



Gemeente Weesp

Structuurvisie | Weesp 2013-2030

Weesp vertelt haar verhaal

Structuurvisie Weesp 2013-2030
"Weesp vertelt haar verhaal."

Projectteam gemeente Weesp:

- Jessica Brilman
- Sabine Reimus

Projectteam LOS:

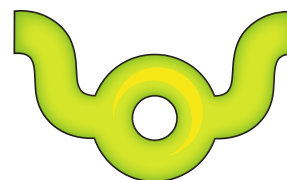
- Gerbert Smulders
- Foke de Jong
- Jeanine Beekman

Status: vastgesteld - vaststellingsdatum 06-03-2014

LOS stadomland B.V.

Postbus 142
5201 AC 's Hertogenbosch
Veemarktkade 8
5222 AE te 's Hertogenbosch

Tel: 073 - 7113770
info@losstadomland.nl
www.losstadomland.nl



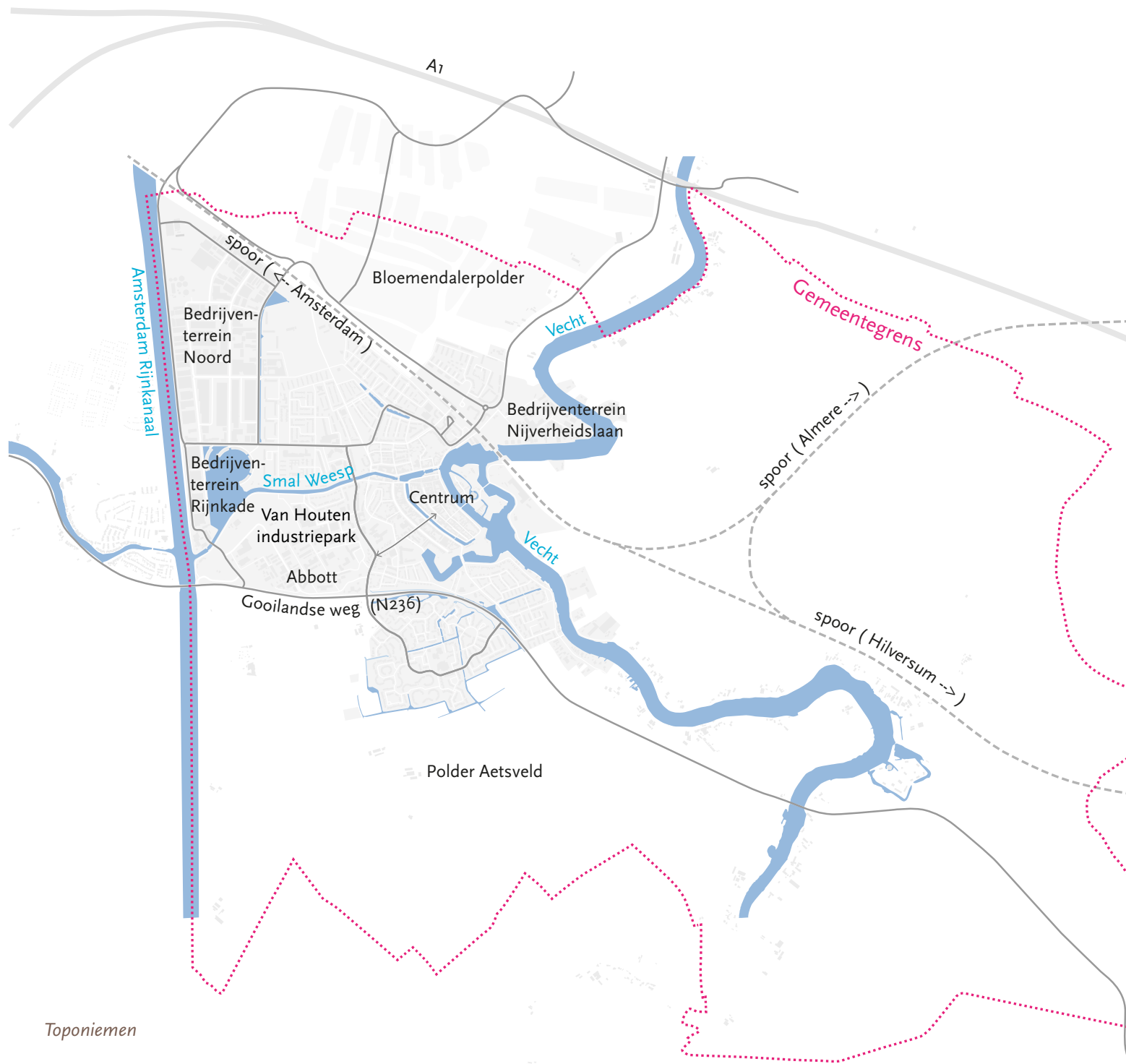
losstad om land



Gemeente Weesp

Inhoudsopgave

Leeswijzer	5	Hoofdstuk 4 Thematische uitwerking	103
Hoofdstuk 1 Inleiding	9	4.1 De entrees van de stad	103
1.1 Aanleiding	9	4.2 Bereikbaarheid en infrastructuur	104
1.2 Functie en status	9	4.3 Wonen en demografie	109
1.3 Totstandkoming, een visie maak je samen	13	4.4 Maatschappelijke voorzieningen en zorg	115
Hoofdstuk 2 Strategisch deel van de structuurvisie	15	4.5 Recreatie en Toerisme	117
2.1 Weesp gaat haar verhaal vertellen	15	4.6 Detailhandel	119
2.2 Weesp toont haar binnenstad	17	4.7 Werkgelegenheid	120
2.3 Dagje Weesp	19	4.8 Landschap en de stadsranden, natuur, water	123
2.4 Weespers verbinden	21	4.9 Cultuurhistorie	125
2.5 Ruimte maken in de bestaande stad om de kwaliteit te versterken	23	4.10 Groen en groenstructuur in de stad	127
2.6 Weesp laat zich zien, positieve beelden op entrees en randen	25	Hoofdstuk 5 Uitvoering	129
2.7 Transformatie van bedrijventerreinen	27	5.1 Belang van uitvoeringsparagraaf	129
2.8 Weesp groen en blauw	29	5.2 Rol van de gemeente en andere partijen	129
2.9 Minder regeldruk, ruimte geven en loslaten	31	5.3 Instrumenten	130
Hoofdstuk 3 Gebiedsgerichte uitwerking	35	5.4 Bijdragen ruimtelijke ontwikkeling	132
3.1 De binnenstad	35	Uitvoeringstabel	134
3.2 Bedrijventerrein Nijverheidslaan	61		
3.3 Omgeving Prinses Irenelaan en het Van Houten Industriepark	63		
3.4 De woonwijken	67		
3.5 De Vecht	97		
3.6 Het buitengebied	99		



Leeswijzer

De structuurvisie bestaat uit verschillende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleiding. Hierin staan kort: de aanleiding voor de structuurvisie, het gevolgde proces en de status daarvan;
- Hoofdstuk 2 De strategische visie. In dit hoofdstuk worden de hoofdkeuzes van de gemeente beschreven. Dit vormt het strategisch deel van de structuurvisie. De ambitie van de gemeente is in dit hoofdstuk uitgewerkt in een aantal hoofdkeuzes;
- Hoofdstuk 3 Gebiedsgerichte uitwerking van de structuurvisie. In dit hoofdstuk wordt voor verschillende deelgebieden meer of minder diepgaand aangegeven in welke richting het gebied zich zou moeten ontwikkelen. Dit wordt verder ondersteund door gebiedsgerichte kaarten;
- Hoofdstuk 4 Thematische uitwerking van de structuurvisie. In dit hoofdstuk staan gemeentelijke hoofdkeuzes thematisch uitgewerkt. Per thema worden de beleidskeuzes van de gemeente weergegeven en volgt een toelichting op de beleidskeuzes;
- Hoofdstuk 5 De uitvoeringsparagraaf. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe de structuurvisie uitgevoerd zal worden. De uitvoeringsparagraaf maakt het mogelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen (waarbinnen particuliere grondeigenaren beroep doen op zelfrealisatie) kosten te verhalen die het directe plangebied van de initiatiefnemers

overstijgen. Daarnaast zal de uitvoeringsparagraaf inzicht geven in de wijze waarop de gemeente de komende tijd prioriteiten wil aanbrengen in het woningbouwprogramma en in andere projecten.

De plankaart staat vooraan in het stuk, direct na deze leeswijzer. De feitelijke beschrijving van de structuurvisie staat in de hoofdstukken 3 en 4. Gekozen is zowel voor een gebiedsgerichte insteek (hoofdstuk 3) als een thematische insteek (hoofdstuk 4). Het gevolg daarvan is dat bij lezing van de gehele structuurvisie er overlap in de beschrijvingen ontstaat. In het dagelijks werken met de structuurvisie en de verdere uitwerking van de structuurvisie is het onderscheid in een gebiedsgerichte en thematische insteek echter heel praktisch. U kunt zo snel vinden wat u zoekt.

In de structuurvisie worden bovendien hier en daar intermezzo's gegeven. Dit zijn achtergronden bij het beleid zoals trends en ontwikkeling of korte gebiedsbeschrijvingen en analyses. Ze zijn te lezen als verdieping of nadere onderbouwing (steeds in grijs vlak).

De structuurvisie is tot stand gekomen door middel van discussies die gevoerd zijn tijdens de avonden met bewoners, ondernemers en bestuurders. Een aantal uitspraken van deelnemers staan verspreid in het boekje, deze geven kleur aan de visie en laten zien dat wij denken dat de structuurvisie door veel mensen gedragen wordt; het is een gezamenlijke ambitie.



LEGENDA

Algemeen + ondergrond

-  gemeentegrens
-  water
-  spoor
-  wegen primair
-  wegen secundair
-  boardwalk

Centrum

-  wijkwinkel / ontmoetingsplek
-  "heel" de vesting
-  herkenbare schansen
-  centrum - concentratie winkels
-  centrum - concentratie horeca
-  concentratie maatschappelijke functies
-  trekker + parkeerbronpunt
-  station aan de Vecht
-  trekker + parkeerbronpunt
-  herontwikkeling KPN-terrein

Entree (richting centrum)

-  entree icoon
-  entree met allure

Omgeving Prinses Irenelaan

-  transformatie van Houten industrieterrein
-  singelontwikkelingen Prinses Irenelaan

Aetsveld

-  afwaarderen Gooilandseweg
-  oversteekbaarheid / verbindingen
-  nieuwe drager Aetsveld
-  parkrand Aetsveld

Zuid

-  Zuid; oriëntatie op de Vecht
-  herstructurering Zuid + Vechtelatie

Hogewey

-  transformatie Hogewey
-  woonzorgcluster
-  schuifruimte tussen herontwikkelingslocaties

Noord-west

-  transformatie Noord-west
-  verbeteren binnentuinen
-  barrière opheffen tussen Noordwest en Leeuwendveld

Bedrijventerrein Nijverheidslaan

-  transformatie Nijverheidslaan: nautisch kwartier met wonen, werken en recreëren
-  begraafplaats Landscreon

Buitengebied

-  ontwikkeling nautische voorzieningen en camperplaats
-  ligweide
-  recreatieve ontwikkelingen
-  "landschapsontwikkelingszone tussen Vesting en Fort"
-  rood voor groen vechtzona
-  vista's / doorzichten behouden
-  vista's / doorzichten creëren
-  leisure / recreatie-ontwikkeling
-  landschapsrecreatie
-  venster (grote vista)
-  zoekgebied (recreanten)haven
 - Uitermeer: natuurlijke haven
 - Acquamarin / noordkade: intensiever
 - Nijverheidslaan: Nautisch kwartier

“De binnenstad is een geweldige plek om te wonen en verdient een kwaliteitsimpuls.”



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij de gedachte aan Weesp hebben we tal van associaties. Deze gaan in de richting van de Vecht, de vesting en de binnenstad. Andere associaties gaan in de richting van Weesp als werkstad en haar historie van Van Houten, porselein en de jenever. Weer andere associaties gaan in de richting van de uiteenlopende kwaliteit van het wonen, soms in hoge stedelijke dichtheden. Deze structuurvisie zal de vraag “Wat voor stad wil Weesp zijn?” beantwoorden.

We staan aan de vooravond van enkele stevige ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het aanpassen van de rijksinfrastructuur en de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder. Daarbij ontstaat voor ons een opgave om onze bestaande stad en binnenstad vitaal te houden als prettige leefomgeving voor onze inwoners. Weesp heeft tegelijk enorme kansen in deze dynamische regio en bijzondere kwaliteiten die we kunnen benutten. Om een impuls te geven aan de kwaliteitsversterking is een inspirerende visie nodig waarin we keuzes maken en prioriteiten stellen. Immers, we hebben beperkte veranderkracht en (programmatische en financiële) middelen. Tevens willen we met de structuurvisie inspireren en uitnodigen tot (particuliere) initiatieven.

1.2 Functie en status

In een structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke structuur voor de komende 10 tot 15 jaar vastgelegd. Het opstellen van een structuurvisie is een ‘verplichting’ vanuit de “nieuwe” Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Het vormt de basis voor nieuwe ontwikkelingen en wordt concreet doorvertaald in bestemmingsplannen. De Wro heeft ook andere mogelijkheden aan het instrument van de structuurvisie toegevoegd, zoals:

- het vestigen van voorkeursrecht;
- de mogelijke verevening tussen locaties onderling;
- het opnemen van fondsbijdragen voor bovenplanse kosten in exploitatieopzetten;
- het bieden van een basis voor financiële afspraken in (exploitatie)overeenkomsten.

De structuurvisie is ‘vormvrij’. Dat betekent dat de wetgever geen voorwaarden heeft gesteld aan de inhoud en opbouw van een structuurvisie. Dat mag de gemeente zelf invullen al naar gelang de behoefte. We hebben in ons plan van aanpak beschreven hoe we de structuurvisie willen inzetten en wat we ermee beogen.

Proefballon

Structuurvisie Weesp || 31-10-2012

Parker garage
bij het centrum

met fiets
met fietsbeleid

Weesp || 31-10-2012

RECREATIE

Structuurvisie Weesp ||

Proefballon

Stru

Proefballon

WESP

in lokken

STAD & WEG

Structuurvisie Weesp || 31-10-2012

Proefballon

THEMATIEK

WATERSPORT

Proe

12
Kernie
me
ambale
kansen
media wer

Structuurvisie

efballon

is parke
ik vande

Proefb

geve
n. sp
dun
sing
Plata

Hoog Bauw
om in

Structuurvisie Weesp || 31-10-2012

oerballon

ekbare in

Samengevat heeft de structuurvisie de volgende rollen:

- **Strategische rol**
We willen aan de hand van de structuurvisie regie kunnen voeren. Het vastleggen van de ambities voor de lange termijn geeft houvast in discussies met rijkspartijen, provincie en in regionale verbanden;
- **Integrerende rol**
We hebben veel sectoraal beleid. De structuurvisie is het instrument bij uitstek om dwarsverbanden te leggen tussen deze sectoren. Vastgestelde beleidsstukken zijn als uitgangspunt en bouwsteen voor deze visie beschouwd. Daarom zoeken we in eerste instantie naar sectorale opgaven, die binnen de integraliteit van de structuurvisie kunnen worden opgepakt;
- **Sturende rol**
We willen samenhang en duidelijkheid creëren in locaties en herstructureringsopgaven die in de komende jaren kunnen gaan spelen. Het is daarbij ook belangrijk om prioriteiten te kunnen stellen, vanuit een sturende visie;
- **Uitvoerende rol**
In de structuurvisie laten we zien hoe de uitvoering van de structuurvisie vorm gegeven wordt. Het gaat daarbij niet om geld alleen. Van verschillende projecten worden prioriteiten aangegeven maar ook wordt aangegeven welke rol wij willen vervullen bij de uitvoering.

We willen met de structuurvisie ook uitdagen en inspireren. Door ruimte te bieden en te prikkelen, komen anderen in beweging. Daar zit tegelijk een dilemma, we schetsen namelijk soms beelden voor de lange termijn waarmee we richting geven echter waarvan we weten dat ze niet op deze wijze gerealiseerd zul-

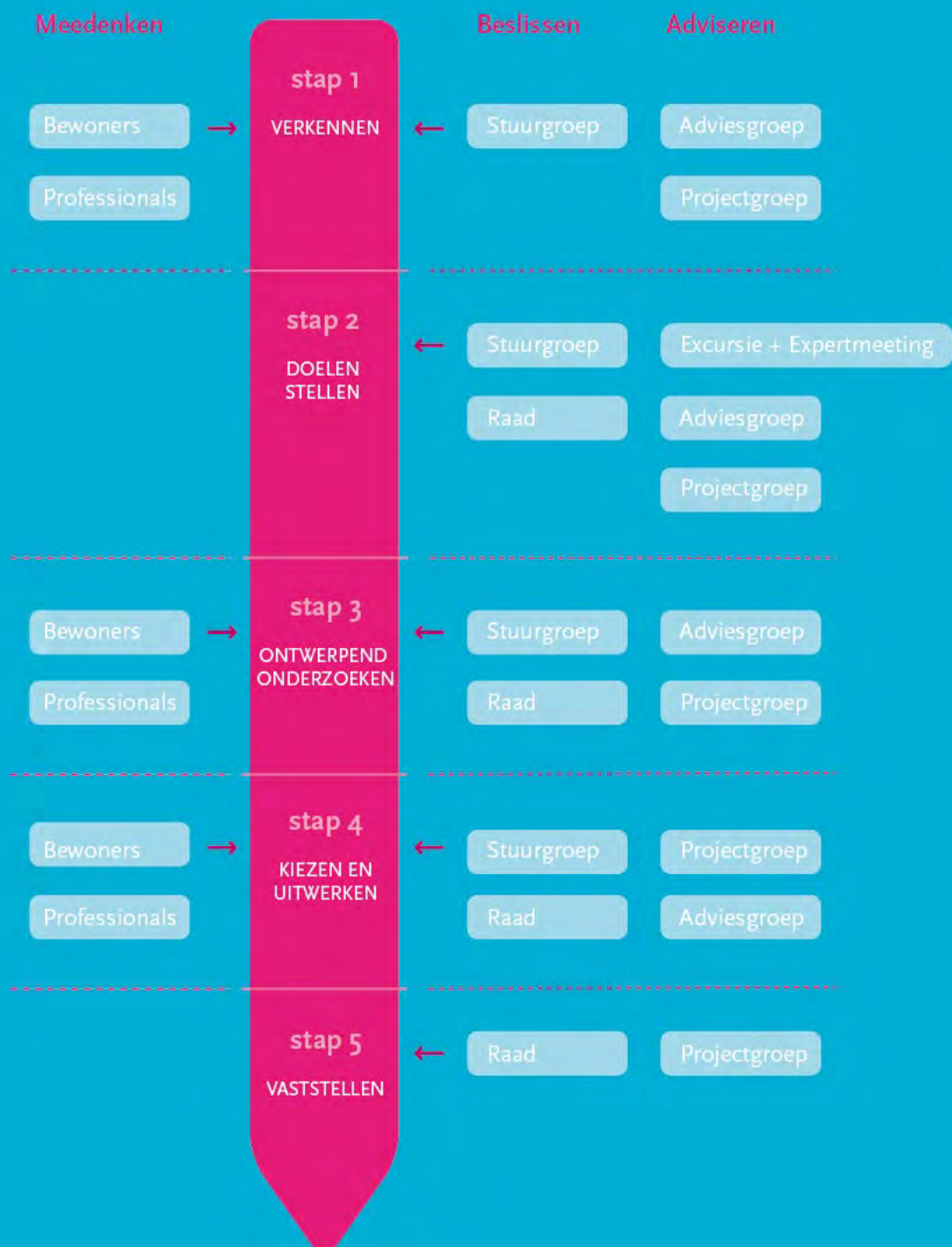
len worden. Strategische doelen zijn niet altijd ultiem haalbaar, maar kunnen als inspiratie dienen.

De structuurvisie gaat over het hele grondgebied van de gemeente Weesp. Voor de bedrijventerreinen Noord (inclusief Rijnkade) en Nijverheidslaan is recent een structuurvisie vastgesteld¹. Deze blijft van kracht en maakt dus geen onderdeel uit van deze visie. Uiteraard is er wel een samenhang. Voor het bedrijventerrein Nijverheidslaan werken we, in deze structuurvisie, de gekozen ontwikkelingsrichting verder uit.

Voor burgers niet bindend..... In tegenstelling tot een bestemmingsplan kent een structuurvisie geen bestemmingen toe aan gronden en creëert het geen rechtstreekse bouw mogelijkheden. Voor de inwoners van de gemeente Weesp heeft de structuurvisie dan ook geen direct juridisch bindende werking.

.....maar wel van bestuurlijk belang en leidend voor het bestemmingsplan! De structuurvisie kent in principe wel een bindende werking voor het gemeentebestuur. De door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie legt de gemeentelijke visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het eigen grondgebied vast. Deze wordt verder verankerd in de bestemmingsplannen.

De structuurvisie kent geen uitvoeringsplicht. Wel moet de uitvoering van projecten passen binnen de visie, die in de structuurvisie is verwoord. De burger kan de gemeente dus via de structuurvisie houden aan haar eigen beleid. De gemeente kan hier alleen van afwijken indien er een gedegen onderbouwing aan ten grondslag ligt.



De structuurvisie bevat een uitvoeringsparagraaf. Hierin laat de gemeente zien hoe het voorgenomen beleid gerealiseerd zal worden. In de structuurvisie is een groot aantal ruimtelijke projecten opgenomen, waarvoor investeringen in de openbare ruimte noodzakelijk zijn. Ook is er een groot aantal lopende en potentiële bouw mogelijkheden. Voor ruimtelijke projecten wil de gemeente de mogelijkheid om een deel van haar investeringskosten bij projecten te verhalen op de ontwikkelaar, borgen in de uitvoeringsparagraaf.

1.3 Totstandkoming, een visie maak je samen

Deze structuurvisie is tot stand gekomen op basis van deelname en inbreng van veel mensen. In diverse fasen van het planproces is er gesproken met bewoners, ondernemers, belangenorganisaties en natuurlijk ook de ambtelijke organisatie en het gemeentebestuur. Voor het ontwikkelen van de visie is een “adviesgroep” samengesteld die bestond uit vertegenwoordigers van de gemeenteraad. Deze “Adviesgroep Raad” heeft in iedere fase van het project sturing gegeven aan de visie.

In september 2012 is gestart met een verkenning-fase. Diverse betrokkenen zijn geïnterviewd, er heeft een sessie plaatsgevonden met de zogenaamde “professionele partners”, met genoemde adviesgroep en ook heeft een goed bezochte bijeenkomst voor inwoners plaatsgevonden in de Grote Kerk. Dit alles met als doel grip te krijgen op de opgaven voor Weesp en alvast eerste ontwikkelingsrichtingen te verkennen.

Om zo breed mogelijke input te krijgen vanuit de Weesper gemeenschap heeft ook een project plaatsgevonden op het Vechtstede College. Leerlingen van 3VWO hebben tal van plekken in de stad bezocht en samen nagedacht over de toekomst van hun stad.

In de wintermaanden zijn de uitgangspunten voor de structuurvisie geformuleerd. Dit heeft geresulteerd in een tussendocument dat door de gemeenteraad werd vastgesteld. De inhoud van dit tussendocument is nu geïntegreerd in de structuurvisie.

Direct na de winter is gewerkt aan de uitwerking van de visie. Daarvoor zijn twee bewonersavonden georganiseerd, waar de globale ideeën voor de visie zijn bediscussieerd en uitgediept. In mei 2013 vonden nog discussieavonden met diverse ondernemers plaats, om de koers voor de binnenstad en het Van Houten Industriepark te bespreken. Gedurende deze maanden hebben ook nog diverse interviews plaatsgevonden om bepaalde onderwerpen aan te scherpen.

Iedere fase in de planvorming is intensief begeleid door de gemeentelijke organisatie met als doel alle relevante disciplines inbreng te laten leveren. De structuurvisie beoogd bestaand beleid goed te integreren, maar ook nieuwe integrale sturing te geven aan gebieden en thema's die vervolgens door de verschillende disciplines weer verder kunnen worden uitgewerkt.

De ontwerpstructuurvisie heeft volgens de wettelijke termijnen ter visie gelegen. Naar aanleiding van de ter visie legging zijn er enkele zienswijzen ingediend, die hebben geleid tot aanpassingen. De gemeenteraad van Weesp heeft de structuurvisie vastgesteld in haar vergadering op 6 maart 2014.



Weesp gaat haar verhaal vertellen

Hoofdstuk 2 Strategisch deel van de structuurvisie

In dit hoofdstuk geven we de strategische keuzes voor Weesp weer. Deze zijn overkoepelend, zo integraal mogelijk en vormen de hoofdkeuzes voor het ruimtelijk beleid. In hoofdstuk 3 worden de keuzes vervolgens gebiedsgericht uitgewerkt en geconcretiseerd. In hoofdstuk 4 worden de keuzes thematisch uitgewerkt en geconcretiseerd.

2.1 Weesp gaat haar verhaal vertellen

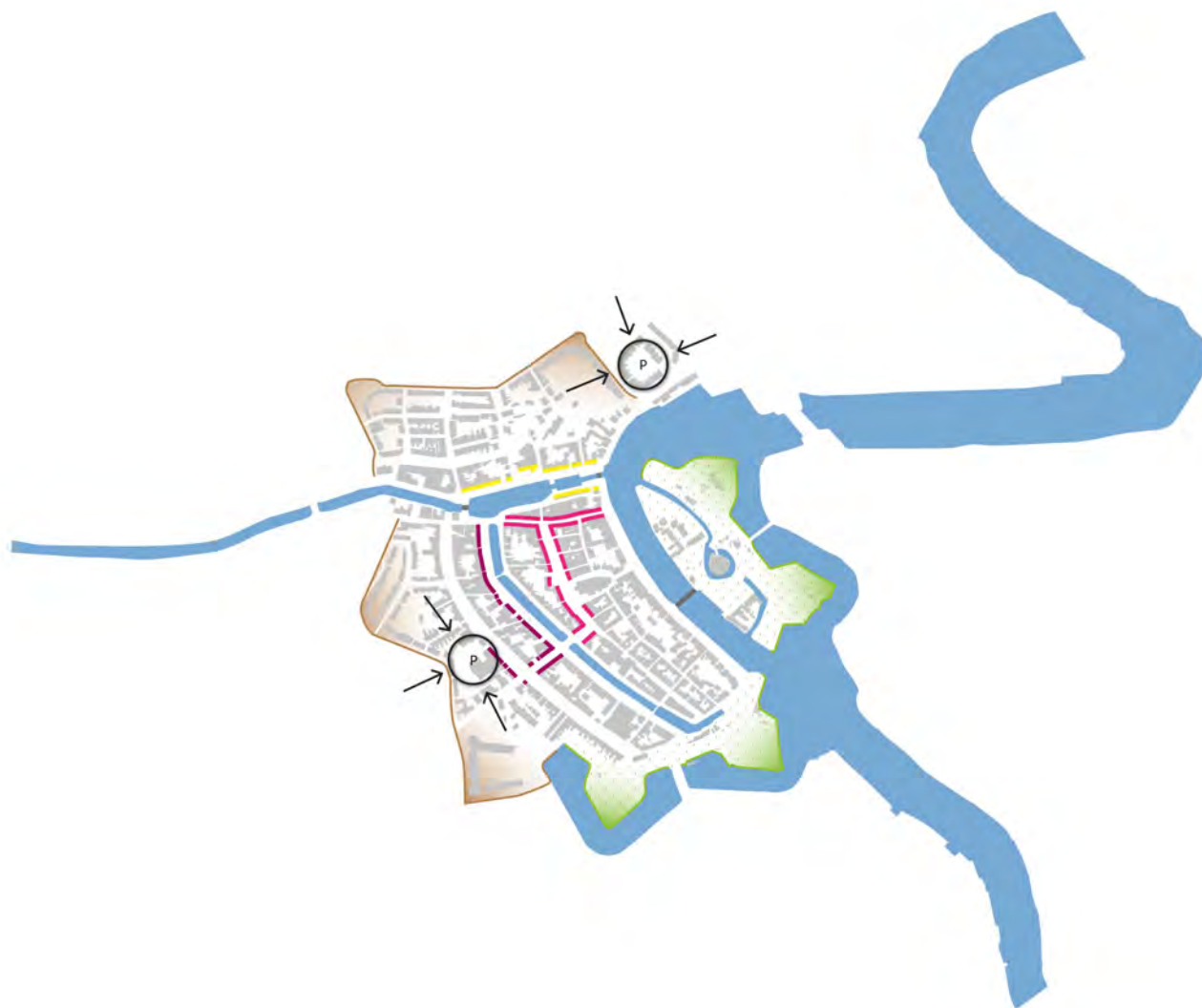
Diagnose

Weesp heeft voor wie het wil zien en horen bijzondere kwaliteiten. Kwaliteiten die soms zelfs voor Weespers niet bekend zijn. Deze bijzondere kwaliteiten vinden we vooral in cultuur en cultuurhistorie, zoals bijvoorbeeld de binnenstad, de vesting, de Vecht, het industriële verleden en het weidse landschap. Daarmee kan Weesp zich onderscheiden binnen de brede regio.

Strategische keuze

We willen volop inzetten op het vertellen van het verhaal van Weesp. Dat verhaal bestaat uit de bijzondere culturele en cultuurhistorische waarden. Het zal in eerste instantie gaan over jenever, porselein, cacao en chocolade, over de Stelling en de Waterlinie, over de vesting en de Vecht. Dat verhaal moet op allerlei manieren blijvend zichtbaar gemaakt en uitgedragen worden. We nemen deze kwaliteiten als onderlegger voor de nieuwe hoofdstukken die we gaan toevoegen aan het verhaal.

Het verhaal van Weesp is dan ook zeker niet af. Er is volop ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en initiatieven die een bijdrage leveren aan dat imago van Weesp. Zo worden er aan het verhaal van Weesp betekenisvolle “hoofdstukken” toegevoegd. Met de verhalen bindt Weesp bestaande bewoners en wordt ze aantrekkelijker voor nieuwe bewoners, ondernemers en nieuwsgierige bezoekers van buiten. Samen zullen we invulling moeten geven aan het verhaal.



Weesp toont haar binnenstad

2.2 Weesp toont haar binnenstad

Diagnose

De binnenstad van Weesp heeft een rijke geschiedenis, is bijzonder fraai maar ook versleten. De binnenstad is voor velen een verborgen geheim. Zoals alle dorps- en stadscentra staat het winkelapparaat en daarmee de levendigheid ook in Weesp onder druk. Er is sprake van parkeerdruk in het centrum. De historische kwaliteiten aan de ene kant en het goed functioneren van het winkelapparaat aan de andere kant zijn de twee belangrijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van de binnenstad. De integratie van deze twee is een complexe opgave.

Er komen in de Bloemendalerpolder zo'n 6.000 bewoners bij. Een aantrekkelijke binnenstad met haar rijkdom aan voorzieningen en evenementen vormt een belangrijke schakel tussen de 'oude' en de 'nieuwe' Weespers.

Strategische keuze

We kiezen voor de verdere ontwikkeling van onze binnenstad en daarbij de historische kwaliteiten centraal te stellen. Binnen het historische imago van de stad is volop ruimte voor vernieuwing en ontwikkeling, dat is zelfs gewenst. Maar deze vernieuwing moet wel steeds een bijdrage leveren aan het beeld en het verhaal van Weesp.

Om een leefbare en levendige binnenstad te maken, wordt gekozen voor een compact gebied waar het echte intensieve boodschappen en winkelen plaatsvindt. Dat houdt ook in dat we keuzes moeten maken waar we volop ruimte geven aan publieksaantrekkende functies zoals winkels en horeca en waar niet. We wil-

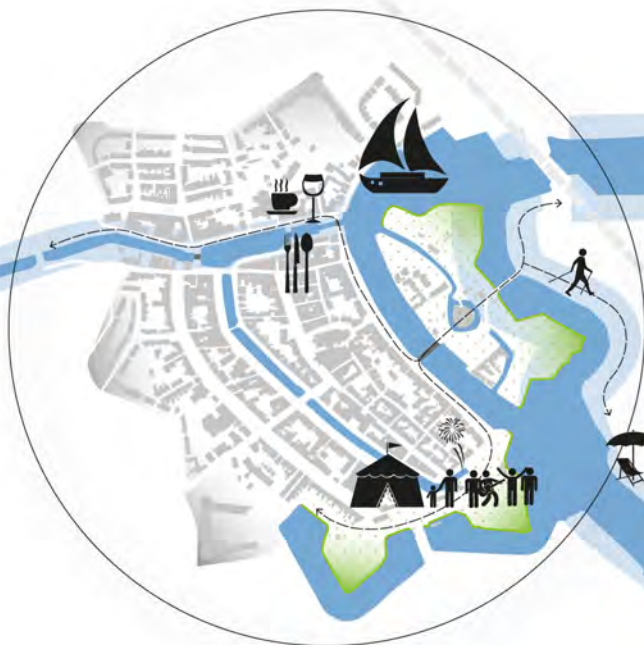
len de structuur van de binnenstad versterken door op de juiste plekken trekkers te ontwikkelen.

We willen in de binnenstad de kwaliteit van de inrichting echt verbeteren. Bij een compact en levendig centrum hoort dat we in de toekomst investeren in de echte kern en daarbij hoort een keuze over in hoeverre we de binnenstad autovrij gaan maken. Het echte winkelgebied zou in het eindbeeld steeds verder vrij van auto's moeten zijn.

Een soepele parkeerbereikbaarheid van het centrum en nabijheid van geconcentreerde parkeerplaatsen, in combinatie met directe langzaam verkeerverbindingen zijn van groot belang voor het slagen van het centrum. We willen daarom tenminste twee parkeerbronpunten ontwikkelen, namelijk rondom de huidige Albert Heijn (aan de Achtergracht) en tussen het station en het centrum.

De vesting van Weesp is fraai maar niet uniek. We willen onze vestingwerken veiligstellen en zichtbaar maken; ze horen bij ons verhaal.

Om een echt levendig centrum te krijgen dat voor alle Weespers interessant is, is er dynamiek en afstemming gewenst. Het centrum van Weesp is nadrukkelijk meer dan alleen boodschappen doen en rustig wonen. Er moet volop ruimte zijn voor sociale functies, ontspannen werken, recreatie en evenementen. Evenementen zoals festivals, kermis, jaarmarkt, concerten et cetera zijn belangrijk voor de eigen cultuur van Weesp. Ze zijn erg geschikt om Weesp (ook haar buitengebied) meer levendigheid te geven buiten het toeristisch seizoen om.



2.3 Dagje Weesp

Diagnose

Voor mensen van buiten Weesp die nieuwsgierig zijn naar het verhaal van Weesp is er van alles te doen. De binnenstad en de Vecht zijn een belevenis. De combinatie water en historie is erg aantrekkelijk. Maar Weesp is ook een verborgen parel. Het heeft heel wat te bieden maar een echt recreatief totaalaanbod is er niet en voor velen is het niet bekend. Toerisme in de vorm van dagjesmensen wordt onvoldoende bediend. Watersport verdient ook extra aandacht.

Strategische keuze

We willen de watersport in Weesp ontwikkelen tot een heuse topsector met bijbehorende voorzieningen en activiteiten. Met water en historie als bindend element ontwikkelen we het dagje Weesp. Het water wordt in stad en land zoveel mogelijk echt zichtbaar en openbaar bereikbaar. Een nautisch centrum aan de Nijverheidslaan met verblijfsmogelijkheid is een aanvulling op de stad, waar de binnenstad van kan profiteren.

Er zijn tal van evenementen en activiteiten die maken dat je terug wilt komen in Weesp. Zoals het bezoeken van musea, galeries en exposities. Er zijn ook tal van kleinschalige voorzieningen waarbij natuur, cultuur, sport en genieten centraal staan.



