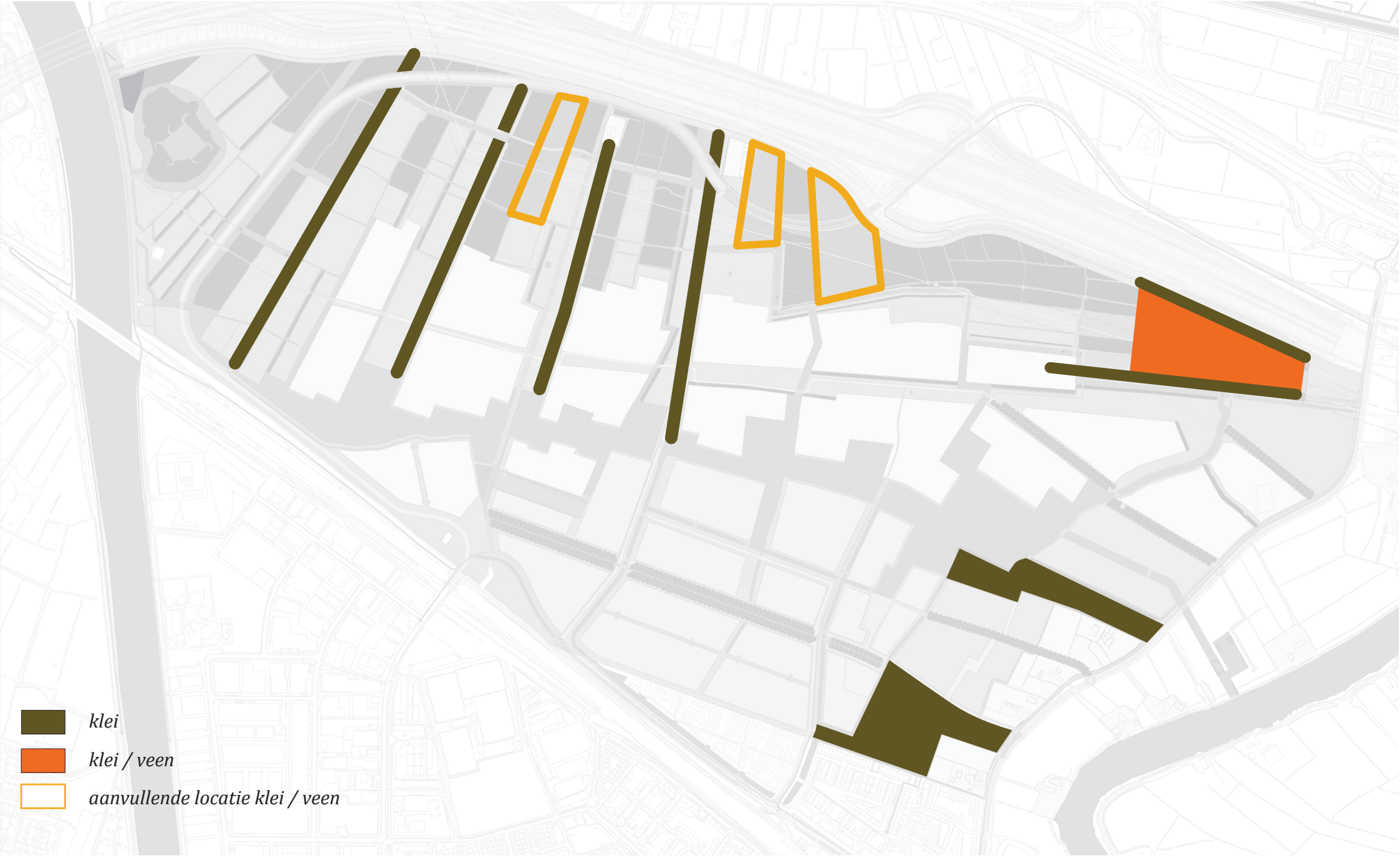
Grondverzet

Naar verwachting komt er bij het graven van de centrale waterpartij zo’n 500.000 m³ klei en veen vrij, die in het gebied wordt 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 is een aantal op te hogen boskavels opgenomen. In het vervolgproces moet dit samen met de betrokken civiel- en cultuurtechnici worden uitgewerkt.



Fasering groen-blauw in het LOP Bloemendalerpolder

Het landschap wordt gelijktijdig met de realisatie van de woningen ontwikkeld. Dit is vastgelegd in de SUOK Bloemendalerpolder. Na de vaststelling van het LOP wordt een uitvoeringsplanning opgesteld waarin inzichtelijk wordt gemaakt in welke volgorde de onderdelen waaruit landschap bestaat zullen worden gerealiseerd. Bij het opstellen van deze planning wordt onder meer rekening gehouden met de kwalitatieve, markttechnische en technische voorwaarden. Ter illustratie betekent dit dat wordt beoordeeld wat de wenselijke en mogelijke planning is op basis van de volgende criteria:

- branding
- (woon)kwaliteit
- functioneren van het landschap
- recreatief gebruik
- de natuurlijke ontwikkeling van het landschap (successie)
- minimale omvang die nodig is voor kostenefficiënt beheer
- (civiel)technische uitvoerbaarheid in relatie tot bodem, water(kwaliteit), grondstromen en planning van onder meer het ophogen.

De kernopgave is te bepalen welke onderdelen van het nieuwe landschap in de verschillende fasen van de ontwikkeling worden gerealiseerd. Uitgangspunt hierbij is dat rood en groen-blauw complementair en door de betrokken partijen onderling afgestemd worden gerealiseerd. Flexibiliteit in het tempo van de woningbouw en de omvang van de deelgebieden betekent zo ook flexibiliteit in het tempo en de volgorde van de realisatie van het groen-blauw. Het volledig vastleggen van een vaste planning is daarom op het moment van het opstellen van het LOP niet mogelijk. Bij het vaststellen van een deelgebied moet echter zekerheid bestaan over de betreffende rode, infrastructurele en groen-blauwe onderdelen die in die fase zullen worden uitgevoerd. Dit om te borgen dat de afspraak over de gelijktijdige realisatie van rood en groen-blauw wordt gegarandeerd.

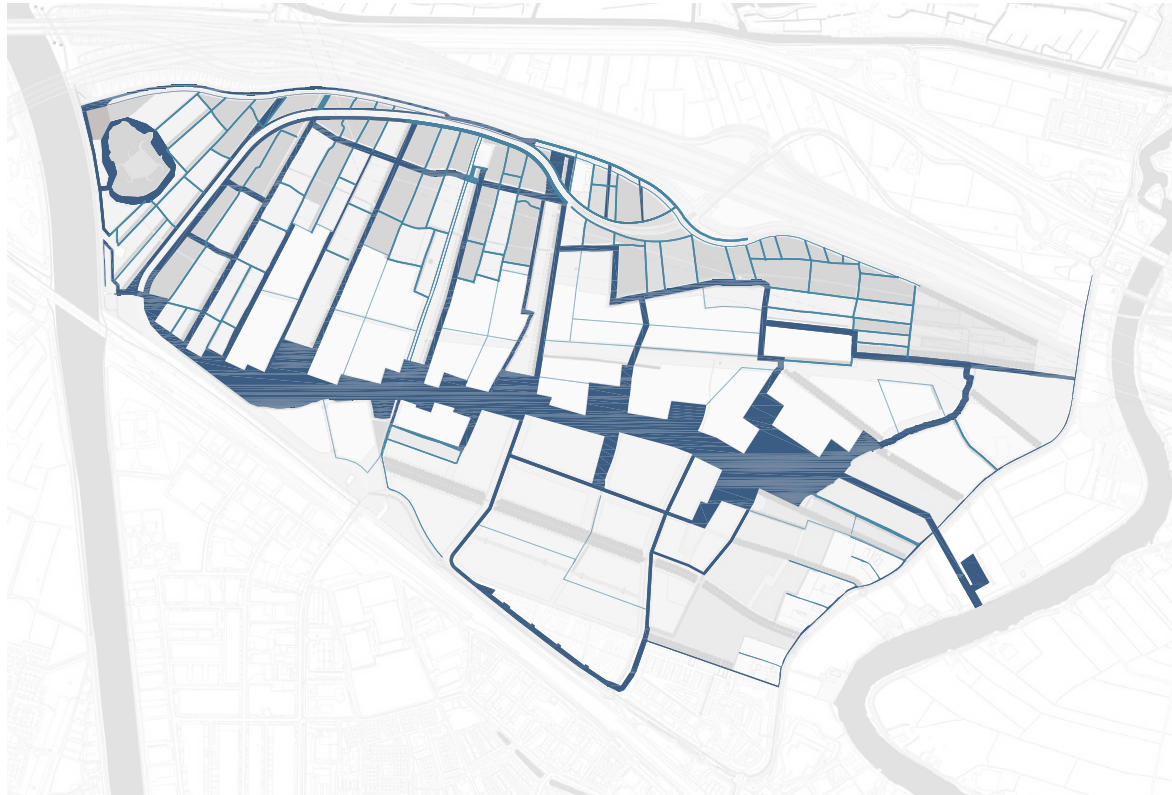
De onderdelen die samen het groen-blauwe landschap gaan vormen binnen en buiten de bebouwingscontour zijn:

- Maatregelen aan de noordelijke rand van het gebied, de inpassing van de A1;
- recreatieve verbindingen (fietspaden, verbinding met de Vecht);
- maken van het landschap in het gebied: recreatief gebied (incl. stadslandbouw), parken, omgeving eendenkooi en landschappelijke vingers;
- hoofdstructuur water (o.a. Gouw en sluis).

