

# Bredius

ruimtelijke visie/  
beeldkwaliteitplan

Gooise Meren  
juni 2020

SVP

# Inhoud

1. stedenbouwkundig concept
2. bebouwingsprincipes
3. kaderkaart
4. voorbeelduitwerking
5. beeldreferenties
6. reacties

# Stedenbouwkundig concept

Om grip te krijgen op de betekenis van de Bredius locatie wordt gekeken naar de grotere context.

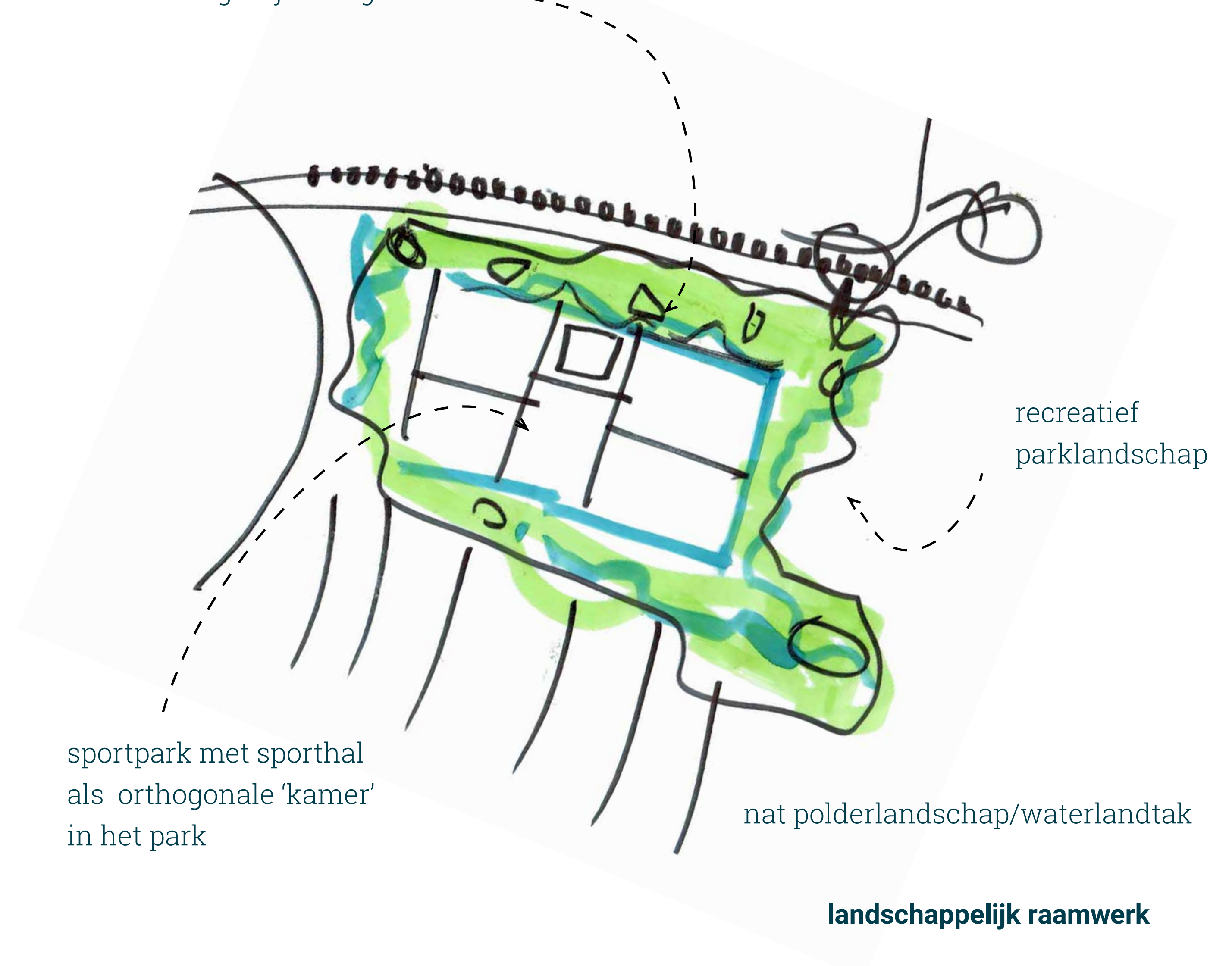
De strook langs de Trekvaart en het sportcomplex met sporthal vormen de landschappelijke entree van Muiden en de Krijgsman. Het sportcomplex wordt aan west, oost en zuidzijde omzoomd door nieuwe parkzones, die aansluiten op het landschap van de polder. Deze parkzones hebben een vrije, landschappelijke structuur met water, groen en recreatieve paden. Dit recreatieve gebied sluit met twee bruggen voor langzaam verkeer over de Trekvaart aan op de Krijgsman. Ook de aangrenzende bestaande wijk sluit op minimaal twee plekken aan op dit recreatieve gebied.

## Het ruimtelijk concept

De strook waar woningbouw is toegestaan, maakt deel uit van de landschappelijke zone. Het groen spoelt als het ware om het sportpark heen. De woningbouw ligt vrij in de groene zone en maakt deel uit van het landschappelijke park.

Het sportpark wordt opgevat als een gecultiveerde, orthogonale 'kamer' uitgesneden in dit landschappelijke park.

bebouwing vrij in de groene zoom



# Hoofdstructuur

De bebouwing is in enkele compacte clusters georganiseerd zodat het groen rondom de bebouwing spoelt. De landschappelijke parkzone is zo goed beleefbaar vanaf de dijk.

## autovrij woonlandschap

Er is geen parkeren in de landschappelijke zone gestitueerd. Het parkeren voor bewoners vindt plaats direct tegen het sportpark aan in haakse parkeervakken. Deze auto ontsluiting is enkel voor bewoners toegankelijk. Bezoekers parkeren langs de dijk.

Bezoekers van het sportpark komen via een eigen entree aan de zuidzijde bij de parkeerplaats van het sportpark.

Door de autoroute en parkeerplaatsen voor de bewoners te combineren met de fietsroute naar het sportpark en deze te situeren in de bebouwingsvrije 30 meter contour van het sportpark wordt slim ruimte gewonnen die ten goede komt aan het landschappelijke raamwerk.



★ vijf woonclusters in het groen

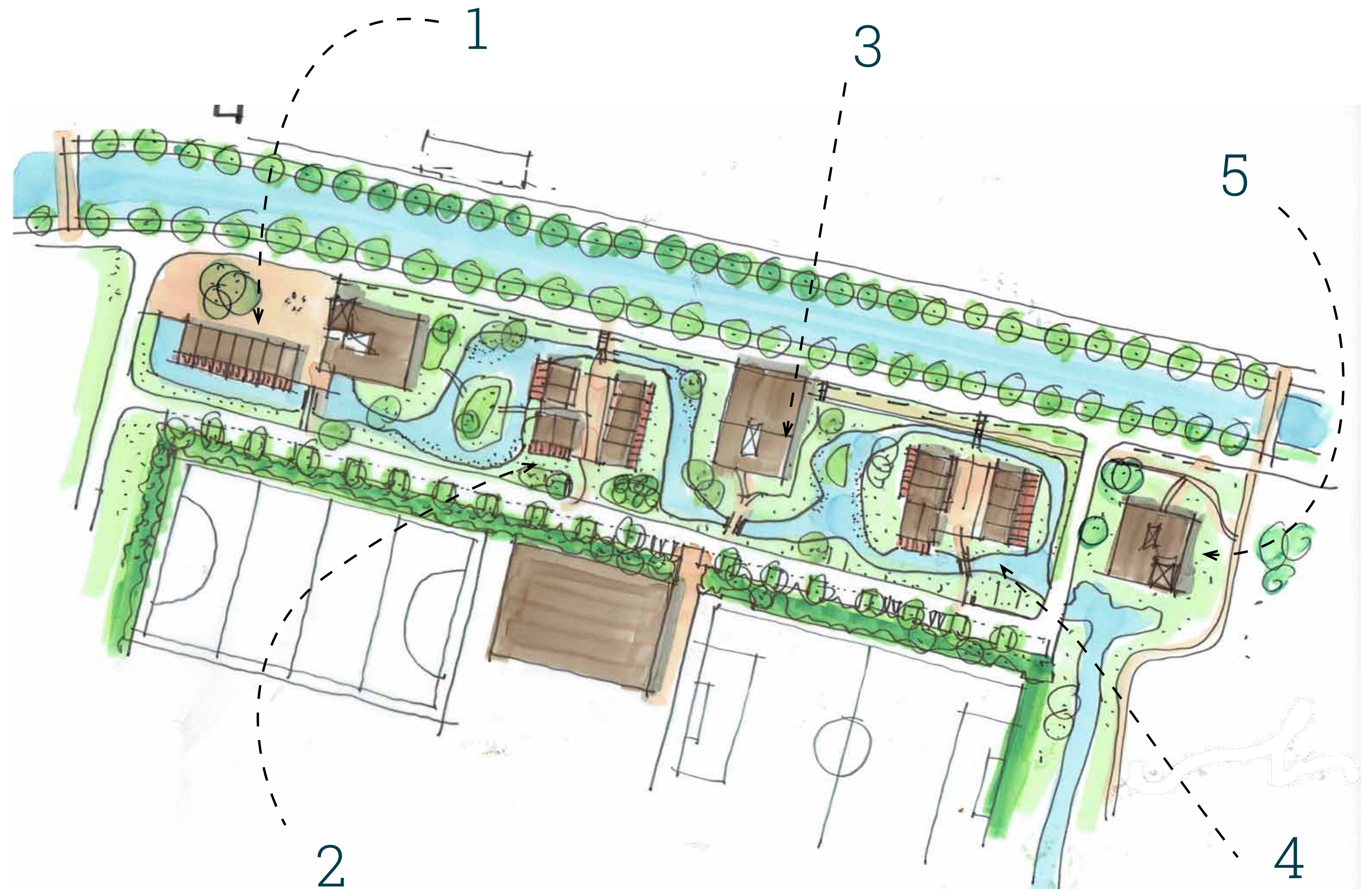
Bewoners parkeren aan de rand van het gebied, tegen het sportcluster aan. Vanaf de dijk is zicht over het landschappelijk woonpark. De auto ontsluiting voor de bewoners ligt in de 30 m contour van het sportpark

hoofdstructuur

# Wonen in het groen

Het programma van 90 woningen wordt verdeeld over vijf compacte clusters. Zo blijft er veel ruimte voor groen. Deze clusters zijn steeds verschillend en reageren op de plek in het gebied. Er zijn drie appartementengebouwen zodat er efficiënte gebouwen gemaakt kunnen worden. De grondgebonden woningen worden georganiseerd in compacte, samenhangende clusters. De bebouwing is alzijdig.