2.4 Weespers verbinden

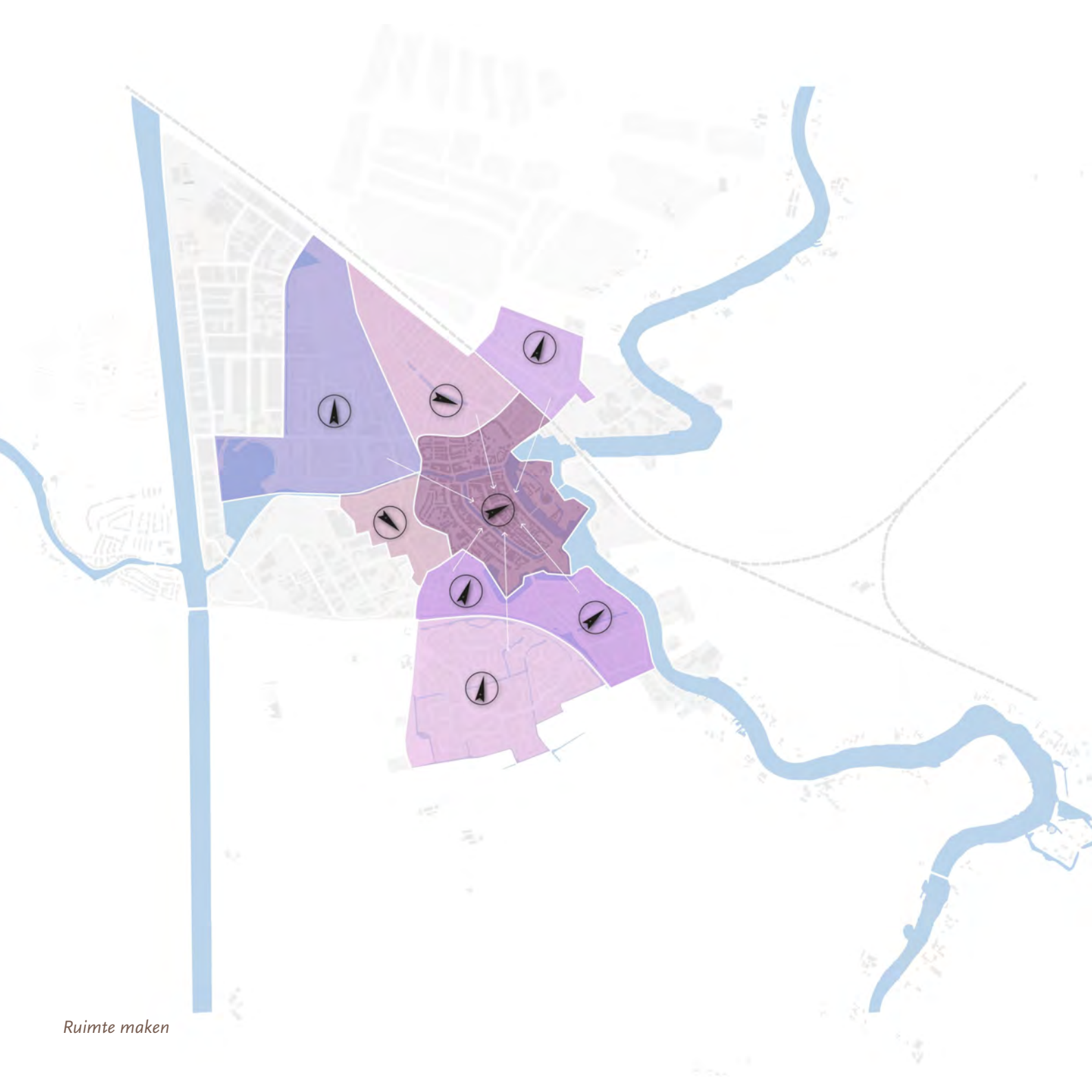
Diagnose

Er komen zo'n 6.000 mensen bij in de Bloemendalerpolder. We gaan daar voor kwaliteit in bebouwing maar ook in natuur. Maar hoe bind je deze mensen aan de stad? De woningmarkt is regionaal en zal bewoners trekken van buiten. Zij voelen zich niet automatisch verbonden aan de stad.

Strategische keuze

We willen Weespers aan elkaar verbinden. Hierbij gaat het om de fysieke verbindingen en het opheffen van barrières. We moeten daarvoor volop inzetten op het verbinden van Leeuwendeld en de Bloemendalerpolder aan de overige delen van de stad en de binnenstad, met name aan de commerciële en maatschappelijke functies in de stad.

Het liefst zouden we natuurlijk het spoor uit het zicht halen of onder de Vecht leggen. Dit is nog steeds onze ultieme ambitie, maar dat lijkt op dit moment niet haalbaar. In de structuurvisie zetten we wel volop in op de verbinding tussen Leeuwendeld en de Bloemendalerpolder en de binnenstad. Daarin is het station en de as tussen station en binnenstad een belangrijke schakel. Dit gebied moet een schakel worden in de stad en moet goed verbonden zijn met de Vecht en de binnenstad. Een nieuwe representatieve openbare ruimte zou het hart moeten vormen van deze schakel. Het spoor willen we ook in de rest van de stad beter inpassen. Een extra verbinding naast die bij het station en de Hogeweyselaan is wenselijk.



2.5 Ruimte maken in de bestaande stad om de kwaliteit te versterken

Diagnose

De komst van de Bloemendalerpolder heeft een effect op de bestaande wijken. Er zal, naast de nieuwe woningen, moeten worden geïnvesteerd in voorzieningen en openbare ruimte om deze bestaande wijken vitaal en concurrerend te houden.

Strategische keuze

We willen de komende jaren werken aan de vitaliteit van de bestaande stad. Daarvoor zijn tal van ontwikkelingen nodig. Per wijk zullen de mogelijkheden en behoeftes verschillend zijn. Toch is er een rode draad die we in de structuurvisie uitwerken:

- om de wijken vitaal te maken moet er ruimte zijn voor nieuwe functies. Per wijk is de behoefte aan nieuwe functies verschillend. Zo kan er behoefte zijn aan zorgvoorzieningen, nieuwe woningtypen, bruikbare buitenruimte of bijvoorbeeld ruimte voor kleinschalig werken;
- ruimte maken voor nieuwe functies is ingewikkeld. Verder verdichten is nauwelijks mogelijk en wenselijk, de dichtheid van sommige wijken is vaak al hoog en de groene ruimte beperkt. De groene ruimte in de wijken willen we behouden. We zullen dus op andere manieren moeten zoeken naar ruimte. Eén van de oplossingen is meervoudig grondgebruik. Een tweede oplossing die we in de structuurvisie willen onderzoeken is of we op andere plekken kansen zien voor woningbouw om

daarmee lucht en (schuif)ruimte te kunnen maken om de bestaande wijken vitaal te maken. We zien voor het maken van ruimte een bijzondere positie voor twee gebieden in de stad waar we denken dat we programma kunnen intensiveren om elders ruimte te maken. Het gaat dan om de stationsomgeving maar ook de omgeving Prinses Irenelaan (en Van Houten Industriepark);

- We willen vervolgens inzetten op goede verbindingen tussen de wijken en de binnenstad. Daarvoor zullen we enkele routes moeten verbeteren en barrières zoals de N236 moeten verzachten;
- We gaan de wijken acupuncturaal ruimtelijk verbeteren door voorstellen te doen voor transformatie en/of aanleg van openbare ruimtes (acupuncturaal wil zeggen; kleine specifieke aanpassingen in bestaande omgevingen, die een positief effect hebben op die omgeving);
- We doen voorstellen om de woningdifferentiatie te vergroten zodat de wijken voor meer doelgroepen interessant worden. Daarmee maken we de wijken (sociaal) minder kwetsbaar;
- We kunnen de wijken niet van vandaag op morgen transformeren. Wel maken we in de structuurvisie per wijk een “kompas” waarin we beschrijven welke behoeften er bestaan naar de toekomst. Daarmee maken we een aanzet voor een agenda die we kunnen hanteren als kansen zich voordoen in de wijken om te transformeren (aandachtspunten bij herstructurering). Het kompas laat ook bestaande kwaliteiten zien die we in ieder geval willen veiligstellen en het laat ontwikkelingsmogelijkheden zien.



2.6 Weesp laat zich zien, positieve beelden op entrees en randen

Diagnose

De entrees van Weesp zijn niet wervend en leesbaar.
De randen van Weesp worden niet genoeg gebruikt.

Strategische keuzes

“Je kunt maar één keer een eerste indruk achterlaten”.

Vanuit dat gezegde willen we werken aan de beeldvorming van de stad vanaf de entrees. De stadsentrees moeten ook een bijdrage leveren aan het verhaal van Weesp.

We zien verschillende entrees:

- de entrees vanaf de weg;
- de entree vanaf het spoor/station;
- de entrees vanaf het water.

Daarnaast vinden we het van groot belang dat de randen (randzones) van de stad kwaliteit hebben:

- het beeld van de rand moet aantrekkelijk zijn, gezien vanuit het landelijk gebied;
- de rand moet toegankelijk zijn en betekenis hebben voor de naastgelegen buurt/wijk;
- de rand moet een verbinding hebben met het landschap.

De meeste stadsranden zijn redelijk stabiel. Voor de Aetsveldsepolder (omgeving golfbaan) zien we voor de toekomst geen grote verstedelijkingsopgave. Wel ligt er een opgave om dit gebied meer (ruimtelijke en functionele) betekenis te geven in de zin zoals hierboven bedoeld.



Transformatie bedrijventerreinen

2.7 Transformatie van bedrijventerreinen

Diagnose

Recent hebben we beleid geformuleerd voor de bedrijventerreinen Noord (inclusief Rijnkade) en Nijverheidslaen. Voor het terrein Nijverheidslaen is het geschetste beeld uit de structuurvisie bedrijventerreinen inspirerend. Gezien de huidige markt is de (financiële) haalbaarheid daarvan echter twijfelachtig.

In deze structuurvisie geven we sturing aan de ruimtelijke ontwikkelingen op het Van Houten Industriepark (inclusief het terrein van Abbott). We constateren dat er op het Van Houten Industriepark ruimte vrijstaat en het lijkt erop alsof Abbott haar gebouwen minder intensief benut.

Strategische keuzes

Het Van Houten Industriepark ligt bijzonder centraal in de stad en nabij het centrum. Vanwege deze ligging en het afnemend gebruik van de bedrijfsgebouwen vinden we het van belang dat het terrein langzaam aan van kleur verschiet. Dit, zowel ruimtelijk als functioneel, in overeenstemming met de bijzondere centrale ligging in de stad (bijvoorbeeld maatschappelijke of commerciële functies, of wonen).

Gesprekken met Abbott hebben duidelijk gemaakt dat Abbott haar ruimte hard nodig heeft en steeds wil aanpassen aan de eisen van de tijd. Abbott is een belangrijke drager van de Weesper economie en zullen we (binnen milieukaders) faciliteren haar bedrijfsvoering hier voort te zetten.

Voor het terrein Nijverheidslaen werken we, in deze structuurvisie, de gekozen ontwikkelingsrichting verder uit.



2.8 Weesp groen en blauw

Diagnose

Weesp heeft een bijzonder fraai landschap. Het landschap is redelijk toegankelijk. Het landschap wordt door boeren, natuur- en waterbeheerders en burgers beheerd.

Strategische keuze

De fraaie veenweide- en Vechtweidegebieden zijn een van de identiteitsdragers van Weesp. We willen dit landschap koesteren en daarnaast dat dit toegankelijk is.

De beheerder van het landschap is de melkveehouderij samen met natuur- en waterbeheerders. Voor het buitengebied ligt er een actueel bestemmingsplan. Voor de meeste delen van ons buitengebied liggen geen grote opgaven. Wel zien we een ontwikkeling in de landbouw van opschalen van de bedrijven enerzijds en verbreding anderzijds. Deze trend willen we begeleiden, mits deze past in het beeld van ons landschap.

Wel ligt een opgave voor het gebied dat ingeklemd ligt tussen de spoorlijn (A'dam-Amersfoort) en de N236. Dit gebied verburgert steeds verder, dat kan leiden tot verrommeling, er zijn tal van “rode” claims (bebouwingsclaims) die dit gebied onder druk zetten. Landbouwkundig is het gebied van steeds geringer belang. We kiezen er voor dit gebied sterker te maken door enerzijds ruimte te geven aan toeristisch recreatieve ontwikkelingen, waarmee een interessant gebied ontstaat tussen Fort Uitermeer en de binnenstad, en anderzijds de kwaliteit van de veenweide- en Vechtweidegebieden centraal te stellen.



2.9 Minder regeldruk, ruimte geven en loslaten

Diagnose

Met enige regelmaat zijn er initiatieven in onze stad die vaak op veel enthousiasme kunnen rekenen. Dergelijke initiatieven verzanden ondanks het enthousiasme toch, omdat in het proces van idee naar realisatie we op tal van relevante (deel-)bezwaren stuiten. We constateren dat daar onvrede over bestaat. Bij initiatiefnemers omdat hun actieve houding geen weerklank vindt bij de gemeente. Maar ook vanuit maatschappelijke en bestuurlijke hoek wordt er geklaagd.

Strategische houding

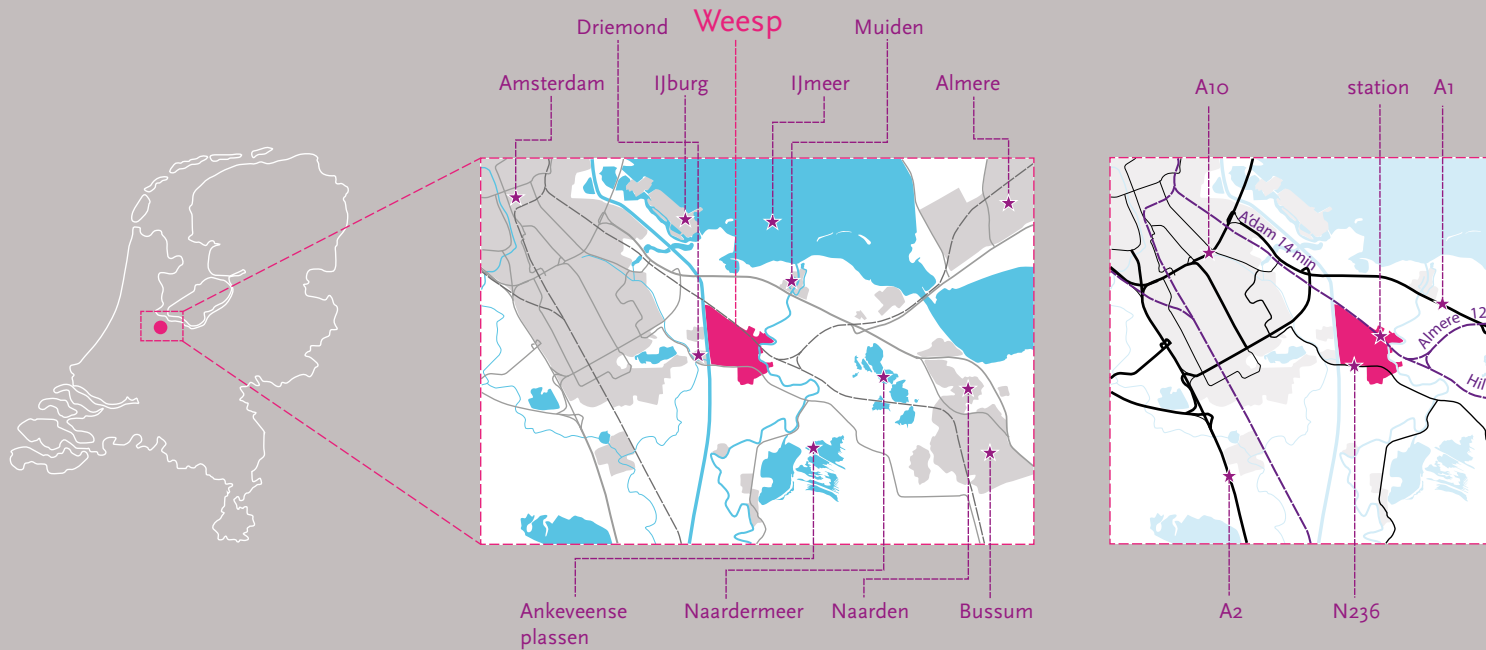
Als gemeente willen we ons inzetten voor minder regeldruk. Het verlagen van regeldruk is niet het enige antwoord. We weten daarbij dat we als gemeente steeds minder geld en mankracht hebben om ontwikkelingen te initiëren of aan te sturen. Initiatieven zullen steeds vaker en nadrukkelijker vanuit de maatschappij komen. Als gemeente zullen we dus de regierol op ons nemen en steeds meer een faciliterende houding hebben ten aanzien van burgerinitiatieven.

Dat betekent dat wij initiatieven in onze stad in eerste instantie vooral op de hoofddoelen willen toetsen: *“Waar draagt dit initiatief aan bij?”*. Op het moment dat het initiatief qua principe aansluit bij de gemeentelijke ambities, zoals onder andere verwoord in deze structuurvisie, dan is de vervolgvraag die we ons zullen stellen *“Wat kunnen wij doen om dit initiatief haalbaar te maken?”*.

Deze nieuwe houding zal in het begin vast onwennig aanvoelen zowel voor de gemeente maar ook voor burgers en ondernemers. Deze houding betekent voor de gemeente dat we vooral minder controle willen hebben en dus meer loslaten en overlaten aan de burgers. Burgers en ondernemers zullen ook moeten leren zelf tot eigen initiatieven te komen en te beseffen dat de overheid niet “alles regelt”. We zijn er van overtuigd dat er daardoor verrassende inzichten en kruisbestuivingen ontstaan die het wonen en leven in Weesp verrijkt.

Intermezzo

Weesp positionering en Weesperidentiteit



Ligging

Weesp heeft in meerdere opzichten een bijzondere ligging en identiteit. Deze verschillende invalshoeken van haar ligging geven ook specifieke kwaliteiten aan Weesp, maar roepen tevens de vraag op waar Weesp bij hoort, welke positie Weesp in wil nemen en wat de identiteit van Weesp is en vooral moet zijn.

Verschillende invalshoeken

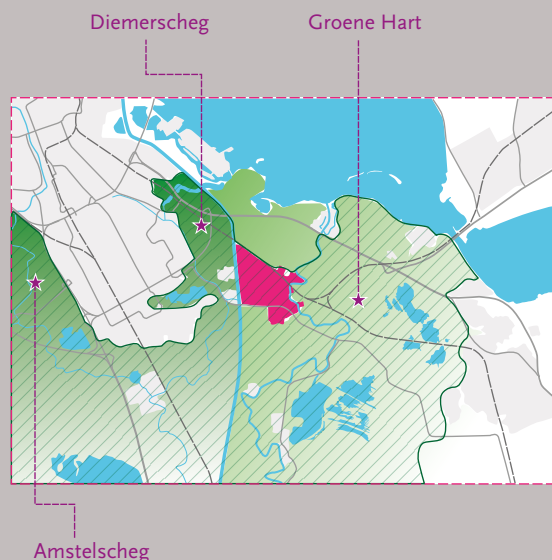
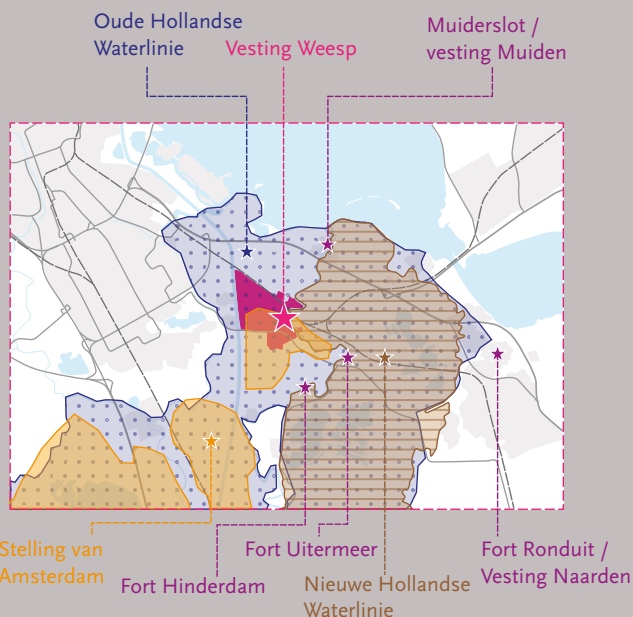
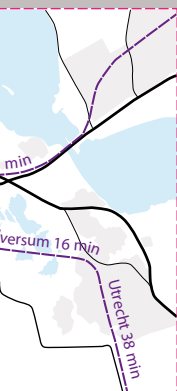
Weesp ligt direct naast Amsterdam. Van station Weesp naar Amsterdam CS is 14 minuten met de trein, Amsterdam Zuidoost ligt direct om de hoek.

Weesp is daarmee een stadje direct tegen de grote stad aan en vormt als het ware een waterrijke achtertuin van die stad.

Weesp maakt onderdeel uit van het weidse landschap van het Groene Hart. Het ligt in de rand van het Groene Hart in het gebied dat getypeerd wordt als het veenstromenlandschap en het plassengebied.

Weesp maakt onderdeel uit van het landschap van de Stelling van Amsterdam en de Hollandse Waterlinie. De stad heeft herkenbare vestingwerken. Deze heb-

Bereikbaarheid



heid

Linies en forten

ben niet de gaafheid van die van Muiden of Naarden, maar de historie is wel alom herkenbaar en voelbaar. De binnenstad is een parel!

Weesp ligt aan het Amsterdam-Rijnkanaal. Het is verbonden met dit bijzondere waterwerk en deelt dit kanaal met enkele andere kernen. Het kanaal vormt een potentiële verbinding in het oostelijk stadsrandlandschap van de metropolitane stad (Diemerscheg).

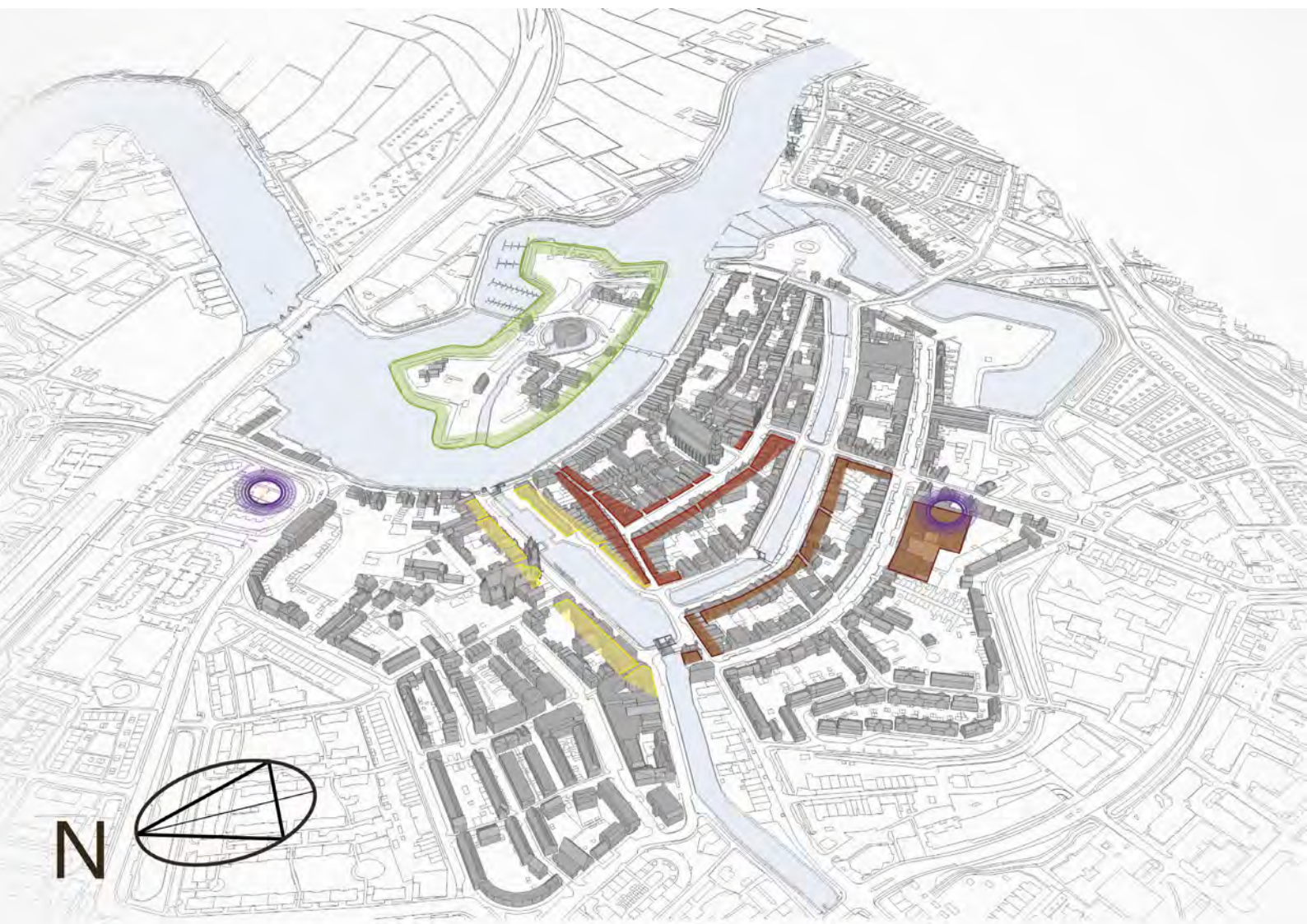
Weesp behoort bestuurlijk tot de regio Gooi en Vechtstreek. Weesp ligt ingeklemd tussen A1 en A2.

Groen

Via de (rijks)wegen, het spoor en het water is Weesp bijzonder goed bereikbaar.

Weesp heeft een mooie binnenstad en ligt fantastisch aan de Vecht. Deze parel is echter nauwelijks herkenbaar vanaf de buitenkant. De stad rondom deze binnenstad is niet uitgesproken herkenbaar of van hoge kwaliteit. Ze vormt als het ware een schil rondom deze binnenstad als een oesterschelp rondom een parel.

Weesp is een werkgemeenschap. Weesp heeft van oudsher een stevige bedrijvigheid.



Hoofdstuk 3 Gebiedsgerichte uitwerking

3.1 De binnenstad

3.1.1 Algemeen

De binnenstad van Weesp heeft de hoogste prioriteit van ons beleid. Het zal zich doorontwikkelen tot een multifunctioneel centrum waarin gewoond wordt, met een concentratie van dagelijkse en niet dagelijkse voorzieningen maar ook met gemeentebrede maatschappelijke en culturele voorzieningen voor alle inwoners van Weesp en uiteraard ook de bewoners van de binnenstad. De primaire doelgroep voor het verbeteren van onze binnenstad zijn de huidige en toekomstige inwoners van Weesp.

Secundair maar niet onbelangrijk kan de binnenstad te samen met de Vecht een trekker bij uitstek zijn voor toeristen en recreanten die een dag naar Weesp komen en is Weesp interessant voor het zogenaamde “funshoppen” en recreatief winkelen. We willen de recreatieve functie versterken door het aantal bezoekersmotieven te vergoten. We hebben veel moois te bieden en willen het aanbod beter op elkaar afstemmen en verder doorontwikkelen. Dat doen we samen met ondernemers, organisaties en bewoners. De historische identiteit staat bij ons denken en handelen centraal. De historische binnenstad en de vesting moeten een duidelijk herkenbare eenheid worden

binnen ons stedelijk gebied en landschap. Daarvoor moet er ook geïnvesteerd worden in de kwaliteit van de openbare ruimte.

3.1.2 Functionele structuurversterking

Krachten bundelen en zoneren.

We willen alle krachten die we in Weesp hebben, als het gaat om publieksaantrekkende functies, bundelen in het hart van onze binnenstad. Daarom willen we ons centrumgebied niet te groot maken en de ruimtelijke structuur ervan versterken.

We kiezen voor een compact winkelgebied dat zich uitstrekt over het rondje Nieuwstraat, Slijkstraat en Nieuwstad. In dit rondje willen we volop mogelijkheden bieden voor de detailhandel om zich te ontwikkelen. We beseffen ons echter terdege dat het rondje te groot is om volledig te bestaan uit winkels. In onze oude centrumvisie werd nog gesproken over een aaneengesloten winkelfront. Dat een volledig winkelfront niet haalbaar is, zien we niet als een groot probleem, immers de kleinschaligheid en functiemenging is ook een onderdeel van de charme van de binnenstad. Tegelijkertijd moeten we ervoor waken dat er voldoende bezetting is in het rondje om ook daadwerkelijk als rondje te kunnen functioneren.

“De binnenstad van Weesp moet een aantrekkelijke winkelstad worden voor Weespers en bezoekers, te beginnen met het op niveau brengen van de winkelvoorzieningen.”



Binnen het rondje zien we verschillen die te maken hebben met het feit dat het rondje niet volledig verwinkeld kan worden en met de historische signatuur van de binnenstad die ook beperkend is voor de mogelijkheid van winkelontwikkeling (smalle percelering en monumentale status). Daarom zien we op de Nieuwstad meer kansen voor wat grootschaliger functies die vragen om meer ontwikkelruimte terwijl het karakter van de Slijkstraat en Nieuwstraat juist vraagt om kleinere winkels die passen binnen de monumentale context. Op de Nieuwstad willen we ook meer ruimte bieden voor functiemenging; naast detailhandel bieden we hier ruimte voor zakelijke dienstverlening en kleinschalige werkgelegenheid (ateliers e.d.). In het gehele rondje kunnen we verbreding voorstellen met kleinschalige (winkelondersteunende) daghoreca zoals het eten van een taartje bij de bakker. Het gaat om genieten en beleven.

In de binnenstad komt momenteel op verschillende plaatsen horeca voor. Deze spreiding is zo gegroeid en voelt ook wel natuurlijk. Wel zien we kansen, met name rondom de Kom (Herengracht en Achteromstraat), de horeca wat meer te concentreren. Met name vanwege de aanwezige ruimte en de attractiviteit van het water is dit een kansrijke plek om horeca verder te ontwikkelen. We stellen ons voor dat er rondom de Kom meer terrassen ontstaan. Daarnaast zien we kansen voor verbreding in winkels naar kleinschalige ondersteunende daghoreca.

Intermezzo

Achtergronden en trends, krimpende binnensteden

Webwinkelen

Een belangrijke trend is het online winkelen, vooral producten die niet uniek zijn en waarvan de kwaliteit controleerbaar is, zoals boeken, muziek en films worden op grote schaal online gekocht, gelezen/bekeken en afgeluisterd. Maar online winkelen verbreedt zich nadrukkelijk en heeft effecten op centra. Niet alleen in de niet-dagelijkse detailhandel ziet men deze trend, maar ook in de dagelijkse boodschappen. Online winkels met boodschappendiensten zoals Albert Heijn vervangen een deel van de fysieke supermarkten. In 2012 werd voor 5 miljard via internet gekocht en 88 miljard in winkels. De verwachting is dat de internet-aankopen de komende 2 jaar (2014, 2015) zal verdubbelen. Tegelijkertijd zien we kansen voor ondernemers die hun fysieke winkel en het “web” combineren, ondernemers die onderling gaan samenwerken bij webinkoop en bijvoorbeeld meer inzetten op beleving.

Consumentenvertrouwen en ‘crisis’

Sinds 2008 is het consumentenvertrouwen in Nederland gedaald als gevolg van de crisis. De detailhandel heeft het daardoor in heel Nederland erg moeilijk. De kleine binnensteden met de maat van Weesp worden nog harder getroffen omdat de kern

van winkels klein is en het wegvallen van een winkel direct een groot gat slaat. Het starten van een nieuwe winkel is bijna onmogelijk door de combinatie van teruglopende bestedingen en de houding van banken en investeerders. Van de 220.000 winkelpanden in ons land staan er anno 2013 13.000 leeg. Er zijn verwachtingen dat in de komende jaren de daling voortzet en 30% a 40% van de winkels leeg zal staan. (bron: Volkskrant juni 2013)

Citybranding, funshoppen, beleving

De online winkels doen het vooral goed in min of meer gestandaardiseerde artikelen. Deze worden aangeschaft omdat de consument weet wat hij koopt. Bijzondere en unieke producten, zoals kunst en cultuur gerelateerde producten, maar ook delicatessen en kleding worden toch nog het liefst in een fysieke winkel gekocht. Winkels met de nadruk op authenticiteit, beleving, emotie of zintuigen zullen fysiek aanwezig blijven. Gekoppeld hieraan ziet men een verregaande thematisering (citybranding) van binnensteden. Deze thema's zorgen voor een toegevoegde identiteit en herkenbaarheid voor toeristen. De historische binnenstad vormt dan het decor voor deze geregisseerde ervaring en beleving.

Communityvorming en zelfsturing (terugtrekkende overheid)

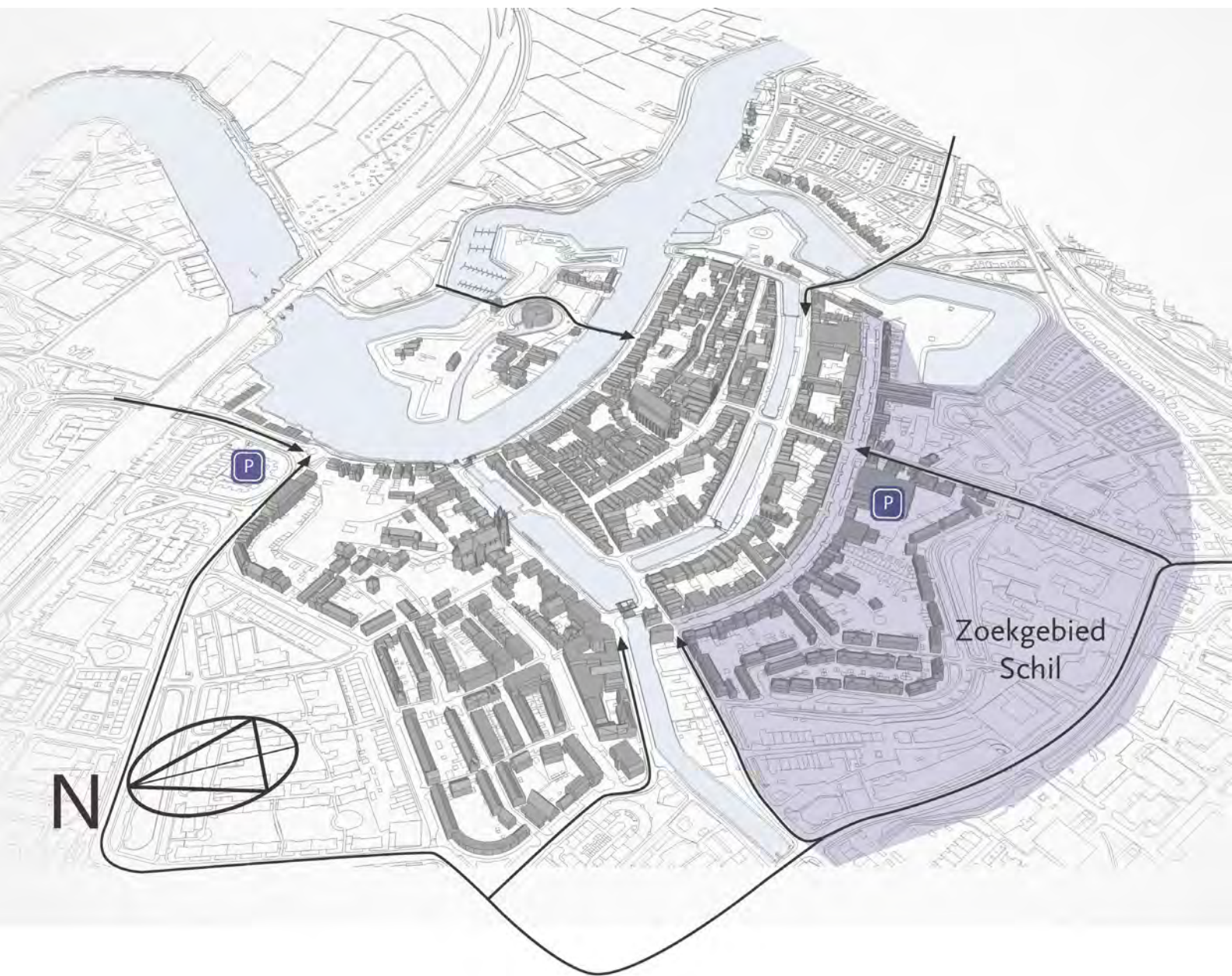
Als mensen naar tevredenheid wonen in een stad zijn zij ook bereid tijd, geld en energie in hun leefomgeving te steken. Initiatieven zoals de Theetuin op de Bakkerschans en Uiteraard Uitermeer zijn daar goede voorbeelden van. Deze particuliere initiatieven hebben een betekenis voor heel Weesp. Bottom-up projecten zoals het “pleintjes-project” geven weer dat ook de openbare ruimte veel directer door de burgers ingericht en beheerd kan worden. Dit soort projecten vormen het hart voor nieuwe relaties en gemeenschappen. Het is belangrijk dat een overheid deze initiatieven herkent en ondersteunt. In de aankomende jaren zal de overheid gedwongen worden in veel zaken van maatschappelijk en openbaar belang terug te treden. Dit zal een cultuuromslag betekenen bij zowel bestuur als ambtenaren.

Vergrijzing

De groep die in de aankomende jaren nog behoorlijk groeit zijn de senioren. Zij hebben tegen de trend in juist behoefte (en tijd) de boodschappen in fysieke winkels te doen. Deze doelgroep heeft eigen wensen en eisen en zal minder op digitale overbrenging

zijn gericht. Goede prijs/kwaliteit verhouding zijn de steekwoorden. Ook horecagelegenheden, juist voor deze doelgroep, zullen in de aankomende tijd groeien.