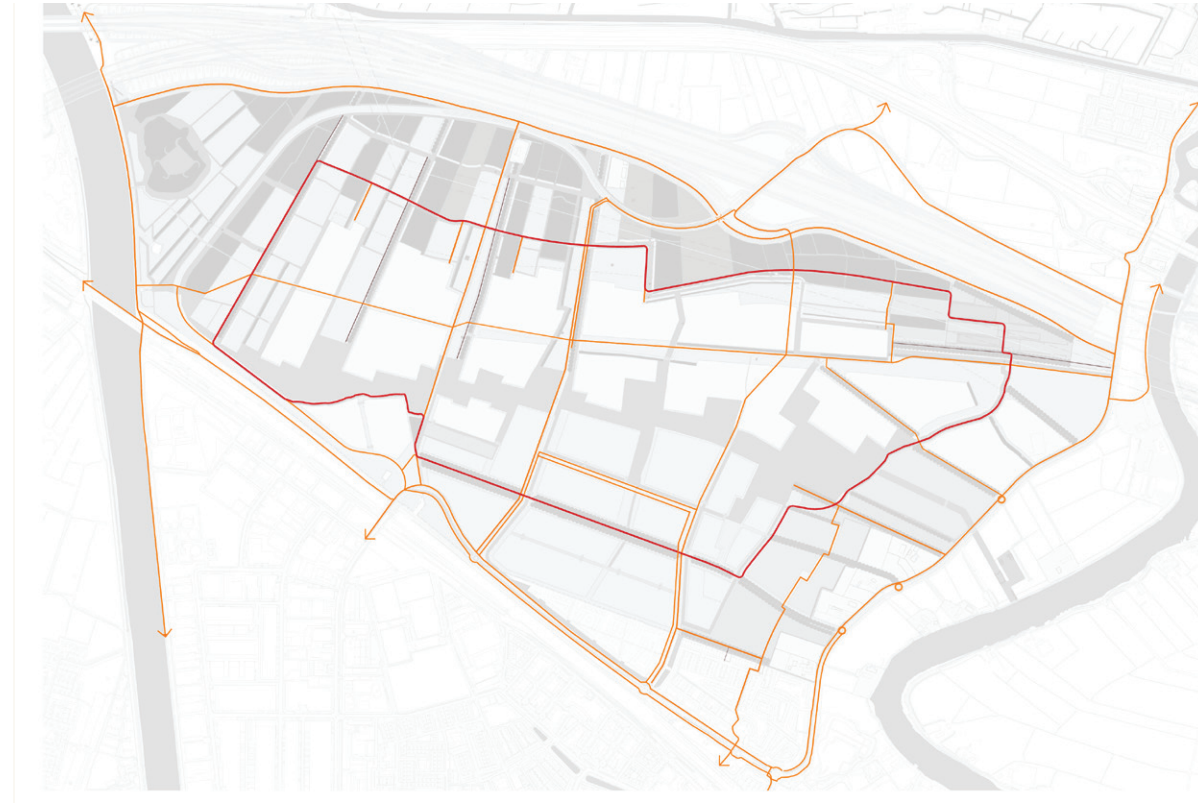
De overgang van het huidige naar het nieuwe landschap verloopt in vijf fasen. Dit gegeven is mede bepalend voor de verdere uitwerking van de realisatie van het groen-blauwe landschap en vooral het huidige en toekomstige beheer. Deze fasen zijn:

- huidige situatie;
- (tijdelijk) beheer anticiperend op de toekomstige functies waaronder mogelijk initiatief stadslandbouw;
- transformatiefase;
- voortgezet beheer, waarin onder meer het nieuwe groen tot wasdom komt;
- eindbeheer.

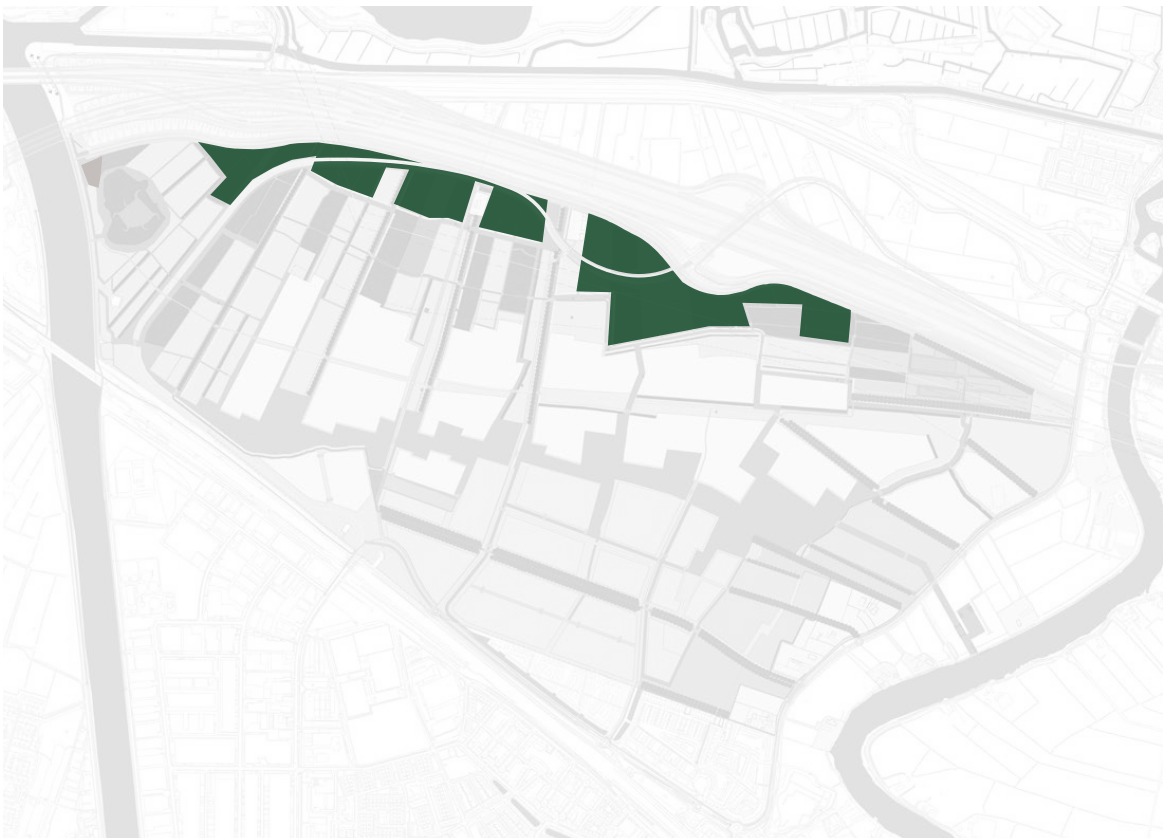
De verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud gedurende de verschillende fasen wijzigt, waarbij grondeigendom van partijen vóór de transformatie leidend is, verantwoordelijkheid tijdens de transformatie bij private partijen berust en na de transformatie conform de afspraken in SUOK is belegd. Stadslandbouw en agrarisch medegebruik zijn nadrukkelijk mogelijkheden voor de uitvoering van het beheer en onderhoud voor en na de transformatiefase.