- 1) De hoek bij de Maxisweg vormt de visuele entree tot het gebied. Een pleinruimte, eventueel op dijkniveau, koppelt het woongebied aan de dijk en legt de verbinding met de historische gebouwen aan de overzijde van de Trekvaart. De pleinruimte wordt gevormd door een appartementengebouw met een klein hoogteaccent van 15 meter en een blok met aaneengesloten woningen met achterterrassen aan het water.

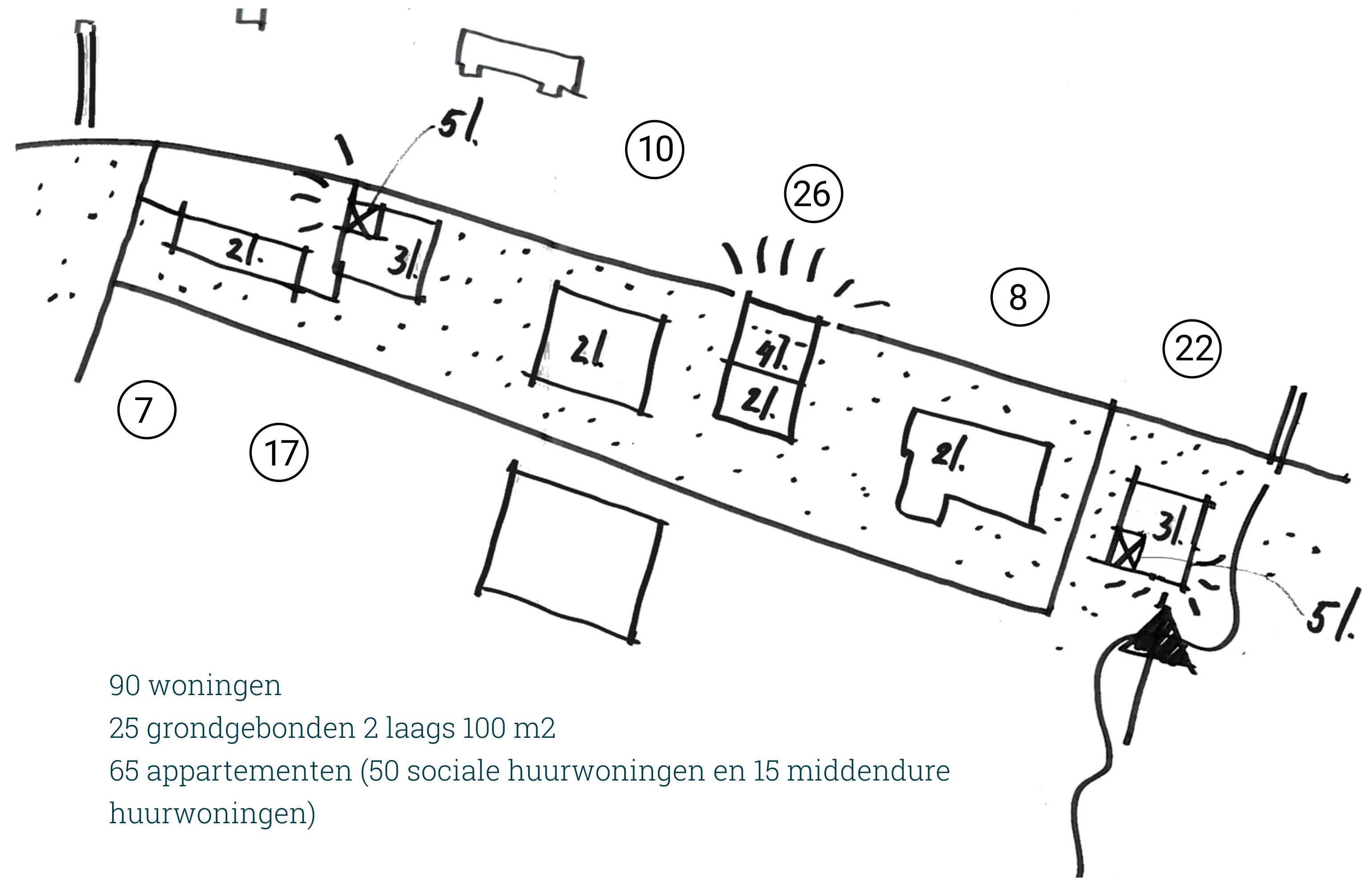


stedenbouwkundige schets

3) Centraal in het gebied is een derde appartementen-  
gebouw gesitueerd. Dit gebouw staat zoveel als mo-  
gelijk aan de dijk en trapt af naar het park.

2 en 4) De twee andere clusters worden gevormd met  
eengezinswoningen, terugliggend ten opzichte van de  
dijk, vrij in het groen. Er komen geen tuinen met schut-  
tingen maar terrassen die de overgang vormen naar  
het parklandschap.

5) De hoek bij de langzaamverkeerbrug die de Krijgs-  
man verbindt met de parkzone en met het sportpark  
wordt gemarkeerd door een tweede appartementen-  
gebouw. De oriëntatie is alzijdig en heeft een klein  
hoogte-accent naar de parkzone van 15 meter.



90 woningen

25 grondgebonden 2 laags 100 m2

65 appartementen (50 sociale huurwoningen en 15 middendure  
huurwoningen)

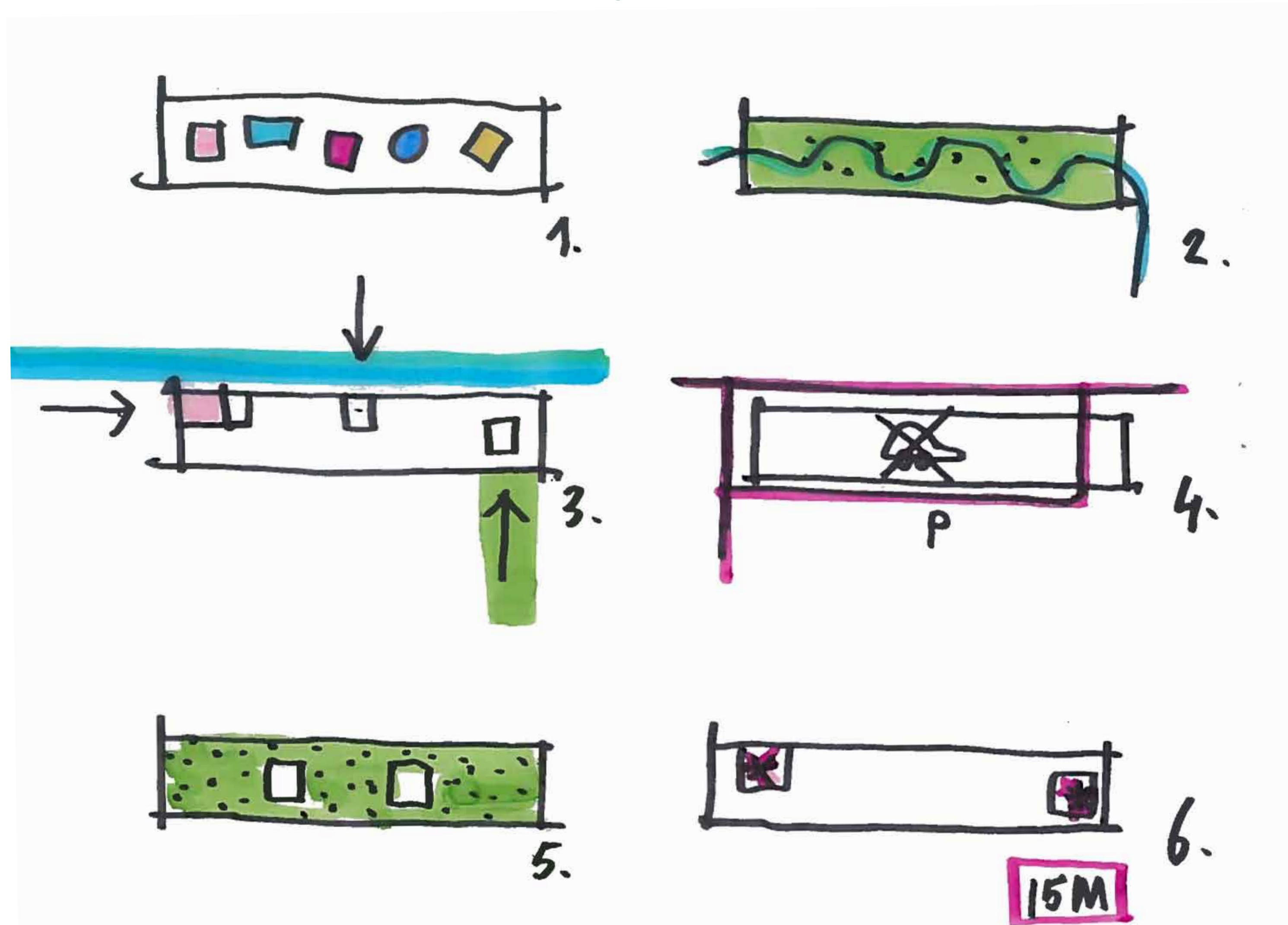
Parkeernorm

1,6 voor de grondgebonden woningen(40 pp)