In toerisme, met name watertoerisme is ook een groei te verwachten juist door de groei van het aantal senioren. Comfortabele afmeermogelijkheden en faciliteiten voor de overstap auto/boot zijn erg belangrijk. Daarnaast is de verwachting dat meer senioren op stap gaan met campers. Wil Weesp van deze toeristen “profiteren”, moeten er goede overnachtingsmogelijkheden voor kort verblijf aan de rand van de stad gemaakt worden.



Trekkers versterken de structuur

We denken dat voor de binnenstad van Weesp de aanwezigheid van trekkers zoals een supermarkt van groot belang is. Niet alleen voor de bewoners van de binnenstad maar ook vanwege het combinatiebezoek dat consumenten maken. Bij een trekker moet het parkeren dan wel goed geregeld zijn en de trekker moet voldoende dicht bij de overige winkels liggen. Een dergelijke trekker functioneert dan als een zogenaamd “bronzpunt”.

De supermarktllocatie aan de Achtergracht (Albert Heijn, Brandweerkazerne e.o.) willen we ontwikkelen als trekker met voldoende parkeren. De ontwikkeling zal in zijn eigen parkeerbehoefte moeten kunnen voorzien.

Naast deze locatie denken we dat Weesp behoefte heeft aan een tweede trekker, juist aan de andere zijde van het centrum. We zien daarvoor kansen nabij het station. Met deze tweede trekker willen we de (nieuwe) bewoners van de Bloemendalerpolder binden aan onze (binnen)stad. Ook op deze locatie moeten ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn zodat deze kan functioneren als zogenaamd bronzpunt.

In de gesprekken met bewoners en ondernemers werd het idee van een tweede supermarkt omarmd.

In paragraaf 3.1.6 werken we het idee van een trekker nabij het station verder uit.

In het thematische hoofdstuk 4 gaan we verder in op detailhandelsvoorzieningen.

Over parkeren en parkeerbereikbaarheid

Een goede parkeerbereikbaarheid en voldoende parkeren is voor de binnenstad van Weesp van groot belang. Als dit onvoldoende geregeld is (zowel qua

kwaliteit als kwantiteit) heeft dit effecten op het vasthouden van eigen bewoners en het trekken van bezoekers van buiten. Naast de autobereikbaarheid is de langzaamverkeerbereikbaarheid ook van groot belang. We willen als gemeente bevorderen dat onze bewoners zoveel als mogelijk met de fiets naar de binnenstad komen. Daarom werken we aan een veilige bereikbaarheid (volgens de principes van duurzaam veilig) en zullen we ervoor zorgen dat er goede fietsparkeerplaatsen zijn.

In iedere binnenstad en zeker op de schaal van Weesp bestaat het dilemma tussen het verblijfsklimaat en de bereikbaarheid/nabijheid. Als voetganger wensen we geen last te hebben van de auto, tegelijkertijd willen we als automobilist het liefst nabij de voorzieningen kunnen parkeren. Het belang van dichtbij parkeren is daarnaast natuurlijk afhankelijk van welke winkel we bezoeken en de persoonlijke mobiliteit.

We zijn van mening dat de afstanden in de binnenstad van Weesp zeer beperkt zijn en dat de bereikbaarheid per fiets nu al redelijk goed geregeld is. Met de ontwikkeling van twee duidelijke bronzpunten nabij de (toekomstige) supermarkten is de parkeerproblematiek goed en voor een groot deel opgelost. Onze eindambitie, waar we gefaseerd naar toe willen werken, is dat de Nieuwstraat tot aan de kerk vrij is van geparkeerde auto's. We kiezen nadrukkelijk voor het gefaseerd verder autovrij maken van de Nieuwstraat omdat we zo per moment goed kunnen evalueren wat de effecten zijn en men kan wennen aan de nieuwe situatie.

Om de parkeerdruk in de binnenstad te verlagen willen we in overleg met de ondernemersvereniging (en ondernemers) afspraken maken die er toe leiden dat ondernemers en werkers in de binnenstad niet de



Beeld Nieuwstraat



Visualisatie Nieuwstraat

plekken innemen die bedoeld zijn voor het winkelend publiek. Ook kan het verder invoeren van belanghebbenden parkeren middels een vergunningsstelsel een verbetering opleveren, conform het vastgestelde Uitvoeringsplan Parkeren.

Door verschillende bewoners en ondernemers is geopperd dat extra parkeerplaatsen op het van Houten Industriepark een goede aanvulling voor de binnenstad zou inhouden. We willen de ontwikkeling rondom het parkeren en de parkeerdruk blijven evalueren. Mocht blijken dat de parkeerdruk te hoog is, dan is aanvulling op het Van Houten Industriepark te overwegen.

Vanuit de structuur gezien is de Achtergracht een belangrijke schakel in de parkeerrouting. In de nabije toekomst zullen we onderzoeken of we in de zuidelijke schil rondom het centrumgebied (zie kaart) in extra parkeerplaatsen kunnen voorzien. De exacte behoefte aan extra parkeerplaatsen in deze schil kunnen we pas volledig vaststellen nadat de parkeerplaatsen bij de bronpunten zijn gerealiseerd.

We willen natuurlijk bij het toevoegen van functies aan de binnenstad er steeds voor zorgen dat deze nieuwe functies kunnen voorzien in de eigen parkeerbehoefte en de parkeerbelasting daardoor niet verder wordt opgevoerd.

De parkeerplaatsen op de Ossenmarkt willen we graag beter inpassen. Door middel van een goed groenplan kunnen de auto's verder aan het zicht onttrokken worden.

Routing

In de parkeerrouting brengen we geen wijzigingen aan. Tijdens gesprekken met ondernemers en bewoners is wel vaak de wens gehoord om de rijrichting op de Stationsweg om te draaien. Komende vanuit het noorden, de A1 en de Bloemendalerpolder, moet men om de binnenstad heenrijden wat onlogisch voelt.

Uit onderzoek is gebleken dat het omkeren van de rijrichting tot veel sluipverkeer vanuit het noorden zou leiden en tot extra ongewenst verkeer op de Stationsweg en Herengracht. Bovendien is het profiel van de Stationsweg recent heringericht en niet berekend op hoge intensiteiten. Als na realisatie van de woningen in de Bloemendalerpolder en de rondweg rondom de Bloemendalerpolder, de Korte Muiderweg verkeersluw wordt, willen we de mogelijkheid tot het instellen van tweerichtingsverkeer op de Stationsweg opnieuw onderzoeken.

Met het realiseren van een tweede trekker in de omgeving van het station voegen we aan de noordzijde van de binnenstad een flinke parkeervoorziening toe zodat veel bezoekers hun auto daar kunnen parkeren. Te voet ben je dan zo in de binnenstad.

3.1.3 Sfeerversterking en inrichtingsvoorstellen

Sferen

De binnenstad van Weesp heeft als geheel een heel eigen karakter en een eigen sfeer. In de binnenstad zien we vervolgens enkele gebieden die zich qua sfeer van elkaar onderscheiden. De sfeer wordt steeds bepaald door het gevoel dat opgeroepen wordt, dat op zijn beurt weer bepaald wordt door hoe een gebied eruit

tekst voorstel: achter het vosje geschraapt



ziet qua maat, schaal en uitstraling van de bebouwing en de inrichting van de ruimte maar ook door de functies die er voorkomen. We zijn van mening dat krachtige sferen de kwaliteit van de stad als geheel versterken. Om de sfeer te duiden maken we gebruik van een set van “gevoelswoorden”. Deze woorden zijn leidend bij de ruimtelijke ontwikkeling van deze gebieden.

De sferenkaart hiernaast geeft weer welke sferen we onderscheiden en welke we leidend vinden bij de verdere ontwikkeling van die gebieden. We menen dat deze gevoelswoorden houvast geven, aan ontwerpers die aan de slag gaan in deze gebieden, en leggen deze sferen neer om er in hun (ontwerp)opgaven vertaling aan te geven.

De rand van de vesting, heel de vesting

Een klein deel van de vestingwerken is recent heringericht. Een deel van de vesting (de schansen) willen we in de komende jaren ook herinrichten en beter herkenbaar maken. Daarbij stellen we een meer lommerrijk beeld voor als het deel dat recent aangepakt is (Nieuwe Achtkant). Direct aan de vesting bestaan tal van ligplaatsen. Deze ligplaatsen nemen op sommige plekken vanaf de schansen het zicht op het water helemaal weg.

De vesting van Weesp is groter dan de herkenbare schansen. Weesp kende ooit een plan om de vesting rondom de gehele binnenstad te sluiten. Aan de Westzijde is, voor wie het wil weten, deze structuur nog herkenbaar. We willen de vesting “helen” door het niet zichtbare deel zichtbaar te maken. Deze zicht-

baarheid zal natuurlijk nooit zo sterk zijn als dat bij de schansen het geval is, immers de oude structuur is vaak verborgen en heeft geen continu beeld.

We willen ons sterk maken voor continuïteit in het beeld. Dit kan door, daar waar nu groene ruimte bestaat zoals aan de Singel maar ook langs het complex Oversingel, de inrichting van de ruimte eenduidiger te maken. Stel je eens voor dat over dit hele deel een heel uitgesproken boomsoort zoals een cypres of rode zuilbeuk zou worden geplant!

Ook is een continu pad wenselijk zodat de contour helemaal beleefd kan worden. Daarnaast zouden we de contour van de vestingrand verder zichtbaar kunnen maken door een subtiele inrichting van de openbare ruimte die verwijst naar de vesting. De struikelstenen in Weesp zijn een mooi voorbeeld van een dergelijke verwijzing. Misschien kunnen langs de gehele rand paaltjes worden geplaatst in de vorm van Weespse producten zoals chocolade, jenever of bier.

Water in de binnenstad, de oevers

Weesp is een stad met veel water. Juist de oevers van het water, waar land en water contact met elkaar maken, zijn de plekken waar mensen graag zijn. We constateren dat de inrichting van die oevers in de binnenstad niet zorgvuldig en consequent zijn vormgegeven. We willen graag dat de verschillende waterstructuren duidelijk herkenbaar zijn en aansluiten bij de sferen zoals eerder genoemd; een consequente inrichting van de oever kan daar aan bijdragen.

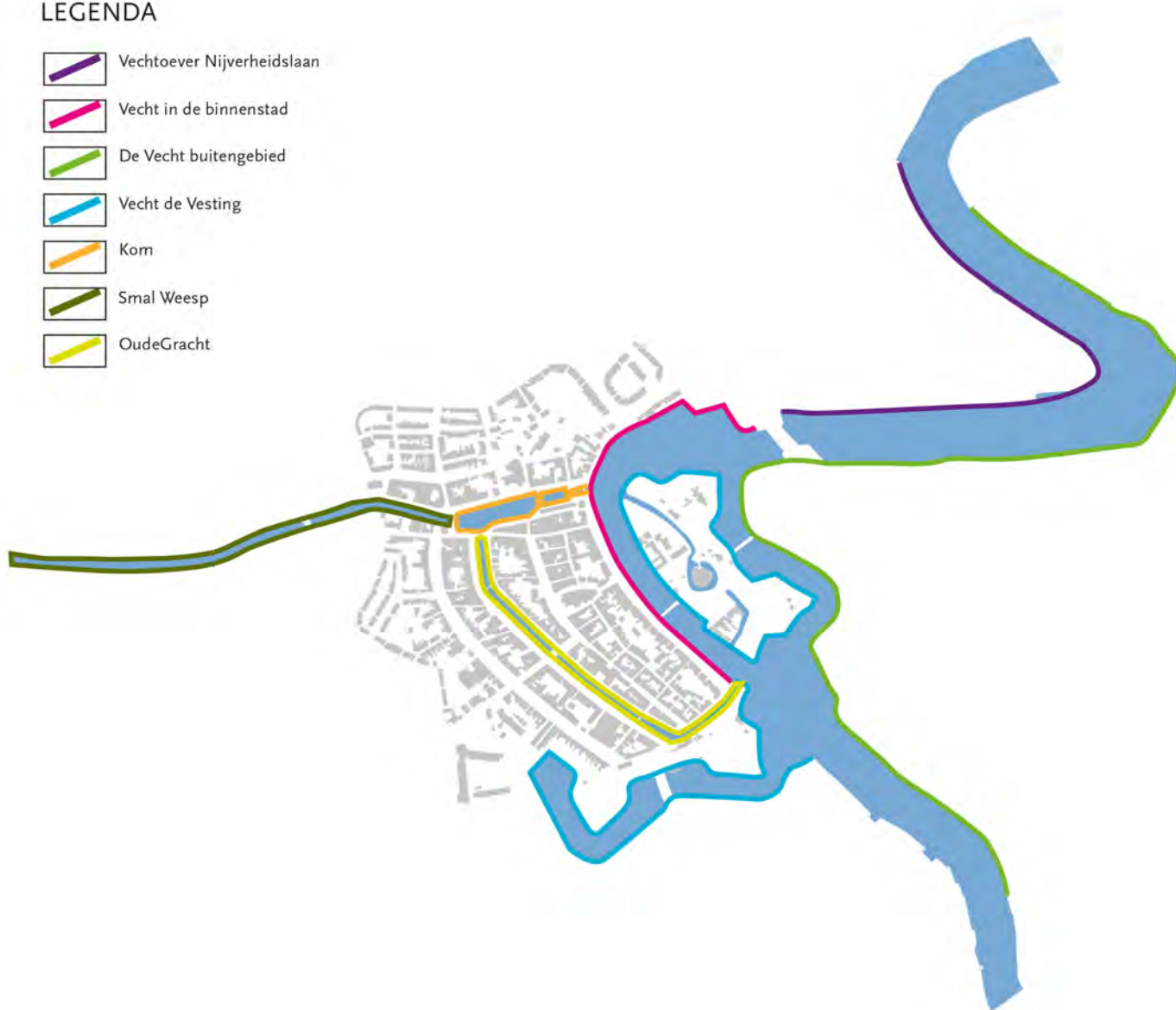


Visuals boardwalk



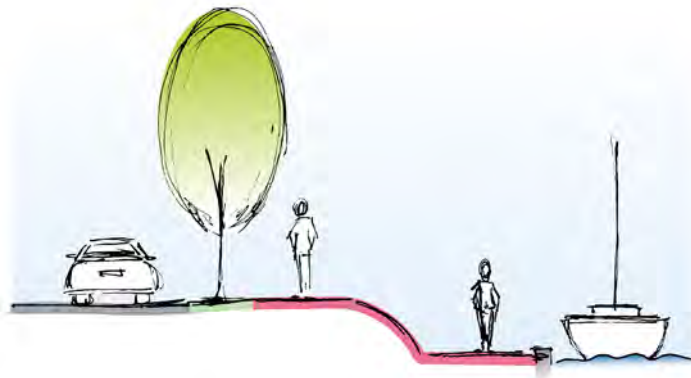
LEGENDA

-  Vechoever Nijverheidslaam
-  Vecht in de binnenstad
-  De Vecht buitengebied
-  Vecht de Vesting
-  Kom
-  Smal Weesp
-  OudeGracht

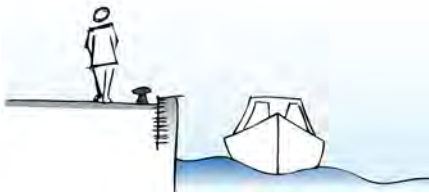


Onderstaande afbeeldingen (doorsneden + kaart) laten de verschillende gewenste oeverinrichtingen zien. In enkele steekwoorden benoemen we de kenmerken.

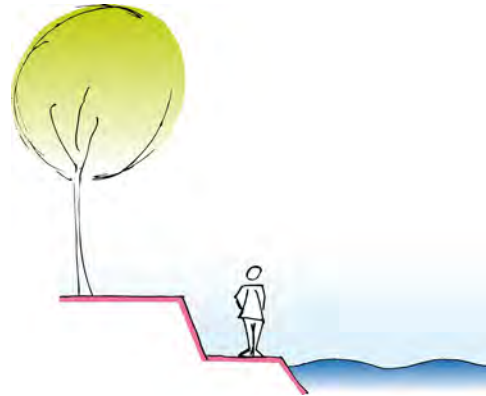
de Vecht in de binnenstad: contact met het water via een pad onderlangs (boulevard, boardwalk), bootjes liggen langzij.



de Vecht Nijverheidslaan: kade, stoer, bolders en ringen langs de oever wal, aanlegplaatsen met dukdalven, stoere verharding.



de randen van de Vesting: heldere lijnen, een afwisselend beeld van strakke contouren en meer lommerrijke parken.



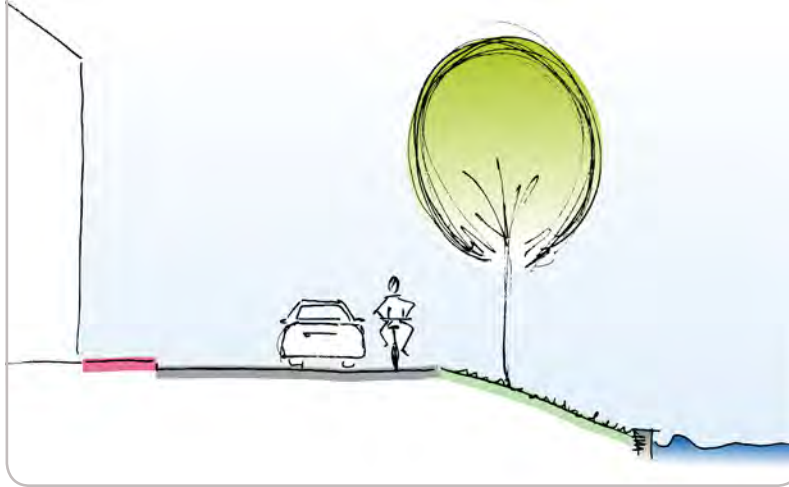
de Vecht buiten de binnenstad: maximaal bereikbare oevers, rietkragen, vrijstaande bomen, een recreatiezone op de oever.



Smal Weesp: lommerrijke taluds, zitplaatsen in het gras, ondergeschikte aanlegplaatsen, zachte oevers.



de Oudegracht: lommerrijk, continue groene taluds en kleine stenen kade, terrassen verstoren niet de continue stenen kade.

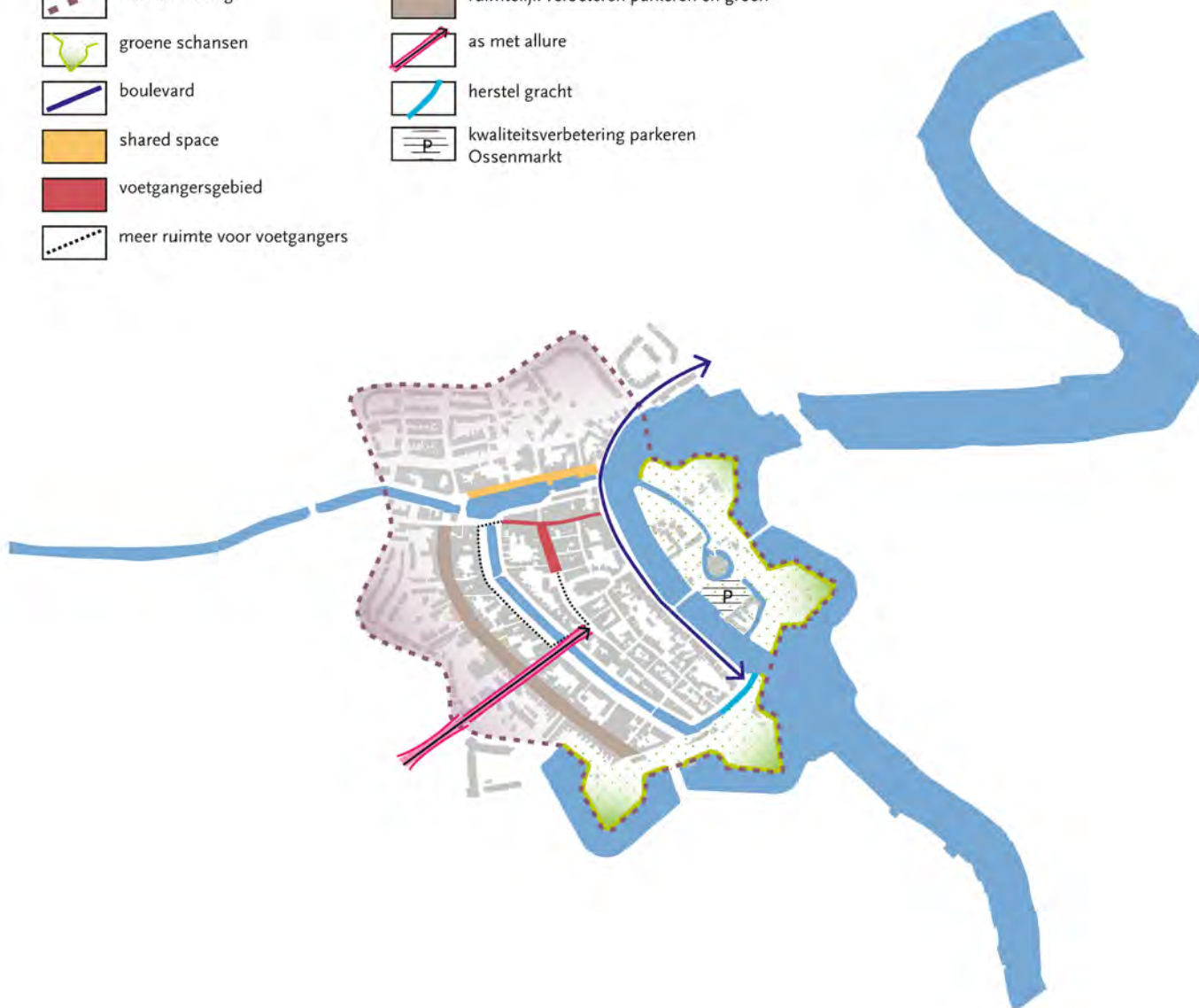


de Korn: kade, stoer, bolders en ringen langs de oever wal, terrassen op de wal, aanlegplaatsen met dukdalven, stoere verharding.



LEGENDA

	héél de vesting		ruimtelijk verbeteren parkeren en groen
	groene schansen		as met allure
	boulevard		herstel gracht
	shared space		kwaliteitsverbetering parkeren Ossenmarkt
	voetgangersgebied		
	meer ruimte voor voetgangers		



3.1.4 Verblijven in de binnenstad

De binnenstad willen we ontwikkelen tot een gebied dat voor alle Weespers maar ook voor mensen van buiten de moeite waard is. We ontwikkelen de binnenstad tot een gebied met een aanbod dat meerdere bezoekersmotieven kent: een aantrekkelijke authentieke uitstraling, winkelondersteunende horeca en terrassen aan de Kom. Zichtbare verhalen en monumenten, aantrekkelijke schansen, ligplaatsen et cetera maken dat Weesp echt de moeite waard is voor een dagje Weesp.

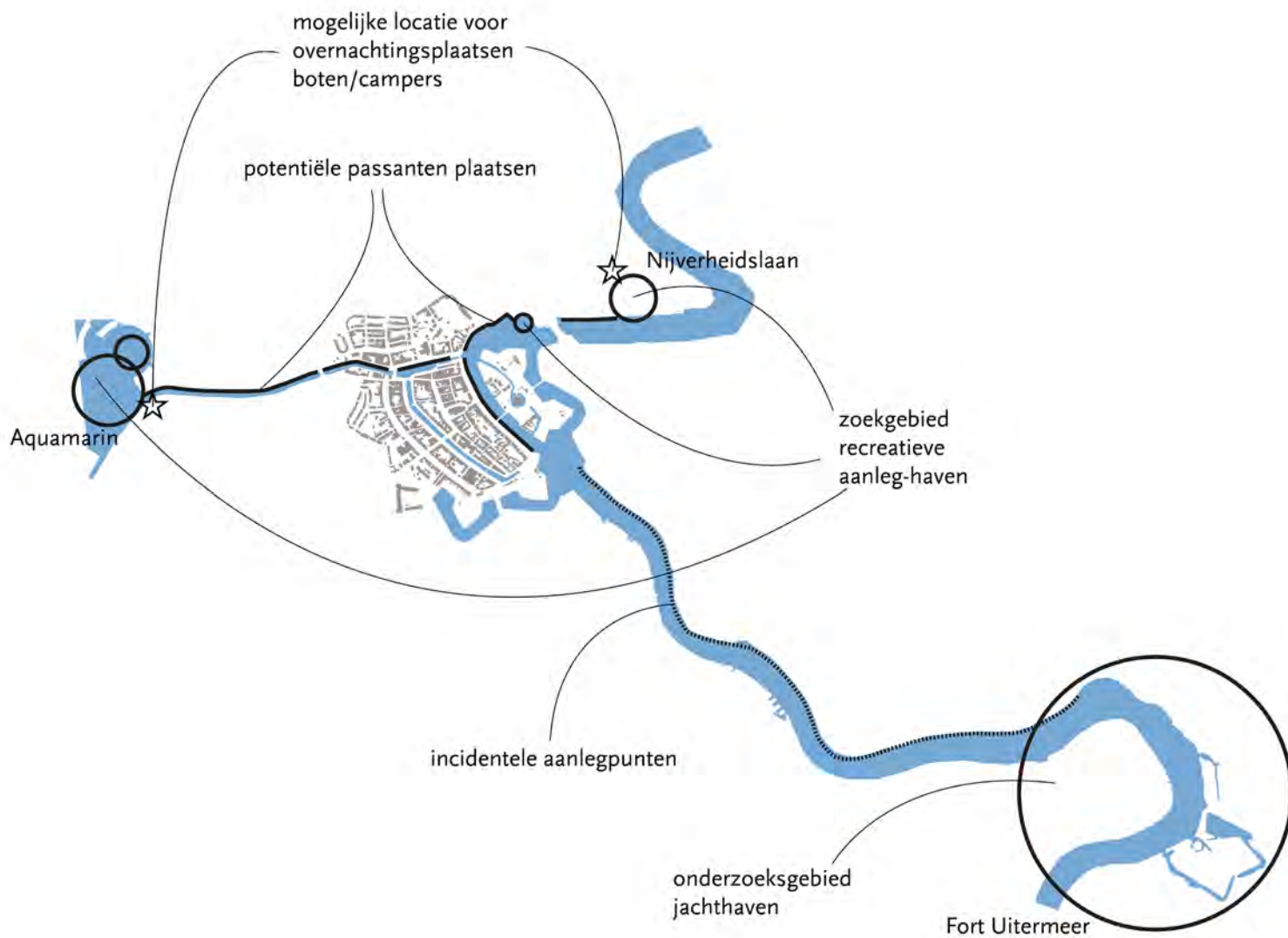
We willen investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte. Op de projectenkaart van het centrum geven we weer waar we willen investeren en welke maatregelen we voorstellen. Dit vraagt natuurlijk om verdere uitwerking. Om sturing te geven aan het materiaalgebruik bij de herinrichting hebben we reeds de stads-catalogus opgesteld.

Enkele prioritaire projecten zijn:

- we willen een groter deel van de Nieuwstraat (ge-faseerd) autovrij maken en zorgen dat er ruimte ontstaat om te verblijven. Het zou mooi zijn direct te beginnen, vooruitlopend op een daadwerkelijke herinrichting, met een deel van de Nieuwstraat middels afzetpaaltjes autovrij te maken. Zo gaat de ruimte alvast leven en kunnen er activiteiten plaatsvinden. Er moet uiteindelijk wel wat te doen zijn op dit deel van de Nieuwstraat zodat er ook aanleiding is om hier te verblijven. Natuurlijk moet er passend straatmeubilair zijn om dit mogelijk te maken;

- daarnaast denken we voor de Herengracht, daar waar we ruimte willen geven aan terrassen, aan een herinrichting van de openbare ruimte die zorgt dat de auto het gevoel heeft “te gast” te zijn (erfachtige inrichting). De kades willen we doorzetten waarmee er op de oever meer ruimte ontstaat voor terrassen;
- om het verblijven te veraangename willen we ook nog eens kritisch kijken naar de inrichting van de Nieuwstad, waar momenteel volop geparkeerd wordt. We willen dit herinrichten om meer ruimte te kunnen geven aan de voetganger;
- tussen het station en de binnenstad en aan de gehele Vechtoever willen we een goed wandelpad maken. We stellen ons een boardwalk onderlangs voor. Bootjes kunnen hier aanleggen. Ook de waterzijde aan de Hoogstraat vraagt om herinrichting. Het ontwikkelen van dit pad zal natuurlijk verder uitgewerkt moeten worden;
- de Oudegracht willen we herstellen, waarbij we het parkeren compenseren “onder” de schans.

Voor bezoekers en bewoners is het van belang dat er - naast het vaste aanbod - ook met regelmaat wat te bijzonders te doen is. Evenementen zoals festivals, kermissen, jaarmarkten, concerten et cetera zijn belangrijk voor de eigen cultuur van Weesp. Ze zijn erg geschikt om bepaalde plekken een extra betekenis te geven in het collectieve geheugen van de Weespers. Te denken valt aan een kleine kermis op de Ossenmarkt, een Vechtconcert of een Schansenkerstmarkt. We willen als gemeente volop ruimte geven aan evenementen en waar nodig ondernemers en organisaties faciliteren.



3.1.5 Water(sport) en de binnenstad

Het water is een van de belangrijke trekkers voor bewoners van Weesp maar zeker ook voor toeristen en recreanten. We willen de kwaliteiten die we hebben verder uitbouwen. In paragraaf 3.1.3 hebben we al aangegeven hoe we de kwaliteit van de oevers willen verbeteren en dat we ruimte willen bieden voor terrassen aan het water.

Voor de binnenstad is het van belang dat er voldoende ruimte is voor passanten die “een dagje Weesp” willen doen. Zowel in de Korn, aan de Vecht als aan Smal Weesp willen we in overleg met de watersportverenigingen en de waterbeheerders keuzes maken waar we passantenplekken kunnen uitbreiden en toevoegen. Bij deze passantenplekken horen ook de juiste voorzieningen zoals sanitair. Uiteraard zullen we rekening moeten houden met de diverse belangen.

We willen in zijn algemeenheid de ligplaatscapaciteit in Weesp uitbreiden waarbij voor de binnenstad het accent moet liggen op passanten. In de binnenstad zijn we van mening dat de ruimtelijke kwaliteit van de ligplaatsen/jachthavens verbeterd zou moeten worden. Op enkele plekken verstoren de ligplaatsen en bijbehorende havenvoorzieningen de kwaliteit en de beleving van de schansen. We willen vanaf de schansen het water kunnen beleven. Mogelijk moeten we het aantal vaste ligplaatsen op sommige plekken terugbrengen ten gunste van het toevoegen van passantenplaatsen.

We willen daarom de vaste ligplaatscapaciteit uitbreiden op een drietal locaties buiten de binnenstad om daarmee tevens meer ruimte vrij te spelen voor passanten in de binnenstad. Afgestemd moet worden wat

het voorzieningenniveau van de verschillende locaties moet zijn (hellingbaan, tankstation, sanitair etc.). Deze locaties worden verderop in de structuurvisie bij de betreffende gebieden verder toegelicht.

We zien kansen:

- om het bedrijventerrein Nijverheidslaan te ontwikkelen tot een “nautisch kwartier”;
- om meer ruimte te bieden in de omgeving Aquamarin;
- een kleine natuurlijke recreatiehaven te ontwikkelen in de omgeving van Fort Uitermeer.

Zoals genoemd is uitbreiding van de passantenplaatsen aan het Smal Weesp gewenst. Specifiek aan het Smal Weesp bestaat ter hoogte van de Korte Stammerdijk en het Verlengd Buitenveer ook voldoende ruimte voor extra voorzieningen. Daarbij is bijvoorbeeld een kleine camperstandplaats van toegevoegde waarde.

3.1.6 Stationsomgeving

De gemeente maakt zich al enkele jaren sterk voor het verbeteren van de stationsomgeving en het station. In 2011 is een studie² uitgevoerd naar de haalbaarheid van een tunnel onder de Vecht. Dit is nog steeds de ultieme ambitie! Momenteel lijkt de haalbaarheid hiervan evenwel ver weg. Daarom kiezen we voor een alternatief. In dezelfde studie hebben we laten zien hoe de stationsomgeving kan worden verbeterd door een extra tunnel tussen Weesp en Leeuwendeld en de Bloemdalerpolder te realiseren voor het langzaam verkeer. Nu met het opstellen van de structuurvisie voegen we een extra laag toe aan deze stationsvisie. Deze extra laag is complementair aan de bestaande ‘Visie Spoortunnel’.



Bijgevoegde afbeelding laat in abstractie zien wat het wensbeeld is. We stellen ons voor dat het station qua entree verplaatst wordt en dat bij het uitgaan van het station de Vecht en de binnenstad direct zichtbaar en voelbaar zijn. Zo verknopen we bij het (nieuwe) station alle verkeerslijnen: zowel treinreizigers, als fietsers, voetgangers en auto's. We stellen voor dat de tunnel breder wordt, waarbij een heel luie, brede ruimte ontstaat voor fietsers en voetgangers. De auto heeft zijn eigen ruimte daarnaast.

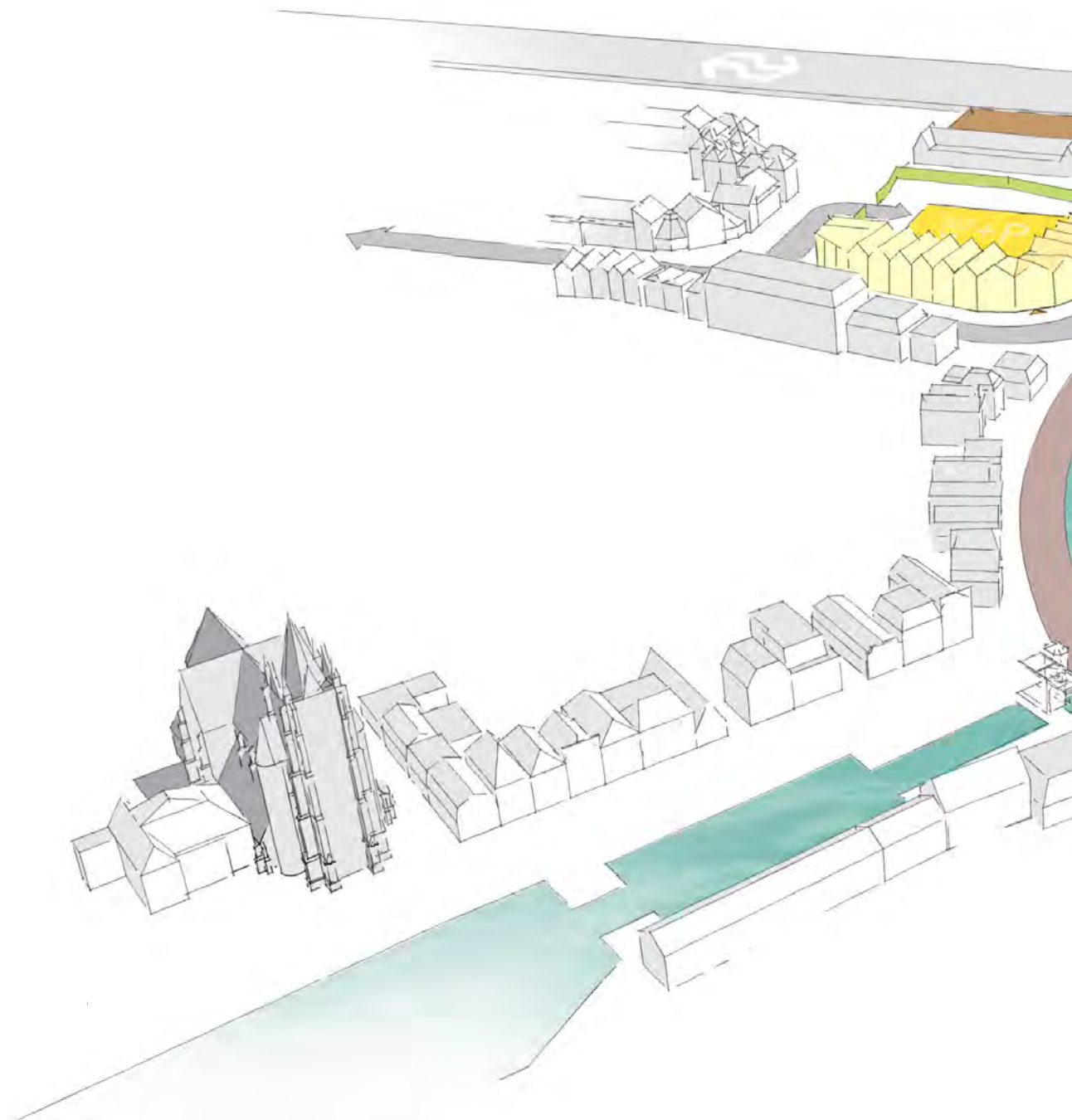
Daarmee ontstaat boven de Meester Bouhuijstunnel, een stationsplein dat het station met de Vecht verbindt. Dit stationsplein sluit aan op de boulevard langs de Vecht. Het leggen van een directe relatie met de Vecht middels een plein is nog niet eenvoudig. Immers ter plaatse staat momenteel een villa met daarachter bedrijfsbebouwing (plaatselijk bekend als: Hamstra). We willen onderzoeken hoe we deze locatie kunnen herontwikkelen zodat er een visuele en fysieke relatie ontstaat met de Vecht. De villa is een bijzonder pand, die in het leggen van een relatie een rol kan spelen. We stellen ons voor dat het nieuwe stationsgebouw een heuse blikvanger wordt die vanuit alle richtingen zichtbaar is en de entree van de stad markeert. Aan de andere zijde van het spoor stellen we ons ook een markant gebouw voor dat samen met het nieuwe station de entree benadrukt.