Hoofdstructuur water (o.a. Gouw en sluis)



Recreatieve verbindingen (fietspaden)



Maatregelen aan de noordelijke rand van het gebied, de inpassing van de A1



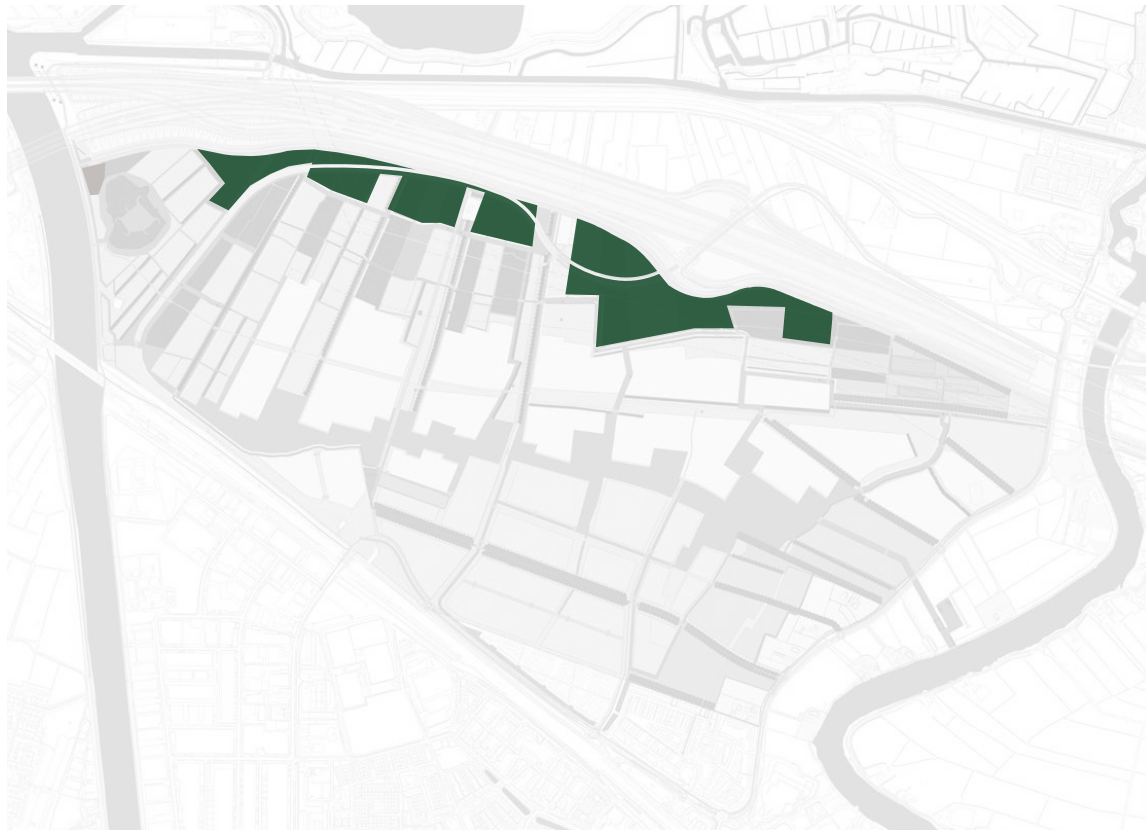
Maken van het landschap in het gebied: recreatief gebied (incl. stadslandbouw), parken, omgeving eendenkooi en landschappelijke vingers

4 Landschapstypen

Staat van hoeveelheden LOP Bloemendalerpolder
Opp. strategisch groen blauw 177,5 ha

Oppervlakten		totaal	landschapstype					
			bos	halfopen landschap	dijken	parken en lanen	Gouw	overig
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 Bredelaan, 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 bomenrij	5,3			5,3			
Gouw	incl rietoever, 2,8 ha	27,5					27,5	
waterstructuur	incl rietoever, 2,5 ha	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



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, fietsen etc. De afwisseling van bos, weide met sloten met goed begroeide oevers vormen het leefgebied voor de ringslang, heikikker en kleine modderkruiper. Het natuurgebied zal nestgelegenheid bieden aan bosvogels zoals ransuil, sperwer en boomvalk.

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
- **Water dieper dan 50 cm:** verbrede sloten met natuurlijke oevervegetatie (riet)
- **Hydrofyten** zoals grof hoornblad, schedefonteinkruid, lisdodde, waterlelie, watergentiaan.

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



Beeld en gebruik

Robuuste mix van gras- en rietlanden, bos, deels vochtig (essen-iepen)bos, deels nat (broek)bos, en natte greppels en open water. Diverse waterranden zijn beplant met elzensingels of knotwilgen. Het nader uit te werken beheer is van grote invloed op het uiteindelijke beeld en de natuurwaarde van dit landschapstype. Belangrijkst gebruik is extensieve recreatie en natuurbeleving – wandelen, struinen, kanoën, fietsen etc. De wateren en natte greppels zijn belangrijk voor amfibieën waaronder heikikker en rugstreeppad. Voor de ringslang worden langs de bosranden broeihopen aangelegd die fungeren als voortplantingslocatie.

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, aanlegsteigers voor kano's (lengte 15m, breedte 1m).
- **Nat grasland:** door middel van het opzetten van het waterpeil ontstaat voortplantingsbiotoop voor de heikikker en rugstreeppad.

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



Beeld

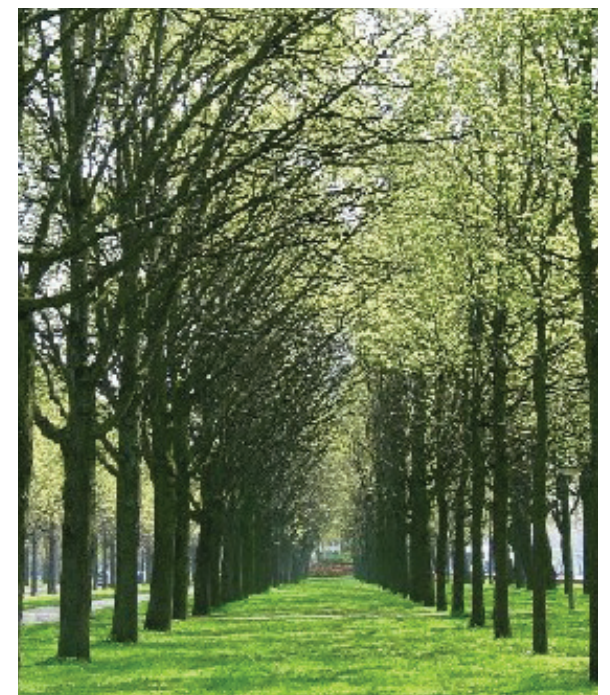
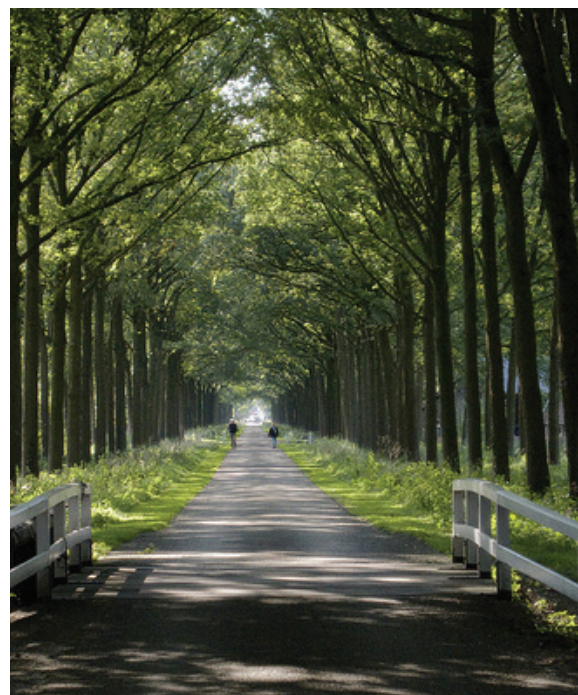
Dijken met aan één zijde een brede watergang met rietoevers (totale breedte 31m), met een enkele bomenrij met landschappelijke bomen. Lanen met een dubbele bomenrij en een wandel-/fietspad.

Gebruik

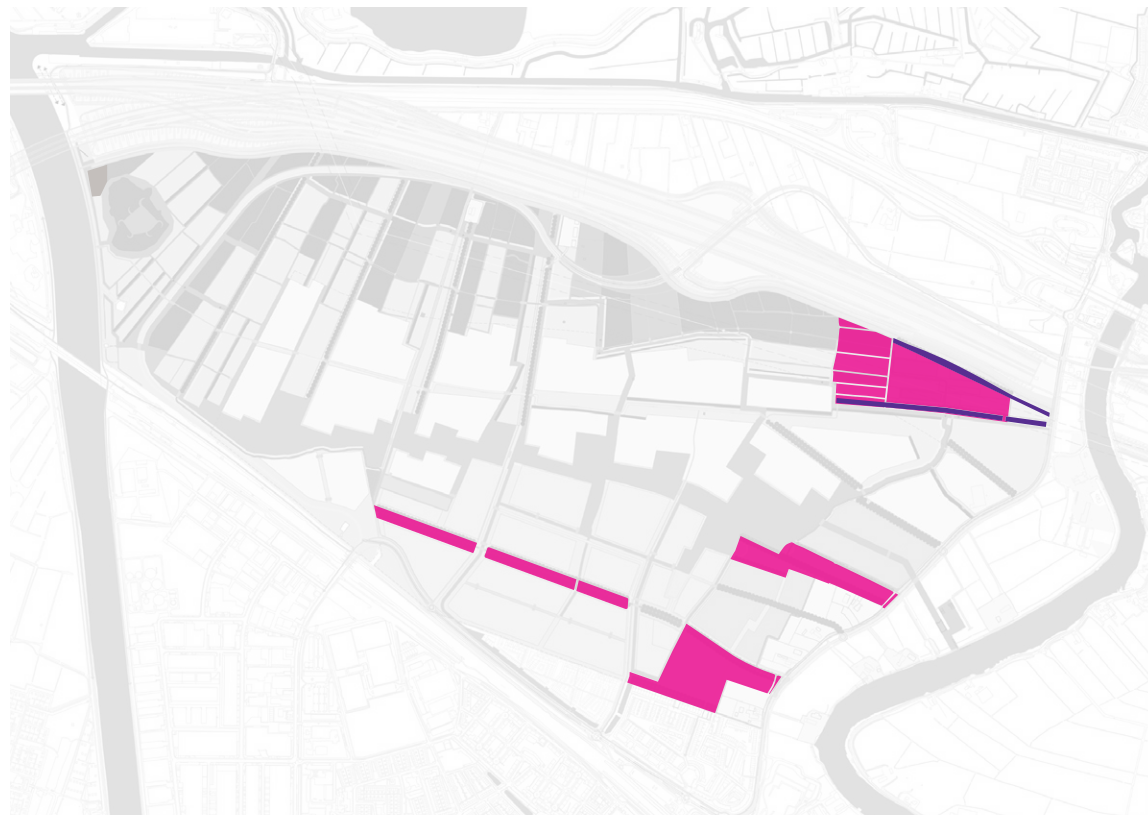
Recreatief gebruik, wandelen, fietsen, kanoën.