1,2 voor de appartementen (78 pp)

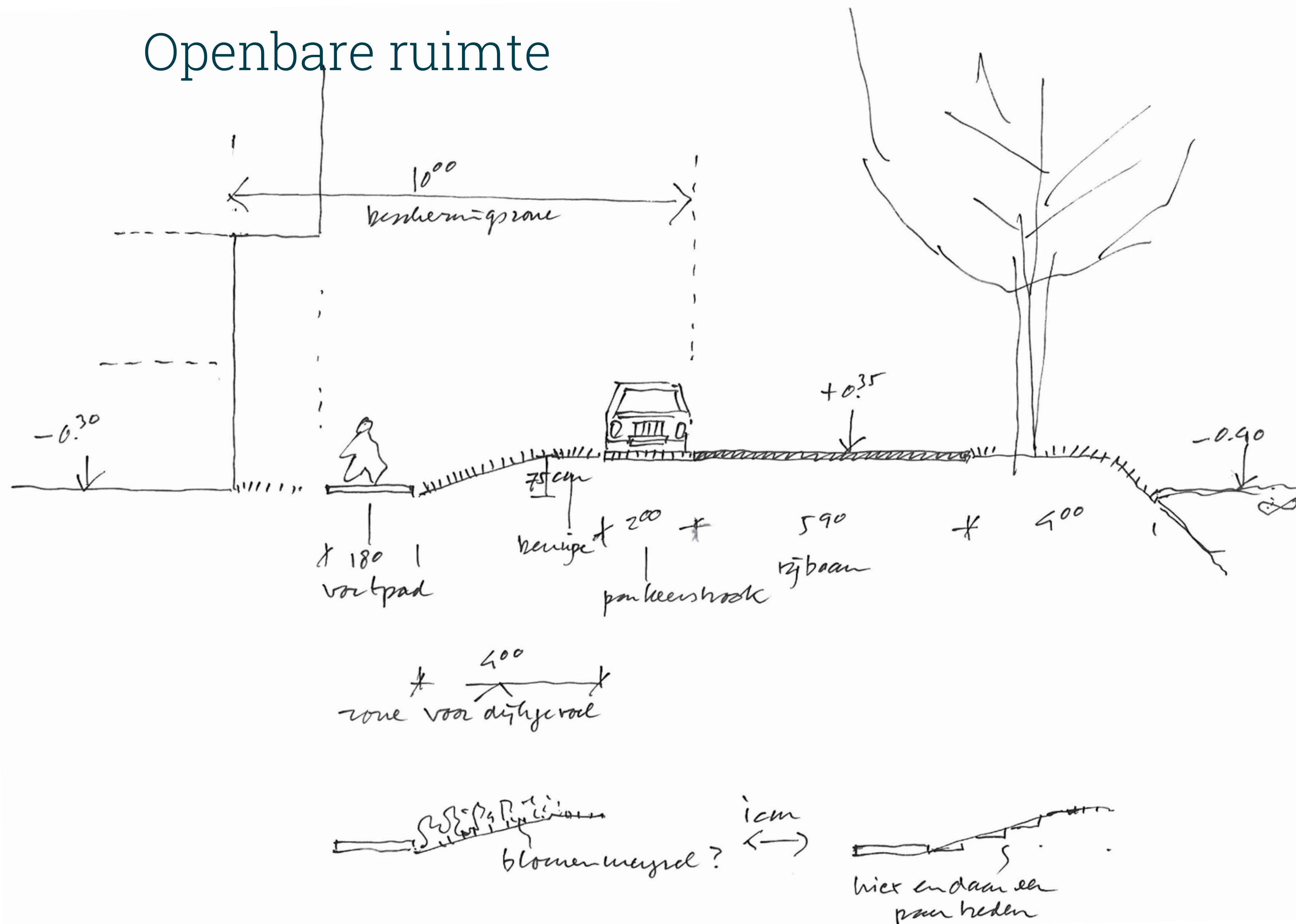
**bouwhoogtes en aantallen**

# Stedenbouwkundige principes



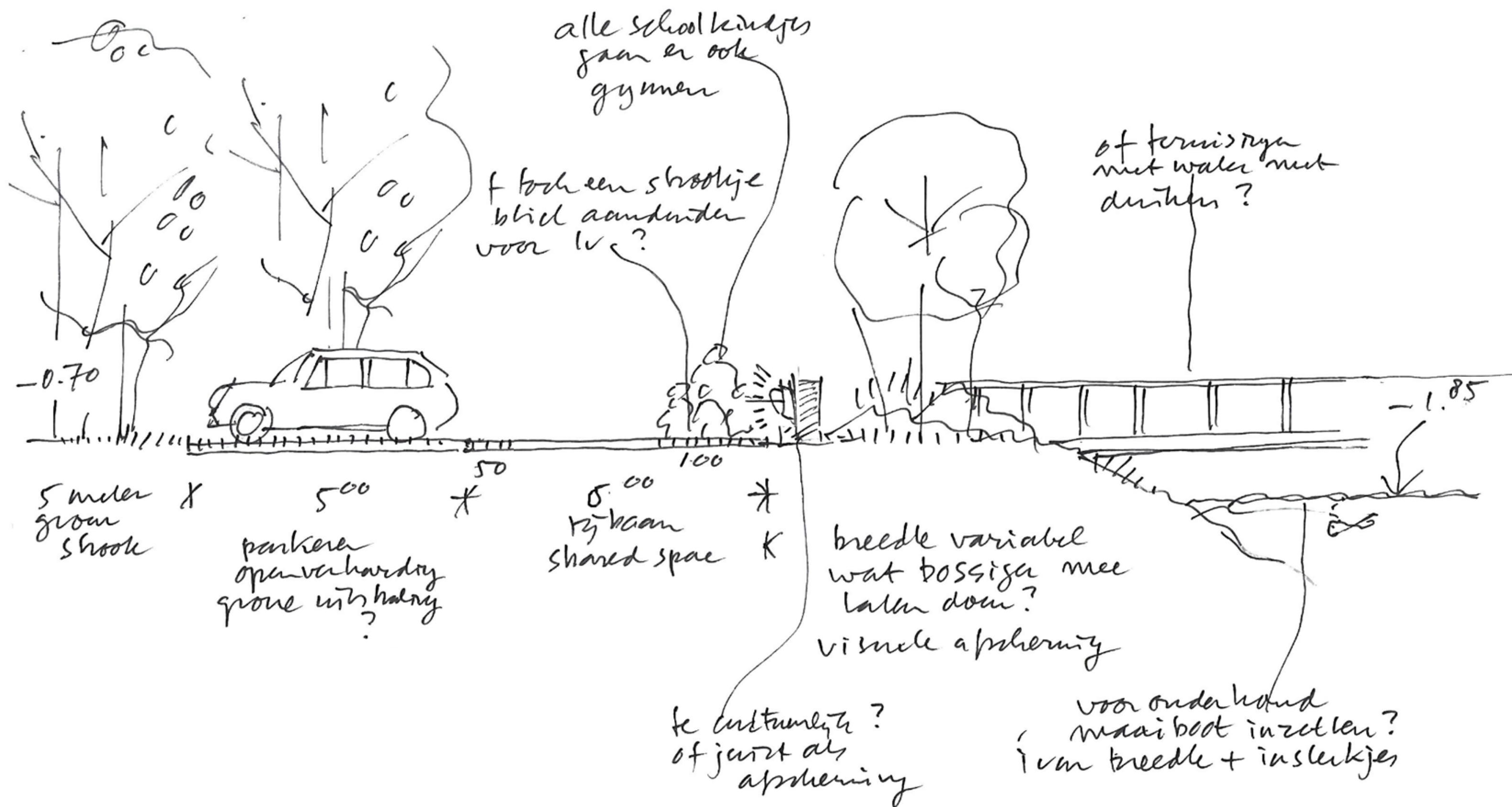
- 1) Vijf verschillende en alzijdige clusters met een eigen karakter, architectonisch deel van één familie
- 2) Natuurlijk landschap met water en groen als continuering van het parklandschap
- 3) De clusters met appartementen zijn elk op een eigen manier verankerd aan de omgeving en hebben een adres aan de dijk
- 4) Autovrij gebied, het parkeren voor bewoners vindt plaats aan de rand op afgeschermd terrein.
- 5) De laagbouwclusters liggen in het landschap, er komen geen schuttingen, de woningen hebben vormgegeven terrassen die grenzen aan het groen of het water.
- 6) Op twee plekken komt een naaldvormig accent van 15 meter. Deze accenten markeren het begin en het eind van de zone.