De visualisatie “ontwikkeling stationsgebied” is een eenvoudige verbeelding van onze ambitie.

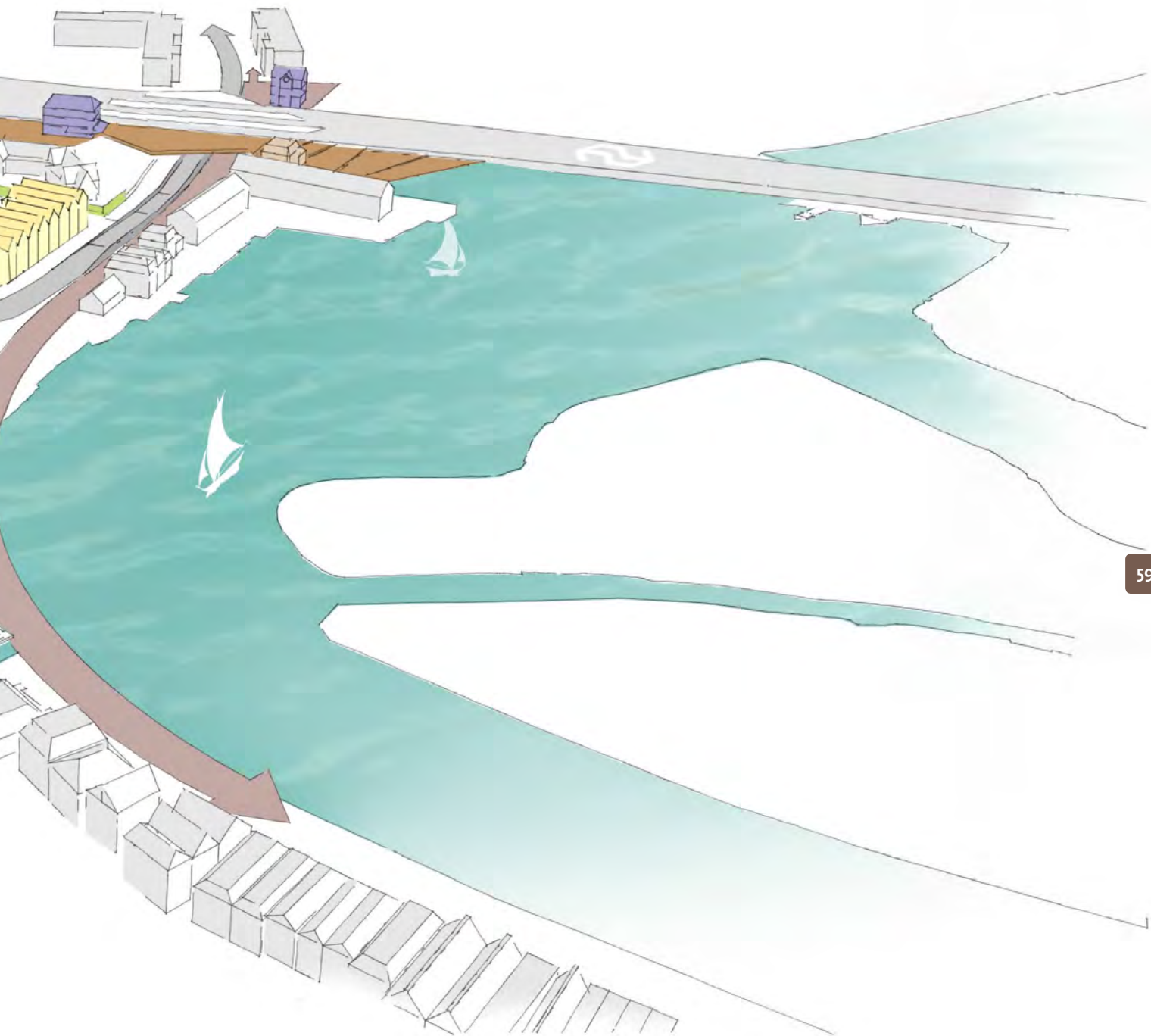
Naast het verbeteren van het station en de aanhaking op de stad zien we in de stationsomgeving ook kans een extra trekker voor het centrum te realiseren. Daarvoor moet het bouwblok aan de Herensingel, Stationsweg herontwikkeld worden. De ruimte is ruimschoots voldoende om een trekker, zoals een supermarkt met parkeren en laden en lossen goed in te passen. Hierdoor domineert het beeld van de trekker niet de woonomgeving. We stellen ons rondom een deel van de trekker een schil met woningen voor. Ook boven de trekker is een groot woonprogramma mogelijk, met op het dak tuinen. We vinden het behoud van betaalbare woningen op deze plek van groot belang. Vanwege de goede ligging nabij de binnenstad en het station is dit een geweldige locatie voor zowel ouderen als jongeren. Het blok heeft een parcellering die de individuele woningen laat zien. Een afwisselend kappenplan verkleint de maat van het gebouw. Als referentie voor de architectuur nemen we het beeld van de statige panden aan de Herensingel.

De trekker heeft ook een entree aan de centrumzijde. Van hieruit loop je zo de binnenstad in.

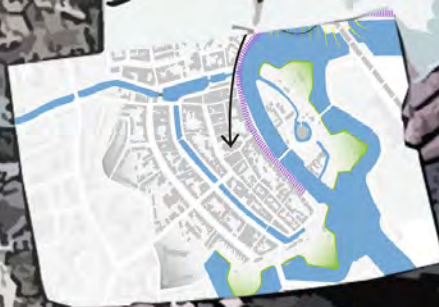
In het kader van onze ideeën rondom het station is het recente besluit rondom OV SAAL van invloed. De staatssecretaris heeft in het kader van OV SAAL MLT besloten tot spooruitbereiding van station Weesp van zes naar acht sporen en er is geld gereserveerd voor een goede inpassing van die uitbreiding. In de structuurvisie geven we onze ambitie weer. In de nabije toekomst zullen we de doelen van OV SAAL en onze visie gaan integreren.



Visualisatie ontwikkeling stationsgebied



“Weespers moeten weer trots
kunnen zijn op hun stad.”



3.1.7 Specifieke locaties

Laurentiuskerk

De kerk is sinds eind 2013 niet meer in gebruik als gebedshuis. De bouwkundige staat van de kerk vraagt de nodige aandacht.

De kerk is een gemeentelijk monument en een icoon voor de stad en baken vanuit de verre omgeving. We willen dit bijzondere beeld veiligstellen. We moeten dus op zoek naar alternatieve functies voor het gebouw. Gezien de ligging zijn centrumfuncties zoals detailhandel en horeca goed voorstelbaar. Stel je voor dat het een fraai hotel wordt!

Ook zouden we graag zien dat de tuin achter de kerk opgenomen wordt in de stad en openbaar gebruikt gaat worden. De (her)ontwikkeling van de kerk zal in samenhang moeten plaatsvinden met de (her)ontwikkeling van de Jozefschool.

Jozefschool

De Jozefschool zal in de toekomst worden verplaatst naar de Bloemendalerpolder.

De locatie van de school samen met voornoemde kerk en tuin kan ontwikkeld worden tot een bijzonder ensemble, rekening houdend met de gebiedskwaliteit van de directe omgeving. We denken dan aan woningbouw, groene ruimte maar ook, gericht op de Kom centrumfuncties of maatschappelijke voorzieningen.

KPN terrein

Het KPN terrein zien we als een kansrijke herontwikkelingslocatie. Vanwege de ligging van de locatie denken we vooral aan woningbouw, passend in de historie van Weesp. Wonen voor ouderen nabij het zorgcentrum Oversingel en het gezondheidscentrum ligt voor de hand. Bij de herontwikkeling ligt er een

uitdaging de oude structuur van de vesting zichtbaar en herkenbaar te maken en ook een fysieke verbinding te maken voor langzaamverkeer in de vestingstructuur. De locatie zal in zijn eigen parkeerbehoefte moeten voorzien. Bij de herontwikkeling is het wenselijk ook te onderzoeken in hoeverre extra parkeerplaatsen gemaakt kunnen worden ten gunste van bewoners en werkers van de binnenstad.

Postkantoor

Het postkantoor ligt nagenoeg aan het winkelrondje. Iedere centrumfunctie of maatschappelijke functie is hier voorstelbaar.

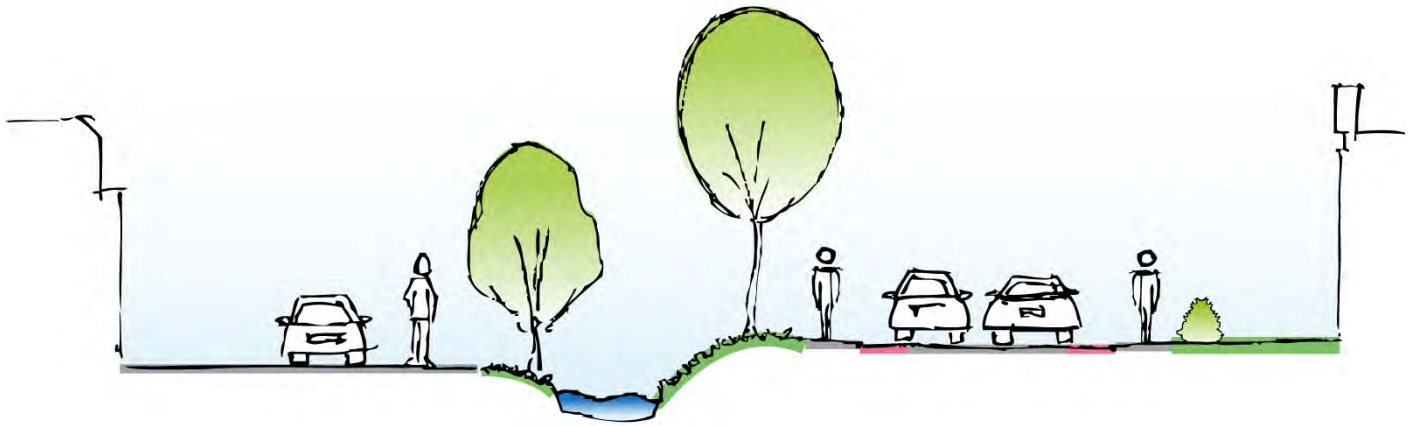
Politiekantoor

Het politiekantoor kan op termijn een betere plek in Weesp krijgen. We zien binnen de structuur van de stad twee locaties die zowel qua bereikbaarheid als presentatie erg goed zijn namelijk omgeving "Van Houten Industriepark" en de stationsomgeving. De locatie van het huidige politiekantoor is een mooie locatie voor woningbouw.

3.2 Bedrijventerrein Nijverheidslaan

Ingeklemd tussen het spoor, de Vecht en begraafplaats Landschoon ligt het bedrijventerrein Nijverheidslaan. Deze bijzondere locatie ligt goed ontsloten vanaf de A1 en nabij het station en aan de Vecht. De Nijverheidslaan is een wat verouderd terrein met gemengde bedrijvigheid waaronder ook watergebonden bedrijven.

In 2006 heeft de gemeente Weesp in haar visie "Van droom naar daadkracht" al een keuze gemaakt voor transformatie van het bedrijventerrein.



Bestaand profiel Prinses Irenelaan



Nieuw profiel Prinses Irenelaan

In de huidige structuurvisie bedrijventerreinen wordt een herstructureringsperspectief voorgesteld waarbij het gehele terrein wordt getransformeerd tot een “intiem klein Vechtstadje” waar hoofdzakelijk gewoond wordt en waar ruimte is voor kantoren en watersport gerelateerde bedrijven.

Momenteel constateren we dat een grootschalige transformatie naar woningbouw in de huidige markt moeilijk te realiseren zal zijn. Bovendien biedt de locatie ook andere perspectieven.

Op langere termijn is onze visie dat het bedrijventerrein zal verkleuren naar een gemengd gebied waarin wonen, kleinschalig werken en waterrecreatie worden gemengd. We vinden de locatie vooral kansrijk vanwege de bijzondere ligging aan de Vecht en nabij de binnenstad. We stellen ons dan ook een sterk nautisch karakter voor; daarmee bedoelen we dat water het leidende thema in geleidelijke transformatie zou moeten zijn. We zien ruimte voor een jachthaven, botenbouwopleiding, winterberging, kleine ambachten gerelateerd aan water(sport), wonen op en aan het water, detailhandel in boten en aanverwante artikelen, een goed visrestaurant etc.

Deze geleidelijke transformatie kan alleen starten als er (milieu)ruimte gemaakt kan worden. In een nadere studie willen we onderzoeken hoe een geleidelijke transformatie haalbaar gemaakt kan worden. We zien de ontwikkeling van het gehele gebied (tussen spoor, Vecht en begraafplaats) als één samenhangende gebiedsontwikkeling. Aan de zijde van het spoor liggen enkele kantoren aan de Vecht en braakliggende gronden (plaatselijk bekend als Achmea-locatie). Deze gronden kunnen mogelijk een rol spelen als ka-

talysator in de gebiedsontwikkeling. De functionele mogelijkheden voor de invulling van de deelgebieden zal sterk gestuurd worden door de milieubeperkingen vanwege de bestaande bedrijven en het spoor.

We zien enkele ruimtelijke ingrediënten van de ontwikkeling:

- het gebied moet een stoer karakter krijgen en aansluiten bij de identiteit van de Weesper binnenstad maar ook de oude Weesper industrie;
- er is een wisselende maat en schaal van “woonblokken” en “werkblokken”. De woonblokken zijn 2 à 4 bouwlagen die een Weesper parcelering kennen zoals in de binnenstad aanwezig is. De “werkblokken” zijn kloeker (loodsen, werkplaatsen, hallen) en hebben ook meer ruimte om zich heen;
- de oever moet maximaal toegankelijk en openbaar gemaakt worden zodat er een route langs de Vecht kan ontstaan. Deze route sluit aan op de beoogde wandelroute naar de binnenstad en station;
- de hoofdentree aan de Korte Muiderweg moet markant zijn.

3.3 Omgeving Prinses Irenelaan en het Van Houten Industripark

De Prinses Irenelaan plus directe omgeving en het Van Houten Industripark (inclusief het terrein van Abbott) liggen bijzonder centraal in Weesp. We willen ruimte geven voor het verbeteren van het Van Houten Industripark. Die verbetering is enerzijds ruimtelijk en anderzijds functioneel.

groeten uit Weesp



In functioneel opzicht willen we op het Industripark ruimte bieden aan andere functies dan de bedrijfs- en kantoorfuncties die er nu een plek hebben. We zien leegstand ontstaan. Er ligt op dit terrein momenteel geen ruimtedruk vanuit andere functies. Vanwege de uitermate centrale ligging in de stad zien we hier wel mogelijkheden voor gemeentebrede voorzieningen zoals bijvoorbeeld onderwijs, zorg of het politiekantoor. Ook is de locatie zeer geschikt voor woningbouw waarbij er natuurlijk beperkingen zijn vanuit milieuoptiek. Tot slot kan de locatie dienst doen om de parkeerdruk uit de binnenstad te verlichten. Bij de geleidelijke transformatie van dit terrein is een zonerings van het terrein, in enkele deelgebieden, voorstelbaar. Daarbij kan ook een extra entree naar het terrein worden gemaakt, zodat de verschillende functies beter tot hun recht komen.

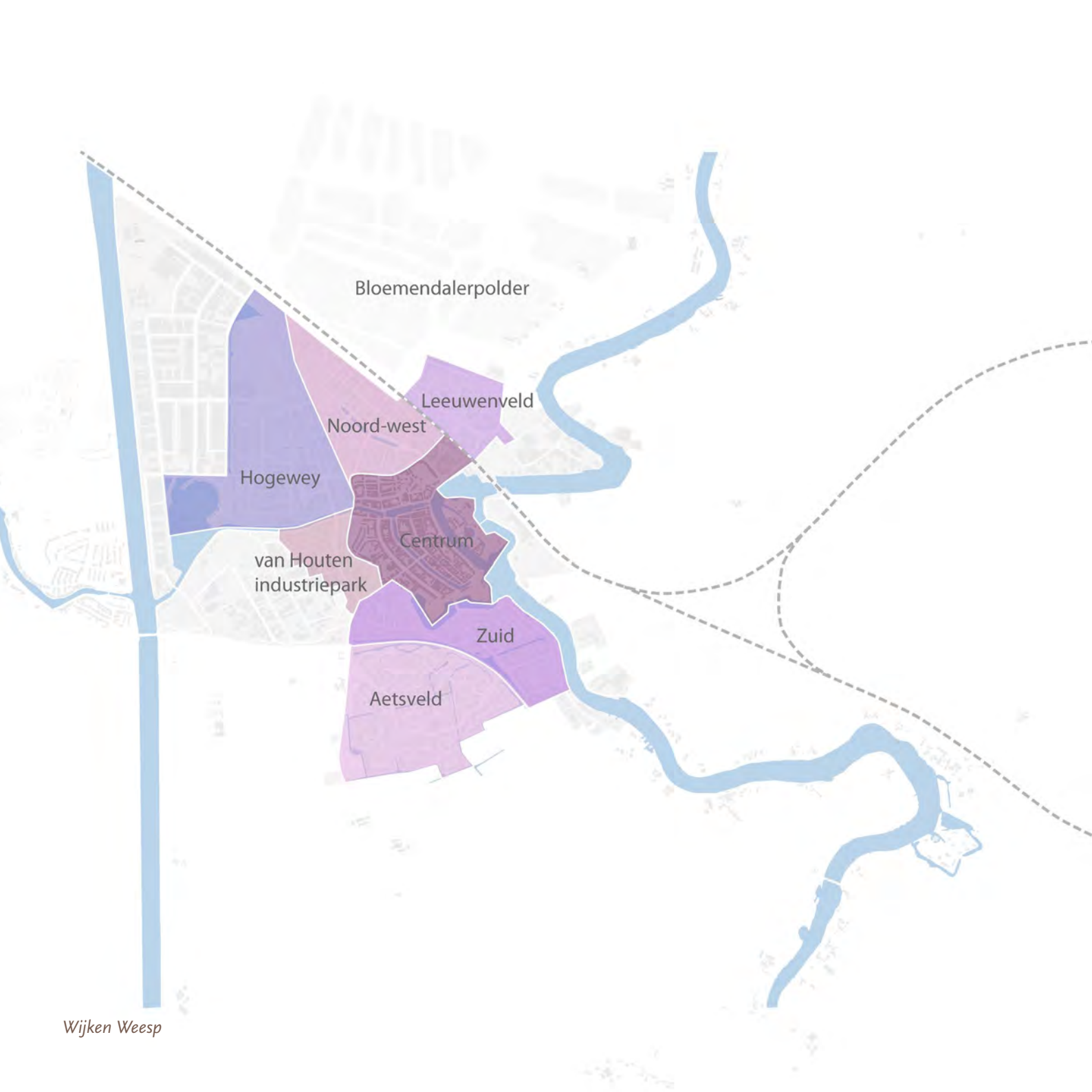
In ruimtelijk opzicht willen we het beeld van de Prinses Irenelaan verbeteren. Aan de stadszijde is de afgelopen jaren al veel vernieuwd. Hier is door bebouwing die refereert aan de 19e eeuwse singelbebouwing en gesloten bouwblokken een stedelijk beeld ontstaan dat goed past bij Weesp. Deze ingeslagen weg willen we voortzetten aan weerszijden van de Prinses Irenelaan. Aan de stadszijde kan het beeld dus versterkt worden in de zone tussen de Rabobank en de hoek Prinses Irenelaan - C.J. van Houtenlaan. We vinden het vooral van belang dat de beide zijden van de nieuwe singel bij elkaar horen waardoor de laan qua

beeld ook minder een barrière vormt. Concreet houdt dit een geleidelijke vernieuwing in van de bebouwing op het industripark. We stellen ons een beeld voor dat zich uitstrekt van het Verlengd Buitenveer tot aan de entree van Abbott. De bebouwing dient één rooilijn te volgen en ligt met de representatieve entree aan de Prinses Irenelaan. Momenteel ligt de bebouwing aan de zijde van het Industrierrein veel lager dan de weg wat de barrièrewerking versterkt. Het wensbeeld is alles naar één niveau te trekken.

Dit deelgebied grenst aan de centrumzijde aan de oude contour van de Vesting. Zoals al genoemd in paragraaf 3.1.3. willen we deze contour ruimtelijk beter leesbaar maken als onderdeel van de gehele vesting.

De entree van Weesp vanaf de N236 wordt nu gevormd door laagwaardige bebouwing. De omgeving is rommelig en druk. De entree van Weesp willen we herkenbaar maken door op de locatie van Tongh Ah een echte blikvanger te realiseren. We stellen ons een gebouw voor dat zichtbaar is en aansluit bij de historische en industriële kwaliteit van Weesp. In functioneel opzicht kan het gebouw een relatie hebben met Abbott.

Tussen het Van Houten Industripark en Smal Weesp ligt nog een mooi klein woonbuurtje. Hier liggen geen opgaven.



Bloemendalerpolder

Leeuwenveld

Noord-west

Hogewey

van Houten
industriepark

Centrum

Zuid

Aetsveld

3.4 De woonwijken

3.4.1 Ambitie en ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen

Zoals in het strategische deel beschreven willen we ons sterk maken dat de bestaande stadswijken in de toekomst vitaal blijven. Dat is een opgave waar we samen met bewoners, vastgoedeigenaren en maatschappelijke organisaties voor staan.

We kunnen de wijken niet van vandaag op morgen transformeren. Wel kunnen we in de structuurvisie per wijk een wijkkompas maken waarin we beschrijven welke behoeften er bestaan naar de toekomst toe, we komen met een aantal denkrichtingen voor verbetering. Daarmee maken we een aanzet voor een agenda die we kunnen hanteren als zich kansen voordoen in de wijken om te transformeren (aandachtspunten bij herstructurering). Het kompas laat ook bestaande kwaliteiten zien die we in ieder geval willen veiligstellen en het laat ontwikkelingsmogelijkheden zien.

Voor verbetering van de wijken zijn verschillende mogelijkheden:

- om de wijken vitaal te maken moet er ruimte zijn voor nieuwe functies. Wijken zijn geen statische gegevens maar moeten meegroeien met de behoefte van haar bewoners. Per wijk is de behoefte aan nieuwe functies verschillend. Zo kan er behoefte zijn aan zorgvoorzieningen, nieuwe woningtypen, bruikbare buitenruimte of bijvoorbeeld ruimte voor kleinschalig werken. We willen maatwerk leveren;
- ruimte maken voor nieuwe functies is ingewikkeld. Verder verdichten is nauwelijks mogelijk en wenselijk, de dichtheid van sommige wijken is vaak al hoog en de groene ruimte beperkt. Daarom zullen

we op andere manieren moeten zoeken naar ruimte. Eén van de oplossingen is meervoudig grondgebruik. Een tweede oplossing is kijken of we op andere plekken in de wijken of daarbuiten kansen zien voor woningbouw om daarmee lucht en (schuif)ruimte te creëren om de bestaande wijken vitaal te maken;

- in principe willen we geen groene ruimte opofferen in de bestaande wijken. Wel is het voorstelbaar dat we schuiven met ruimte om de ruimteverdeling in de wijk te verbeteren of bepaalde plekken robuuster te maken;
- we willen vervolgens inzetten op goede verbindingen tussen de wijken en de binnenstad. Daarvoor zullen we enkele routes moeten verbeteren en barrières zoals de N236 moeten verzachten;
- we denken dat we meer ruimte moeten geven aan de burgers om zelf invloed te hebben op de openbare ruimte. We geven ruimte aan burger-initiatieven om de openbare ruimte anders te gebruiken, te herinrichten en te beheren. Daarbij is ons doel de wijk vitaal te maken. We zien kansen voor ons voor bijvoorbeeld collectieve tuinen, stadslandbouw of een kinder/zorgboerderij;
- we gaan de wijken acupuncturaal ruimtelijk verbeteren door voorstellen te doen voor transformatie en/of aanleg van openbare ruimtes (acupuncturaal wil zeggen: kleine specifieke aanpassingen in bestaande omgevingen, die een positief effect hebben op die omgeving);
- we doen voorstellen om de woningdifferentiatie te vergroten zodat de wijken voor meer doelgroepen interessant worden. Daarmee maken we de wijken (sociaal) minder kwetsbaar. Onze woonvisie is op dat vlak ons kader.

Intermezzo

De groei van Weesp en de verschillende fragmenten waar de stad uit bestaat.

Weesp ontleent haar ontstaan aan de ligging langs de handelsweg tussen Amsterdam en Keulen. Zo groeide Weesp tot een vestingstad. Het is onderdeel van de Hollandsche Waterlinie en de Stelling van Amsterdam. De vesting groeide in enkele schokken. Steeds werd planmatig een uitbreiding gemaakt aan de vesting. De vesting is nooit geheel gesloten, hoewel daar plannen voor waren. In het patroon van de stad zijn de contouren nog wel herkenbaar.

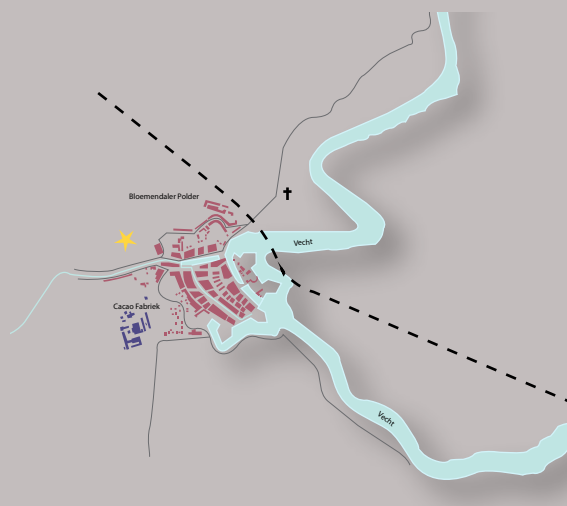
Rond de wisseling van de 18e naar de 19e eeuw vond er al enige stadsuitleg plaats op en buiten de contouren van de ooit bedachte structuur. In de loop van de vorige eeuw werd de functie van de Vecht als transport

-ader geleidelijk aan overgenomen door andere vormen van infrastructuur, zoals het Amsterdam-Rijnkanaal, spoorwegen en snelwegen. Daardoor kwam Weesp niet meer centraal, maar in de periferie van ontwikkelingen in de Randstad te liggen.

Weesp ligt prachtig aan de Vecht. Bij het centrum is voelbaar hoe Vecht en stad elkaars vorm bepaald hebben. Het Amsterdam-Rijnkanaal (de andere zijde van Weesp) heeft daarentegen een heel ander beeld. Weesp is hier als het ware met de achterkant naar toe gegroeid met industrie. Hier bestaat ook niet dat contact met het landschap.



1850



1900



1949

Door de groei van Amsterdam en het Gooi na de Tweede Wereldoorlog kreeg Weesp nieuwe impulsen. De stad werd een vestigingsplaats voor woningzoekenden en voor bedrijven uit de regio. Grootschalig opgezette woonwijken en bedrijventerreinen werden aangelegd in de polders rondom het oude stadscentrum. We kunnen Weesp zien als een staalkaart van de naoorlogse stedenbouw. Na 1980 kwam aan de snelle schoksgewijze groei een eind. Er vonden nog kleine veranderingen plaats. Nu staat Weesp wederom voor een schok te weten door de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder met ca. 2750 woningen

De naoorlogse stad bestaat uit enkele wijken die allen hun eigen karakteristiek hebben. De beelden sluiten aan bij de toen geldende “mode”. In dat opzicht is Weesp interessant, omdat het een staalkaart is van naoorlogse stedenbouw en enkele typen in een gave oorspronkelijke vorm voorkomen. De ruimtelijke structuur van het stedelijk gebied van Weesp is niet overal even helder en is weinig uitgesproken en specifiek. Met name geldt dit voor de woonwijken en industriegebieden gelegen buiten de historische binnenstad. Deze stedelijke gebieden komen in heel Nederland voor en zijn dan ook vooral specifiek voor een tijdsbeeld. Behalve in de binnenstad is er geringe menging van wonen met andere functies.



2004


toekomstig met ontwikkeling
Bloemendalerpolder

“Kwaliteit, dat is het woord
Kwaliteit in huizen, kwaliteit in de
buitenruimte, kwaliteit van de
voorzieningen.”



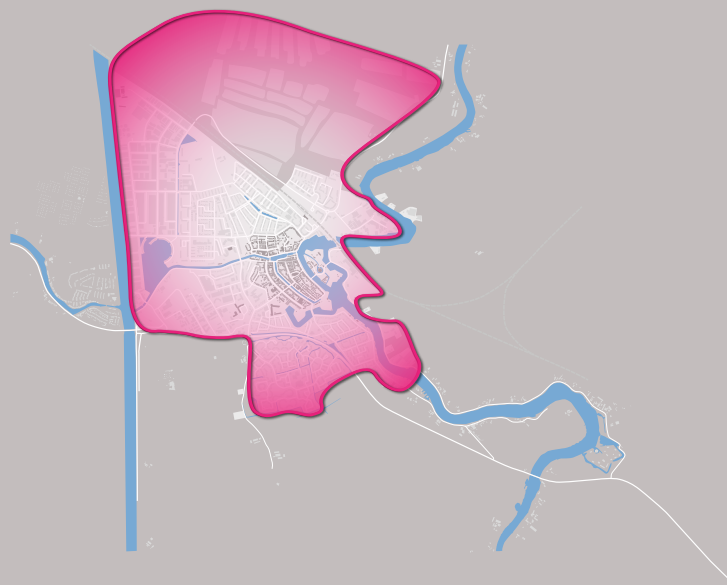
Leesbare vesting



Groen aan de rand



Heel de vesting

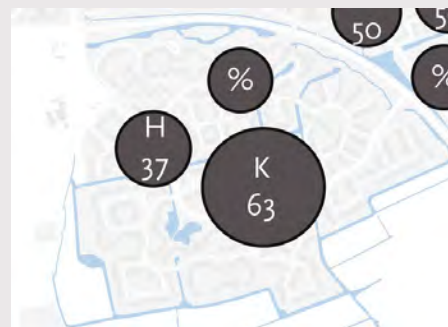




Dichtheid



Differentiatie woningtypologie



Verhouding huur/koop



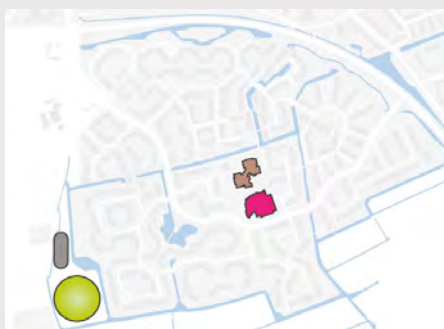
Leeftijdsopbouw/gezinssamenstelling



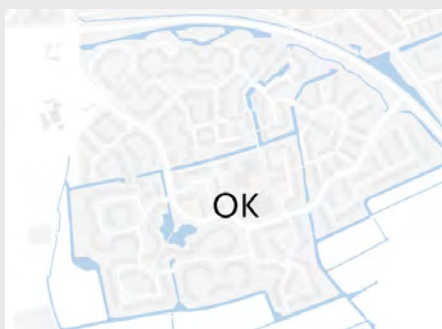
Stedelijke eenheden



Ruimten



Ontmoetingsvoorzieningen voor de wijk



Interne relaties



Externe relaties

3.4.2 Aetsveld
Diagnose

Dichtheid Prettige suburbane dichtheid.	Differentiatie woningtypologie Een redelijke mix van overwegend grondgebonden typen.	Verhouding huur/ koop Een redelijke mix van huur en koop maakt een gedifferentieerde wijk.
Leeftijdsopbouw/ gezinssamenstelling De wijk vergrijsd terwijl er weinig woningen specifiek gericht zijn op ouderen. De wijk kent geen specifieke voorzieningen voor ouderen. Aetsveld qua woningbestand is een gezinnenwijk.	Stedelijke eenheden De wijk is als een eenheid ontworpen en vertoont een grote mate van samenhang.	Ruimten De wijk is een kleinschalig labyrint. Er is slechts één hoofdruimte. De G.J.Wiefferingdreef geeft structuur aan de wijk. Andere ruimtelijke structuren zijn vaak onduidelijk in hun continuïteit en signatuur.
Ontmoetingsvoorzieningen voor de wijk De wijk kent een centrumgebied met scholen en kinderopvang, sporthal en buurtsuper. Per buurt zijn er veel kleinschalige groene ontmoetingsruimten.	Interne relaties Door de “bloemkoolstructuur” is het vaak moeilijk oriënteren. Voor wie de wijk kent zijn er goede wandel en fietsrelaties door het kruipdoor-sluipdoor karakter. De relaties zijn sterk.	Externe relaties De wijk ligt uitermate geïsoleerd vanwege de N236. Ook keert de wijk zich af van het landschap.



Visualisatie rand Aetsveld

Bijzonderheden

Hoewel de bloemkoolwijken in ons land vooral door de zogenaamde “vakwereld” worden verguisd, zijn de wijken en ook Aetsveld zeer gewaardeerd door de bewoners. Er is geen grote doorstroming. Er zijn geen bijzondere problemen.

Kompas

Zoals uit de diagnose blijkt ligt de grootste opgave in de externe relaties. Daarom doen we vooral voorstellen voor de “randen” van Aetsveld.

Rand Aetsveld

De rand met de Aetsveldsepolder willen we graag ontwikkelen tot een waterrijk landschapspark dat ruimte biedt voor de wijk. Ons doel is de rand rondom Aetsveld zo waardevol te maken dat hier een echte stabiele, robuuste stadsrand gaat ontstaan waarmee verdere gedachten over woningbouw in de polder niet meer aan de orde zijn. Om zo’n waardevolle stabiele rand te maken denken we dat er een mix aan functies zou moeten ontstaan die dus vanuit verschillende invalshoeken gewaardeerd wordt.

We stellen ons voor dat er een continue wandel-fietsroute ontstaat die aansluit op de padenstructuur in de wijk maar ook op de Vecht en richting het Amsterdam-Rijnkanaal. De rand wordt een balkon op het landschap waar echt wat te doen is. In het park is ruimte voor bijvoorbeeld een ontmoetingsplek, of een kinderboerderij.

N236

Een tweede rand is de N236, tevens de reden dat Aetsveld zo geïsoleerd ligt. Onze ambitie is dat de N236 goed oversteekbaar wordt. Daar zijn 2 opties voor, namelijk ondertunnelen of afwaarderen tot een “normale” stadsweg met een stroomfunctie waar gewoon 50 km/uur gereden wordt. Het is weliswaar een Provinciale weg maar hij loopt dwars door de stad. Om onze ambitie te verzilveren gaan we het gesprek aan met de Provincie en koersen we samen op een haalbaarheidsonderzoek.

Uitgaande van een stadsweg op maaiveld zijn er twee ontwikkelingsrichtingen. De ene ontwikkeling typen we onder de naam “Stadsstraat” de andere als “Parkway”. In beide varianten levert het voor Aetsveld in ieder geval op dat er een lagere geluidsbelasting ontstaat en dat er tal van oversteekmogelijkheden worden gecreëerd waardoor de wijk beter verbonden wordt met de rest van de stad. Onder andere komt er een aansluiting van de G.J. Wiefferingdreef op de J.A. Fijnvandraatlaan.

Stadsstraat

In dit model wordt N236 afgewaardeerd en getransformeerd tot een straat waar zoveel mogelijk aan gewoond wordt. Zo komt de route echt in de stad te liggen. De verkeersintensiteit van de weg zal afnemen (nadat in regionaal verband tal van verbeteringen zijn doorgevoerd die thans in uitvoering zijn). De intensiteit zal dan lager zijn als die we nu kennen op de C.J. van Houtenlaan.



Schets Aetsveld met Parkway



Schets Aetsveld met Stadsstraat

Parkway

In dit model wordt de N236 afgewaardeerd en getransformeerd tot twee luie routes in het groen, met een groene middenberm. Dit groen moet meer zijn als alleen decor voor de automobilist. Het wordt vormgegeven als een langgerekt park. Het gesloten beeld aan de zuidzijde van de weg (beplante geluidwallen) willen we open maken.