Groenelementen

- **Dijk:** lijnvormig beplant met een enkele bomenrij van de eerste grootte passend bij het landschap van soorten zoals wilg, es in onregelmatig verband.
- **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



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 actieve vormen van vrijetijdsbesteding mogelijk, zoals een fitnessplek in de openlucht, een skatepark of een mountainbike-route 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 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

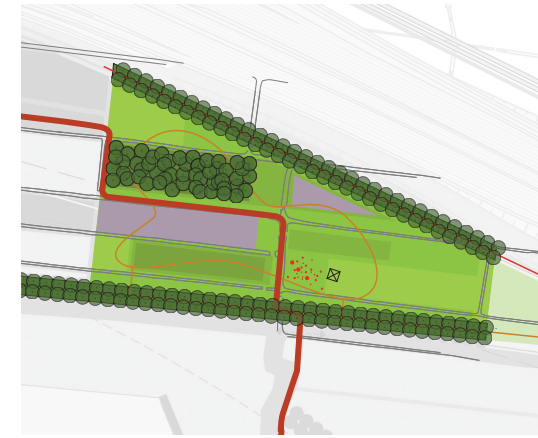
- De parken worden opgehoogd met klei ten behoeve van groeiomstandigheden
- Boomweiden, speelweiden, heuvels, solitair, boomgroepen en heesters
- Lanen: dubbele bomenrijen met laanbomen van de eerste grootte met bijvoorbeeld lindes, kastanjes, beuken
- Water: sloten en vijvers
- Speelplekken en spelaanleidingen
- Bijzonder straatmeubilair: banken en verlichting
- Bijzondere (gebouwde) elementen - paviljoens, poorten, follies etc.
- Paden + bruggen



Voorbeelduitwerking Gouwpark



Voorbeelduitwerking Weesperpark



Voorbeelduitwerking Landschapspark



Impressie Gouwpark

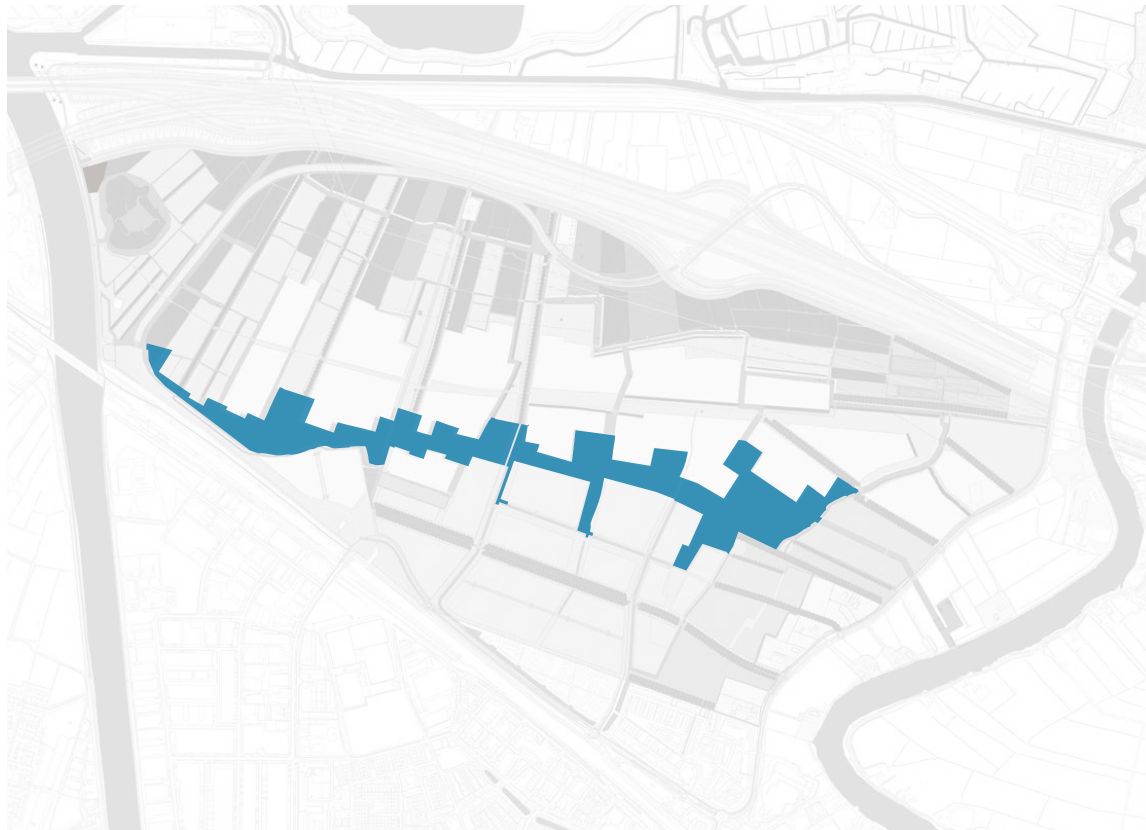


Weesperpark



Landschapspark A1

Gouw



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

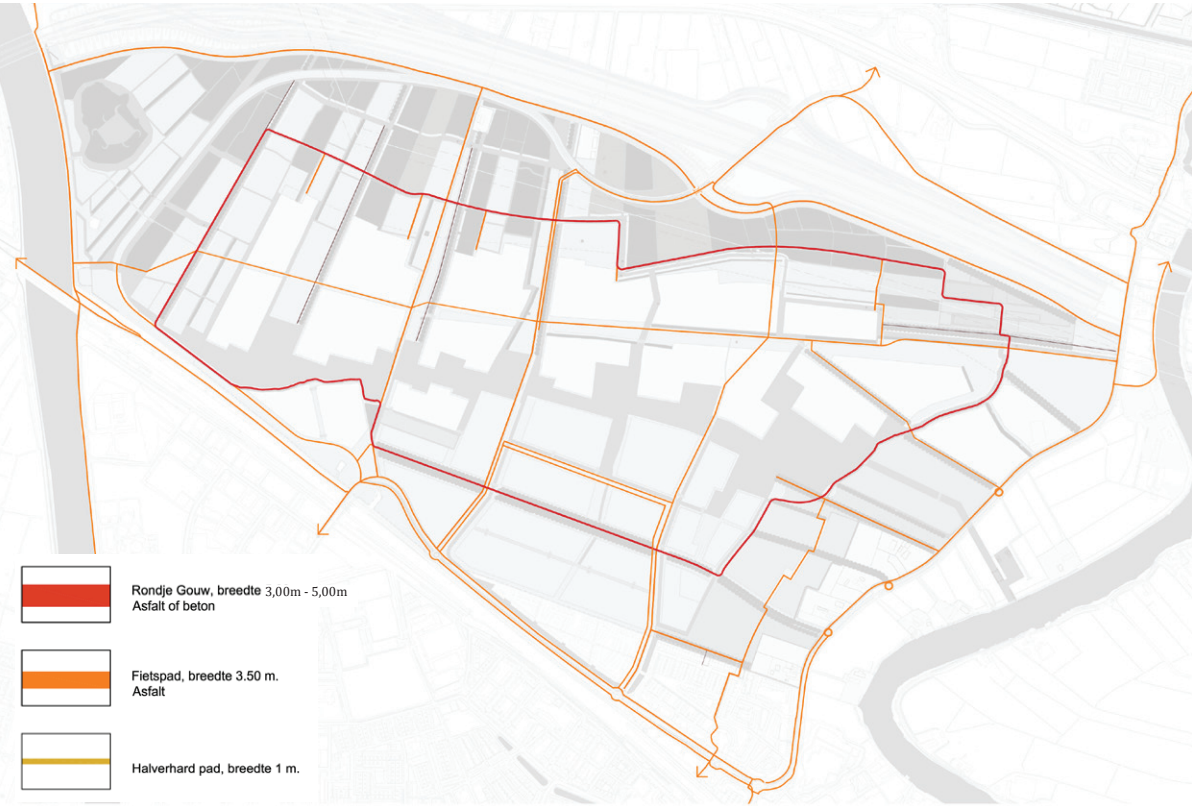
Natuurlijk waterlandschap met extensieve recreatie en natuurbeleving – wonen, varen, vissen, zwemmen, kanoën etc. De Gouw met de daarop aangesloten wateren met hun rietoevers vormen het leefgebied voor vissen als kleine modderkuiper en bieden nestgelegenheid voor rietvogels zoals kleine karekiet.