# Openbare ruimte



## Asymmetrisch dijkprofiel

De kaarsrechte dijk langs de Trekvaart contrasteert met het vrije, natuurlijke landschap van water en groen binnendijks. Het profiel wordt daarmee asymmetrisch: een bomenlaan in het talud van de Trekvaart aan de vaartzijde en een natuurlijk landschap met losse beplanting, bloemrijk gras en bomen in groepjes aan de binnenzijde. Binnendijks is laag: water en groen vormen één landschappelijke sfeer met poelen, wadi's en flauwe natuurlijke taluds die bijdragen aan de biodiversiteit. Overgangen tussen water en land zijn subtiel vormgegeven. Bezoekers parkeren informeel (bestrating met graskeien) langs de dijk en komen via dijktrappen ter plaatse van de bebouwingsclusters op het voetpad benedendijks. Het voetpad onderaan de dijk wordt ook gebruikt voor kinderen van en naar de sporthal.



### Parkeerstraat voor bewoners

De parkeerstraat is enkel voor auto's van bewoners en voor noodverkeer toegankelijk. De straat is wel toegankelijk voor langzaam verkeer: fietsers vanuit de Krijgsman naar de sporthal maken er gebruik van. Ter plaatse van de sporthal zijn daarom twee goede doorsteken gemaakt die leiden naar de voorkant van de sporthal en de fietsenstallingen. Kinderen te voet kunnen door het woongebied steken en komen dan bij een vrijliggend voetpad ter plaatse van de sporthal, waardoor ze de sporthal kunnen bereiken. Op de parkeerstraat zijn automobilisten te gast. De bestrating zorgt voor een visuele versmalling. Stapvoets rijden wordt gestimuleerd door de rijloper te verdelen in een rijbaan en rabbatstroken. De ruimte wordt afgebakend door een lage muur zoals bijvoorbeeld een schanskorf waarin verlichting is verwerkt. De parkeerstraat en het wandelpad worden zo op een prettige manier verlicht en de natuurlijke oever wordt zoveel mogelijk afgeschermd.

De parkeerstraat krijgt een groene uitstraling door de groene zoom langs het sportpark en de bomen die tussen de parkeervakken staan. Bruggetjes over het water geven toegang tot (vier van de vijf) clusters.

# Visie sporthal

De sporthal is onderdeel van de orthogonale kamer die zelfstandig ligt in het natuurlijke park. De hal heeft daarom zijn eigen architectonische uitstraling en is geen onderdeel van de familie van woonclusters in het groen, maar deel van het 'sporteiland'.

Omdat de sporthal hoort bij het sportpark, zou de inrichting van het park (hekwerken, bankjes, bestrating) samenhangend ontworpen moeten worden met de hal.

Voor de beeldkwaliteit zijn verschillende opties mogelijk.

1. De hal als verdikking van het groene kader: groene en of begroeide gevel
2. De hal als sportobject an sich: expressief en sportief
3. De hal als natuurlijk vormgegeven element: terughoudend



De beeldkwaliteit zal nader worden uitgewerkt bij de aanbesteding van het gebouw

bebouwing vrij in de groene zoom

sportpark met sporthal  
als orthogonale 'kamer'  
in het park

landschappelijk raamwerk

### Natuurlijke sfeer

De kaarsrechte dijk langs de Trekvaart contrasteert met het vrije, natuurlijke landschap van water en groen binnendijs. Binnendijs is één natuurlijke sfeer met poelen, wadi's en flauwe natuurlijke taluds die aantrekkelijk zijn voor bewoners en avontuurlijk voor kinderen.

De materialisering van de openbare ruimte is natuurlijk, met eenvoudige houten bruggen, smalle voetpaden waar het kan met houtsnippers en met natuurlijk spelen.



eenvoudige houten bruggen



waterstructuur continueren



natuurlijke oever



dijktrap



houtsnipers



natuurlijke speelplek



# Kaderkaart

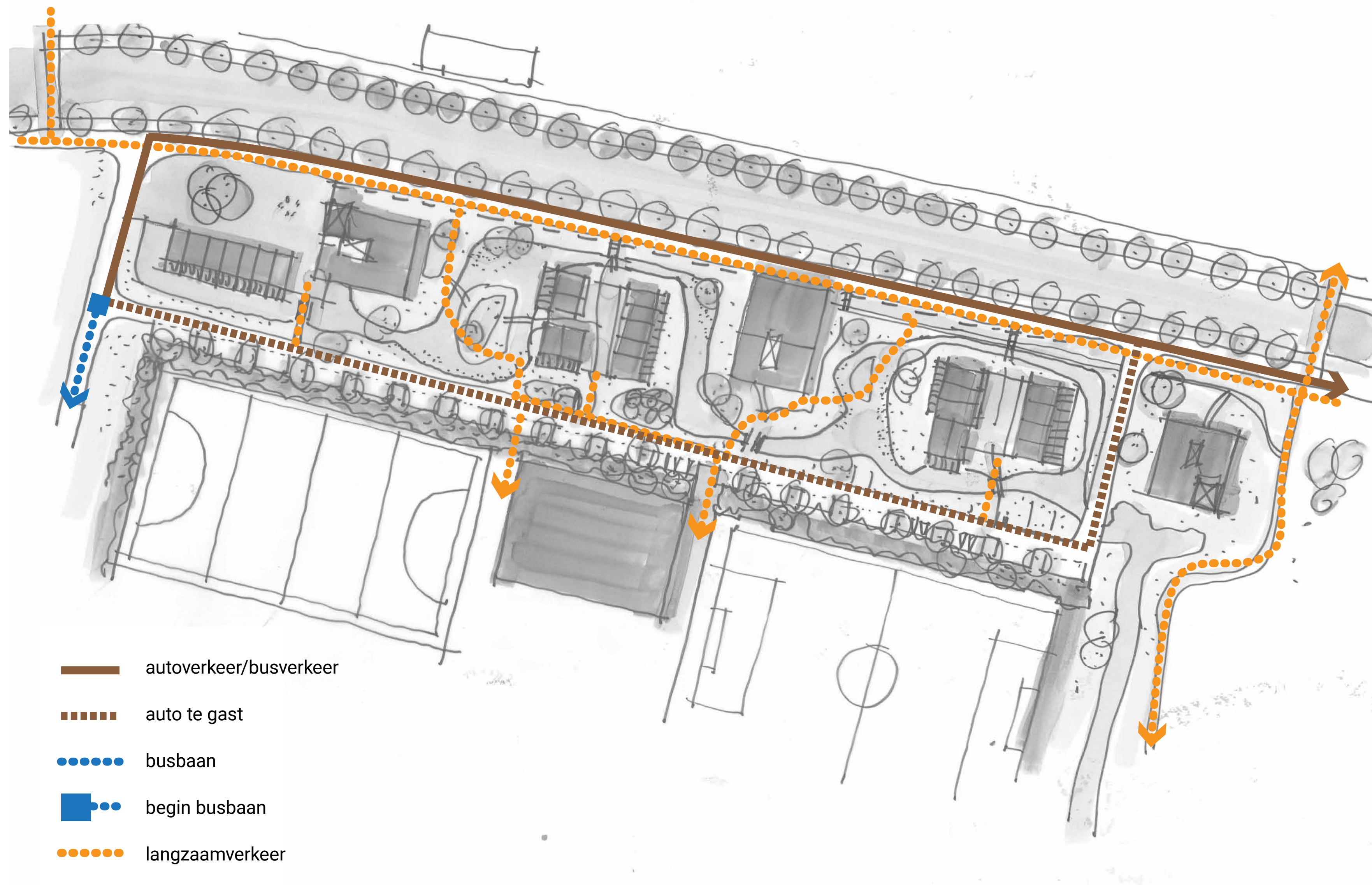
- Plangebied en oppervlakte
- Randen: dijkprofiel met bomen aan waterzijde en langsparkeren aan binnenzijde
- Vrije dijkzone van 10 meter
- Parkeren en ontsluiting aansluitend aan het sportpark (91 pp)
- Doorsteek voor fietsers
- Bushaltes
- 30 meter hindercontour vanaf sportvelden
- 5 bebouwingsvlakken met aanduiding hoogteaccenten 15 meter