Structuurversterking, (nieuwe) routes als start van geleidelijke transformatie

Dwars door de wijk lopen twee watergangen die het buitengebied met de wijk verbinden. Langs deze watergangen loopt zo nu en dan een voetpad. Deze watergangen kunnen in de toekomst sterkere dragers worden in de wijk, onder andere door een continue route erlangs te leggen c.q. bestaande routes te verbinden. Waar kansen zich voor doen om woningen en woonomgeving in de nabijheid van deze watergangen aan te passen, willen we de watergangen een sterkere positie geven en ontwikkelen tot echte dragers in de wijk. Zo'n drager wordt dan tevens een heldere langzaam verkeer routes zodat de wijk nog beter ontsloten en beter "leesbaar" wordt. Deze dragers zijn als het ware de eerste lijnen waarlangs de wijk zich kan verjongen.

Verdere transformaties in de wijk zijn bloksgewijs en hebben geen effecten op de structuur.



Dichtheid



Differentiatie woningtypologie



Verhouding huur/koop



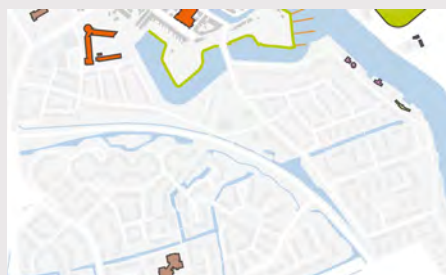
Leeftijdsopbouw/gezinssamenstelling



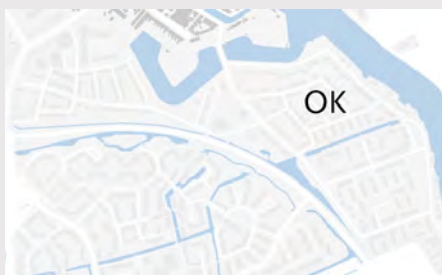
Stedelijke eenheden



Ruimten



Ontmoetingsvoorzieningen voor de wijk



Interne relaties



Externe relaties

3.4.3 Zuid
Diagnose

Dichtheid De wijk heeft een prettige tuinstedelijke dichtheid.	Differentiatie woningtypologie Er komen hoofdzakelijk grondgebonden woningen voor zowel in rijen als 2-kappers. Er komen enkele typische jaren '50 appartementenblokjes voor. De woonkwaliteit van deze blokjes is matig. Er is een prettige differentiatie in de leeftijd van de woningen. Met name de rand aan de Vecht en de vesting is van behoorlijke kwaliteit.	Verhouding huur/ koop Er is een evenwicht tussen huur en koop. Het aandeel huur ligt boven het landelijk gemiddelde.
Leeftijdsofbouw/ gezinssamenstelling De wijk kent vooral een sterke vertegenwoordiging van oudere bewoners, er is sprake van vergrijzing.	Stedelijke eenheden Zuid is te zien als een duidelijke eenheid. Wel komen er enkele deelgebieden voor omdat de wijk in enkele stappen is ontstaan. Het westelijk deel heeft een tuindorppachtige verzorgde uitstraling.	Ruimten De wijk heeft een eenvoudige ruimtelijke opbouw. Er bestaan geen bijzondere ruimtes in de wijk maar juist wel aan de rand van de wijk, namelijk aan de zijde van de N236 en aan de Vecht. Deze randen geven de wijk ruimte, karakter en een redelijk groen beeld. De kwaliteit van de ruimtes is vaak matig, de inrichting is schraal.
Ontmoetingsvoorzieningen voor de wijk De wijk kent een klein ontmoetingsgebouw, het AOZ gebouw.	Interne relaties De wijk is fijn dooraderd, kent geen interne barrières en is overzichtelijk.	Externe relaties De wijk ligt ingeklemd tussen de N236 en de Vecht. De ontsluiting is zeer eenzijdig gericht op de binnenstad. De relatie met de Vecht is indirect.



Schets Zuid met Parkway



Schets Zuid met Stadsstraat

Bijzonderheden

Vanwege de nabijheid van de Vecht heeft de wijk potentie. In de openbare ruimte wordt op tal van plaatsen parkeerdruk gevoeld.

Kompas

De wijk kent geen grote opgaven maar wel enkele kansen die op termijn kunnen ontstaan.

De wijk ligt direct aan de Vecht en aan de vesting. Deze kwaliteiten geven in potentie karakter aan de wijk. Vanaf de J.A. Fijnvandraatlaan lopen enkele routes in de richting van de Vecht. De groene rand aan de Vecht willen we koesteren en kan ruimte bieden aan sport- spel en ontmoeting in de wijk. We willen de dooradering van de wijk met routes van de J.A. Fijnvandraatlaan en de Vecht versterken.

We zien de volgende kansen:

- een watergang die door de wijk loopt kan ontwikkeld worden als een centrale langzaamverkeer route die beide randen van de wijk met elkaar verbindt;

- de G.J. Wiefferingdreef in de wijk Aetsveld willen we laten aansluiten op de J.A. Fijnvandraatlaan, van hieruit ontstaat een zicht naar de Vecht. Het is mogelijk om vanaf hier een betere langzaam verkeer doorsteek te maken. We willen nader onderzoeken of het wenselijk is dat vanaf de N236 ook de auto direct de wijk Zuid moet kunnen bereiken. We willen natuurlijk voorkomen dat hier een sluiproute naar onze binnenstad ontstaat;
- We zien op langere termijn een kans door middel van een herstructurering een nieuwe route te maken (J.O. Huslylaan, Simon de Vliegerlaan) naar de Vecht. Hierdoor ontstaat een klein buurtparkje dat identiteit geeft aan dit deel van de wijk. Voor de nieuwbouw moet nauwkeurig gekeken worden naar de woonbehoefte die dan bestaat. Wat betreft de sfeer van het gebied is aansluiting bij de sfeer van de Vecht en de daar aanwezige bebouwing wenselijk.

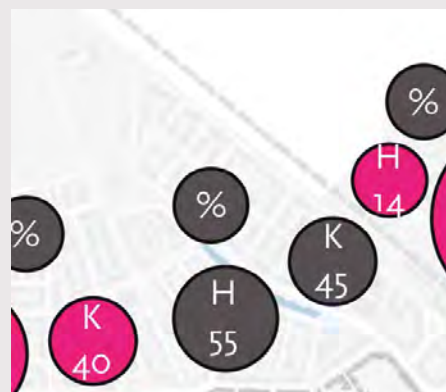
Het deel van de wijk gelegen aan de Aetsveldselaan heeft geen opgaven.



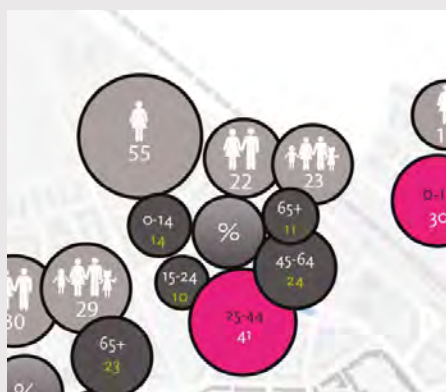
Dichtheid



Differentiatie woningtypologie



Verhouding huur/koop



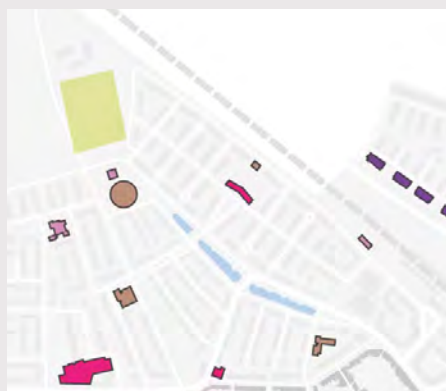
Leeftijdsopbouw/gezinssamenstelling



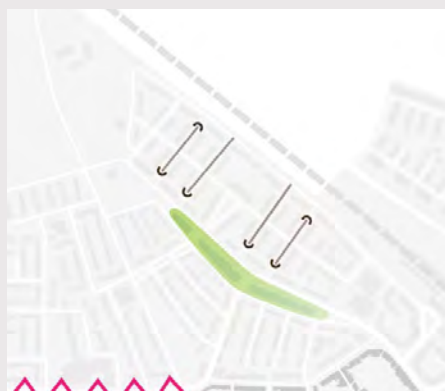
Stedelijke eenheden



Ruimten



Ontmoetingsvoorzieningen voor de wijk



Interne relaties



Externe relaties

3.4.4 Noord-West
Diagnose

Dichtheid De wijk heeft een stedelijke dichtheid van ruim 45 woningen/ha.	Differentiatie woningtypologie De wijk kent een mix van grondgebonden en gestapelde woningbouw. Gestapelde bebouwing in 4 lagen overheerst het beeld. Het zijn overwegend kleine appartementjes (jaren '50 en '60) zonder liftvoorziening.	Verhouding huur/ koop Er is een hoog aandeel (55%) huur in de wijk.
Leeftijdsopbouw/ gezinssamenstelling Er is een vrij grote groep dertigers in deze wijk.	Stedelijke eenheden De wijk bestaat grofweg uit drie deelgebieden die van elkaar gescheiden worden door het fraaie plantsoen aan de M. Nijhoffstraat.	Ruimten Het plantsoen aan de M. Nijhoffstraat is een heldere centrale ruimte. Deze is hoogwaardig groen ingericht. Het is vooral een decor maar biedt weinig gebruiksmogelijkheden voor de bewoners. De wijk kent tal van binnentuinen. Deze worden nauwelijks gebruikt en zijn versnipperd. De ruimtelijke structuur van de gehele wijk is helder en eenvoudig maar door de verkeersstructuur soms onlogisch en versnipperd.
Ontmoetingsvoorzieningen voor de wijk De wijk heeft veel binnenhoven. Ze worden echter nauwelijks gebruikt door de bewoners. De wijk heeft een basisschool, gevestigd in een zogenaamde Brede School. In het noordelijk deel van de wijk ligt een blok dat van oorsprong bedoeld is als winkelstripje. Momenteel staat het vrijwel geheel leeg en oogt het verwaarloosd.	Interne relaties Als fietser en voetganger is het gebied fijn dooraderd. Tegelijk zien we veel doodlopende straten, dat maakt de verkeersoriëntatie en de leesbaarheid op sommige plekken lastig.	Externe relaties Papelaan en Herensingel voeren direct naar het centrum. Via de Herensingel en de Sportparklaan is het station snel bereikbaar. Het spoor is tevens een echte barrière, er is geen relatie met de Bloemendalerpolder.



Schets Noord-west

Bijzonderheden

De wijk ligt nabij het station. Woningen zijn redelijk klein en betaalbaar. Dit maakt de wijk voor bepaalde doelgroepen, zoals forenzen, aantrekkelijk.

De Sportparklaan ligt pal tegen het spoor en voelt als een wat rommelig achteraf gelegen rand. Hier zullen de geluidschermen nog worden geplaatst.

De blokken tussen het spoor en de M. Nijhoffstraat zijn qua architectuur de moeite waard. Het is een vrij groot gaaf ensemble uit de jaren '50.

Kompas

Voor deze wijk zien we enkele kansen om de wijk geleidelijk aan zowel qua structuur, qua openbare ruimte als woningbestand te vernieuwen. Daarbij onderscheiden we drie deelgebieden die allen liggen rondom de M. Nijhoffstraat. Het plantsoen aan deze straat is bijzonder fraai en hoogwaardig ingericht. Qua functionaliteit voor de wijk zou het plantsoen meer betekenis kunnen krijgen door bijvoorbeeld een kleine zitgelegenheid toe te voegen.

Ten noorden van de M. Nijhoffstraat

Door een vrij eenvoudige ingreep – het opheffen van de E. du Perronstraat en de Sportparklaan - kan de wijk veel aantrekkelijker worden en kan een begin gemaakt worden met verbetering van dit gebied. Door deze twee wegen voor auto's te laten vervallen, ontstaat een nieuwe verkeersstructuur van enkele lussen die aantakken op de M. Nijhoffstraat.



Visualisatie Sportparklaan Noord-west

Daardoor ontstaan de volgende kansen:

- er kan samenhang ontstaan in de binnenruimte van de bouwblokken. We stellen ons voor dat per blok in samenspraak met en mogelijk deels door de bewoners de binnenruimte worden verbeterd. We zien echte stadstuinen voor ons die gebruikt en onderhouden worden door de bewoners;
- de lijn van de E. du Perronstraat blijft bestaan als een langzaam verkeerroute die de verschillende binnentuinen aan elkaar rijgt;
- er ontstaat ruimte voor vernieuwing van de blokken juist op de plekken waar nu de E. du Perronstraat ligt. Zo kan op blokniveau verjonging/vernieuwing plaatsvinden;
- we kunnen ons voorstellen dat (binnen de bestaande structuur) nu en dan een woonblok verjongd wordt om meer differentiatie in de wijk te krijgen;
- de Sportparklaan wordt vooral een langzaam verkeerroute. De lusjes door de wijk pakken steeds een deel van de Sportparklaan mee zodat dit gebied en de daar gelegen woningen goed bereikbaar blijven. De ruimte van de Sportparklaan kan samen met de verbetering van de geluidsschermen een langgerekte parkstrook worden waardoor het ook minder als achterkant voelt. De geluidsschermen moeten groen worden. In het park kan extra open water komen wat tevens compensatie is voor de kleinschalige toevoeging van woningbouw;
- ten hoogte van het Jan Campertplein denken we aan een doorbraak naar de Sportparklaan. Er zou hier een pleinachtige ruimte kunnen ontstaan;
- onze ultieme ambitie is een relatie te leggen met de overzijde van het spoor naar Leeuwendeld en de Bloemendalerpolder. Een mooi 'luie' brug over het spoor, of een zeer brede goed verlichte tunnel, is daarbij onze wens.



Visualisatie binnentuin Noord-west

Tussen de M. Nijhoffstraat en Herensingel

Dit deel van de wijk is voor een deel recent vernieuwd wat betreft de woningen. Voor de toekomst zien we vooral een impuls voor de buitenruimte. We hebben de ambitie dat de binnentuinen echt gebruikt gaan worden door de bewoners die er aan wonen. We zien tal van mogelijkheden die in bijgaande visualisatie zijn verbeeld. We zien bijvoorbeeld mogelijkheden dat woningen op de begane grond middels een balkon en trappen echt contact gaan maken met het maai-veld. De tuin kan in overleg met bewoners worden ingericht.

Tussen de M.Nijhoffstraat en Papelaan

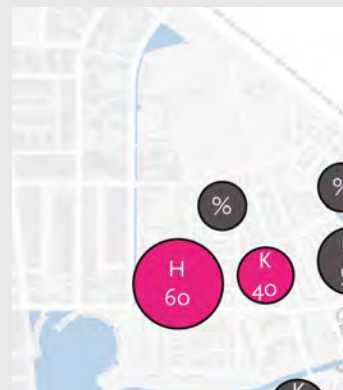
Dit deel van de wijk heeft geen bijzondere opgaven. Dit deel mist echter een duidelijke groene buitenruimte. In een mogelijke herstructurering en/of woningverbetering zien we geen aanleiding de structuur fundamenteel te wijzigen. Rondom de locatie van de Kors Breyerschool ligt nog wat groene ruimte. We willen deze zeker open houden en een functie geven voor dit deel van de wijk. In de wijk bestaat de wens om het water langs de M. Nijhoffstraat te verbinden met het water bij het project “Papeveld”.



Dichtheid



Differentiatie woningtypologie



Verhouding huur/koop



Leeftijdsopbouw/gezinssamenstelling



Stedelijke eenheden



Ruimten



Ontmoetingsvoorzieningen voor de wijk



Interne relaties

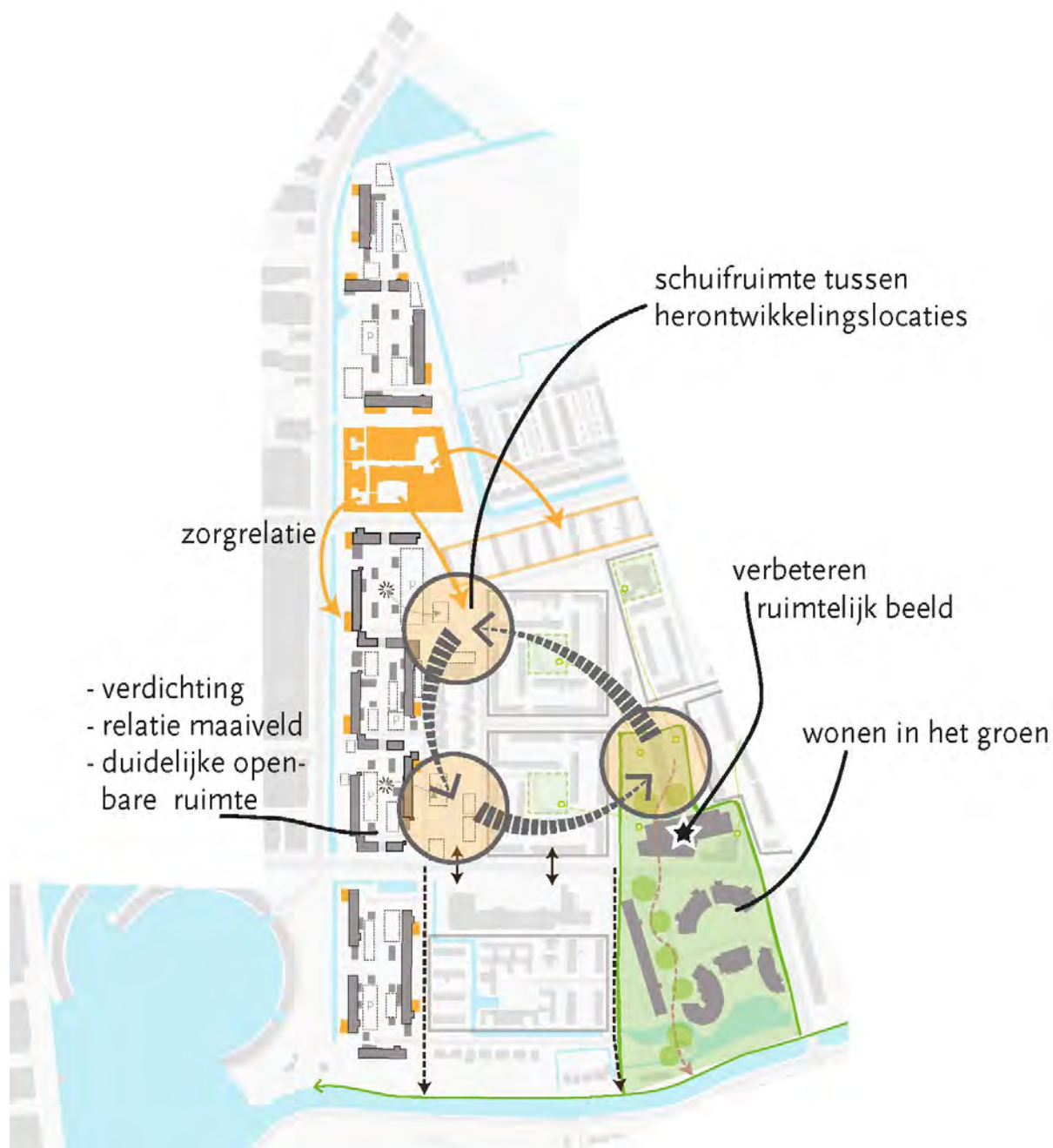


Externe relaties

3.4.5 Hogewey

Diagnose

Dichtheid Hogewey heeft een stedelijke dichtheid van 43 woningen/ha.	Differentiatie woningtypologie De wijk kent een mix van grondgebonden woningbouw (diverse typologieën) en stevige hoogbouw. De hoogbouw ligt in enkele zones en heeft een eigen “stempel” (stedenbouwkundig patroon dat vaak gerepeteerd wordt).	Verhouding huur/ koop De wijk kent een erg hoog aandeel huur (60%).
Leeftijdsopbouw/ gezinssamenstelling De wijk heeft t.o.v. het landelijk gemiddelde wat oudere bewoners en minder gezinnen.	Stedelijke eenheden De wijk bestaat uit enkele deelgebieden met steeds een eigen karakter wat betreft bebouwings- en ruimtetypologie.	Ruimten De wijk heeft versnipperd groen en voelt redelijk vol. Op blokniveau zijn er kleine groentjes. De buitenruimten rondom de flats zijn vol en zeer monofunctioneel ingericht vaak met veel parkeren.
Ontmoetingsvoorzieningen voor de wijk Hogewey heeft veel wijkoverstijgende voorzieningen zoals het winkelcentrum, het Vechtstede College en het verzorgings- en verpleeghuis Hogeweyk. Er liggen enkele basisscholen. In het noorden van de wijk ligt een groot sportpark.	Interne relaties De wijk wordt doorsneden en begrensd door enkele drukke wegen. De oversteekbaarheid van de Amstellandlaan, Casparuslaan is problematisch. Het gebied rondom de ‘villa’ is nauwelijks toegankelijk en vormt daarmee een barrière in de wijk.	Externe relaties De wijk maakt geen contact met het landschap. Ligt ingeklemd tussen bedrijventerrein, spoor en andere wijken. Smal Weesp is als rand een kwaliteit van de wijk. De Hogeweyselaan voelt als een barrière.



Schets Hogewey

Bijzonderheden

- de wijk kent enkele gebieden die zeer introvert zijn en nauwelijks toegankelijk:
 - * rondom de Van Houten Villa liggen enkele recente woonblokken die overkomen als een “gated community”;
 - * het Vechtstede College;
 - * het winkelcentrum;
- de wijk kent in vergelijking met ander wijken veel allochtone bewoners;
- het (wijk)winkelcentrum is verouderd. De directe omgeving is vol en voelt verkeersonveilig.

Kompas

Voor Hogewey is in de toekomst echt een impuls nodig om de wijk vitaal te houden. De wijk heeft tal van kwaliteiten maar kent ook opgaven.

Centrumgebied Hogewey

Voor de wijk Hogewey is de aanwezigheid van een supermarkt van belang. Naast de functie van centrum voor dagelijkse boodschappen vervult een buurt- of wijkwinkelcentrum een belangrijke sociale functie omdat mensen elkaar hier ontmoeten. Idealiter wordt een buurt- of wijksupermarkt verbreed met andere maatschappelijke functies zoals zorg- of onderwijs. De nabijheid van een buurtsupermarkt is met name voor oudere bewoners een groot goed.

In de wijk Hogewey ligt het winkelcentrum Hogewey. Het huidige centrum is groter dan voor de wijk zelf noodzakelijk is, het vervult een wijkoverstijgende functie en is vooral gericht op boodschappen doen. Bovengenoemde sociale verbreding zou voor de wijk

een verrijking zijn. De ruimtelijke uitstraling van de huidige voorziening laat te wensen over; de parkeerbaarheid is niet ideaal, de uitstraling van de openbare ruimte is niet wervend en de gebouwde voorziening is zeer introvert en niet uitnodigend. Een verbetering is in de toekomst gewenst. Daarbij mag zeker de omgeving en de relatie met de omgeving niet worden vergeten.

Er zijn momenteel plannen voor de verbetering van het wijkwinkelcentrum waarbij herstructurering van de er aan gekoppelde woningbouw aan de orde is. Bij deze herstructurering is het wenselijk dat een woningbouwprogramma wordt gerealiseerd dat echt iets toevoegt aan de wijk en aan de ruimtelijke uitstraling van de omgeving.

Revitaliseren omgeving flats Hogeweyselaan

De strip langs de Hogeweyselaan bestaat uit hoge flats. Enkele flats zijn de afgelopen jaren verbeterd. Vanwege het feit dat de flats op de begane grond hoofdzakelijk een gesloten plint hebben (stijpunten en bergingen) is er geen contact met de openbare ruimte rondom de flats. De ruimte is vooral ingericht als parkeergebied.

Deze strip vraagt in de toekomst om gerevitaliseerd te worden. Zowel wat betreft de buitenruimte maar ook wat betreft de woningen. Het woningaanbod is tamelijk eenzijdig. Dit is een complexe opgave omdat de flats hoofdzakelijk koopflats zijn. Structureel aanpassen kan alleen maar indien er een organisatievorm gevonden wordt waarin meerdere eigenaren hun belangen gaan verbinden.



Visualisatie doorgang flat Hogewey

Perspectieven die we voor de toekomst zien zijn:

- differentiëren van de openbare ruimte door het clusteren van snippergroen en parkeren tot grotere eenheden die meer betekenis hebben;
- er zou een route gemaakt kunnen worden tussen de verschillende “stempels” (stedenbouwkundig patroon) zodat er een meer samenhangend geheel ontstaat;
- differentiatie van het woningaanbod door woningverbetering binnen de structuur van het gebouw, zoals het samenvoegen van woningen;
- woonruimtes maken op de begane grond waardoor er contact ontstaat met het maaiveld. Er kunnen woonunits toegevoegd worden en bergingen(zones) aangepast worden. Het toevoe-

gen van dergelijke grondgebonden types zijn een verrijking voor het aanbod;

- ook kunnen (beperkt) woningen op maaiveld toegevoegd worden ter vergroting van de differentiatie. Dit legt wel een extra beslag op de openbare ruimte terwijl de ruimtedruk vanwege het parkeren al tamelijk groot is. Onderzocht moet worden of het parkeren in de randen geïntensiveerd kan worden;
- boven de parkeervelden zou een dek gemaakt kunnen worden zodat er openbare ruimte wordt toegevoegd. Zo ontstaat een tweede maaiveld waarmee woningen die nu op de eerste etage liggen direct toegang krijgen tot de buitenruimte.

Robuustere Groene Ruimte

We willen zorgvuldig omgaan met de bestaande groene ruimtes. Netto willen we dat de wijken niet verder verdichten. De groene ruimtes vervullen een belangrijke rol in de woonomgeving. We kunnen ons voorstellen dat we “schuiven” met groene ruimtes om bepaalde plekken robuuster te maken.

In dat verband denken we dat de locatie van de Jan Woudsmaschool en de omgeving van het wijkwinkelcentrum, waar kansen liggen voor herstructurering, het Sinnigvelderplantsoen met elkaar in relatie gebracht moeten worden. Het is niet ondenkbaar dat we een locatie willen vergroenen terwijl we de andere locatie iets verdichten. We kunnen ons voorstellen dat een deel van het Sinnigvelderplantsoen voor woningbouw benut kan worden om juist elders – bijvoorbeeld bij de herstructurering ten noorden van het wijkwinkelcentrum – groene ruimte te kunnen maken. Het gaat daarbij nadrukkelijk om een deel van het plantsoen. Gezien vanuit de structuur van de wijk kan het Sinnigvelderplantsoen een groenvoorziening op blokniveau zijn terwijl het nu een relatief grote ruimte is.

Het plantsoen kan ingezet worden om ruimte te maken op andere plekken in de wijk.



Kleinschalige herstructureringen

Binnen de wijk liggen diverse kleinere buurtjes die allen qua ruimtelijke structuur prima zijn opgebouwd. Ieder buurtje heeft een eigen groene ruimte. Er liggen geen bijzondere opgaven in deze buurtjes. Wel is voorstelbaar dat op termijn in bepaalde delen de woningen zullen worden verbeterd. Vanuit de ruimtelijke structuur vinden we het vooral van belang dat ieder buurtje een eigen groene ruimte houdt. Het gaat daarbij niet om de exacte vorm en inrichting maar de essentie dat op buurtniveau groene ruimte aanwezig is. Dit geeft karakter aan deze buurtjes en geeft ruimte voor ontmoeting.

Jan Woudmaschool

De locatie van de Jan Woudmaschool staat momenteel leeg. Deze locatie kan herontwikkeld worden. Bij deze herontwikkeling leggen we zoals gezegd een relatie met onze doelstelling “robuustere groene ruimte”.

Hogeweyk

Het verzorgings- en verpleeghuis Hogeweyk is een heel bijzondere voorziening. Het complex is fraai gebouwd en heeft de structuur van een klein dorpje (met plein en straatjes) waardoor het voor de doelgroep een heel prettige omgeving is. Hogeweyk is ook voor de wijk Hogewey een bijzondere voorziening.

Wat de exacte gevolgen van de veranderingen in de zorg (financiering) zijn, is momenteel onduidelijk. Wel is helder dat er beweging is. We vinden het behoud van Hogeweyk van groot belang. We zien graag dat de uitstraling van dergelijke voorzieningen naar de omgeving groter wordt. Hogeweyk kan zich ontwikkelen als een belangrijk steunpunt voor de wijk en zorg aanbieden aan ouderen die zelfstandig in de nabijheid wonen. We zien hier dan ook kansen voor de herstruc-

turering en woningverbetering van woningen in de directe omgeving van Hogeweyk.

Aquamarin

Voor Aquamarin zien we geen opgaven. Ontwikkelingen in de directe omgeving van Aquamarin zijn vastgelegd in onze structuurvisie bedrijventerreinen. Wel kunnen we ons voorstellen dat de ligplaatscapaciteit in deze omgeving wat wordt vergroot en willen we de mogelijkheid voor het creëren van een campervoorziening onderzoeken.

3.5 De Vecht

De Vecht is voor de kwaliteit en herkenbaarheid van Weesp van groot belang. In enkele paragrafen is de Vecht al even benoemd. In deze paragraaf zetten we alle ruimtelijke relevante zaken nog eens op een rij.

Centraal in ons beleid staat dat we willen zorgen dat de Vecht zoveel als mogelijk zichtbaar en bereikbaar is. Graag zouden we op sommige plekken waar de oevers geprivatiseerd zijn weer openbare ruimte maken en zorgen dat de Vecht zichtbaar is. Dit is helaas niet haalbaar, maar een verdere privatisering van de oevers willen we niet.

Ruimtelijke voorstellen, ontwikkelingskader:

- bestaande doorkijken naar de Vecht zullen we koesteren;
- nabij de hockeyvelden willen we ruimte maken voor een recreatiezone. Een formeel “zwem”strand kunnen we niet aanleggen vanwege het feit dat we geen “zwem”water hebben. We stellen ons een aantrekkelijke oever voor met bijvoorbeeld een ligweide of steiger;



- de routes die parallel aan de Vecht lopen (Korte en Lange Muiderweg, 's Gravelandseweg en Utrechtseweg, Hoogstraat en Stationsweg) willen we voor wandelaars en fietsers zo veilig mogelijk maken. Met uitzondering van de Korte Muiderweg en een deel van de 's-Gravelandseweg willen we dat het allemaal 30 km gebieden worden;
- we maken een boulevard langs de Vecht in de binnenstad;
- we hebben de ambitie dat met de transformatie van bedrijventerrein Nijverheidslaan de oever maximaal openbaar wordt;
- ter hoogte van Fort Uitermeer zien we kansen voor een kleinschalige natuurlijk ingerichte jachthaven. Deze ontwikkeling gaat gepaard met natuurontwikkeling;
- vanuit de Bloemendalerpolder willen we enkele doorsteekjes voor voetgangers maken naar de Vecht.

3.6 Het buitengebied

Algemeen

De fraaie veenweide- en Vechtweidegebieden zijn één van de identiteitsdragers van Weesp en moet daarom gekoesterd worden. We willen dat dit landschap zoveel als mogelijk toegankelijk is voor de inwoners en bezoekers van Weesp. We willen in overleg met eigenaren op tal van plaatsen onderzoeken of het mogelijk is enkele wandel- en fietsroutes te maken door het buitengebied. Bijvoorbeeld om de Vecht te bereiken maar ook in de Aetsveldsepolder.

De melkveehouderij is samen met natuur- en waterbeheerders de beheerder van het landschap. Voor het buitengebied ligt er een actueel bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vooral conserverend van

aard. Voor de meeste delen van het buitengebied liggen geen grote opgaven.

Tussen binnenstad en Fort Uitermeer

Wel liggen er opgaven voor het gebied dat ingeklemd ligt tussen de spoorlijn (A'dam-Amersfoort) en de N236 en daar zien we enkele kansen. Dit gebied langs de Vecht dat zich uitstrekt tussen de binnenstad en Fort Uitermeer is een belangrijk recreatief uitloopgebied. Tevens komen er tal van niet agrarische functies voor en wordt vanwege de geïsoleerde ligging en kleinschaligheid het landbouwkundig belang steeds geringer. Dit alles opgeteld maakt dat het gebied het risico draagt steeds verder te verburgerlijken, wat kan leiden tot verrommeling. Er zijn tal van “rode” claims die dit gebied onder druk zetten.

Onze ambitie is het gebied tussen Fort Uitermeer en de binnenstad te ontwikkelen als een waardevol uitloopgebied voor recreanten waarbij we de typische waarden van de veenweide- en Vechtweidegebieden en het zicht op de Vecht centraal stellen.

We willen een geleidelijke transformatie van dit gebied begeleiden waarbij we ruimte bieden voor (agrarische) bedrijven om te transformeren naar kleinschalige rode functies zoals wonen en toeristisch recreatieve functies. We denken daarbij in eerste instantie aan “rood voor rood” ontwikkelingen. Echter het toevoegen van nieuw “rood” sluiten we niet uit. Het doel is daarbij niet om de rode functies te faciliteren maar om de groene waarden duurzaam veilig te stellen; we laten beperkt rood toe om groen te realiseren. De eventuele verdichtingsmogelijkheden liggen direct aansluitend en achter bestaande bebouwing, dit om te zorgen dat het venster naar het landschap zoveel mogelijk open blijft.

Ontwikkelingen die we ons kunnen voorstellen zijn bijvoorbeeld het doorontwikkelen van de sportvelden, een recreatiezone aan de Vecht, bed&breakfast, een theeschenkerij, het ontwikkelen van enkele woningen die samen een ensemble vormen dat refereert aan agrarische bebouwing (een hoofdgebouw met enkele stalachtige bijgebouwen). Voor het Fort Uitermeer spelen tal van ontwikkelingen die zijn vastgelegd in het recente bestemmingsplan “Landelijk Gebied”. In aanvulling daarop zien we kansen om in de omgeving van Fort Uitermeer een kleinschalige jachthaven in te passen, in aanvulling op de ontwikkelingen die zullen plaatsvinden binnen het Fort Uitermeer. Om deze kleinschalige haven te ontwikkelen zal mogelijk een nieuwe aansluiting op de N236 gemaakt moeten worden. Dit laatste natuurlijk met respect voor de cultuurhistorische waarden van het fort en de natuurwaarden in de directe omgeving waar recent in geïnvesteerd is.

Voor dit gebied zullen we in een nadere integrale uitwerking spelregels opstellen voor deze transformatie zowel voor wat betreft de mate van transformatie als de financiële component waarbij onze doelstelling is dat de rode functies het groen duurzaam moeten inrichten en beheren. We denken daarbij aan het instellen van een fonds voor het buitengebied.

Aetsveldsepolder, omgeving zwembad en golfbaan

In dit deel van de Aetsveldsepolder ligt een gebied waar het Victoriabad, de Spa Wellness Weesp, het Golfcentrum Weesp en de volkstuinten liggen. Dit gebied wordt ontsloten vanaf de zijde van het Amsterdam-Rijnkanaal. Vanaf de N236 bestaat een fraai uitzicht op de veenweide.

In het verleden zijn er tal van ideeën geweest voor de open polder. Die ideeën gingen in de richting van verstedelijking met meer of minder rood. Het is onze ambitie dat het open zicht op de polder gehandhaafd blijft. Op de plankaart staat een “venster” weergegeven dat in ieder geval open moet blijven. De ruimte aansluitend aan de eerder genoemde functies kan zich verder ontwikkelen mits deze ontwikkeling een bijdrage levert aan de bestaande toeristisch-recreatieve of sportieve voorzieningen. We denken aan functies die het verzorgingsgebied van Weesp overstijgen zoals een golfbaan of saunacomplex. Kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheden kunnen we ons daarbij voorstellen. Als er nieuwe gebouwde voorzieningen nodig zijn dan moeten deze worden gerealiseerd in een zone tussen de bestaande gebouwen en het Amsterdam-Rijnkanaal.

We vinden dit geen geschikte plek voor reguliere sport voor de inwoners (zoals voetbal of een sporthal). Sport willen we dichterbij de bewoners houden, zoals nu het geval is. Reguliere woningbouw wordt hier ook uitgesloten.

Indien in dit gebied verdere ontwikkeling zal plaatsvinden dient rekening gehouden te worden met de kwaliteit van dit gebied voor Weidevogels. Te bescherming van het leefgebied van de weidevogels dient rekening gehouden te worden met de geldende provinciale Beleidsregel natuurcompensatie.

Overig

Voor de verdere ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied voor de agrarische sector verwijzen we naar het recente bestemmingsplan “Landelijk Gebied” waarin de ontwikkelruimte planologisch is geregeld.



Hoofdstuk 4 Thematische uitwerking

4.1 De entrees van de stad

Bepalend voor de identiteit van Weesp is de inkadering door infrastructuur zoals het spoor, de N236, de A1, het Amsterdam-Rijnkanaal en hoogspanningsleidingen. Zij omsluiten de stad en het landschap.

Een van onze strategische keuzes is de entrees van Weesp ruimtelijk te verbeteren. Op diverse plekken is al weergegeven welke ruimtelijke voorstellen hier een bijdrage aan leveren. In deze paragraaf zetten we alle verbeteringen van de entrees nog eens op een rijtje.