Groenelementen

- **Open water:** grote open watergang - min. breedte 40 m, vaardiepte voor kano's, sloepen en fluisterboten min. 1,30m
- **Oeveren:** overwegend natuurlijke rietoevers met een breedte van 10 m - hellingspercentage oeveren min. 10%
- **Overig:** acht openbare steigers - breedte 2m - lengte ca. 20m



Paden en bruggen

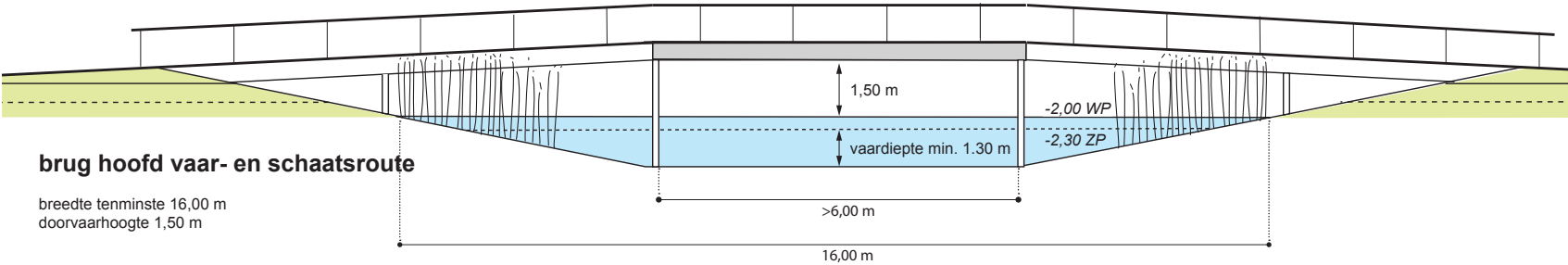


Beeld en gebruik

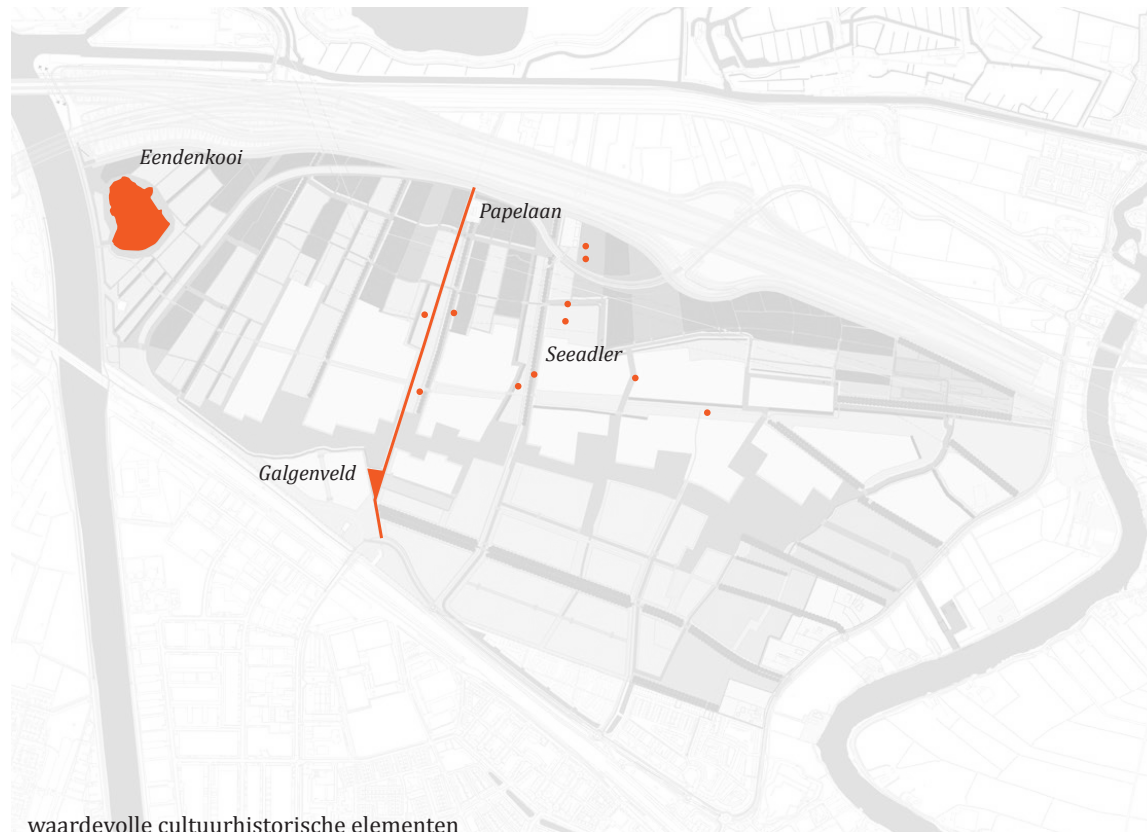
De recreatieve routestructuur draagt er aan bij dat het landschap altijd dichtbij is. Het Rondje Gouw is de hoofdroute, 3 tot 5 meter brede asfaltbaan die door de woonvlekken en het landschap gaat. De lengte is ca. 6,3 km. Het Rondje Gouw is geschikt om op te wandelen, hardlopen, skeeleren en fietsen. In de natuurzone worden de bruggen voorzien van passeerstroken voor oevergebonden fauna. Incidenteel is een landbouwvoertuig te gast.

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
- Bruggen over hoofdwatertgangen met rietoevers zijn voorzien van doorgetrokken oevers voor passage van fauna.



Cultuurhistorische elementen



waardevolle 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 verstilte 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

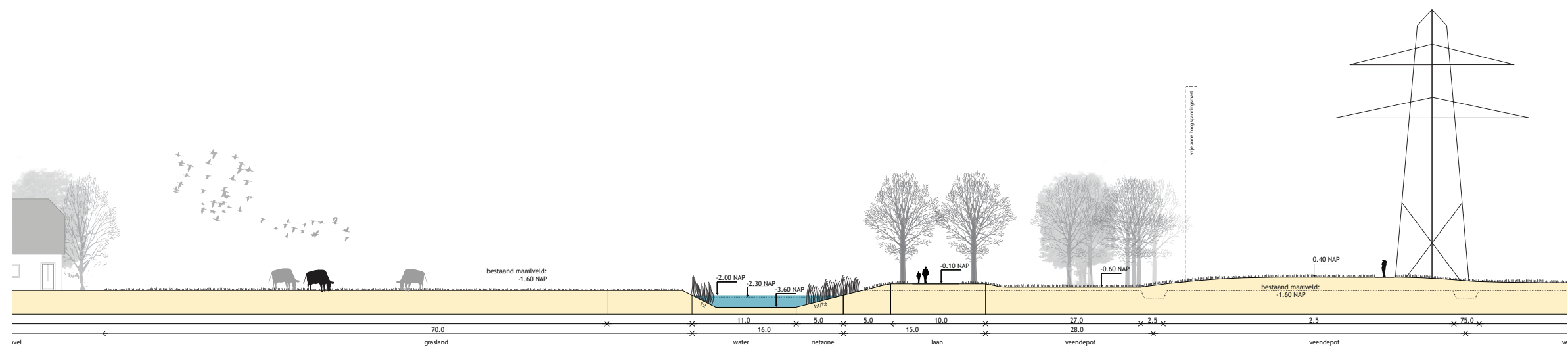
De restanten van radarstation 'Seeadler', in de vorm van een aantal bunkers en bijgebouwen uit de Tweede Wereldoorlog zijn van een bijzondere cultuurhistorische waarde en er zijn een aantal redenen om zuinig met de restanten te zijn. Ten eerste heeft het zijn waarde als tijdbeeld en technologisch fenomeen 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 zoals bijvoorbeeld voor educatie en of beheer op een andere manier te gebruiken.