# Voorbeelduitwerking



# Verkeersafwikkeling



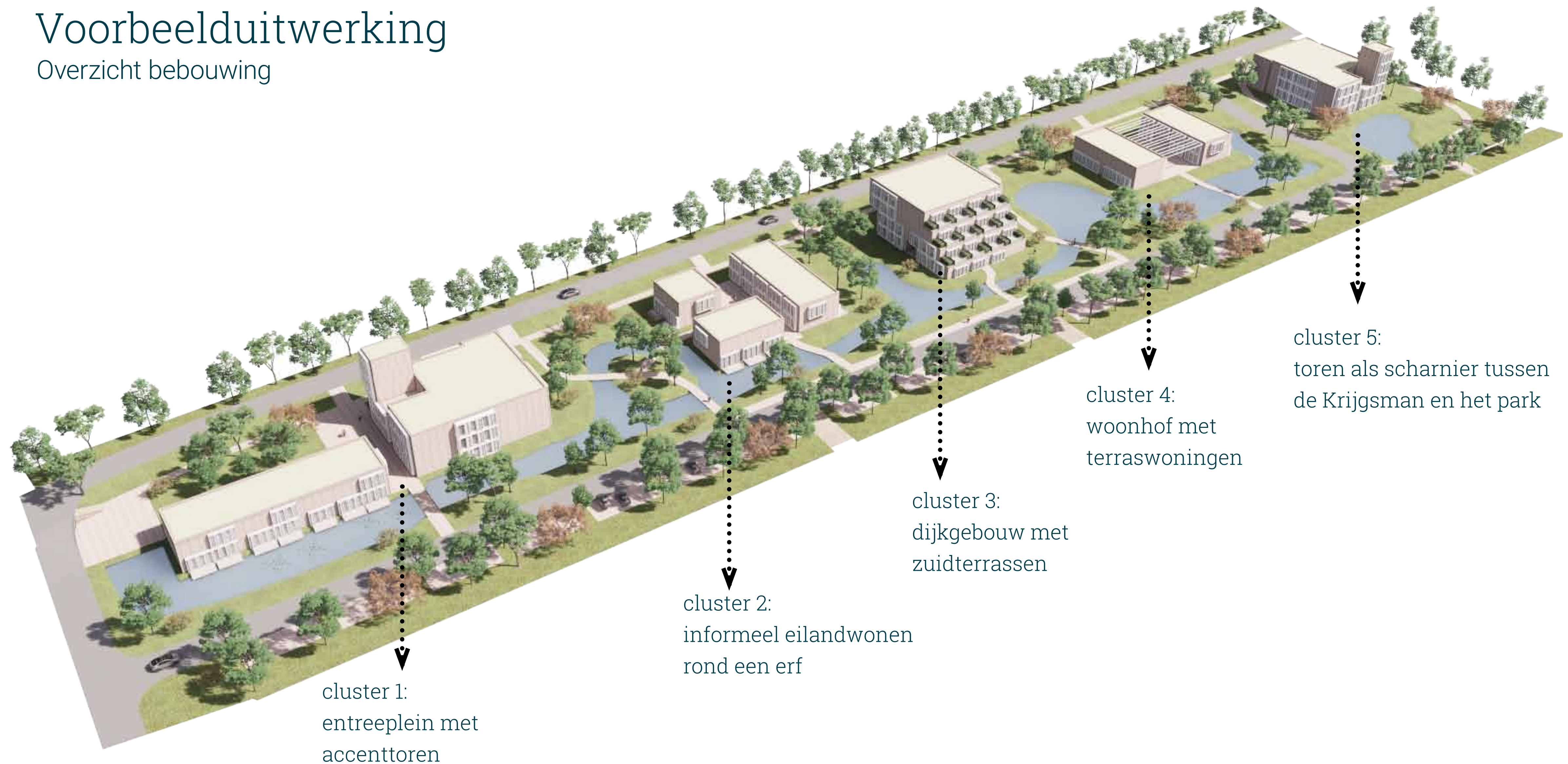
# Voorbeelduitwerking

Inpassing in de omgeving



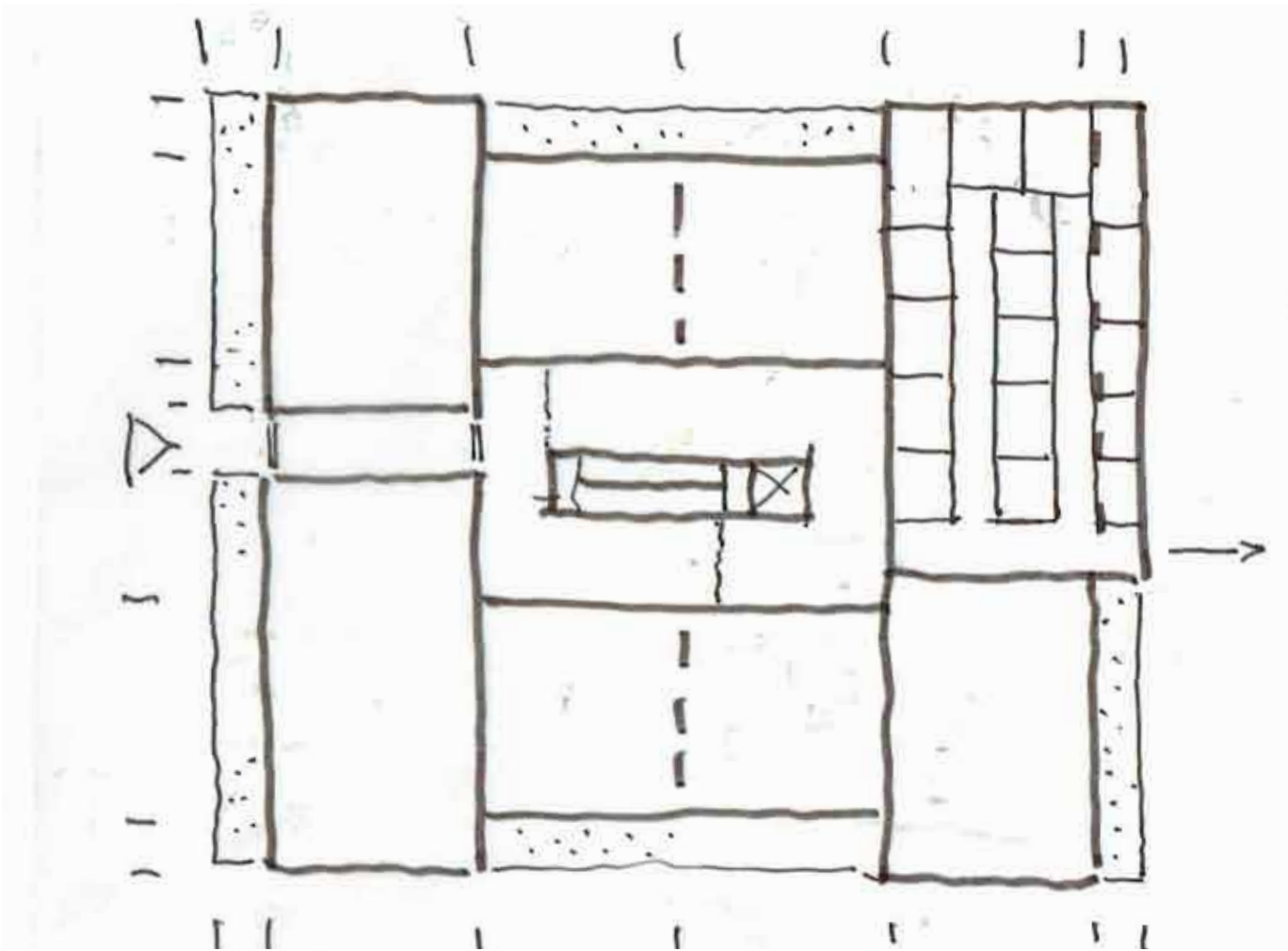
# Voorbeelduitwerking

Overzicht bebouwing

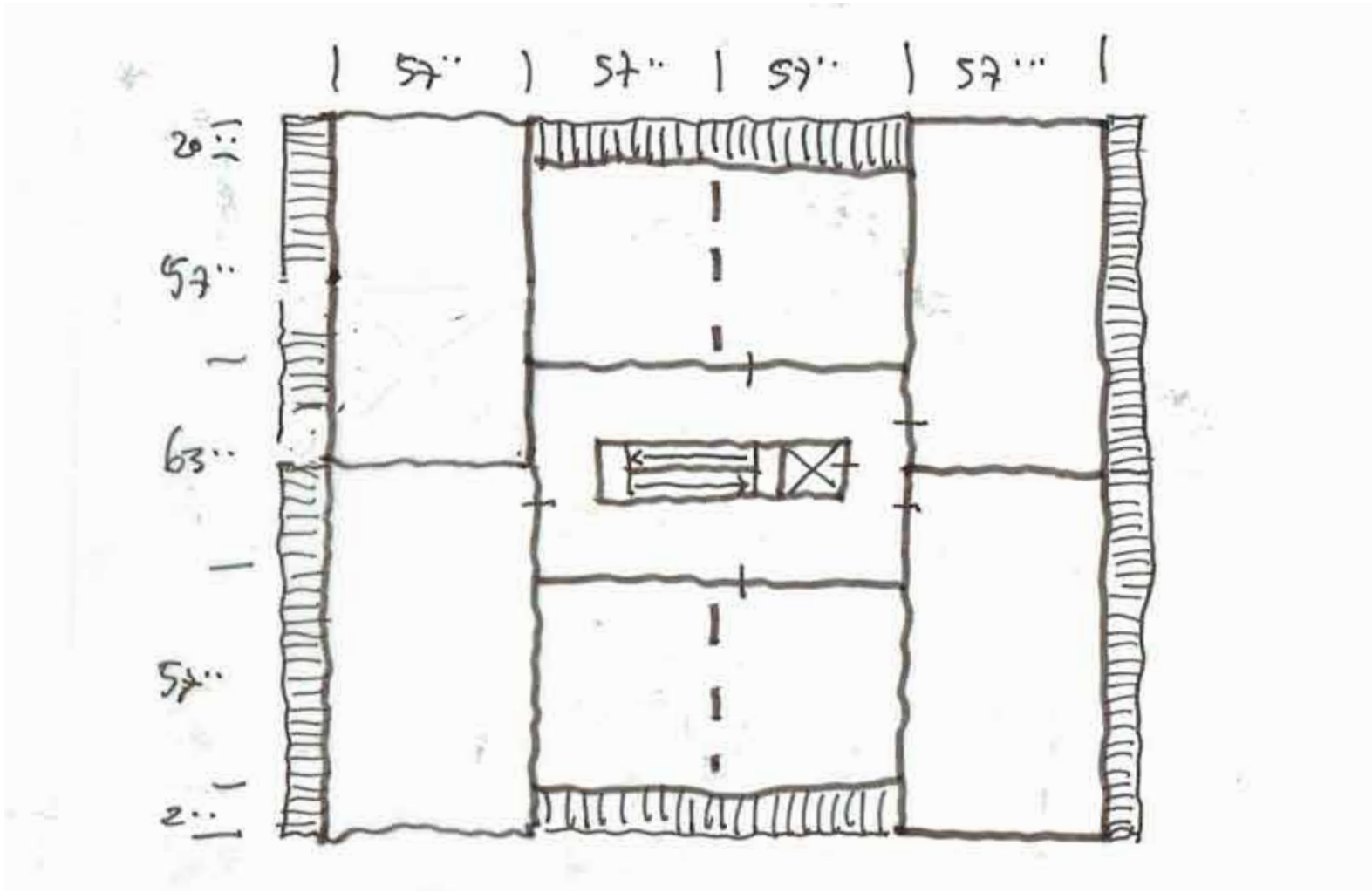


# Voorbeelduitwerking

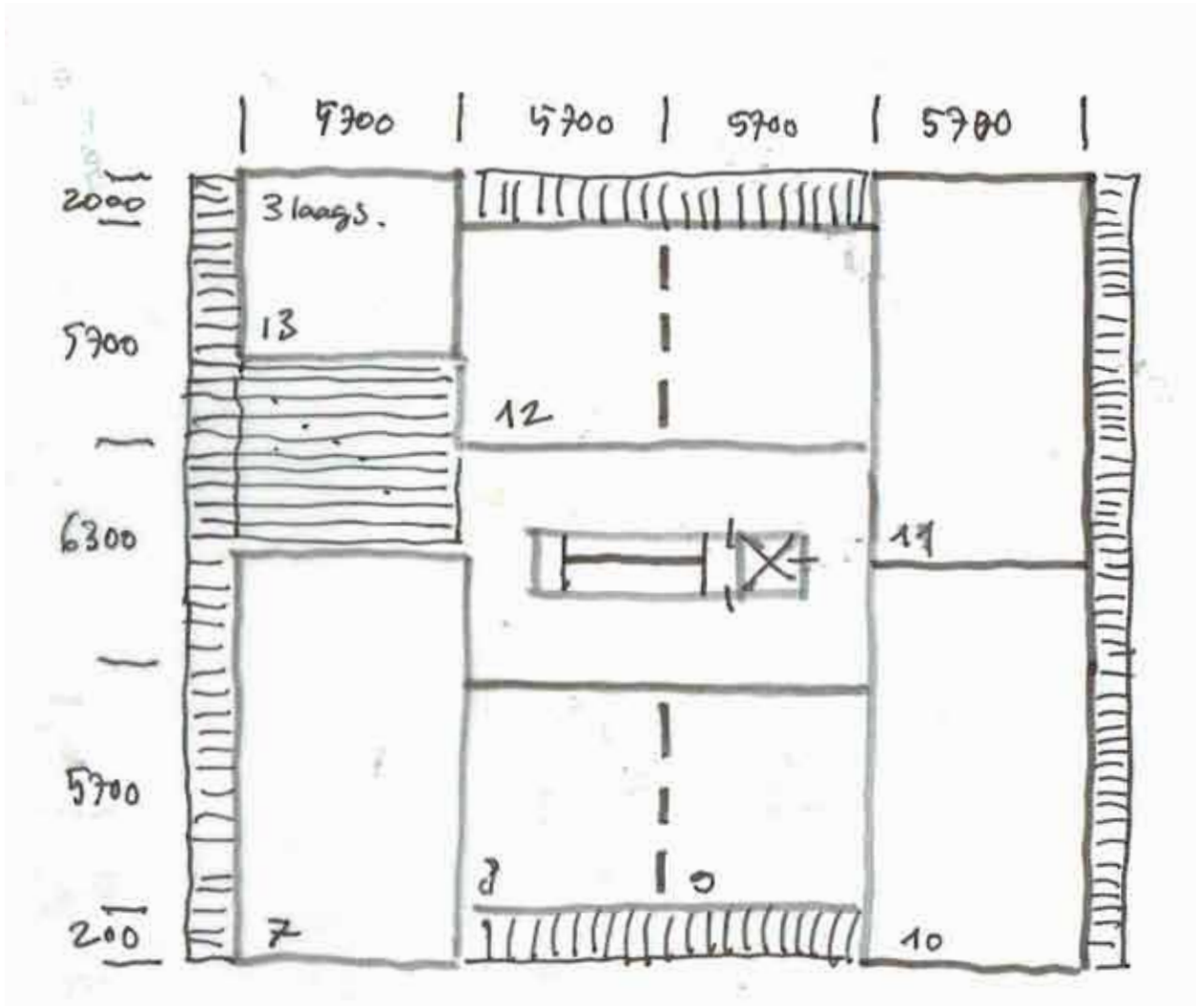
Cluster 1 ( 7 woningen en 17 appartementen)



entreeverdieping



1e verdieping



2e verdieping

# Voorbeelduitwerking

Entreeplein bij cluster 1



# Voorbeelduitwerking

familie van appartementengebouwen



entreeplein met accent communiceert met de kruitfabriek aan de overzijde



dijkgebouw markeert het hart van het gebied en legt een (visuele) verbinding met de sporthal



parkgebouw met accent ter hoogte van de voetgangersbrug als schakel tussen park en de Krijgsman aan de overzijde