Entree N236 Amsterdam Rijnkanaal

Vanuit westelijke richting bestaat een dynamisch zicht op Abbott. Momenteel vindt er veel vernieuwing plaats op de gronden van Abbott. Dit bedrijf mag gezien worden. In overleg met Abbott willen we kijken hoe de rand van Abbott door groen verder verzacht kan worden. Ook stellen we ons voor dat door aanlichting van bijzondere historische panden op het terrein de visuele kwaliteit van het complex hoger wordt. Aan

de landschapzijde willen we het zicht op de veenweide- en Vechtweidegebieden veiligstellen.

Entree N236 – stad

Deze entree moet echt een blikvanger worden. We stellen ons een gebouw voor dat zichtbaar is en aansluit bij de historische en industriële kwaliteit van Weesp. In functioneel opzicht kan het gebouw een relatie hebben met Abbott. Tijdens een bewonersavond is de plek genoemd als locatie voor een “chocolademuseum”.

Entree N236

We stellen voor dat de N236 beter oversteekbaar wordt zodat de wijk Aetsveld niet geïsoleerd ligt. Dat zou kunnen door een tunnel te realiseren of de weg af te waarderen tot een 50km weg. Daarmee wordt ook het binnenkomen in de stad verhelderd.

Aan de zuidzijde ter hoogte van Aetsveld zal een nieuwe parkachtige stadsrand rond Aetsveld ontstaan.

Entree Noord

In de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder worden twee landschappelijke entrees gemaakt.

Entree station

De stationsomgeving willen we ontwikkelen tot een knooppunt in de stad. Aan de Meester Bouhuijstunnel stellen we ons een markant nieuw stationsgebouw voor. Ook aan de andere zijde van het spoor is een accent op zijn plaats.

4.2 Bereikbaarheid en infrastructuur

Weesp heeft, waar het gaat om bereikbaarheid, geen grote structuuropgaven. Wel zijn er tal van stevige inrichtingsopgaven die maken dat de verkeersstructuur beter zal functioneren en de leefbaarheid en bereikbaarheid van de kern toeneemt.

- we willen ons sterk maken voor een afwaardering van de N236, waardoor de N236 minder sterk een barrière vormt voor Aetsveld;
- we willen zorgen voor goede en veilige langzaam-verkeerverbindingen, met bijbehorende voorzieningen (zoals fietsenstallingen), die de wijken zowel onderling als met de binnenstad verbinden;
- de stationsomgeving willen we opwaarderen en ontwikkelen tot een heus knooppunt in de stad. We willen de barrièrewerking van het spoor verzachten. Idealiter ontwikkelen we nog een extra relatie over/ onder het spoor en wel tussen Leeuwendeld en de Bloemendalerpolder en de wijk Noord-West en de sportvelden;
- we streven naar een binnenstad die op termijn verder autovrij wordt. Onder andere daarvoor willen we op andere plekken in/ rond de binnenstad voldoende parkeerplaatsen aanbieden. Naast het creëren van voldoende aanbod geloven we ook sterk in het maken van goede afspraken zodat werkers buiten de binnenstad parkeren.

Uit het recente verkeersmodel blijkt dat met de aanstaande aanpassingen die gepaard gaan met de Bloemendalerpolder en de aanpassing van de (aansluiting op de) A1 de verkeersintensiteit binnen Weesp redelijk te noemen is. De A1 wordt in de toekomst verlegd en zal verdiept de Vecht gaan kruisen. Weesp krijgt tevens een nieuwe aansluiting op de A1. De Korte Muiderweg wordt afgewaardeerd en er ontstaat een nieuwe verbindingsweg rondom de Bloemendalerpolder.

In 2012 is een nieuw verkeersmodel voor Weesp gemaakt rekening houdend met de toekomstige wegenstructuur in en rond Weesp, de sociaaleconomische gegevens voor Weesp en de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder. Het model kijkt tot 2020. Het effect van de wijziging van de aansluiting en nieuwe infrastructuur zal, op grond van het model, zijn dat het doorgaande verkeer via het centrum sterk zal afnemen. De nieuwe situatie (nieuwe infrastructuur en routing) maskeert op de doorgaande route door het centrum de effecten van de stedelijke groei.

Verder zijn er plannen SAA in uitvoering (Schiphol – Amsterdam – Almere) die inzet op verbetering van de bestaande verbinding A1-A6-A9-A10. Eerdere plannen van een rechtstreekse verbinding A6/A9 aan de zuidzijde van Weesp zijn van de baan. De afslag “Weesp” op de A9 komt te vervallen.

Ook op het vlak van railverkeer is er het een en ander veranderd (Gooiboog) en momenteel in beweging. De gemeente Weesp heeft een studie uitgevoerd (Visie Spoortunnel Weesp) waarin uitgegaan wordt van het spoor onder de Vecht. Voor de watersportverbinding voor staande masten over de Vecht is de spoorbrug

over de Vecht een probleem. Een nieuw station biedt enorme kansen voor de stationsomgeving en relatie van station en directe omgeving.

Afwaarderen barrière N236

De N236 is een stevige barrière. De wijk Aetsveld heeft daardoor slechte relaties met de rest van de stad. Uit ons verkeersmodel blijkt dat de verkeersintensiteit hier afneemt zodra de aanpassingen op het omliggende hoofdnet zijn gerealiseerd. We willen graag de barrièrewerking van de N236 verzachten, daarvoor zijn 2 mogelijkheden namelijk het maken van een tunnel of de weg blijft op maaiveld en wordt afgewaardeerd tot en weg waar 50 km per uur kan worden gereden. In het laatste geval zijn er dan ook oversteekplaatsen mogelijk en eventuele extra aansluitpunten voor de auto. De huidige fietstunnel kan dan komen te vervallen. Immers de route kan juist op maaiveld goed worden overgestoken. Zoals in het gebiedsgerichte deel beschreven stellen we ons in ruimtelijke optiek twee varianten voor namelijk “Parkway” en “Stadsstraat”.

Deze afwaardering of ondertunneling willen we samen met de Provincie verder uitwerken. Wij zijn er van overtuigd dat het afwaarderen een grote bijdrage levert aan de leefbaarheid van Weesp. In de uitwerking zullen we de haalbaarheid onderbouwen en aangeven op welke plekken en hoe veilige oversteekplaatsen kunnen worden gemaakt.

We denken dat afwaarderen van de N236 het meest eenvoudig haalbaar zal zijn. Een route rondom Aetsveld, welke variant in eerder discussies de revue is gepasseerd, lijkt ons landschappelijk niet wenselijk.

Andere te verzachten barrières

Enkele hoofdwegen kennen een redelijk hoge intensiteit. We willen ons sterk maken om, op enkele plekken, het ruimtelijk beeld van deze barrières te verzachten en oversteekpunten te verbeteren zodat de barrièrewerking minder sterk is/ aanvoelt.

We denken dan aan de omgeving van winkelcentrum Hogewij, waar aanpassing van het kruispunt gewenst is. Maar waar ook de oversteekbaarheid over de Amstellandlaan verbeterd kan worden.

Voor de Prinses Irenelaan stellen we ons een meer stedelijk, ruimtelijk profiel voor. Door de ruimte wat intiemer te maken zal deze laan minder als een barrière aanvoelen.

Routing

In de parkeerrouting, zoals omschreven in het Uitvoeringsplan Parkeren, brengen we geen wijzigingen aan. Tijdens gesprekken met ondernemers en bewoners is wel vaak de wens gehoord om de rijrichting op de Stationsweg om te draaien. Vanuit de noordelijke richting en dus ook vanuit de Bloemendalerpolder, ziet men de binnenstad en moet er dan vervolgens omheen rijden. Dit voelt onlogisch.

Uit onderzoek is gebleken dat het omkeren van de rijrichting tot veel sluipverkeer vanuit het noorden zou leiden en tot extra ongewenst verkeer op de Stationsweg en Herengracht. Bovendien is het profiel van de Stationsweg recent heringericht en niet berekend op hoge intensiteiten. Als na realisatie van de woningen in en de ontsluitingsweg rond de Bloemendalerpolder, de Korte Muiderweg verkeerluw wordt, willen wij de mogelijkheid tot het instellen

van tweerichtingsverkeer op de Stationsweg opnieuw onderzoeken.

Met het realiseren van een tweede trekker in de omgeving van het station voegen we aan de noordzijde van de stad een flink parkeerbronzpunt toe, waardoor veel bezoekers hun auto daar kunnen parkeren. Te voet ben je dan zo in de binnenstad. We ontwikkelen vanaf het station een aantrekkelijke boulevard langs de Vecht.

Station

Recent hebben we in de Visie Spoortunnel Weesp ook een visie op de stationsomgeving ontwikkelt. In deze structuurvisie gaan we nog een stap verder door het station te ontwikkelen tot een heus knooppunt in de stad.

Vanuit verkeersoptiek zijn de belangrijkste uitgangspunten:

- een soepele route voor langzaam verkeer van centrum naar Bloemendalerpolder via de Meester Bouhuijstunnel;
- het stationsplein sluit direct aan op de Vecht en de Vechtboulevard;
- er wordt een tweede trekker ontwikkelt nabij het station waarbij voldoende parkeren wordt gerealiseerd zodat het centrum een tweede bronzpunt heeft.

Uiteraard zullen ook de ontwikkelingen binnen OV SAAL worden meegenomen in de verdere uitwerking.

Parkeren

In iedere binnenstad en zeker op de schaal van Weesp bestaat het dilemma tussen het verblijfsklimaat ener-

zijds en de bereikbaarheid/nabijheid anderzijds. Als voetganger wensen we geen last te hebben van de auto, tegelijkertijd willen we als automobilist het liefst nabij de voorzieningen kunnen parkeren. Het belang van dichtbij parkeren is daarnaast natuurlijk afhankelijk van welke winkel we bezoeken en de persoonlijke mobiliteit.

In de binnenstad wordt³ een hoge parkeerdruk en tekort aan plaatsen geconstateerd. Met name in perioden dat er veel winkelbezoek is.

Oorzaak van de te hoge druk zijn:

- tekort aan parkeerplaatsen in het historische centrum;
- verspreide ligging van de parkeerplaatsen;
- relatief kleine, geconcentreerde parkeervoorzieningen.

In het centrum wordt, rekening houdend met de demografische ontwikkelingen, een stevig parkeertekort voorzien. In de parkeernota wordt gesproken van een tekort van ca. 500 parkeerplaatsen. In recentere tellingen (2011) en doorrekening blijkt dat het tekort in 2020 ca. 150 - 190 parkeerplaatsen groot is. Het parkeerprobleem in het centrum wordt mede veroorzaakt doordat winkelend publiek gebruik maakt van gratis parkeerplaatsen in de woonstraten, terwijl de beschikbare (betaald parkeren) plaatsen niet benut worden.

In de woonwijken, bedrijventerreinen en de stationsomgeving bestaan geen grote, maar soms wel locatiespecifieke, parkeerproblemen. In de woongebieden wordt in de nacht een tekort ervaren.

Opgave vanuit parkeren voor het kernwinkelgebied is het in stand houden van het economisch functione-

ren van het kernwinkelgebied. De genoemde opgave/ doelstelling is in de parkeernota gespecificeerd aan de hand van criteria. Dit houdt voor het kernwinkelgebied in dat er ca. 150 – 190 extra parkeerplaatsen nodig zijn. Tevens zal er gewerkt worden aan parkeerregulering. Opgave vanuit het parkeren voor het centrumgebied: behouden van de woonfunctie in het centrumgebied door het beschermen van de leefbaarheid.

Als de parkeerbereikbaarheid en het parkeren goed geregeld is (zowel qua kwaliteit en kwantiteit) heeft dit positieve effecten op het vasthouden van eigen bewoners en het trekken van bezoekers van buiten. Naast de autobereikbaarheid is de langzaam verkeer-bereikbaarheid van groot belang.

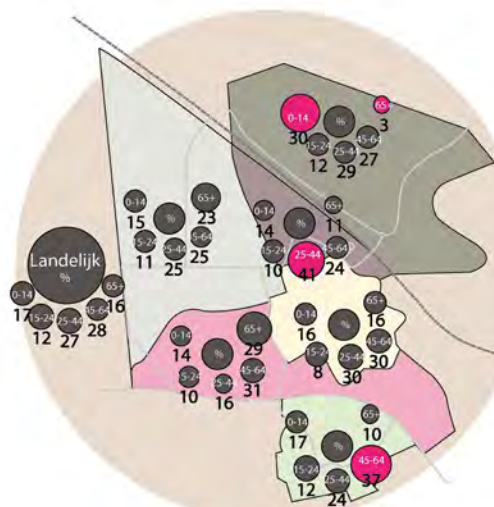
We willen als gemeente bevorderen dat inwoners van Weesp zoveel als mogelijk met de fiets naar de binnenstad komen. Daarom werken we aan een veilige bereikbaarheid (volgens de principes van duurzaam veilig) en zullen we ervoor zorgen dat er goede fiets-parkeerplaatsen zijn.

In de nabije toekomst gaan we uit van de volgende verbeteringen:

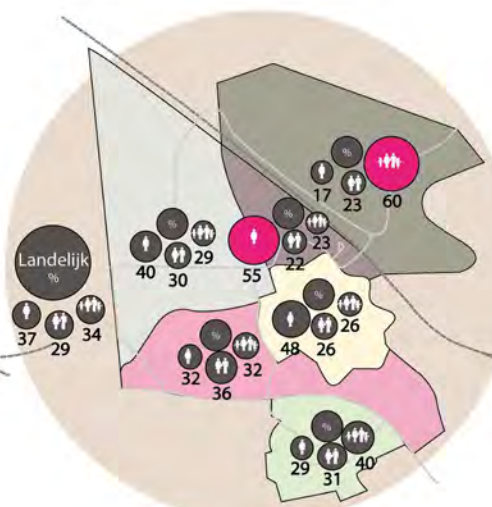
- we zijn van mening dat de afstanden in de binnenstad van Weesp zeer beperkt zijn en dat de bereikbaarheid per fiets nu al redelijk goed geregeld is.
- met het ontwikkelen van twee duidelijke bronpunten nabij de supermarkten en de verbeteringen die we thans doorvoeren is de parkeerproblematiek goed opgelost.
 - * op de locatie van de Albert Heijn en oude brandweerlocatie zal ten behoeve van de herontwikkeling voldoende parkeren worden

gerealiseerd zodat hier een echt bronpunt kan ontstaan;

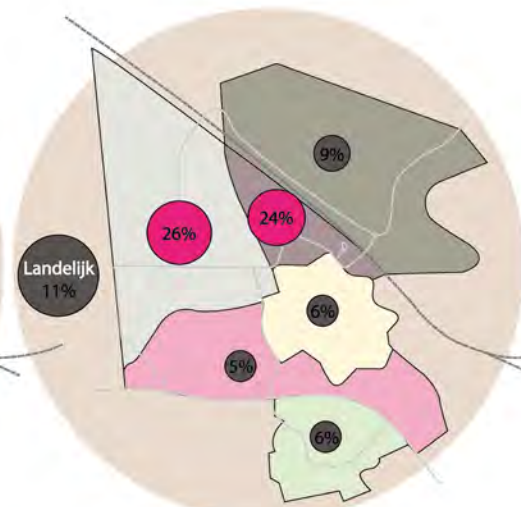
- * we stellen een tweede trekker voor nabij het station met een voldoende grote parkeerplaats zodat ook aan de noordzijde van de stad een trekker en bronpunt ontstaat;
- in de uitwerking van de gebiedsontwikkeling rond het station zullen we ook de mogelijkheid onderzoeken om zoveel mogelijk van het huidige “stationsparkeren” (dat aan deze zijde van het station geacommodeerd wordt) te combineren met de nieuwe trekker;
- onze eindambitie, waar we samen met ondernemers gefaseerd naar toe willen werken, is dat de Nieuwstraat tot aan de kerk vrij is van geparkeerde auto's. We kiezen nadrukkelijk voor het gefaseerd verder autovrij maken van de Nieuwstraat omdat we zo per moment goed kunnen evalueren wat de effecten zijn en men kan wennen aan de nieuwe situatie;
- vanuit de structuur gezien is het noordelijk deel van de Achtergracht een belangrijke schakel in de parkeerrouting. In het Uitvoeringsplan Parkeren was aangegeven dat de Achtergracht aangepakt zou worden om in eventuele extra parkeerbehoefte te voorzien. We willen onderzoeken of extra parkeercapaciteit wenselijk is en of deze gevonden kan worden in een ruimere schil rondom het centrum zoals weergegeven op de kaart op pagina 40;
- door invoering van belanghebbenden en betaald parkeren worden huidige problemen deels opgelost;
- om de parkeerdruk in de binnenstad te verlagen willen we in overleg met de ondernemersvereniging (en ondernemers) afspraken maken die er



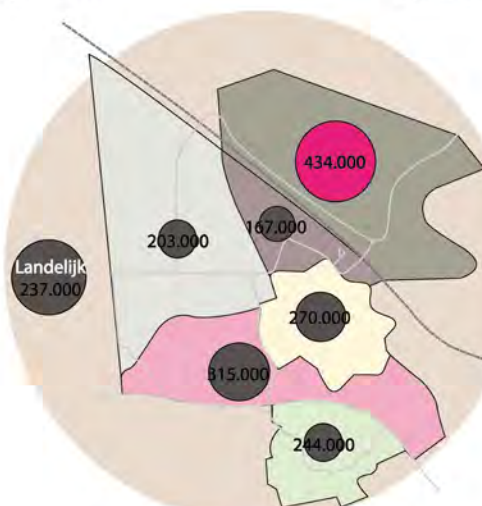
Leeftijdsoopbouw



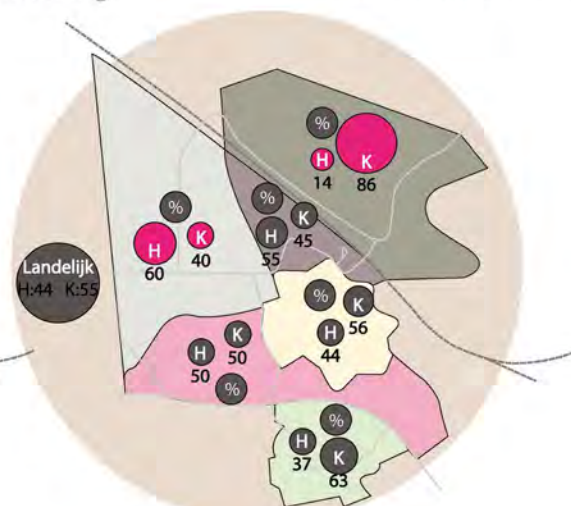
Gezinssamenstelling



Niet Westerse allochtonen



Gemiddelde woningwaarde



Huur/Koop

toe leiden dat ondernemers en werkers in de binnenstad niet de plekken innemen die bedoeld zijn voor het winkeland publiek;

- door verschillende bewoners en ondernemers is geopperd dat extra parkeerplaatsen op het van Houten Industripark een goede aanvulling voor de binnenstad zou inhouden. We willen de ontwikkeling rondom het parkeren en de parkeerdruk blijven evalueren. Mocht blijken dat de parkeerdruk te hoog is, dan is aanvulling op het van Houtenterrein te overwegen.

We willen natuurlijk bij het toevoegen van functies aan de binnenstad er steeds voor zorgen dat de nieuwe functie kan voorzien in de eigen parkeerbehoefte en de parkeerbelasting daardoor niet verder opvoert.

Op de Ossenmarkt willen we de parkeerplaatsen beter inpassen. Door middel van een goed groenplan kunnen de auto's verder aan het zicht onttrokken worden.

4.3 Wonen en demografie

Centraal beleidsuitgangspunt voor wonen is dat Weesp zich in de toekomst inzet voor meer gemengde wijken met een gedifferentieerd evenwichtig woningaanbod. Dit betekent zowel meer variatie in woningtype als prijsklasse. Iedere wijk is daarbij wel verschillend maar in algemene zin willen we toe naar gedifferentieerde wijken.

Dit uitgangspunt moet gelden voor nieuwbouwlocaties maar juist ook voor de bestaande stad om te zorgen dat de wijken vitaal blijven. Dat legt een opgave bij ons als gemeente en voor de woningbouwcorporatie bij de geleidelijke transformatie van de stad.

Op lange termijn blijft de behoefte aan het substantieel toevoegen van woningen in de metropoolregio Amsterdam en de regio Gooi & Vechtstreek nog sterk aanwezig. Het woningbouwprogramma dat in Weesp zal worden gerealiseerd is voor een belangrijk deel bestemd voor het opvangen van de vraag naar woningen in Weesp en de regio. Daarbij hebben de locaties nabij het station een bovenlokale aantrekkingskracht.

Intermezzo

Achtergrond wonen en demografie

In het huidige aanbod constateren we het volgende. De cursief gedrukte zinnen worden in de woonvisie aangemerkt als belangrijkste knelpunten:

- *er is relatief weinig koop, veel sociale huur en woningen in betaalbare prijsklasse. Dat is een knelpunt omdat door een tekort aan de bovenkant van de markt de doorstroming in gevaar komt, waardoor minder huis-houdens kunnen slagen;*
- *dertigers met kinderen verlaten de stad. Vreemd genoeg is er redelijk aanbod aan eengezinswoningen (61%) terwijl een veel geringer aandeel gezinnen in Weesp woont (31%). Waarschijnlijk is er een mis-match in vraag en aanbod wat betreft type woning en prijsklassen;*
- *er komt veel gestapelde woningbouw voor. Door een eenzijdige samenstelling van de woningvoorraad ontstaat er ook vaak een eenzijdige samenstelling van de bevolking;*
- *het aandeel ouderen groeit in Weesp. In 2011 is 20% van de bevolking ouder dan 65 jaar. Naar 2025 groeit dit nog met 15%;*
- *Weesp kent verhoudingsgewijs veel alleenstaande huishoudens;*
- *er is te weinig aanbod voor senioren met een zorgvraag. Hierbij gaat het met name om de woningen met 2, 3, 4 of 5 sterren;*
- *de verschillen tussen de wijken zijn wat betreft woningaanbod verschillend;*
- *ook zijn de wijken qua uitstraling erg verschillend. Weesp toont een staalkaart van de naoorlogse stedenbouw. De wijken liggen als een soort eilanden los van elkaar;*
- *Weesp heeft een bijzondere woonkwaliteit in en direct rondom de vesting.*

De scheefheid in het huidige aanbod en het feit dat dertigers (veelal met jonge kinderen) de afgelopen 10 jaar weg zijn getrokken is een probleem, want het is belangrijk om Weesp economisch en sociaal vitaal te houden. Jonge gezinnen zijn daar hard voor nodig.

Mensen wonen in huizen, maar vooral ook in een omgeving, vaak in een wijk. Wijken zijn niet alleen de plekken om te wonen het zijn ook de plekken waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en jongeren buiten spelen. Sommige wijken zijn echte woonwijken, andere wijken hebben meer voorzieningen in de wijk of aan de rand van de wijk. In het hoofdstuk over zorg en accommodaties wordt nader ingegaan op deze aspecten die 1:1 samenhangen met de woonkwaliteit en leefkwaliteit.

Ontwikkelingen van vergrijzing (toename ouderen) en ontgroening (afname jongeren) zijn voor de kwalitatieve invulling van de woningbouwopgave relevant. In Weesp zien we dat het aandeel 65 + stijgt. In 2011 is 20% van de bevolking ouder dan 65 jaar. Verwacht wordt dat dit aandeel met 15% zal stijgen tot 2025. De vraag naar seniorenwoningen, goedkope koopwoningen en wonen afgestemd op zorg en welzijn neemt toe. Hierbij ligt er ook een opgave om een passend en

bereikbaar voorzieningenniveau te creëren (o.a. scholen, zorg, sport).

Een andere relevante trend voor de woningbouw is de toenemende aandacht die er is voor duurzaamheid. Eén van de opgaven binnen de brede duurzaamheidsambities is om de energieprestatie van woningen (bestaand en nieuw) te verbeteren. De VROM-Raad onderscheidt in het rapport 'Wonen in ruimte en tijd' (2009) drie belangrijke sociaal-culturele trends in het wonen:

1. een toenemende behoefte om te wonen met gelijkgestemden;
2. de opkomst van tijdelijk wonen en verschillende vormen van meerhuizigheid;
3. een toenemende vraag naar comfort en gemak, waarbij wonen samengaat met zorg en dienstverlening.

Locatie	Toename aantal woningen	Realisatie	Type woning	Segment
Meidoornlaan/Papelaan	Circa 40 (netto)	2012-2013	Appartementen en eengezinswoningen	Huur (Betaalbaar)
Kerk centrum	14	2012-2014	Eengezinswoningen	Duur
Papeveld	In totaal circa 134 woningen	2012-2015	Voornamelijk grondgebonden (verschillende typen woningen) Beperkt aantal appartementen	Betaalbaar/ middelduur/duur
Blomstraat	42	2013-2014	Appartementen en eengezinswoningen	Middelduur/ Duur
Hart van Hogewey	Geen sprake van een toename maar afname	2015-2017		Betaalbaar/ Middelduur
Leeuwenveld 3 en 4	Maximaal 220 woningen	2013-2015		Betaalbaar/ middelduur/duur
Rijnkade	Circa 400			
Nijverheidslaan	?	?		
Bloemendalerpolder	2750	2015-2025	Eengezinswoningen	Middelduur/duur, 10% betaalbare koop
Transformatie van Houtenterrein	?	?		
Pampuslaan/Amstellandlaan transformatie kantoren naar wonen	55	2014	55 appartementen en 625 m² commerciële ruimte	Middelduur en betaalbaar
Totaal	Circa 3700	2012-2025		

Tabel woningbouw

Uitgangspunten

De gemeente heeft het woonbeleid neergelegd in haar Woonvisie⁴. De volgende uitgangspunten en acties worden daarin geformuleerd:

- op nieuwbouwlocaties wordt vooral gebouwd in de middeldure (koop: € 200.000,- - € 350.000,-; huur: €653,- - € 850,-) of dure (koop: > € 350.000,-; huur: > € 850,-) prijsklasse om doorstroming te bevorderen en te voorkomen dat jonge gezinnen vertrekken uit Weesp;
- op kleine nieuwbouwlocaties (tot 100 woningen) worden ééngezinswoningen gebouwd in het middeldure en dure segment;
- op grote nieuwbouwlocaties (vanaf 100 woningen) worden voornamelijk ééngezinswoningen gebouwd in het middeldure/dure segment. 10% moet hier worden gebouwd in het betaalbare segment;
- om variatie binnen wijken te houden en segregatie tegen te gaan, mag er na sloop van betaalbare flats in eenzijdig samengestelde wijken op de betreffende locatie in het duurdere segment worden gebouwd. Er moet ook op grote nieuwbouwlocaties voor een percentage in het betaalbare segment worden gebouwd;
- op nieuwbouwlocaties wordt het combineren van woon- en werkfuncties gestimuleerd;
 - * in wijken waar veel gestapelde woningen zijn (zoals Hogewey en Noord-West), worden

geen nieuwe flats of appartementencomplexen gebouwd. Uitzondering in deze is het bouwen van appartementen voor senioren met 2 of meer sterren;

- * rond het centrum en/of in de omgeving van zorg-/ welzijnsinstelling en openbaar vervoer is het wenselijk om zorgwoningen (met 2 of meer sterren) te realiseren;
 - * duurzaam en levensloopbestendig bouwen en renoveren blijven stimuleren. We willen ouderen de mogelijkheid bieden zo lang mogelijk in hun eigen woning te blijven wonen. Dat stelt overigens ook eisen aan de inrichting van de openbare ruimte;
- We verstrekken Startersleningen aan starters op de woningmarkt. Hiervoor is voor drie jaar een budget beschikbaar.

Wij willen deze uitgangspunten samen met onze partners verder uitwerken in de ontwikkeling van Weesp.

Woningbouw en mogelijkheden

Weesp heeft in haar woonvisie reeds tal van woningbouwprojecten benoemd. Deze worden natuurlijk meegenomen in de structuurvisie. Op enkele locaties geeft de structuurvisie een andere ontwikkelingsrichting dan was voorzien in de Woonvisie. Van het grijsgekleurde deel van dit overzicht is de invulling van het programma nog te beïnvloeden.

4. Woonvisie Weesp 2011, wonen in een vitale stad

A woman with brown hair, wearing a light-colored long-sleeved shirt, is seated at a dark wooden table. She is holding a map of a coastal town with a blue area highlighted. The background features a large pile of cut logs and a brick wall. A white teapot sits on a shelf to the left. A speech bubble is positioned above the map.

“De drempels moeten letterlijk
en figuurlijk verdwijnen.”

4.4 Maatschappelijke voorzieningen en zorg

We vinden het centrum - en dan denken we aan een brede zone tussen station, Van Houten Industriepark en de hockeyvelden - uitermate geschikt voor gemeentebrede voorzieningen die uitstijgen boven het niveau van de wijk of buurt. In dit gebied liggen al tal van maatschappelijke voorzieningen zoals het Gezondheidscentrum, Oversingel, sportvoorzieningen maar ook de Singelscholen, Casparus College (inclusief gymzaal) en de bibliotheek. In beginsel zijn dit ook allen geschikte locaties waar vandaan welzijnsactiviteiten kunnen worden ontplooid. We willen de positie van onze binnenstad voor maatschappelijke voorzieningen en zorg versterken.

Onze ambitie is om maatschappelijke zorgvoorzieningen zoveel mogelijke te concentreren in enkele clusters. Deze clusters moeten wel enige spreiding hebben over de stad. Hoeveel clusters en wat de spreiding en de exacte inhoud moet zijn is nog niet te zeggen. Dat zal in de toekomst met partners verder uitgewerkt moeten worden. We zien in ieder geval clusters rondom Hogeweyk en het Gezondheidscentrum samen met Oversingel (binnenstad). Deze bestaande voorzieningen zijn een soort “groeipunten” waar omheen nieuwe voorzieningen kunnen aanhaken.

We denken dat de veranderingen in het sociale beleid ook effecten gaan hebben op de voorzieningen en de omgeving. Gebouwen met maatschappelijke functies zullen efficiënter benut moeten worden en tegelijk moet de vrijwillige inzet van bewoners gegarandeerd blijven. Het clusteren van functies in elkaars nabijheid heeft bovendien naast efficiency een elkaar onderling versterkend effect.

We willen het langer zelfstandig wonen van ouderen ondersteunen. Wijksteunpunten dragen bij aan het langer zelfstandig kunnen wonen van ouderen. Onder een wijksteunpunt verstaan we ontmoetingsplekken waar buurtactiviteiten mogelijk zijn maar ook plekken waar voorzieningen kunnen worden ondergebracht. Ondersteuning door vrijwilligers kan beter georganiseerd worden dan elders omdat het sociale netwerk daar ligt. Door wijksteunpunten te koppelen aan (zorg)voorzieningen, de woonvoorzieningen van zorginstelling en ouderenwoningen ontstaan centrale plekken in de wijk. Ieder wijksteunpunt krijgt een specifieke invulling. Om het langer zelfstandig wonen te ondersteunen willen we daarnaast ouderen ondersteunen met gerichte woningbouwaanpassingen maar ook meewerken aan de realisering van meergezinshuizen in de vorm van zogenaamde “kangoeroewoningen” (woonformule waarbij een oudere of een ouder echtpaar het gelijkvloerse deel van een woning betreft; daarboven woont bijv. een jong gezin).

Onze sportvoorzieningen liggen nu geconcentreerd op twee grotere locaties namelijk de sportvelden in Noord en rondom de hockeyvelden en omgeving. We denken dat het aanhaken van andere sportieve of maatschappelijke functies hier waardevol kan zijn omdat dit tot versterking en efficiency leidt. We denken dat de sportvoorzieningen ook een bredere functie dan alleen sport zouden moeten kunnen vervullen. We denken bijvoorbeeld aan tussen- en naschoolse opvang zoals dat in Noord al gebeurt.

De omgeving van het zwembad en de golfbaan is ook te zien als een sportief of recreatief cluster. Vanwege de ligging op grote afstand van de wijken willen we deze voorziening niet laten doorgroeien met sportieve of maatschappelijke voorzieningen die vooral op onze

eigen inwoners zijn gericht. We willen de ontmoeting van bewoners juist stimuleren en faciliteren in de woonomgeving.

Wel kunnen we een doorgroei voorstellen met functies die een logische relatie hebben met de bestaande functies en een gemeenteverstijgend karakter hebben.

Op het vlak van basisonderwijs zijn er geen opgaven voor de structuurvisie. In de Bloemendalerpolder zal een nieuwe school komen. Ook voor het middelbaar onderwijs zijn er geen opgaven voor de structuurvisie. Geredeneerd vanuit de structuur van de stad kunnen we echter wel stellen dat het Vechtstede College niet op de meest gelukkige locatie ligt. De bereikbaarheid van de locatie is weliswaar redelijk maar de school legt een druk op de woonomgeving. Er zijn betere locaties voorstelbaar. Voor de lange termijn zou een locatie nabij het station of op het geherstructureerde Van Houten Industriepark beter zijn.

Ontwikkelingen per wijk

In verband met de vergrijzing en een grote concentratie ouderen in de wijk Aetsveld wordt hier een groeiende behoefte aan een wijksteunpunt voorzien. Een “groeipunt” zien we hier nabij de sporthal van Aetsveld maar ook de nabijgelegen scholen kunnen in deze vraag een rol spelen.

Is de wijk Zuid bestaat het OAZ gebouw. Ook deze voorziening kan een “groeipunt” worden om nieuwe wijkvragen aan te koppelen.

In de wijk Hogewey/ Noord West wordt, naast Hogeweyk, ook een functie gezien voor het gebouw “Papelaan 99”, de locatie van de voormalige “Jan Woudsma School” en de Brede School “Kors Breijer”.

Maatschappelijke voorzieningen in de toekomst
Om efficiënter om te gaan met maatschappelijke voorzieningen en in te spelen op de grotere zorgvraag in de toekomst zetten we in op:

- maatschappelijke accommodaties op het vlak van cultuur, jongeren- en ouderenvoorzieningen zoveel mogelijk bundelen in het (ruim gedefinieerde) centrum. Met name voor Fort Ossenmarkt zien we kansen die te versterken als “cultuureiland”;
- we willen ons verder sterk maken voor voldoende attractieve voorzieningen voor jongeren. Enkele mogelijkheden om het voor jongeren aantrekkelijker te maken:
 - * op enkele plekken kunnen in de openbare ruimte betere voorzieningen worden gemaakt. De skatebaan in Aetsveld en het groen “Achter ‘t Vosje” worden al goed gebruikt. Aanvullend is de Nieuwe Achtkant een goede plek om “jongerenproof” te maken;
 - * vrijkomende ruimte in scholen zouden we kunnen benutten om activiteiten voor jongeren te organiseren;
 - * er wordt door jongeren al gesport in het gymlokaal van het Vechtstede College. Wellicht kunnen ook andere sportruimtes breder worden ingezet. Zo kunnen jongeren elkaar ontmoeten;
- voordeel van een zekere mate van bundeling is dat zorg mogelijk efficiënter georganiseerd kan worden of dat door de ruimtelijke opzet een voorziening ook interessante openbare ruimte kan opleveren. De ruimte rondom zo’n “groeipunt” kan ook iets betekenen voor de direct woonomgeving;
- ook kunnen de schoollocaties als “groeipunten” dienst doen voor maatschappelijke voorzieningen.

In de nabije toekomst zal er langzaamaan ruimte ontstaan in onze scholen. Deze ruimte kunnen we inzetten voor andere wijkactiviteiten.

4.5 Recreatie en Toerisme

De ambitie van Weesp is “uit te groeien tot een bloeiende toeristische gemeente, op basis van het eigen gezicht, door het bestaande en potentiële aanbod beter zichtbaar te maken en de belevingswaarde te vergroten en te versterken en door Weesp te promoten”. Als randvoorwaarde voor de recreatieve ontwikkelingen gelden de kernkwaliteiten van Weesp, te weten het monumentale, extensieve, landelijke, culturele en kleinschalige karakter.

Deze ambitie vanuit het toeristisch en recreatief beleid⁵ sluit aan bij de strategische keuze “Weesp gaat haar verhaal vertellen”. In het toeristisch beleid worden drie relatief intensieve gebieden gezien waar toerisme en recreatie wordt geconcentreerd en geïntensiveerd volgens een specifiek leidend thema.

1. Centrum, vesting en schansen - cultuurhistorie
2. Gebied rond Uitermeer - cultuurhistorie en natuur
3. Gebied rond zwembad/ golfbaan - sport en wellness

Ieder van deze gebieden functioneert als een knooppunt waar verschillende voorzieningen bij elkaar komen. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van deze zones zijn reeds uitvoerig verwoord in de gebiedsgerichte paragrafen (paragraaf 3.1 en paragraaf 3.6).