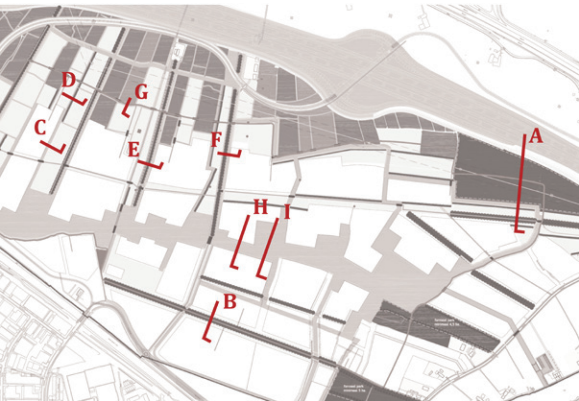
Eendenkooi

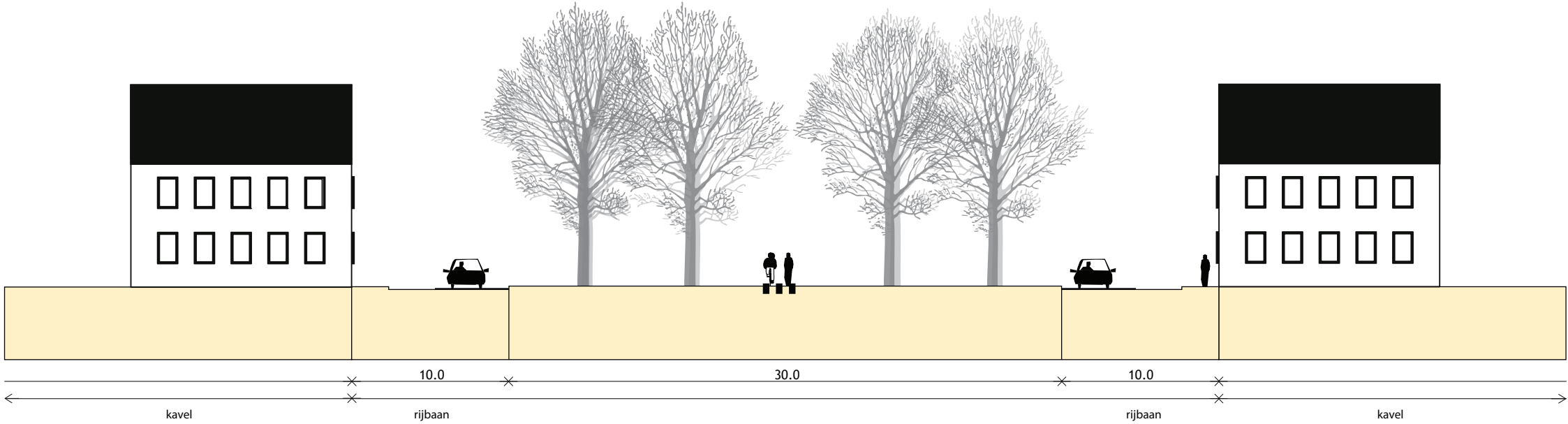
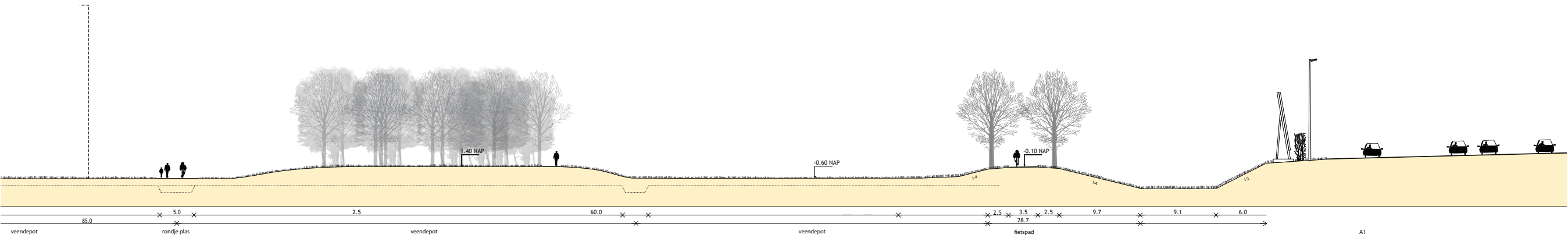
De eendenkooi is een landschapselement van grote cultuurhistorische waarde. De kooi heeft daarnaast een hoge natuurwaarde en is met name van belang voor vogels. De geïsoleerde ligging midden in de open polder, ver van bewoning en wegen is landschappelijk kenmerkend. De eendenkooi maakt inmiddels onderdeel 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 eendenkooi wordt hersteld door de kooi te omgeven door water en rietland. Er komen geen wandelpaden. Vanwege de werkzaamheden aan de A1 zullen er door Rijkswaterstaat herstelwerkzaamheden worden uitgevoerd aan de eendenkooi en zijn omgeving.