# Voorbeelduitwerking

Cluster 2 en 4 Laagbouwhofje



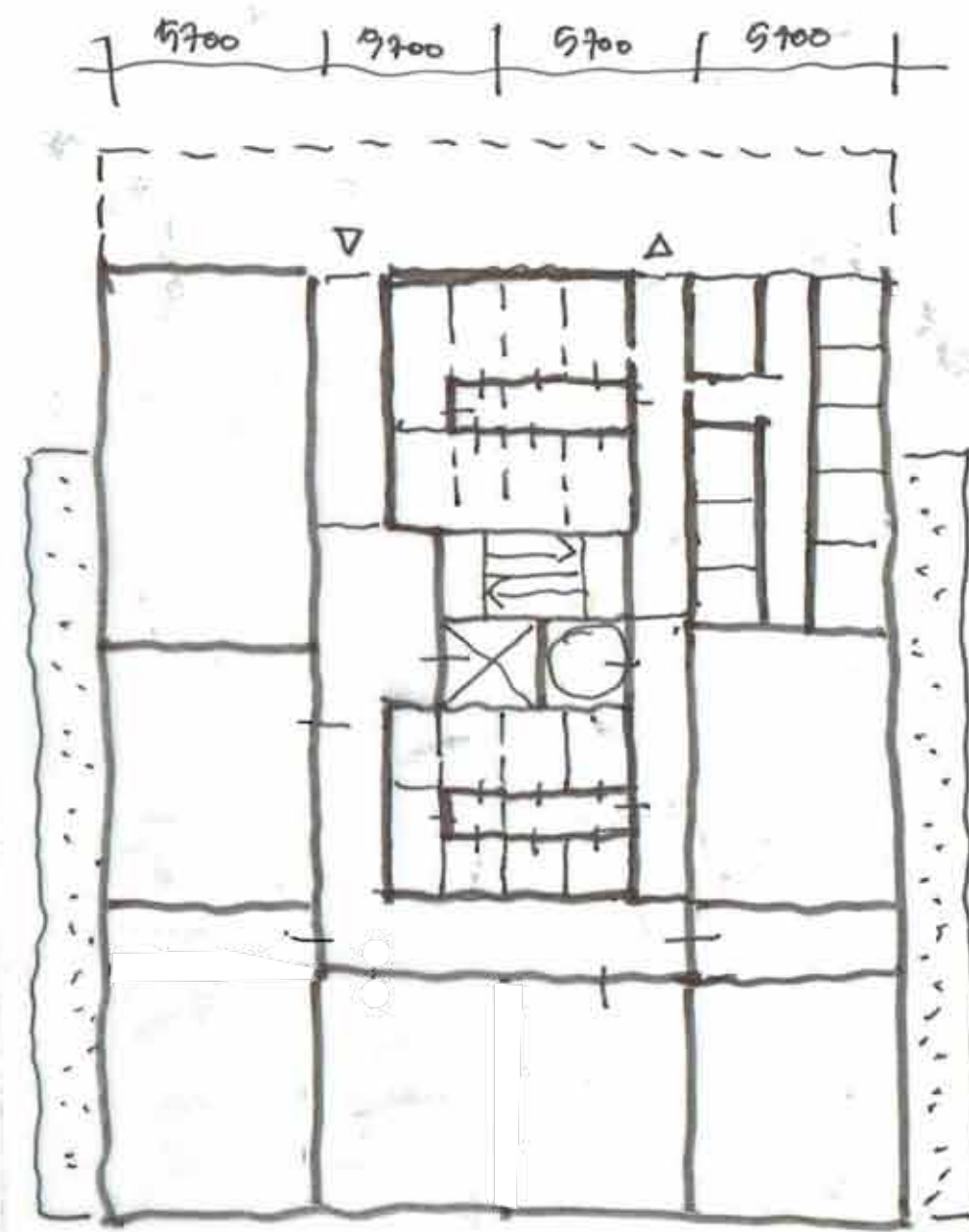
# Voorbeelduitwerking

## Cluster 2 en 4 Laagbouwhofje

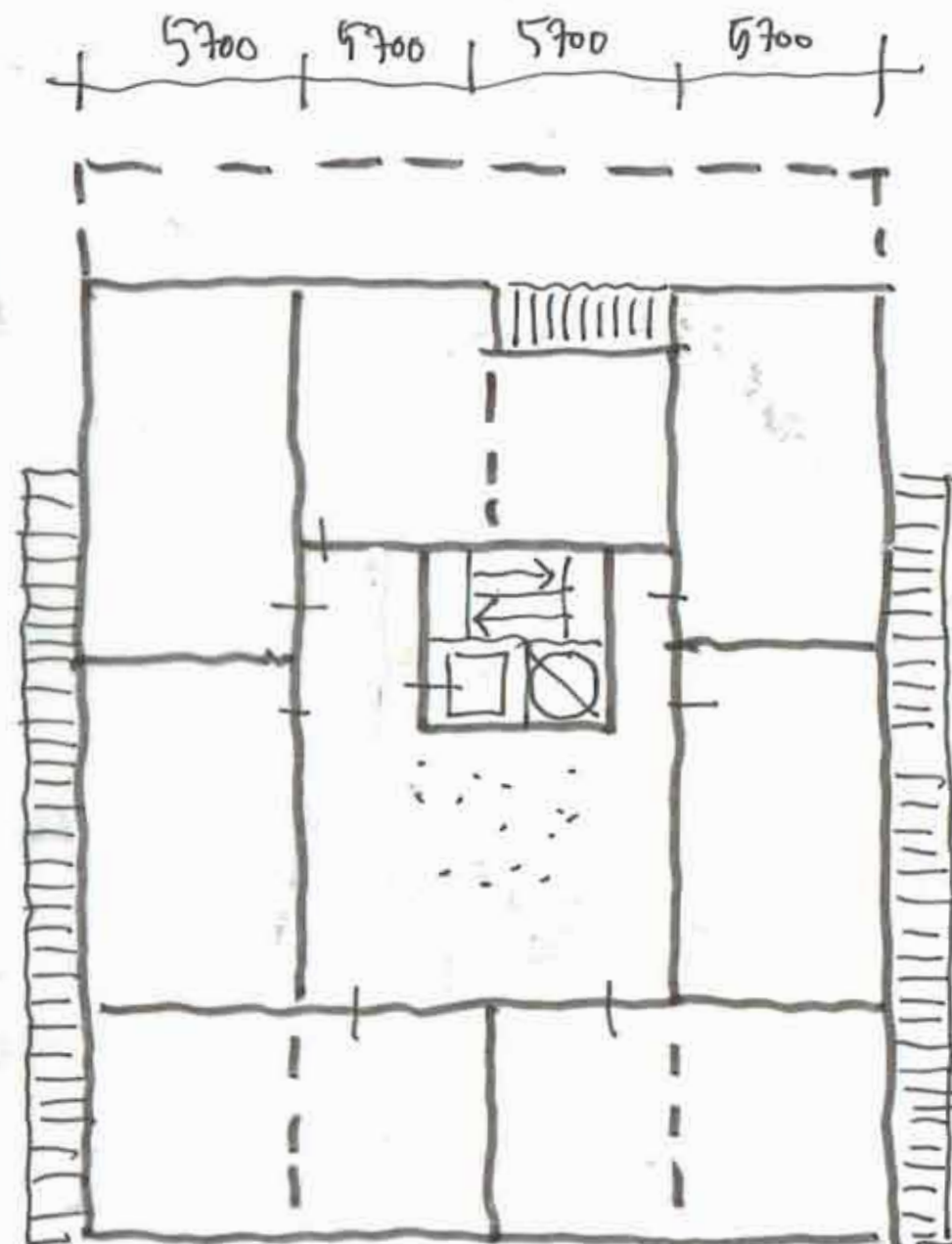


# Voorbeelduitwerking

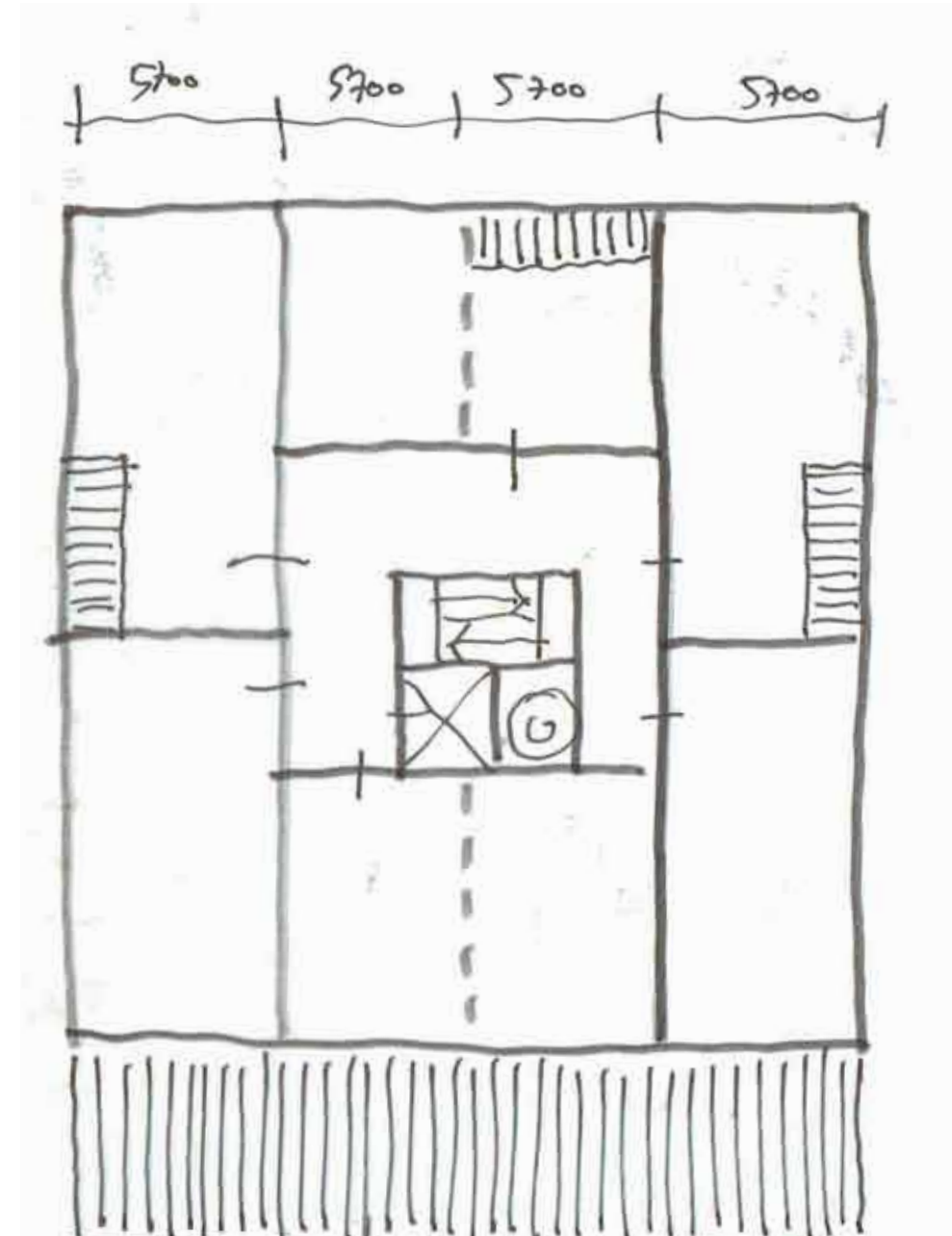
Voorbeeldplattegronden cluster 3 (26 appartementen)