Natuurlijk beperkt toerisme en recreatie zich niet tot deze drie gebieden. Er worden nog enkele toeristische zones/ gebieden onderscheiden met ieder hun eigen kenmerken en perspectief, te weten:

4. De zone tussen binnenstad en Fort Uitermeer (in de nota Toerisme en Recreatie de cultuurhistorische as genoemd)
5. De Vecht en Smal Weesp
6. De veenweide- en Vechtweidegebieden
7. Een bredere zone rondom de binnenstad

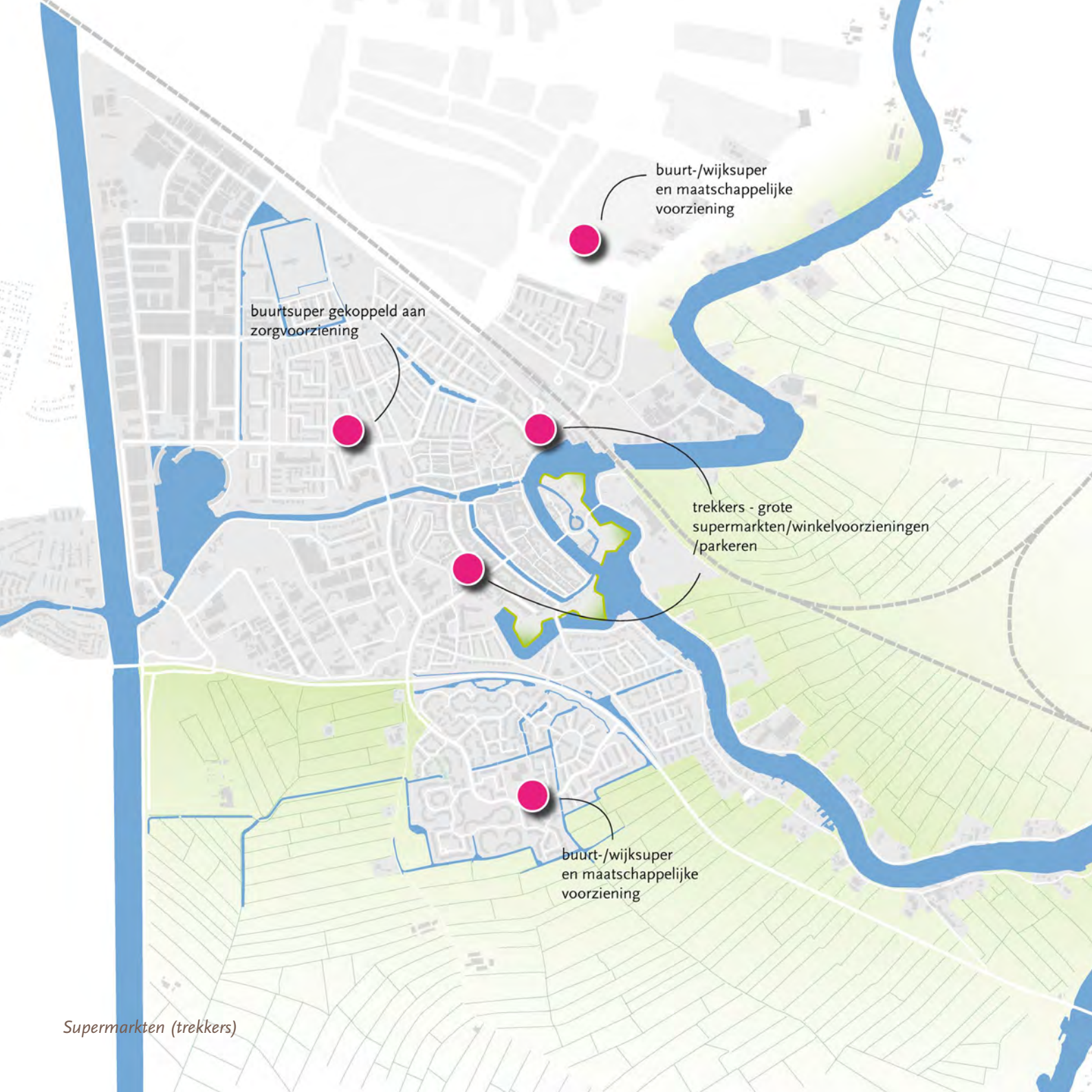
Ad. 4

In deze zone staat kwaliteit van het landschap en bereikbaarheid ervan centraal. Concreet kunnen we kleinschalige recreatieve ontwikkelingen voorstellen. Voor de gebiedsontwikkeling stellen we voor een fonds in te richten om de ruimtelijke kwaliteit en het beheer in het buitengebied te borgen. We verwijzen naar paragraaf 3.6.

Ad. 5

De Vecht en Smal Weesp zijn belangrijke verbindingslijnen over land en water. Het zicht op en bereikbaarheid van het water is van groot belang. Op en aan het water kunnen we watersportvoorzieningen voorstellen zoals botenverhuur, passantenplaatsen en bijbehorende voorzieningen. In de waterstructuur stellen we voor dat er op afstand van de binnenstad een drietal havens wordt ontwikkeld. Ieder verschillend van maat, schaal en gebruik. Het betreft: integrale ontwikkeling Nijverheidslaan (nautisch kwartier in gemengde omgeving), omgeving Aquamarin en de omgeving Fort Uitermeer (kleinschalige natuurlijke haven).

5. Nota toerisme en recreatie



buurt-/wijksuper
en maatschappelijke
voorziening

buurtsuper gekoppeld aan
zorgvoorziening

trekkers - grote
supermarkten/winkelvoorzieningen
/parkeren

buurt-/wijksuper
en maatschappelijke
voorziening

Supermarkten (trekkers)

Ad. 6

Voor de veenweide- en Vechtweidegebieden richten ons we op landschaps- en natuurbeleving en is ruimte voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve ontwikkeling door verbreding op (agrarische) bedrijven.

Ad. 7.

In het gebied rondom de binnenstad richten we ons op het veiligstellen van de historische omgeving en de kwaliteit van de openbare ruimte.

4.6 Detailhandel

De detailhandel is onderhevig aan een aantal actuele trends. Deze trends zijn beschreven in de gebiedsgerichte paragraaf (3.1) over de binnenstad.

We kiezen er voor om de binnenstad te versterken tot een multifunctioneel centrum met een concurrerend winkelhart gericht op boodschappen doen, winkelen en verblijven. De historische context en recreatieve kwaliteit van de binnenstad is daarbij een grote waarde. De recreatieve aantrekkelijkheid willen we versterken en het bezoekersmotief vergroten en daarmee de detailhandel ondersteunen.

Om de detailhandel in de binnenstad sterk te laten zijn werken we aan een compact winkelgebied met een winkelrondje. Binnen dit rondje werken we aan de ontwikkeling van twee trekkers en zien we een zone-ring. Een van de trekkers is de locatie van de Albert Heijn en voormalige Brandweerkazerne. De tweede trekker zien we in de omgeving van het station. De trekkers zijn tevens belangrijke parkeerbronnepunten. Bij deze trekkers gaat het om zogenaamd “runshoppen” zoals een supermarkt en warenhuisfiliaal.

Trends en ontwikkelingen

Amsterdam positioneert zich toeristisch gezien steeds meer als metropolitane regio in plaats van als stad. De stad biedt het ommeland aan. Het Muiderslot heet sinds kort “Amsterdam Castle”.

In algemene zin lijkt de markt voor verblijfsrecreatie verzadigd. Hotels doen het gemiddeld nog wel goed en in de regio Amsterdam is nog ruimte voor extra hotelkamers.

Bij dagrecreatie zien we een aantal trends. Eén van de populairste doelen in ons land is funshoppen, zonder concreet aankoopdoel in gezelschap winkelen. Mensen zijn uit op beleving en ervaringen. Er is een toenemende aandacht voor fitheid en gezondheid dat zich op allerlei fronten uit, onder andere routegebonden recreatie blijft in trek.

Er is een ontwikkeling naar spiritualiteit en authenticiteit (echtheid, pure belevingen).

Water(sport)recreatie is in Nederland traditioneel erg in trek.

Structuur supermarkten / trekkers

Verspreid in Weesp zien we naast de binnenstad op enkele plekken dagelijkse winkelvoorzieningen. We willen blijvend inzetten op drie kleine wijkcentra te weten in Aetsveld, Hogewey en de Bloemendalerpolder. Het gaat hier om dagelijkse voorzieningen in de vorm van een wijk-/ buurtsupermarkt. We zien geen noodzaak om de wijk-/ buurtsupermarkt wat betreft detailhandelsaanbod verder uit te breiden met andere formules. We willen juist de kracht die er in Weesp te ontwikkelen is concentreren in de binnenstad en geen concurrentie met de binnenstad laten ontstaan. Het behoud van dagelijkse voorzieningen in de wijk is van groot belang voor de levendigheid en ontmoeting in de wijk en daarmee voor de woonmogelijkheden van enkele doelgroepen. De sociale functie van de bestaande centra zou verder kunnen worden versterkt door andere wijkvoorzieningen zoals zorg- en onderwijs hier aan te koppelen.

Het wijkcentrum Hogewey en de directe omgeving willen we ruimtelijk verbeteren. De uitstraling van het winkelcentrum en de directe omgeving kan veel aantrekkelijker. Daarbij willen we ook de relatie tussen de voorziening en de omgeving verbeteren.

In de wijk Noord West bestaat nog een klein winkelstripje dat nagenoeg leeg staat. Vanuit de structuur geredeneerd richten we ons niet op het in standhouden van detailhandel op deze plek. Wel zien we een taak om de leefbaarheid en veiligheid van deze omgeving te bevorderen. In het gebiedsgerichte hoofdstuk hebben we laten zien hoe we de transformatie van deze wijk voorstellen.

Perifere detailhandel

Voor perifere en grootschalige detailhandel zien we ruimte langs de Hogeweyselaan in het verlengde van de bestaande situatie. Zoals vastgelegd in de struc-

tuurvisie Bedrijventerreinen en het geldende bestemmingsplan, willen we de Hogeweyselaan doorontwikkelen tot een representatieve zone. De zone is zoeklocatie voor perifere en grootschalige detailhandel, waarbij wordt gedacht aan functies die qua maat en schaal niet in de binnenstad passen en een aanvulling vormen op het voorzieningenniveau van Weesp, zoals een bouwmarkt, autohandel, of woonboulevard. Nadrukkelijk is hier geen mogelijkheid voor ondernemingen die het voorzieningenniveau in de binnenstad zelf ondermijnen.

4.7 Werkgelegenheid

Als gemeente willen we ons sterk maken voor het bieden van de juiste voorwaarden voor het behoud van bestaande bedrijvigheid door een goed vestigings- en ondernemingsklimaat. Dat houdt onder meer in dat we de openbare ruimte en de bereikbaarheid van de bedrijvenlocaties en het centrum up to date willen houden. Ten aanzien van werkgelegenheid op de bedrijventerreinen is al veel vastgelegd in de structuurvisie Bedrijventerreinen.

Werkgelegenheid is nadrukkelijk breder dan alleen de bedrijventerreinen. De binnenstad, toerisme en recreatie alsmede de voorzieningen zijn een bron van werkgelegenheid.

Bedrijventerreinen

Noord en Rijnkade

Voor het bedrijventerrein Noord en de Rijnkade is de structuurvisie bedrijventerreinen het kader. Deze structuurvisie voegt daar niets aan toe. Wel kunnen we ons voorstellen dat het programma voor de Rijnkade in de loop van de jaren aangepast zal worden, mede als gevolg van marktontwikkelingen.

Nijverheidslaan

Het bedrijventerrein Nijverheidslaan was ook onderdeel van genoemde structuurvisie bedrijventerreinen. De visie ging uit van transformatie van het bedrijventerrein naar voornamelijk een woonmilieu. Op langere termijn is onze visie dat de Nijverheidslaan zal verkleuren naar een gebied waarin wonen, kleinschalig werken en waterrecreatie worden gemengd. We vinden de locatie zeer kansrijk vanwege de bijzondere ligging aan de Vecht en nabij de binnenstad. We stellen ons een sterk nautisch karakter voor; daarmee bedoelen we dat water het leidende thema zou moeten zijn in de geleidelijke transformatie. We zien ruimte voor bijvoorbeeld een jachthaven, botenbouw en reparatiewerf, botenverhuur, winterberging, kleine ambachten gerelateerd aan water(sport), wonen op en aan het water en een goed visrestaurant et cetera.

Deze geleidelijke transformatie kan alleen starten als er (milieu)ruimte gemaakt kan worden. In een nadere studie willen we onderzoeken hoe een geleidelijke transformatie haalbaar gemaakt kan worden. We zien de ontwikkeling van het gehele gebied (tussen spoor, Vecht en begraafplaats) wel als één samenhangende gebiedsontwikkeling, maar één die bij voorkeur gefaseerd uitgevoerd zal worden. De nu vrijliggende gronden kunnen mogelijk een rol spelen als katalysator in de gebiedsontwikkeling. De functionele mogelijkheden voor de invulling van de deelgebieden zal sterk gestuurd worden door de milieubeperkingen vanwege de bestaande bedrijven en het spoor.

Van Houten Industriepark (inclusief Abbott)

In functioneel opzicht willen we op het Van Houten Industriepark ruimte bieden aan andere functies dan

transformatie naar
maatschappelijke functies



Schets omgeving Abbott/van Houten

de bedrijfs- en kantoorfuncties die er nu een plek hebben. We zien leegstand ontstaan. Er ligt op dit terrein momenteel geen ruimtedruk vanuit andere functies. Vanwege de uitermate centrale ligging in de stad zien we hier wel mogelijkheden voor gemeentebrede voorzieningen zoals bijvoorbeeld onderwijs, zorg of het politiekantoor. Ook willen we onderzoeken of het mogelijk is (een deel van) de locatie te transformeren naar woningbouw. Tot slot kan de locatie mogelijk dienst doen om de parkeerdruk uit de binnenstad te verlichten.

Abbott is een belangrijke drager van de Weesper economie en zullen we (binnen milieukaders) faciliteren haar bedrijfsvoering hier voort te zetten.

De binnenstad

De binnenstad is voor onze economie van groot belang. We zetten in op versterken van de binnenstad. De versterking betreft – vanuit werkgelegenheidsperspectief - zowel detailhandel en horeca als ook de recreatieve ontwikkelingen. We verwijzen hier naar de gebiedsgerichte paragraaf 3.1 inzake de binnenstad en de thematische paragrafen 4.5 en 4.6 inzake recreatie en detailhandel.

Recreatie en Toerisme

Recreatie en toerisme zijn beide een belangrijke bron van economische activiteit. We verwijzen u graag naar de thematische paragraaf Recreatie en Toerisme 4.5 voor een nadere toelichting.

Werken in de woonomgeving

We willen bij onze nieuw te ontwikkelen woongebieden maar ook bij herstructurering, binnen (milieu-)kaders, ruimte bieden voor kleinschalig werken. Bijvoorbeeld voor de transformatie van bedrijventer-

rein Nijverheidslaan en het Van Houten Industriepark is dit kansrijk.

De landbouw

Eeuwenlang bestond de omgeving van Weesp uit veenweidegebied, waar de boeren hun koeien lieten grazen. Onder invloed van schaalvergroting staat de landbouw de afgelopen jaren behoorlijk onder druk. Vanwege de schaalvergroting werd op veel plaatsen het grondwaterpeil van de polders verlaagd. Een gevolg daarvan is een versnelde inklinking van de veenbodem en dat het grondwater nog weer verder moet worden verlaagd, wat op de lange termijn geen duurzame oplossing is. Een ander gevolg is dat in droge zomers eerder gebiedsvreemd water in de polders moet worden ingelaten, waardoor de waterkwaliteit vermindert en ecologische waarden van de veenweiden achteruit gaan.

De landbouw is van groot belang voor een vitaal buitengebied. Van oudsher wordt ons buitengebied primair gekenmerkt door de agrarische functie. In algemene zin zoeken we een balans tussen de economische activiteiten en bescherming van natuur, berging van water, recreatiemogelijkheden en behoud van de waardevolle veenweide- en Vechtweidegebieden. We zien voor de agrarische bedrijven ook een belangrijke rol in agrarisch natuur- en landschapsbeheer.

Voor het buitengebied geldt, dat er sprake is van grote dynamiek in de agrarische sector. Naast schaalvergroting, kan echter ook verbreding de economische basis van een bedrijf versterken. Vanuit de noodzaak van een bepaalde mate van dynamiek en economische vitaliteit als essentiële randvoorwaarde voor leefbaarheid, zouden meer functies (met uiteraard wel een afwegingsmoment) toegestaan moeten zijn.

Het geldende bestemmingsplan “Landelijk Gebied” geeft de kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling van de agrarische sector.

4.8 Landschap en de stadsranden, natuur, water

4.8.1 Landschap en de stadsranden

We kiezen voor het behouden en versterking van de kwaliteiten van ons landschap. De Vecht en de veenweide- en Vechtweidegebieden zijn de kernwaarden van dat landschap. We willen de herkenbaarheid en toegankelijkheid van deze landschappen koesteren.

In het algemeen geldt dat ‘dynamiek’ in het landschap niet mag leiden tot aantasting van de natuur- en landschapswaarden. Verrommeling en vervlakking tasten uiteindelijk ook de economische betekenis van natuur en landschap aan, bijvoorbeeld voor toerisme en recreatie en als onderdeel van een aantrekkelijke woon- en werkomgeving. Tegelijkertijd willen we mogelijkheden bieden aan nieuwe economische dragers zodat het gebied zijn vitaliteit kan behouden. Dit is een voorwaarde om verrommeling tegen te gaan en de kwaliteit van het landschap verder te ontwikkelen. Onderdeel van het landschap zijn ook de bijzondere historische boerderijen en bijbehorende erven, die het beschermen waard zijn.

Achtergrond

Weesp maakt onderdeel uit van het nationale landschap van de Stelling van Amsterdam en van de Hollandse Waterlinie. Deze landschappen zijn om hun grote natuur- en cultuurwaarden beschermd en vallen daarom ook onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de Provincie. In deze gebieden worden extensieve vormen van recreatie ontwikkeld, waarbij de bijzondere waarden van deze landschappen voorop staan.

In de metropoolregio heeft de Provincie Noord-Holland een extra ambitie voor de ontwikkeling van recreatiemogelijkheden en het gebruik van het landschap voor stedelijke functies. Het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de groenblauwe structuur is van wezenlijk belang voor de totstandkoming, kwaliteit en uitstraling van de dynamische regio.

Binnen deze metropolitane landschappen vallen vier Rijksbufferzones, de gebieden van het programma “Recreatie om de Stad” en de grote bestaande recreatiegebieden. De ontwikkeling van deze metropolitane landschappen moet worden afgestemd met de ontwikkeling van de nabijgelegen metropool, waarbij verschillende ontwikkelingen mogelijk zijn. De identiteiten van de diverse landschappen zijn ook bij de ontwikkeling van de metropolitane landschappen het uitgangspunt. Hierbij geldt dat landbouw een belangrijke ‘drager’ van het landschap is.

Concreet willen we in de gebiedsontwikkeling tussen de Vecht en Fort Uitermeer de kwaliteit van de veenweide- en Vechtweidegebieden veiligstellen én zorgen voor een versterking van de functies in dat landschap. In dit gebied zien we kansen voor beperkte “rode” ontwikkeling met als doel de landschaps- en recreatieve waarden van dit gebied te versterken. Iedere ontwikkeling zal vanuit zichzelf goed landschappelijk ingebed moeten worden. Daarnaast denken we aan fondsvorming om de vormgeving en beheer van dit landschap veilig te stellen.

Veel randen van Weesp zijn niet of nauwelijks toegankelijk. Het is onze ambitie om de stadsrand ook echt een functie te geven voor de stad. Op tal van plekken kan hier de relatie met het landschap gelegd worden. Een goede overgangszone is een toegevoegde kwaliteit voor de stad, de naastgelegen wijk en voor de beleving en toegankelijkheid van het landschap. Concreet houdt dit in dat we rondom Aetsveld een parkachtige ontwikkeling voorstellen met daarin functies voor de wijk, zoals een uitzichtpunt of een ontmoetingsplek. Vanuit het landschap geredeneerd is het hoofddoel een fraaiere rand te maken en het landschap te ontsluiten. We willen betere overgangszones maken tussen onze stad en het landschap.

- het zicht op de Hollandse veenweide- en Vechtweidegebieden wensen we te bewaren. Het zicht vanaf de N236 op de Aetsveldsepolder blijft daarom behouden;
- vanuit de Bloemendalerpolder willen we enkele routes ontwikkelen naar de Vecht. Zo wordt het landschap beleefbaar. Met de gebiedsontwikkeling van de Bloemendalerpolder wordt een nieuw woonlandschap ontwikkeld. In de gebiedsontwikkeling wordt de rand en de verbinding tussen stad en land mee ontworpen en is het integraal onderdeel van de kwaliteit van deze nieuwe wijk.

4.8.2 Natuur

Het landschap van Weesp wordt gekenmerkt door de Vecht en de wijds Hollandse veenweide- en Vechtweidegebieden. De hogere overheden hanteren een strikt beleid voor het openhouden van de polders rondom Weesp voor verdere verstedelijking. Dit beleid komt voort uit de waarde die aan het gebied wordt toegekend binnen de noordvleugel van de randstad. De veenweidepolders zijn al lang niet meer een puur agrarisch landschap. Het gebied wordt beschouwd als een belangrijk open, c.q. onbebouwd onderdeel van de noordvleugel en kan worden opgevat als een stedelijk parklandschap.

Op het gebied van natuur dragen we onze verantwoordelijkheid, samen met partijen als het Rijk en de Provincie. Echter als gevolg van de economische situatie en het gewijzigde rijksbeleid zijn er ingrijpende bezuinigingen doorgevoerd op het gebied van natuurontwikkeling. Concreet betekent dit dat we als gemeente zelf middelen in moeten zetten indien we tegemoet willen komen aan de natuurdoelstellingen. Hiervoor moeten we gerichte keuzes maken. De beperkte middelen dienen zo efficiënt mogelijk ingezet te worden, waar mogelijk als een vliegwiel dienend voor particuliere investeringen: meer met minder!

In deze visie stellen we voor in de omgeving van Fort Uitermeer een kleinschalige natuurlijke recreatiehaven te realiseren. Recent is in de directe omgeving geïnvesteerd in natuurontwikkeling. De kleinschalige haven stellen we ons voor op enige afstand van de Vecht. De havenontwikkeling willen we aangrijpen om hiermee extra natuur te ontwikkelen. De plek van deze haven en de ontsluitingswijze moet verder worden uitgewerkt in overleg met betrokken instanties.

In ons bestemmingsplan “Landelijk Gebied” is de planologische basisbescherming van onze natuurwaarden geborgd. Met de gebiedsontwikkeling in de zone tussen binnenstad en het fort beogen we ook de natuurwaarden in dit gebied robuuster te maken.

4.9 Cultuurhistorie

We willen volop inzetten op het vertellen van het verhaal van Weesp. We willen onze cultuurhistorie koesteren en deze op een zorgvuldige manier behouden en hergebruiken. Daarmee kan Weesp zich onderscheiden binnen de brede regio. Het vertellen van het verhaal gaat veel verder dan deze voornamelijk ruimtelijke structuurvisie. Het vertellen van het verhaal zou een samenhangend pakket van acties moeten zijn dat zich uitstrekt van de fysieke ruimtelijke omgeving, naar evenementen maar ook naar bijvoorbeeld communicatie.

Voor de verdere ontwikkeling van onze binnenstad is cultuurhistorie het leidende thema. Cultuur(historie) is niet alleen iets van het verleden. We willen in Weesp volop ruimte bieden aan ontwikkeling zodat het verhaal van Weesp steeds een nieuwe laag krijgt. Het voorbeeld van de Cultuurhistorische waarden zullen zoveel mogelijk zichtbaar gemaakt worden en als aanleiding worden genomen bij gebiedsontwikkeling.

De cultuurhistorie van Weesp wordt hoofdzakelijk gevormd door de binnenstad met de vesting en de Vecht. Daarnaast wordt de cultuurhistorie bepaald door het industriële verleden van onder meer Van Houten, jenever, porselein, bier en farmacie. Ook onlosmakelijk onderdeel van de cultuurhistorie zijn de weidse veenweide- en Vechtweidegebieden. Veel gebouwen en ge-

hele structuren herinneren aan het verre verleden en het industriële verleden.

Waar nieuwe ontwikkelingen plaats zullen vinden kunnen cultuurhistorische kenmerken als inspiratiebron worden gezien. We verwachten dat iedere initiatiefnemer steeds motiveert hoe het initiatief rekening houdt met geconstateerde kwaliteiten en aangeeft hoe het initiatief een bijdrage levert aan het versterken ervan of een ‘nieuwe laag’ toevoegt. Dat wil dus niet zeggen dat ontwikkelen steeds historiserend moeten zijn. In het centrum denken we bij de inrichting van de openbare ruimte en de gebouwde omgeving in sferen. Deze sferen en de cultuurhistorische context moeten ontwerpers en initiatiefnemers inspireren. Daarbij is het inzetten van moderne middelen en materialen zeker mogelijk mits rekening wordt gehouden met de historische context. De recent vastgestelde Stadscatalogus is daarbij een hulpmiddel.

Vesting

Recent is een deel van de vesting (Nieuwe Achtkant e.o.) gerestaureerd. We willen deze restauratie voortzetten. Daarbij willen we de nog te herstellen delen van de vesting minder strak en steriel ontwerpen maar meer parkachtig, immers de schansen zijn niet alleen decor maar worden door de Weespers gebruikt als park. Ze moeten echter wel nadrukkelijk herkenbaar zijn als onderdeel van de vestingwerken. Ook de oude contour van de vesting die feitelijk nooit gerealiseerd is willen we zichtbaar maken door er op subtiële wijze naar te verwijzen.

Buitenplaatsen

Hoewel een nieuwe buitenplaats niet cultuurhistorisch is, willen we een buitenplaats wel in dit kader zien. In paragraaf 3.6 hebben we aangegeven dat we de kwali-

“De Vecht moet meer zichtbaar gemaakt worden.”

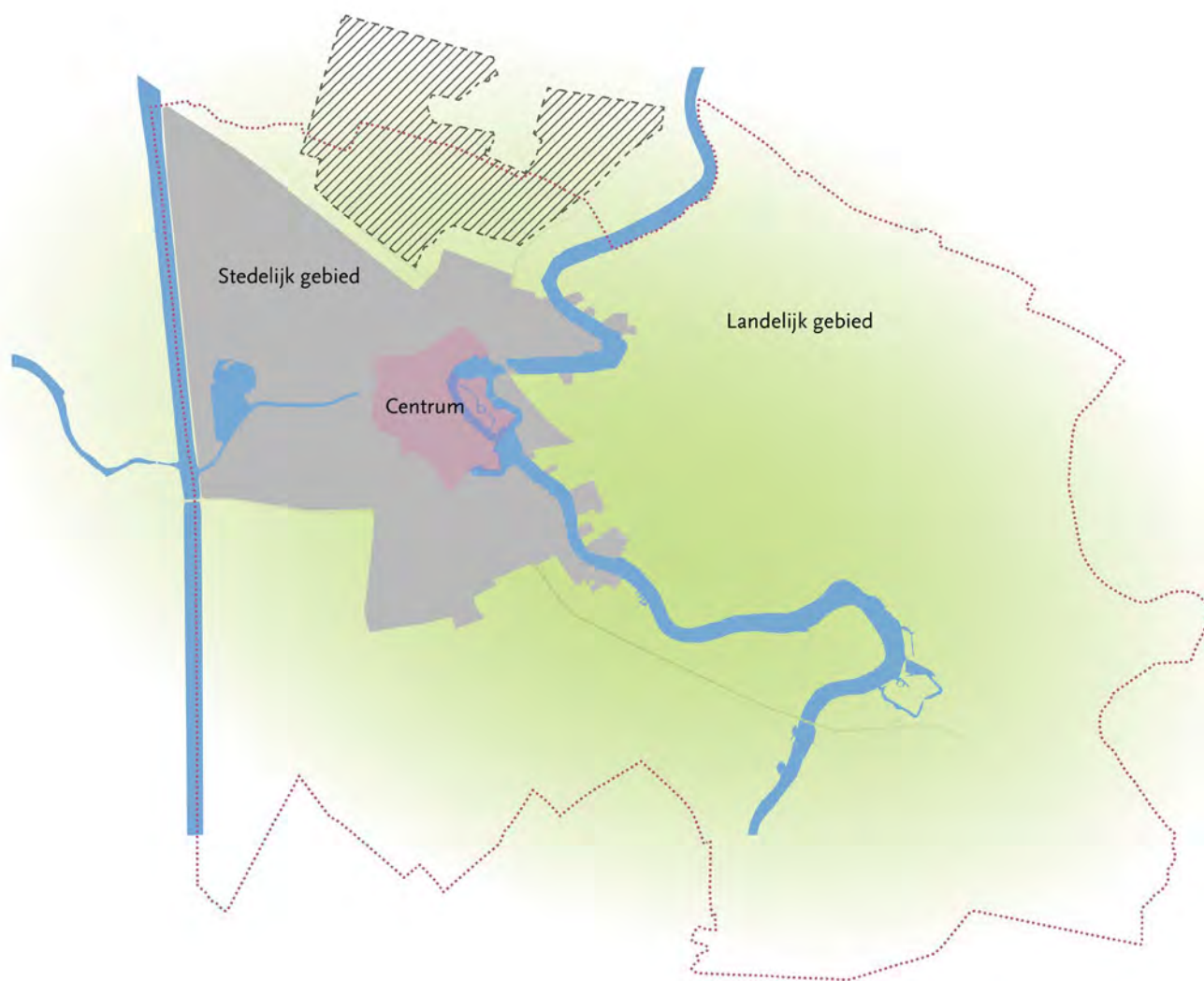


teiten van het landschap langs de Vecht willen veiligstellen en dat we ons daarvoor op enkele plaatsen een nieuw buiten (“rood voor rood of ontwikkeling nieuw landgoed”) kunnen voorstellen van waaruit het beheer van een deel van het landschap plaatsvindt. Bij zo’n buitenplaats streven we ernaar dat er steeds een waardevolle mix van gebouwen en landschap ontstaat. We denken dan aan een ensemble van bebouwing dat refereert aan agrarische bebouwing (een hoofdgebouw met enkele stalachtige bijgebouwen).

4.10 Groen en groenstructuur in de stad

We hanteren de volgende uitgangspunten:

- water en groen vullen elkaar aan. We willen zo veel mogelijk het water bereikbaar en zichtbaar maken. Groen vult (steeds op verschillende wijze) het water aan;
- behoud en ontwikkelen van natuurlijke cultuurhistorische waarden. We willen de hele vesting benadrukken (4 bastions, Herensingel en Singel) met een heldere boomstructuur en waar mogelijk herstellen van die structuur. De bastions worden gehandhaafd als recreatieve en parkachtige bastions. De Oudegracht zouden we graag weer herstellen;
- entrees nodigen uit. Enkele stadsentrees willen we verbeteren daarbij is groen een van de middelen om de beelden te versterken;
- lanen zijn natuurlijke verbindingen. Onze hoofdwegenstructuur willen we (waar dit nog niet het geval is) stevig in de bomen zetten. Aan de entree naar de binnenstad via de Van Houtenlaan willen we de laanstructuur afmaken;
- ontwikkelen van de stadsrand. Rondom Aetsveld ontwikkelen we een groenblauwe toegankelijke rand;
- in de wijk Aetsveld willen we geleidelijk aan twee lijnen ontwikkelen die meer structuur en signatuur aan de wijk geven. Ze vormen tevens de verbindinglijnen met het landschap en de rest van de stad;
- barrière N236 opheffen. We willen de N236 transformeren. Daarbij zien we twee modellen een “Stadsstraat” of een “Parkway”. In beide modellen is sprake van een stevige aanpassing waarbij groen een eigen bijdrage kan leveren (bijvoorbeeld als statige laan in het model straat, of meer parkachtige gestrooide bomen met brede middenberm in het model Parkway);
- behouden van groen in de wijken. We willen geen verdere verstening binnen onze wijken. Wel is herschikking mogelijk als dit de kwaliteit van het geheel versterkt;
- ruimte voor bewoners. We willen meer ruimte geven aan bewoners om inrichting, gebruik en beheer zelf te organiseren. Concreet zien we mogelijkheden voor binnentuinen in Noord West maar ook elders staan we open voor bewonersinitiatieven. De kaders voor dit principe willen we in de nabije toekomst uitwerken;
- beter inpassen van het spoor. Onze ultieme ambitie is nog steeds het spoor onder de Vecht te krijgen. In de structuurvisie schetsen we echter een meer realistisch alternatief. Op delen van het spoortraject zullen schermen worden aangebracht. We willen deze schermen en de ruimte er omheen een rol geven in de groenstructuur.



Hoofdstuk 5 Uitvoering

5.1 Belang van uitvoeringsparagraaf

Een verplicht onderdeel van de structuurvisie is de zogenaamde uitvoeringsparagraaf. Hierin legt een gemeente vast op welke wijze zij de ambities uit de structuurvisie wil realiseren. In deze economisch complexe tijd is het belang van de uitvoeringsparagraaf extra groot. Gemeentes moeten keuzes maken in hun ambities en projecten en ook welke rol en verantwoordelijkheid de gemeente hier zelf in heeft.

Het belang van de uitvoeringsparagraaf groeit. Veel visies verschuiven sterk van ambities naar haalbaarheid. In het verleden gingen de structuurvisies sterk uit van groeiperspectieven en nieuwe plannen, nu ligt de nadruk steeds meer op haalbaarheid en uitvoerbaarheid. Passen onze ambities op het gebied van wonen en werken nog wel bij de nieuwe marktrealiteit en als dat niet zo is, welke keuzes moeten we maken?

We leggen in onze structuurvisie ambities neer maar hebben ook oog voor de haalbaarheid.

In deze uitvoeringsparagraaf leggen we het fundament voor kostenverhaal via fondsbijdragen c.q. financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

5.2 Rol van de gemeente en andere partijen

In de uitvoeringsparagraaf geven we ook aan wat onze taken en verantwoordelijkheden zijn. Als gemeente zijn we steeds meer afhankelijk van de inzet van andere partijen om onze ambities te realiseren. We geven in deze paragraaf dan ook nadrukkelijk aan welke rol deze partijen spelen maar minstens zo belangrijk: wat verwachten we van andere partijen in onze gemeente? De rol die we, als gemeente, innemen bij ruimtelijke ontwikkelingsopgaven kan per opgave verschillen. Steeds zullen we een keuze moeten maken, welke rol aansluit bij onze (beleids)ambitie.

5.3 Instrumenten

De structuurvisie vormt de hoofdlijn van het ruimtelijke beleid, op basis waarvan de gemeente regie voert. Het inzetten van privaatrechtelijke en publiekrechtelijke instrumenten stelt ons in staat om sturing te kunnen geven aan ruimtelijke ontwikkelingen en de doelen uit de structuurvisie te realiseren.

Privaatrechtelijke instrumenten zijn de overeenkomsten tussen de gemeente en derden, waarin wederzijdse rechten en plichten worden vastgelegd, zoals bijvoorbeeld een realisatieovereenkomst.

Publiekrechtelijke instrumenten zijn primair de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals het bestemmingsplan en het exploitatieplan. Daarnaast kan gedacht worden aan een beeldregieplan (op hoofdlijnen) of beeldkwaliteitsplan (meer gedetailleerd). Dit soort plannen worden opgesteld om te waarborgen dat de projecten met een bepaald kwaliteitsniveau worden uitgevoerd. Het betreft dan welstandseisen maar ook eisen aan de vormgeving en inrichting van het openbaar gebied en dergelijke.

Privaatrechtelijke overeenkomsten

Daar waar de gemeente geen actieve rol heeft bij de realisatie van ontwikkelingen, zullen we via afspraken c.q. samenwerking met derden zorgdragen voor de borging van de gemeentelijke belangen. Dit kan in de vorm van een samenwerkingsovereenkomst (PPS), realisatieovereenkomst en/ of in de vorm van een exploitatieovereenkomst. Hierin kunnen afspraken worden vastgelegd over zowel de nagestreefde ruimtelijke kwaliteit als over het kostenverhaal.

Publiekrechtelijke instrumenten

Indien door omstandigheden een overeenkomst niet haalbaar is, maar wij de realisatie toch wenselijk achten, dienen wij de gestelde doelen via de publiekrechtelijke weg te borgen. Dit doen wij dan door, gelijktijdig met een bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen. Het gaat dan voornamelijk over het betalen van een exploitatiebijdrage en het stellen van locatie-eisen. Daarnaast kunnen in een exploitatieplan ook eisen worden gesteld aan de fasering van de uitvoering en de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte.

Een andere, meer actieve wijze, waarop we in staat blijven om sturing te geven aan de beoogde ruimtelijke ontwikkelingsopgave is door gebruik te maken van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of de Onteigeningswet.

Financieel

Voor de verwezenlijking van onze ambities uit de structuurvisie zijn financiële middelen nodig.

Daar waar het gaat om particuliere initiatieven zal de dekking gevonden moeten worden in de (grond)exploitatie van de initiatiefnemer zelf.