5 Profielen

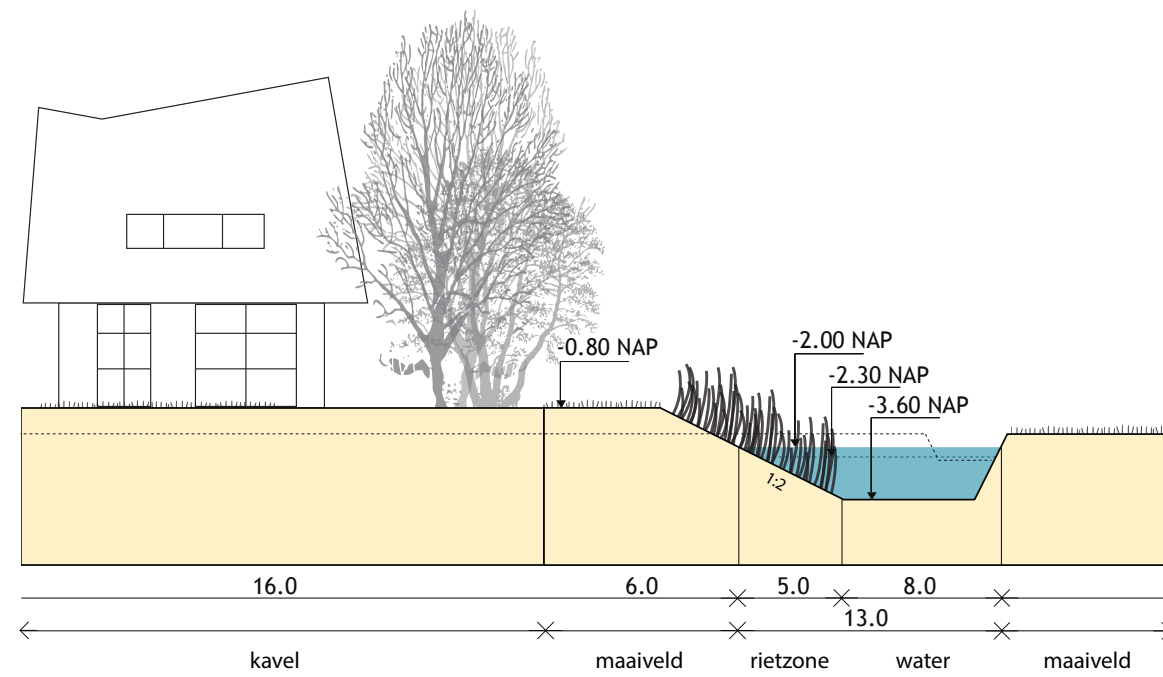


A. Landschapspark A1

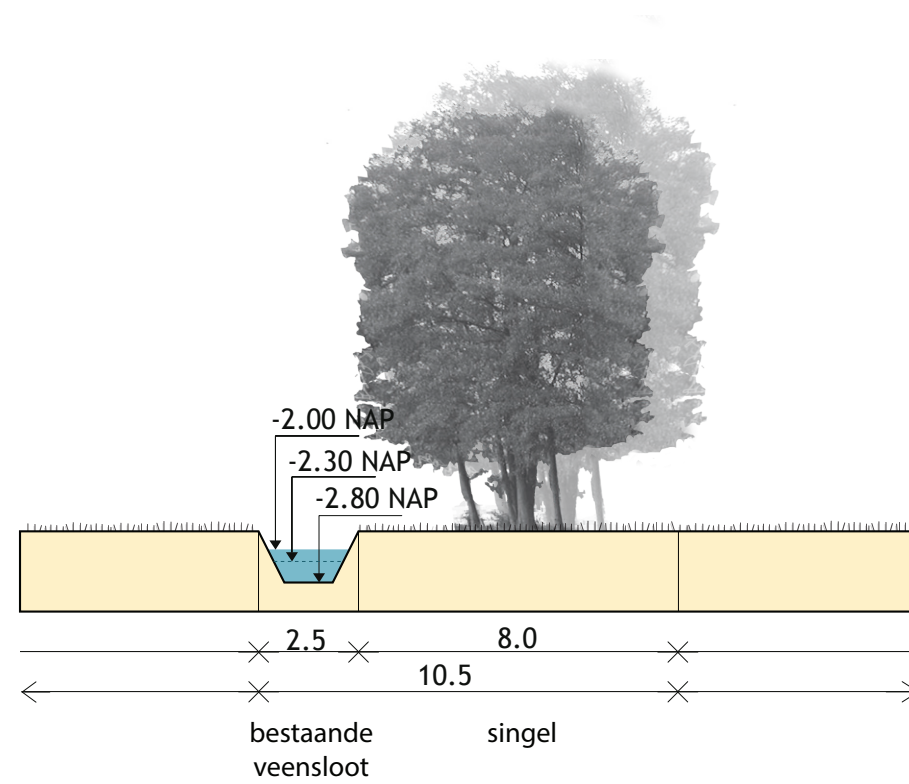




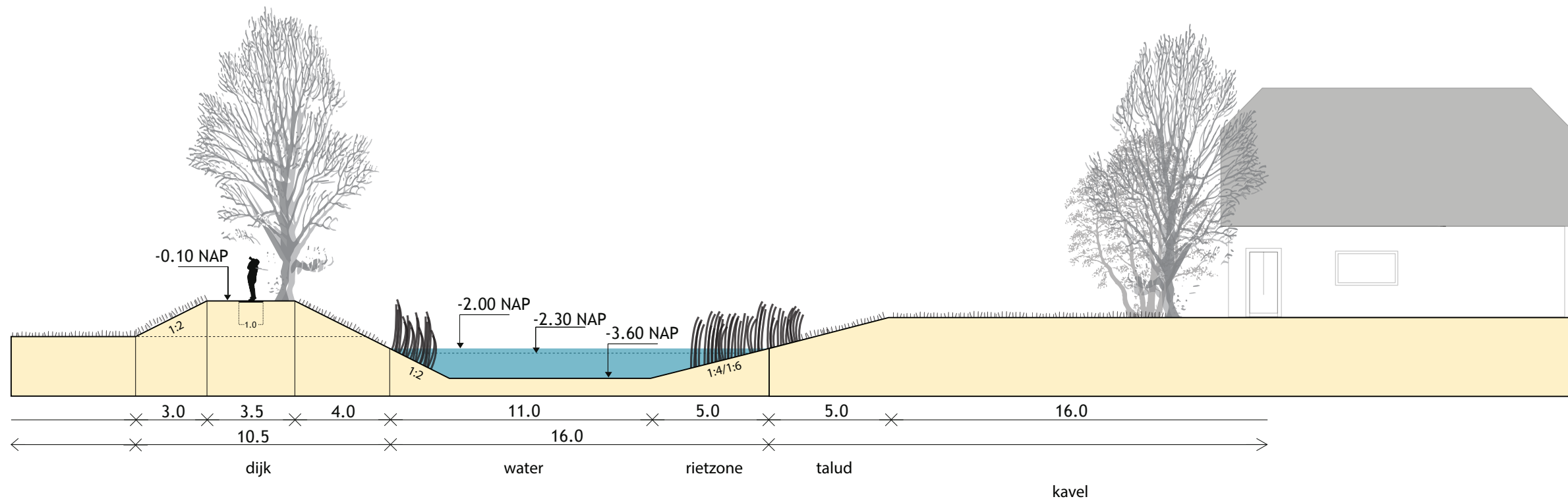
B. Bredelaan



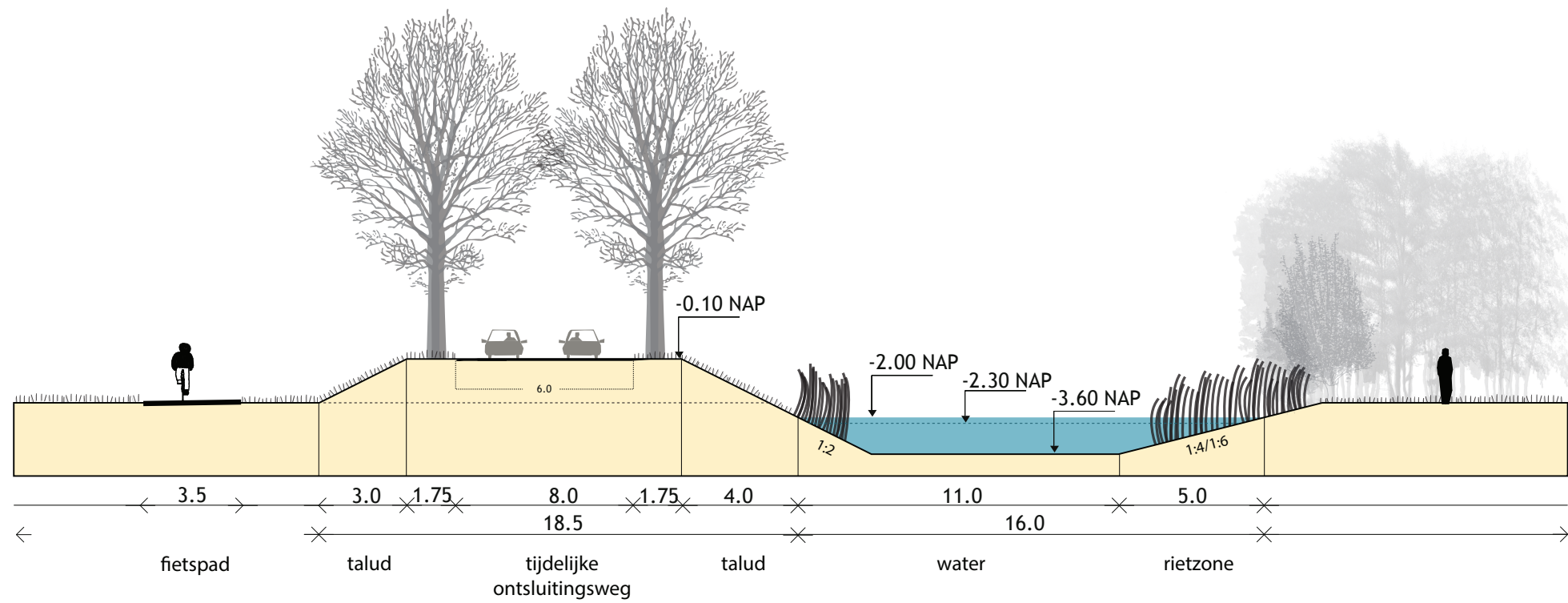
C. Verbrede veensloot langs woongebied



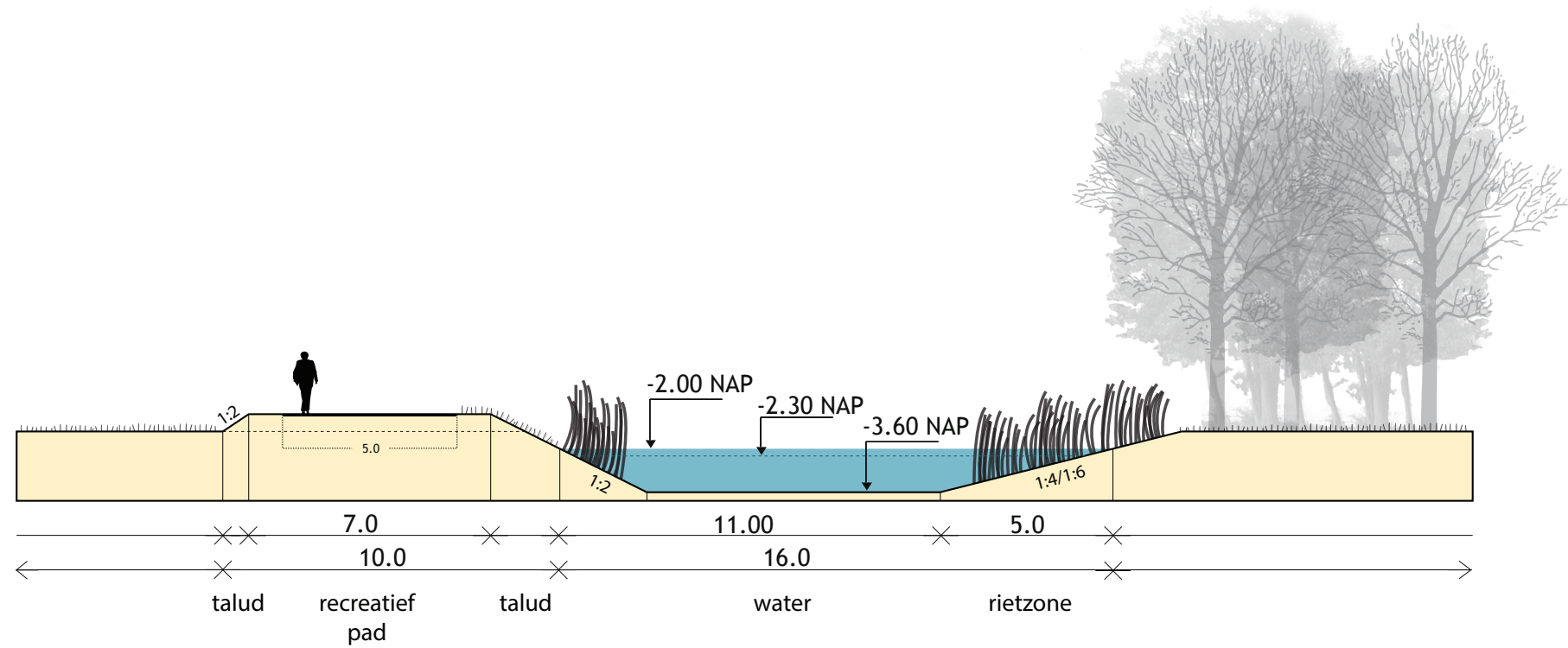
D. Singel langs bestaande veensloot



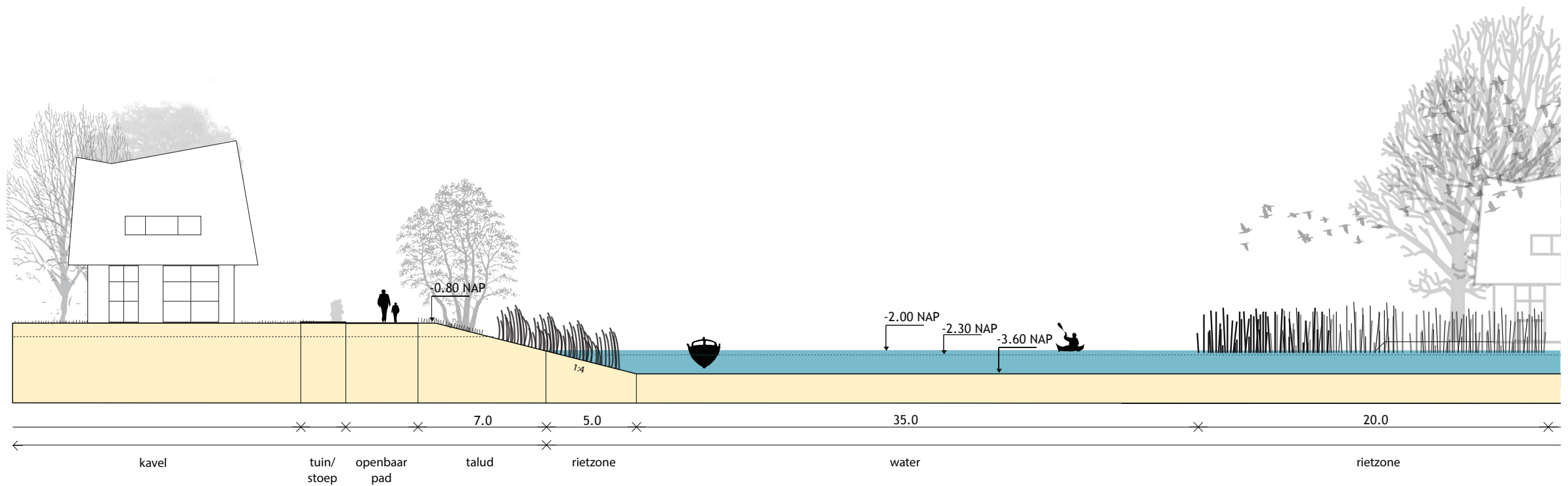
E. beplante dijk aan hoofdwatgang



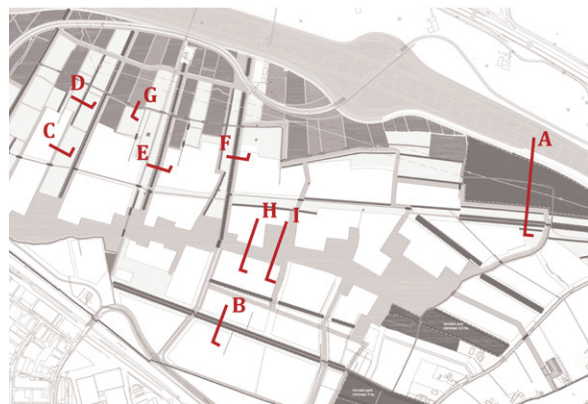
F. Tijdelijke ontsluitingsweg (op termijn rijstroken vervangen door fietspad)

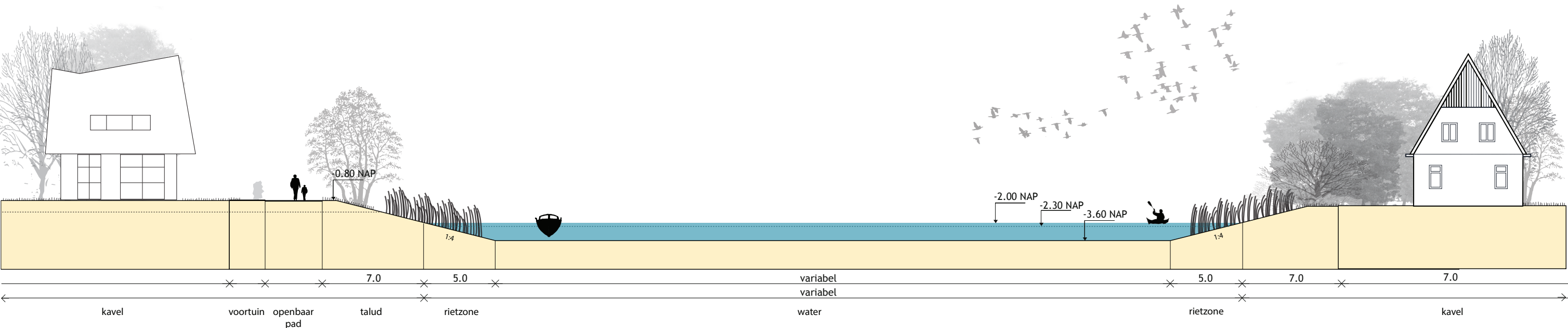


G. Rondje Gouw grensend aan hoofdwatergang, ecologische verbinding op noord-oever

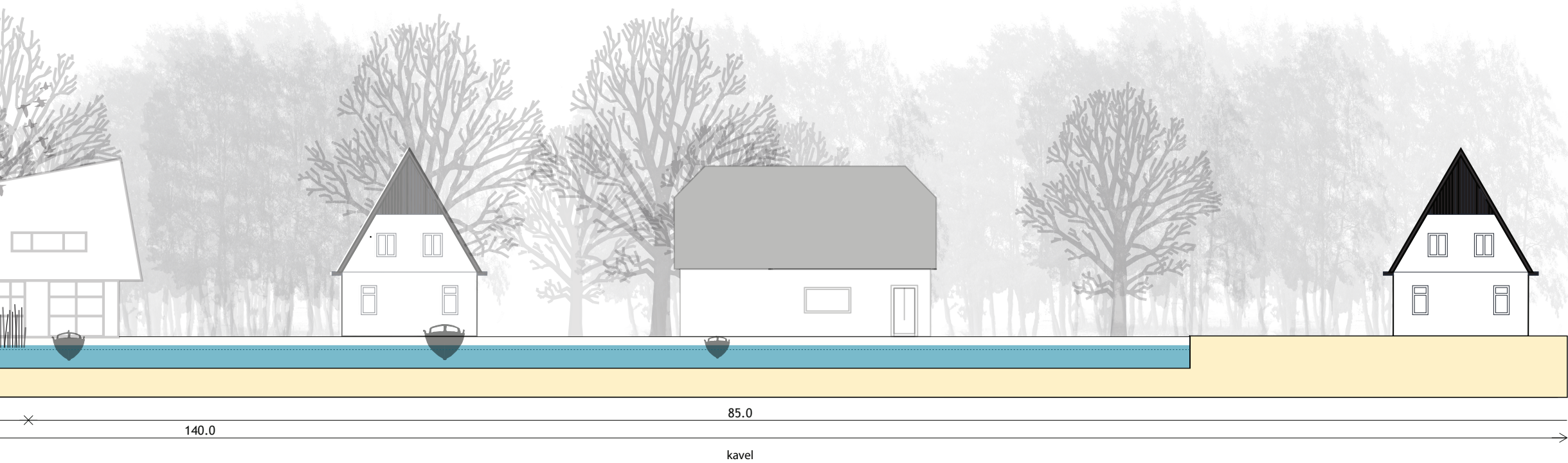


I. Gouw met aangrenzende baai





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 beheerende 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 schaatser, 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/ophogen

- 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 door betrokken 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 Gouw, 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 verslumping 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;
- Bij de uitwerking van het Parkbos is afstemming met de door Rijkswaterstaat uitgewerkte kanteldijk van het eco-aquaduct van de verbrede A1 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 helder is, 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 beheerende 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;
- 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.

Ecologie

- Bij de ontwikkeling van het landschap moet rekening worden gehouden met strikt beschermde soorten die de polder als leefgebied hebben zoals de ringslang, heikikker en kleine modderkruiper. Met beheermaatregelen als het op strategische plekken aanleggen van broeihopen, graven van geschikte wateren en greppels, inrichten van tijdelijke stapstenen etc. kan de transformatie naar het toekomstige leefgebied in de noordelijke natuur worden gestimuleerd.
- Om onbedoelde schade aan soorten te voorkomen zullen maatregelen in een ecologisch werkprotocol worden vastgelegd. Fasering van het werk en de maatregelen wordt daarbij op elkaar afgestemd. De gefaseerde inrichting van de polder zal daarbij leidend zijn.
- Om calamiteiten ten aanzien van natuur te voorkomen worden de maatregelen moeten gemonitord op hun effectiviteit.

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

april 2015

Marktpartijen Bloemendalerpolder:

Bouwfonds Ontwikkeling
Adriaan van Erk Ontwikkeling
AM
Ymere
Blauwhoed
Van Wijnen Groep

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