Daar waar het gaat om locatieontwikkelingen op gemeentelijk eigendom en/ of de realisatie van voorzieningen zal de dekking moeten plaatsvinden door middel van:

1. Gemeentelijke grondexploitaties;
2. Kostenverhaal;
3. De gemeentelijke begroting;
4. Overige opbrengsten.

Gemeentelijke grondexploitatie

Indien de gemeente ervoor kiest om een ontwikkeling tot stand te brengen op gemeentelijk eigendom (al dan niet na de inzet van de Onteigeningswet en de Wet Voorkeursrecht Gemeenten) dan zullen wij daartoe een grondexploitatie openen.

Kostenverhaal

Op grond van de Wro is de gemeente bevoegd en verplicht de kosten die zij maakt (bijvoorbeeld plankosten, infrastructuur, voorzieningen en groen) te verhalen. Als dat niet via een gemeentelijke grondexploitatie of een privaatrechtelijke overeenkomst lukt, dan zullen wij daartoe onze publiekrechtelijke middelen inzetten.

We onderscheiden hiertoe 3 soorten kosten:

1. Bovenwijkse voorzieningen

De voorzieningen waarvan de kosten verhaald kunnen worden zijn omschreven in artikel 6.2.5. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het gaat dan om voorzieningen als riolering, infrastructuur, groenvoorzieningen, verlichting, brandkranen, straatmeubilair, speeltoestellen e.d. Een voorziening wordt bovenwijks genoemd als de voorziening niet alleen profijt oplevert voor het exploitatiegebied, maar ook voor andere ontwikkelingen. Een bovenwijkse voorziening kan zowel binnen als buiten het exploitatiegebied liggen.

Om kosten van voorzieningen te mogen verhalen dient voldaan te zijn aan drie criteria, de zogenoemde P-P-T-criteria:

- * Profijt: de grondexploitatie moet nut onder vinden van de te treffen voorzieningen.
- * Proportionaliteit: als meerdere ontwikkelingen profijt hebben van de voorziening (wat

bij bovenwijkse voorzieningen per definitie het geval is), dienen de kosten op basis van evenredigheid te worden verdeeld over de betrokken ontwikkelingen.

- * Toerekening: de kosten zouden zonder de ontwikkeling van het gebied niet gemaakt worden of de kosten worden mede ten behoeve van het plan gemaakt. Kosten kunnen niet worden toegerekend als zij worden gedekt door gebruikerstarieven.

Tenslotte is van belang dat de locatie de kosten kan dragen. Als kosten verhaald worden op basis van een exploitatieplan geldt namelijk dat er niet meer kosten verhaald mogen worden dan er opbrengsten zijn (art. 6.16 Wro). Bij kostenverhaal op basis van een anterieure overeenkomst geldt dit principe niet.

Bovenwijkse voorzieningen behoeven voor kostenverhaal geen basis in de structuurvisie te hebben. Deze kosten kunnen gewoon worden opgevoerd in het exploitatieplan (of in de anterieure overeenkomst) als exploitatiekosten, op basis van de P-P-T-criteria. De kosten worden verhaald op de grondeigenaren c.q. ontwikkelende partij(en) in het exploitatiegebied.

2. Bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen (artikel 6.24 lid 1 Wro)

Een bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen is een bijdrage die de gemeente en een initiatiefnemer op basis van vrijwilligheid afspreken. Het gaat hierbij niet om kostenposten die genoemd zijn op de kostensoortenlijst, maar om een bijdrage aan belangrijke fysieke/ maatschappelijke functies als bijvoorbeeld natuur, waterberging, recreatie,

infrastructuur, culturele en maatschappelijke voorzieningen.

Anders dan bij het verhalen van kosten gelden de drie criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid niet voor bijdragen aan 'ruimtelijke ontwikkelingen'.

De ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een bijdrage wordt gevraagd dient te zijn vastgelegd in een vastgestelde structuurvisie, waarbij de ruimtelijke relatie tussen het kostendragende project en de ruimtelijke ontwikkeling inzichtelijk wordt gemaakt. De bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen kan alleen via anterieure overeenkomst worden geregeld.

In de volgende paragraaf wordt duidelijk gemaakt hoe we in Weesp willen omgaan met bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

3. Bovenplanse kosten (Artikel 6.13 lid 7 Wro)
De wet geeft ook een regeling ten aanzien van bovenplanse kosten. Deze komt er op neer dat de tekorten van de ene locatie worden gedekt door de positieve resultaten van een andere locatie (bovenplanse verevening).

Voor deze locaties of gedeeltes daarvan moet een structuurvisie zijn vastgesteld, die onder meer aangeeft op welke wijze de locaties met elkaar verbonden zijn. De criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid zijn van toepassing als deze kosten middels het exploitatieplan worden verhaald.

Bij de structuurvisie Bedrijventerreinen hebben wij gebruik gemaakt van deze regeling. In de huidige

visie voorzien wij geen mogelijkheden voor bovenplanse verevening.

Gemeentelijke begroting

Niet alle investeringen in ruimtelijke ontwikkelingen en voorzieningen kunnen worden gedekt uit de eigen gemeentelijke grondexploitaties of via kostenverhaal. Bij de jaarlijkse vaststelling van de gemeentelijke begroting en de meerjarenramingen zullen we in de volle breedte van het gemeentelijke takenpakket een afweging dienen te maken over de inzet van algemene middelen.

Overige opbrengsten

Daarnaast kunnen (overige) opbrengsten worden gegenereerd uit o.a. subsidies of door derden te verleiden om investeringen binnen de gemeente te plegen.

5.4 Bijdragen ruimtelijke ontwikkeling

Zoals gezegd is, in artikel 6.24 van de Wro aangegeven dat de gemeente in een anterieure (grondexploitatie)overeenkomst afspraken kan maken over een financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen, op basis van een vastgestelde structuurvisie.

De gemeente is voornemens de komende jaren investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, werk- en recreatieve kwaliteiten van Weesp. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand en/ of nieuw te realiseren vastgoed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie ook een bijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen.

De gemeente stelt daartoe een drietal fondsen in:

1. Kwaliteitsfonds Landelijk gebied

Ten behoeve van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied, stellen we een fonds in voor het landelijk gebied (zie kaart stedelijk en landelijk gebied). Om de omgevingskwaliteit in het buitengebied van de gemeente Weesp te verbeteren, investeert de gemeente ten laste van dit fonds o.a. in recreatieve voorzieningen, cultuurhistorie, natuurontwikkelingen en landschapsversterking. Het fonds zal zoveel mogelijk worden gevoed met de opbrengsten van het kostenverhaal dat zal worden gepleegd bij initiatieven die plaatsvinden in het buitengebied.

Voor zover ten tijde van de vaststelling van deze structuurvisie bekend, zijn de kwaliteitsverbeterende projecten in het voorgaande deel van deze structuurvisie aan de orde gekomen en worden de voorzieningen die uit dit fonds zullen worden bekostigd, opgesomd in de bijbehorende Uitvoeringstabel.

In de nog op te stellen Nota Kostenverhaal zal er per fonds een specificatie plaatsvinden van de Uitvoeringstabel. Daarin zal ook de prioritering van de projecten worden weergegeven. Het betreft projecten die plaatsvinden in het buitengebied en waarvan dus een bepaalde impact op dat gebied uitgaat en/of die profijt hebben van voorzieningen in dat gebied. De investeringen die de gemeente uit dit fonds doet, compenseren de genoemde impact en/of maken voorzieningen mogelijk waarvan de projecten profijt hebben.

2. Leefbaarheidsfonds stedelijk gebied

In het kader van een kwalitatief hoogwaardige

woon- en leefomgeving, stellen we tevens een fonds in voor het Stedelijk gebied, (zie kaart stedelijk en landelijk gebied). Om de omgevingskwaliteit van het stedelijk gebied binnen de gemeente Weesp te verbeteren, investeert de gemeente in leefbaarheid van haar stedelijk gebied. Meer specifiek hebben deze investeringen betrekking op versterking van de omgevingskwaliteit, herstructureringsopgaven en sociale maatschappelijke voorzieningen. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan herstructurering van sociale woningbouw of herinrichting van de openbare ruimte. Het leefbaarheidsfonds zal vanzelfsprekend zoveel als mogelijk worden gevoed met de opbrengsten van het kostenverhaal bij initiatieven binnen het Stedelijk gebied.

Voor zover ten tijde van de vaststelling deze structuurvisie bekend, zijn de kwaliteitsverbeterende projecten in het voorgaande deel van deze structuurvisie aan de orde gekomen en worden, de projecten die uit dit fonds zullen worden bekostigd, opgesomd in de bijbehorende Uitvoeringstabel.

In de nog op te stellen Nota Kostenverhaal zal er per fonds een specificatie plaatsvinden van de Uitvoeringstabel. Daarin zal ook de prioritering van de projecten worden weergegeven.

De voorzieningen die worden gerealiseerd vanuit het leefbaarheidsfonds stedelijk gebied dragen bij aan de toekomstige kwaliteit van het stedelijk gebied en de leefbaarheid en woonkwaliteit. Dit zijn daarmee voorzieningen met een bepaald maatschappelijk belang, waarvan de diverse (vastgoed) projecten die dit fonds voeden, profiteren.

3. Parkeerfonds

Bij het opstellen van (herstructurerings)plannen en het formuleren van randvoorwaarden bij bouwinitiatieven en het toetsen van bouwplannen hanteren we parkeernormen. Deze hebben als doel de kwaliteit van de openbare ruimte te borgen door ervoor te zorgen dat de parkeerbehoefte zoveel mogelijk op eigen terrein wordt gerealiseerd. De parkeernormen zijn vastgelegd in de diverse bestemmingsplannen.

Indien een initiatiefnemer niet in staat is om te voldoen aan de parkeernormen, dan kan de verplichting (op eigen terrein) parkeerplaatsen te realiseren worden 'afgekocht'. Deze middelen worden in een parkeerfonds gestort en door de gemeente gebruikt voor het realiseren van parkeervoorzieningen in (en rond) de (binnen)stad ter verbetering van de algemene bereikbaarheid.

Een verdere uitwerking van de wijze waarop wij kostenverhaal wensen te plegen, zal plaatsvinden in de Nota Kostenverhaal die separaat door ons zal worden vastgesteld. Daarin zal een financiële verantwoording worden opgenomen en zal worden ingegaan op de wijze van uitvoering, prioritering en verantwoording van de bestedingen uit het fonds.

Herziening van de Uitvoeringstabel zoals hiervoor verwoord, zal plaatsvinden gelijktijdig met herziening van de Nota Kostenverhaal.

Uitvoeringstabel

De uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie vertaalt de visie naar projecten. De projecten staan (schematisch, per gebied of thema) beschreven in achterliggende Uitvoeringstabel. In deze tabel is de volgende informatie opgenomen:

Projecten

In de Uitvoeringstabel worden tal van projecten genoemd met de daarbij behorende omschrijving. Het gaat zowel om locatieontwikkelingen als om voorzieningen.

Locatieontwikkelingen (L):

In Weesp zijn ontwikkelingen mogelijk ten aanzien van woningbouw (uitbreidingslocaties en herstructureringen) en een beperkt aantal ontwikkelingen op het gebied van bedrijvigheid en voorzieningen. Dit zijn de projecten die een bijdrage moeten leveren aan een van de hier genoemde drie fondsen. Het van toepassing zijnde fonds (Kwaliteitsfonds buitengebied of Leefbaarheidsfonds stedelijk gebied) is vermeld in de Uitvoeringstabel. Of een bijdrage moet worden geleverd aan het parkeerfonds, hangt uiteraard af van de vraag of op eigen terrein voldaan kan worden aan de parkeernormen.

Voorzieningen (V):

Naast de locatieontwikkelingen zijn ook investeringen nodig in voorzieningen. Deze voorzieningen betreffen infrastructurele voorzieningen en openbare ruimte op

het gebied van landschap, natuur, water, recreatie en toerisme. Ook maatschappelijke voorzieningen op het gebied van zorg, sport, welzijn en onderwijs kunnen hieronder vallen. Een overzicht van alle voorzieningen is ook weergegeven in de tabel.

Fase van project

In de Uitvoeringstabel wordt per project de fase aangegeven waarin het project zich bevindt:

- Onderzoek (O)
- Planvorming (P)
- Realisatie (R)

Uiteraard is dit een momentopname. De Uitvoeringstabel wordt periodiek herzien gelijktijdig met herziening van de Nota kostenverhaal.

Partijen/ partners

In deze kolom staat aangegeven welke partijen betrokken zijn bij het project.

Rol gemeente

Ultieme ambitie (U)

We hebben enkele projecten die we graag gerealiseerd zien maar waarvan we beseffen dat ze op dit moment niet tot uitvoering kunnen komen. Bijvoorbeeld omdat de gemeente er niet de (financiële) middelen voor heeft dan wel de middelen bij derden niet toereikend zijn of omdat er nog te veel beleidsmatige hobbels zijn.

Trekken (T)

Voor deze projecten geldt dat we er echt voor gaan. We maken ons als gemeente sterk voor realisatie. We staan voor deze projecten zelf aan de lat maar zorgen

ook voor financiële ondersteuning eventueel vanuit andere projecten (bijdrage ruimtelijke ontwikkeling, bovenwijkse voorzieningen) en eventuele subsidie.

Samenwerken (S)

We zien als gemeente een sterke noodzaak dat deze projecten worden opgepakt maar wij zijn niet de trekker. We zullen onze partners aansporen en uitdagen om tot actie te komen. We gaan we dus actief aan de slag met onze partners.

Faciliteren (F)

Deze projecten sluiten aan bij onze visie en we zullen waar mogelijk medewerking verlenen. Onze rol beperkt zich in principe tot het verlenen van planologische medewerking, het verhalen van kosten en (het maken van afspraken over) de herstructurering/ aanleg van bijbehorende openbare ruimte.

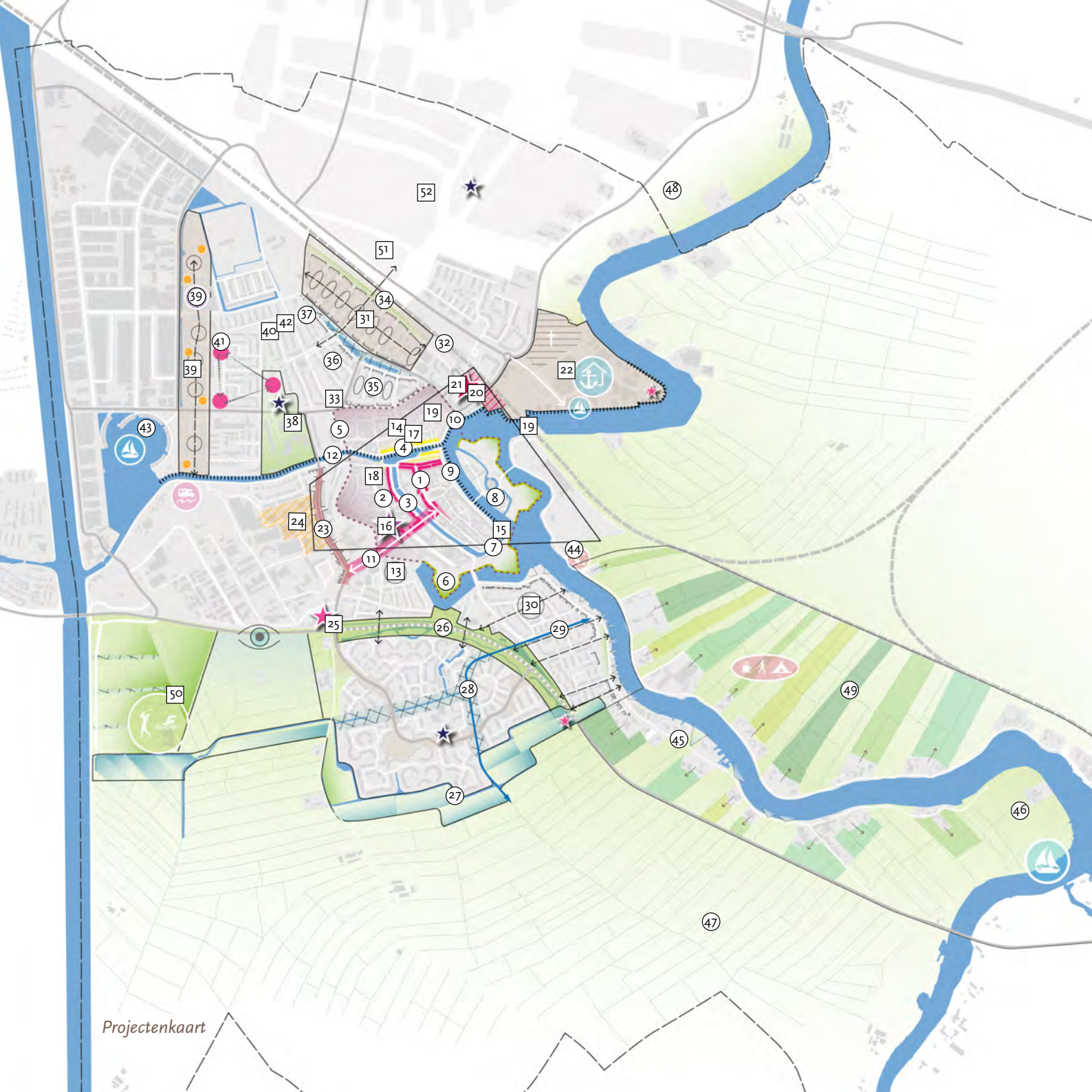
Fasering

In deze kolom wordt een inschatting gegeven van de termijn waarin projecten zullen worden opgepakt. Afhankelijk van de rol van de gemeente hebben wij hierin meer of minder invloed.

In de Nota Kostenverhaal zal prioritering en verantwoording plaatsvinden aan de hand van deze Uitvoeringstabel. Wijzigingen zullen bij de periodieke herziening van de Nota Kostenverhaal worden doorgevoerd in de tabel.

De volgende fases worden onderscheiden:

- Korte termijn (KT): 2014 - 2016
- Middellange termijn (MT): 2017 – 2020
- Lange termijn (LT): 2020 – 2030



Tabel

Project	Omschrijving	Fase van project	Type project	Partij(en), Partners	Rol van gemeente	Fasering
		Onderzoek (O) Realisatie (R) Planvorming (P) Voorziening (V) Locatieontwikkeling (L)			Faciliteren (F) Samenwerken (S) Trekken (T) Ultieme Ambitie (U)	2014-'16 (KT) 2017-'20 (MT) 2020-'30 (LT)
BINNENSTAD						
1A. Nieuwstraat autovrij	Geleidelijk aan autovrij maken van de Nieuwstraat Fase 1.	P	V	Gemeente, Ondernemers	T	KT
1B. Nieuwstraat autovrij	Geleidelijk aan autovrij maken van de Nieuwstraat Fase 2.	P	V	Gemeente, Ondernemers	T	MT
2. Schil rondom het centrum	Onderzoek extra parkeerplaatsen in de schil rondom het centrum.	O	V	Gemeente	T	MT
3. Verbeteren openbare ruimte “winkelrondje”	Het winkelrondje kan aantrekkelijker gemaakt door herinrichting van de openbare ruimte (Bestrating en straatmeubilair).	P/R	V	Gemeente	T	KT
a. Fase 1	Breedstraat - Nieuwstad	R	V	Gemeente	T	KT
b. Fase 2	Rest winkelrondje (eventueel gefaseerd)	O	V	Gemeente	T	KT/MT

Project	Omschrijving	Fase van project	Type project	Partij(en), Partners	Rol van gemeente	Fasering
		Onderzoek (O) Realisatie (R) Planvorming (P) Voorziening (V) Locatieontwikkeling (L)			Faciliteren (F) Samenwerken (S) Trekken (T) Ultieme Ambitie (U)	2014-'16 (KT) 2017-'20 (MT) 2020-'30 (LT)
4. Herinrichting Kom	De ruimte aan de Kom willen we herinrichten ten gunste van het verblijfsklimaat. Een erfachtige inrichting wordt onderzocht.	O	V	Gemeente	T	LT
5. Heel de Vesting	Zichtbaar maken en houden van de oorspronkelijke (geplande) contour van vesting.	O	V	Gemeente	T	KT
6. Vestingwerken	Herinrichten van de laatste deel Schansen.	P/R	V	Gemeente	T	KT
7. Oude Gracht	Herstellen van de Oudegracht en aansluiten op de Vecht.	O	V		U	
8. Herinrichten parkeren Ossenmarkt	Beter inpassen van bestaande parkeerplaatsen, vergroenen, herinrichten van de openbare ruimte.	O	V	Gemeente	T	MT
9. Vechtboulevard	Een route onderlangs de Vecht tussen station en de Binnenstad doorlopend tot aan Achter 't Vosje.	O	V	Gemeente	T	KT
10. Stationsas	Herinrichten van de as station – Stationsweg – Binnenstad.	P	V	Gemeente	T	MT

Project	Omschrijving	Fase van project	Type project	Partij(en), Partners	Rol van gemeente	Fasering
		Onderzoek (O) Realisatie (R) Planvorming (P) Voorziening (V) Locatieontwikkeling (L)			Faciliteren (F) Samenwerken (S) Trekken (T) Ultieme Ambitie (U)	2014-'16 (KT) 2017-'20 (MT) 2020-'30 (LT)
11. As met Allure	Herinrichten van de entree van Weesp via de Van Houtenlaan.	P	V	Gemeente	T	MT
12. Passantenplaatsen	Intensiveren van passantenplaatsen in de binnenstad. Mogelijk verdunnen van ligplaatsen op bestaande havens.	O	V	Gemeente, Watersportverenigingen	S	MT
13. KPN terrein	Herontwikkelingslocatie. Herontwikkeling in relatie tot Oversingel en Gezondheidscentrum ligt voor de hand. Kans om oude structuur Vesting zichtbaar en herkenbaar te maken.	P	L	Eigenaar	F	
14. Jozefschool	Herontwikkelingslocatie na wegvallen onderwijsfunctie. Herontwikkeling beschouwen in relatie tot (historische) omgeving.	O/P	L	Gemeente	T	LT
15. Herontwikkeling Politiekantoor	Mogelijke herontwikkelingslocatie.	O/P	L	Eigenaar	F	
16. Ontwikkeling trekker Achtergracht	Herontwikkelen van de Albert Heijn en locatie brandweer inclusief parkeerprogramma.	P/R	L	Eigenaar, gebruikers, Gemeente	S	KT

Project	Omschrijving	Fase van project	Type project	Partij(en), Partners	Rol van gemeente	Fasering
		Onderzoek (O) Realisatie (R) Planvorming (P) Voorziening (V) Locatieontwikkeling (L)			Faciliteren (F) Samenwerken (S) Trekken (T) Ultieme Ambitie (U)	2014-'16 (KT) 2017-'20 (MT) 2020-'30 (LT)
17. Woningbouw Blomstraat	Realisatie van ca 40 appartementen.	P/R	L	Eigenaar	F	KT
18. Gebouw Eensgezindheid	Mogelijk herontwikkelingslocatie bij wegvallen maatschappelijk functies.	O	L	Gemeente, Gebruikers	T	KT
18a. Straatmeubilair	Donatie straatmeubilair door derden	O	V	Particulieren, Ondernemers	F	MT
STATION						
19. Spoor onder de Vecht	In onze Visie Spoortunnel Weesp is de ambitie geformuleerd het spoor onder de Vecht te leggen. Dit blijft onze ambitie. Vanwege de haalbaarheid gaan we ook voor een uitwerking met behoud van de spoorbrug volgens het volgende project.				U	
20. Gebiedsvisie stationsomgeving	Uitwerken van de ambitie tot herontwikkeling van het station. Station verplaatsen naar Mr Bouhuijstunnel, ontwikkelen knoop en plein naar de Vecht. Deze ambitie willen we uitwerken in een bredere gebiedsvisie waarbij we ruim rondom het station projecten en eigendommen betrekken om de haalbaarheid van de ambitie te onderzoeken.	O	L	NS, Prorail, Ministerie I&M, RWS, Provincie, Eigenaren, Gebruikers, Gemeente	S	KT

Project	Omschrijving	Fase van project	Type project	Partij(en), Partners	Rol van gemeente	Fasering
		Onderzoek (O) Realisatie (R) Planvorming (P) Voorziening (V) Locatieontwikkeling (L)			Faciliteren (F) Samenwerken (S) Trekken (T) Ultieme Ambitie (U)	2014-'16 (KT) 2017-'20 (MT) 2020-'30 (LT)
21. Trekker (supermarkt) bij station	Ontwikkelen van een trekker met parkeer-bronpunt. Onderzoek naar de ruimtelijk functionele en financiële inpasbaarheid van dit project. Het betreft een zelfstandig project waarbij we echter een relatie willen leggen met “perspectief 1” dat geformuleerd is voor winkelcentrum Hogewey.	O	L	De Woningbouw, Gemeente	S	KT/ MT
NIJVERHEIDSLAAN						
22. Transformatie Nijverheidslaant	Geleidelijke transformatie van het bedrijventerrein Nijverheidslaant tot een gemengd gebied met water als leidend thema. Programmatische invulling is wonen, werken, leisure.	O/P	L	Initiatiefnemer, Gemeente, Eigenaren, Gebruikers	F/S	MT

Project	Omschrijving	Fase van project	Type project	Partij(en), Partners	Rol van gemeente	Fasering
		Onderzoek (O) Realisatie (R) Planvorming (P) Voorziening (V) Locatieontwikkeling (L)			Faciliteren (F) Samenwerken (S) Trekken (T) Ultieme Ambitie (U)	2014-'16 (KT) 2017-'20 (MT) 2020-'30 (LT)
OMGEVING IRENELAAN						
23. Versterken Irenelaan	Versterken van het ruimtelijk profiel van de Irenelaan tot een stedelijke singel. Aan de stadszijde is er beperkte ruimte voor stedelijke ontwikkeling (wo-ningbouw) op enkele percelen.	P	L/V	Initiatiefnemer, Gemeente, Eigenaren, Gebruikers	S/F	MT
24. Transformatie Van Houten Industripark	Geleidelijke verkleuring van het Van Houten Industripark naar een gebied met meer gemengde functies. Het gebied biedt plaats aan zowel werken als maatschappelijke functies als ook wonen.	O/P	L	Initiatiefnemer, Eigenaren, Gebruikers	F	
25. Entree Weesp - N236	Op de locatie “Tong Ah” is een landmark gewenst. In overleg met Abbott en bestaande gebruikers zal het vormgeven zowel ruimtelijk als functioneel verder kunnen worden uitgewerkt.	O/P	L	Initiatiefnemer, Eigenaren, Gebruikers, Abbott	F	

Project	Omschrijving	Fase van project	Type project	Partij(en), Partners	Rol van gemeente	Fasering
		Onderzoek (O) Realisatie (R) Planvorming (P) Voorziening (V) Locatieontwikkeling (L)			Faciliteren (F) Samenwerken (S) Trekken (T) Ultieme Ambitie (U)	2014-'16 (KT) 2017-'20 (MT) 2020-'30 (LT)
AETSVELD						
26. Afwaarderen N236	De N236 willen we afwaarderen tot een weg met een 50-km regime. Hiermee gepaard gaat het verbeteren van de oversteekbaarheid en aansluitingen van de weg op de directe omgeving. Er zijn twee scenarios voorstelbaar te weten “Stadsstraat” of “Parkway”. In plaats van deze maaiveld oplossing is ook een tunnel voorstelbaar.	O	V	Gemeente, Provincie	S	KT
27. Zuidrand van Aetsveld	Ontwikkelen van een parkzone rondom Aetsveld. Het park maakt een betere inpassing van de wijk in het landschap en voegt recreatieruimte toe aan zowel de wijk als de stad.	P	V/ L	Gemeente, Eigenaren, Gebruikers	T/S/F; afhankelijk van grondeigendom. Voorkeursrecht vestigen?	LT
28. Structuurversterking (nieuwe) routes als start van geleidelijke transformatie	Langs 2 lijnen in de wijk voorzien we een geleidelijke transformatie. Daarvoor benutten we twee lange lijnen die buitengebied en stad met elkaar verbinden.	O	L	Initiatiefnemer, Eigenaren, Gebruikers	F	

Project	Omschrijving	Fase van project	Type project	Partij(en), Partners	Rol van gemeente	Fasering
		Onderzoek (O) Realisatie (R) Planvorming (P) Voorziening (V) Locatieontwikkeling (L)			Faciliteren (F) Samenwerken (S) Trekken (T) Ultieme Ambitie (U)	2014-'16 (KT) 2017-'20 (MT) 2020-'30 (LT)
ZUID		O				
29. Ontwikkelen langzaamverkeer route	Om een betere verbinding te maken tussen Aetsveld en de Vecht maar ook de wijk Zuid en de Vecht is het wenselijk een betere langzaam verkeerroute aan te leggen langs een bestaande watergang.	P	V	Gemeente	T	LT
30. Herstructurering Simon de Vliegerlaan e.o.	Door een herstructurering in dit deel van de wijk ontstaat meer lucht, ruimte en woningbouw-differentiatie. Tevens kan een relatie met de Vecht gelegd worden.	O	L	De Woningbouw	F	
NOORD WEST						
31. Revitaliseren ten noorden van M. Nijhoffstraat	Door het opheffen van enkele wegen ontstaat er een kans tot herstructurering. Het project bestaat uit het ontwikkelen van nieuwe (collectieve) buitenruimten en een meer gedifferentieerd woonmilieu.	O/P	L	De Woningbouw, Gemeente	S	MT

Project	Omschrijving	Fase van project	Type project	Partij(en), Partners	Rol van gemeente	Fasering
		Onderzoek (O) Realisatie (R) Planvorming (P) Voorziening (V) Locatieontwikkeling (L)			Faciliteren (F) Samenwerken (S) Trekken (T) Ultieme Ambitie (U)	2014-'16 (KT) 2017-'20 (MT) 2020-'30 (LT)
32. Nieuwe relatie Noord West–Bloemendalerpolder	Onze ultieme ambitie is tussen NoordWest en de Bloemendalerpolder een relatie te leggen onder het spoor.	O	V	Gemeente, ProRail, NS.	T	LT
33. Woningbouw Papelaan	Bouw van 22 eensgezinswoningen en 28 appartementen.	R	L	De Woningbouw	F	
34. Parkzone Sportparklaan	Langs het spoor komt een nieuwe geluidwerende voorziening. Bij deze milieumaatregelen willen we gehele ruimte langs de Sportparklaan verbeteren tot een lang-gerekte parkstrook eventueel i.c.m. project 31.	O/ P	V	Gemeente, De Woningbouw, ProRail	T	MT
35. Tussen Nijhoffstraat en Herensingel	Herinrichting binnentuinen.	P	L	Gemeente, De Woningbouw	S	MT
36. Tussen Nijhoffstraat en Papelaan	Behoud van groene ruimte bij Kors Breyer school.	P	V	Gemeente	T	KT
37. Bouw moskee	Sloop/ Nieuwbouw Moskee.	P	L	Initiatiefnemer, Eigenaar	F	

Project	Omschrijving	Fase van project	Type project	Partij(en), Partners	Rol van gemeente	Fasering
		Onderzoek (O) Realisatie (R) Planvorming (P) Voorziening (V) Locatieontwikkeling (L)			Faciliteren (F) Samenwerken (S) Trekken (T) Ultieme Ambitie (U)	2014-'16 (KT) 2017-'20 (MT) 2020-'30 (LT)
HOGEWY						
38. Herontwikkelen centrumgebied Hogewey	Revitaliseren winkelcentrum en directe woon-omgeving tot een hoogwaardig voorziening- en woongebied. Verbeteren van de uitstraling en meer naar buiten gericht maken.	P	L	Eigenaar, Gebruikers	F	
39. Herstructureren flats Hogewey	We zien een herstructureringsopgave in dit deel van de wijk waarvoor een nader onderzoek dient plaats te vinden. Doel is de leefbaarheid van dit deel van de wijk veilig te stellen. Het project betreft zowel vastgoed als openbare ruimte.	O	L	Gemeente, Eigenaren, gebruikers, De Woningbouw.	S	LT
40. Papelaan 99	Mogelijke herontwikkelingslocatie. Mogelijkheden buurtvoorziening/ maatschappelijke functie en/ of woningbouw.	O	L	Gemeente, Gebruikers, Welzijnsorganisaties	T	MT
41. Herontwikkelingslocatie	Herontwikkelen locatie Jan Woudsmaschool in relatie tot het wijkcentrumgebied en de locatie Sinnigvelderplantsoen	O/P	L	Gemeente, Welzijnsorganisatie(s), Realisator	S	MT

Project	Omschrijving	Fase van project	Type project	Partij(en), Partners	Rol van gemeente	Fasering
		Onderzoek (O) Realisatie (R) Planvorming (P) Voorziening (V) Locatieontwikkeling (L)			Faciliteren (F) Samenwerken (S) Trekken (T) Ultieme Ambitie (U)	2014-'16 (KT) 2017-'20 (MT) 2020-'30 (LT)
42. Voormalig kerk-centrum Hogewey - Kostverlorenstraat	Realisatie van 14 eensgezinswoningen	P/R	L	Initiatiefnemer	F	
43. Aquamarin	Uitbreiden van de ligplaatscapaciteit.	O	V	Gemeente, Watersport-verenigingen	S	LT
DE VECHT						
44. Ligweide, recreatieoever	Realisatie van een ligweide/recreatieoever aan de Vecht nabij de binnenstad.	P	V	Gemeente	T	KT
45. Verbeteren routes langs de Vecht	Verbeteren veiligheid (langzaam)verkeer op de routes langs de Vecht.	P	V	Gemeente	T	LT
Boulevard langs de Vecht	Zie project 9 (Centrum)					
Transformatie Nijverheidslaan	Zie project 22 (Nijverheidslaan)					
46. Fort Uitermeer havenontwikkeling	De ontwikkeling van een kleinschalige natuurlijke jachthaven, nabij Fort Uitermeer, met aandacht voor natuurlijke waarde en inpassing van bereikbaarheid.	O/P	L/ V	Gemeente, Initiatief-nemers, Waternet, Water-sport-verenigingen	S	LT

Project	Omschrijving	Fase van project	Type project	Partij(en), Partners	Rol van gemeente	Fasering
		Onderzoek (O) Realisatie (R) Planvorming (P) Voorziening (V) Locatieontwikkeling (L)			Faciliteren (F) Samenwerken (S) Trekken (T) Ultieme Ambitie (U)	2014-'16 (KT) 2017-'20 (MT) 2020-'30 (LT)
BUITENGEBIED						
47. Recreatieroutes	Verbeteren toegankelijkheid van buitengebied. Creëren van “Rondje Weesp”.	P	V		T	LT
48. Aanvullende landschapsontwikkeling Bloemendalerpolder	In de Bloemendalerpolder wordt in samenhang met de stedelijke ontwikkeling landschap ontwikkelt. Aanvullend op deze ontwikkeling voorzien we in het leggen van een relatie met de Vecht.		V		F	
Afronding Aetsveld	Zie project 27 (Aetsveld)					
49. Landschapsontwikkeling tussen Binnenstad en Fort Uitermeer	Landschapontwikkeling in het gebied tussen de binnenstad en Fort Uitermeer. Middels kleine rode ontwikkeling versterken van de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten van dit gebied. De ontwikkeling van dit project wordt nader uitwerken in een gebiedsvisie waarin de verhouding rood – groen, programma en ontwikkelingsstrategie aangescherpt wordt.	O	L/V	Gemeente, Initiaiefnemers, Eigenaren, Gebruikers/Beheerders	S	KT

Project	Omschrijving	Fase van project	Type project	Partij(en), Partners	Rol van gemeente	Fasering
		Onderzoek (O) Realisatie (R) Planvorming (P) Voorziening (V) Locatieontwikkeling (L)			Faciliteren (F) Samenwerken (S) Trekken (T) Ultieme Ambitie (U)	2014-'16 (KT) 2017-'20 (MT) 2020-'30 (LT)
Haven ontwikkeling Fort Uitermeer	Zie project 47					
50. Gebiedsontwikkeling omgeving zwembad	Doorontwikkelen van de omgeving zwembad en golfbaan tot een omgeving voor bovenlokale leisure omgeving.		L		F	
DE ENTREES						
UITBREIDINGEN						
51. Leeuwendeld III/IV / Bloemendaler-polder	Ontwikkeling van woon-gebied Leeuwendeld 3 en 4. Maximaal 220 woningen.	P	L		F	
52. Bloemendaler-polder	Ontwikkeling Bloemendalerpolder met ca. 2750 woningen	P	L		F/ S	
53. Minder regeldruk, ruimte geven en loslaten	Onderzoek naar hoe het beleid meer ruimte kan geven.	O	T	Gemeente		



LOS stadomland B.V.

Postbus 142
5201 AC 's Hertogenbosch

Veemarktkade 8
5222 AE te 's Hertogenbosch.

Tel: 073 - 7113770

info@losstadomland.nl
www.losstadomland.nl

Structuurvisie | **Weesp 2013-2030**

Weesp vertelt haar verhaal