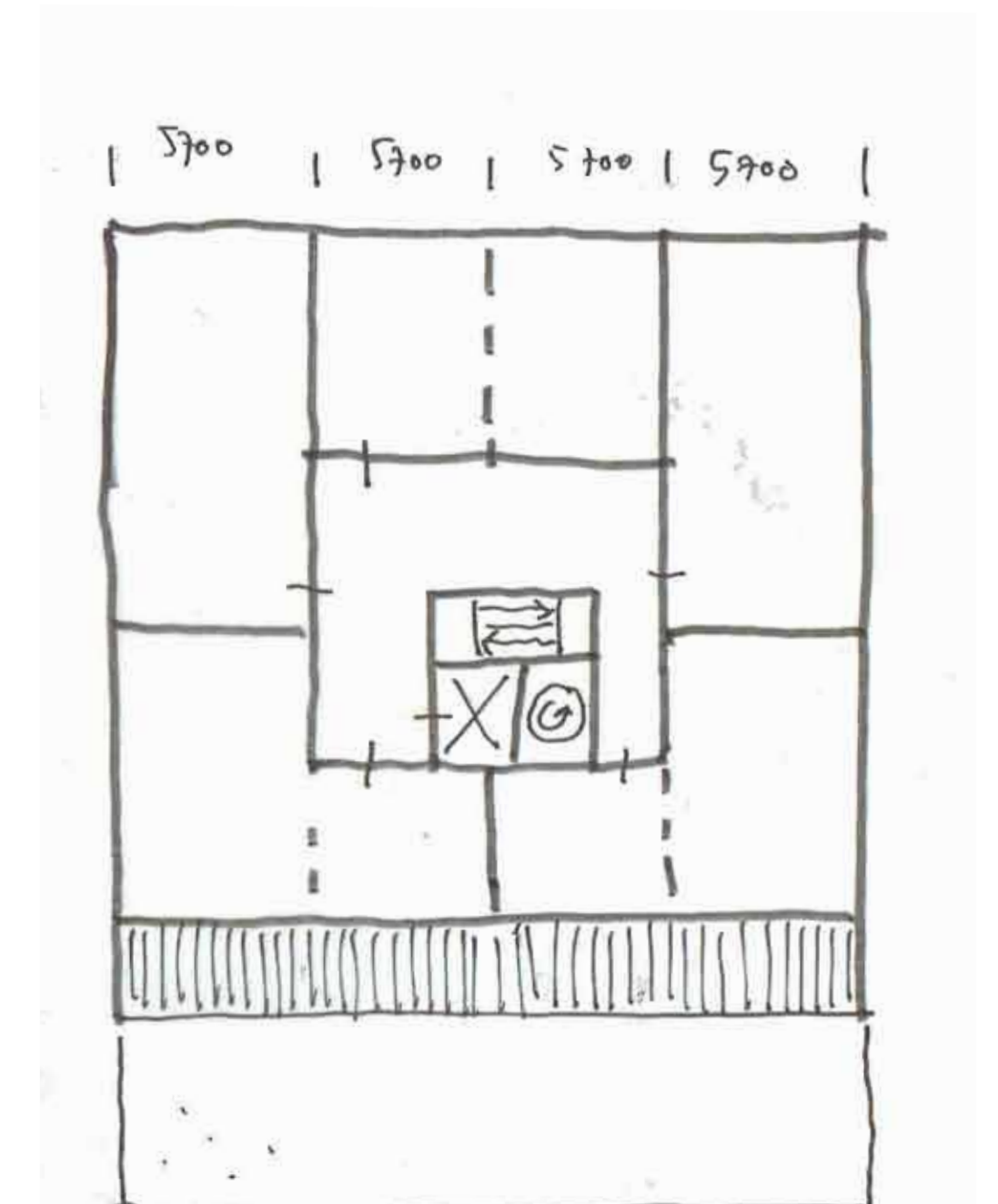
entreeverdieping



1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping

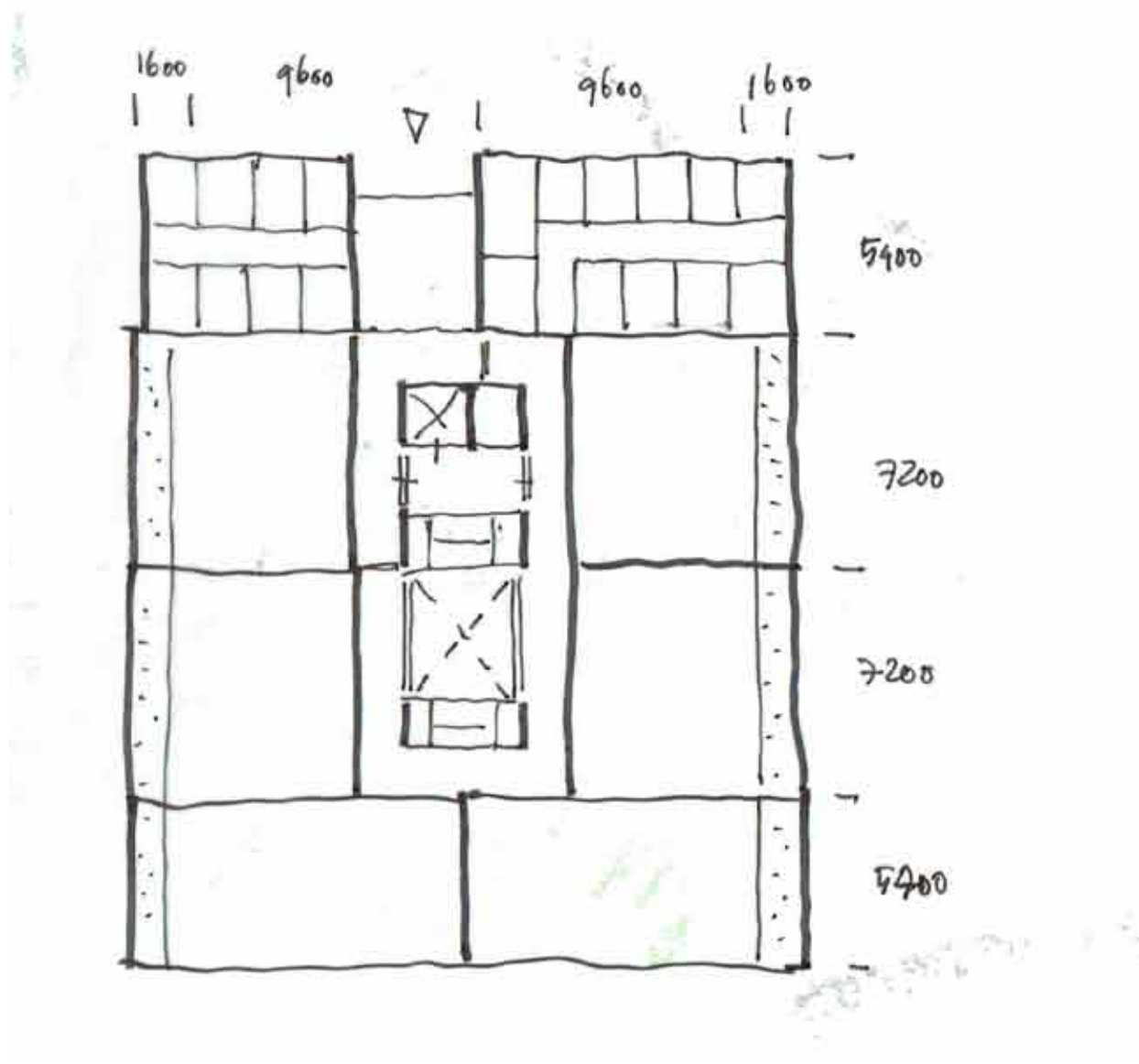
# Voorbeelduitwerking

## Impressie cluster 3

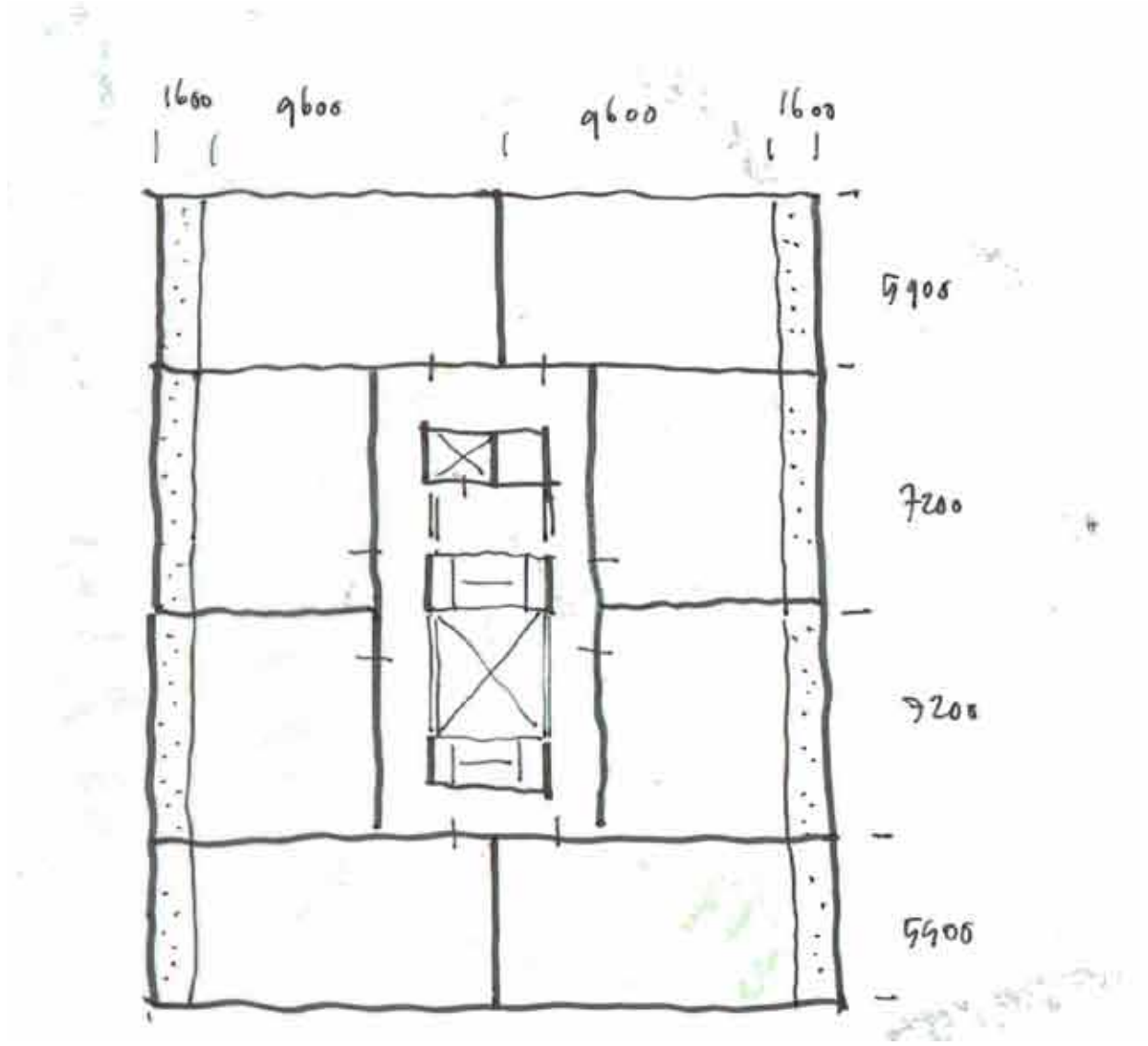


# Voorbeelduitwerking

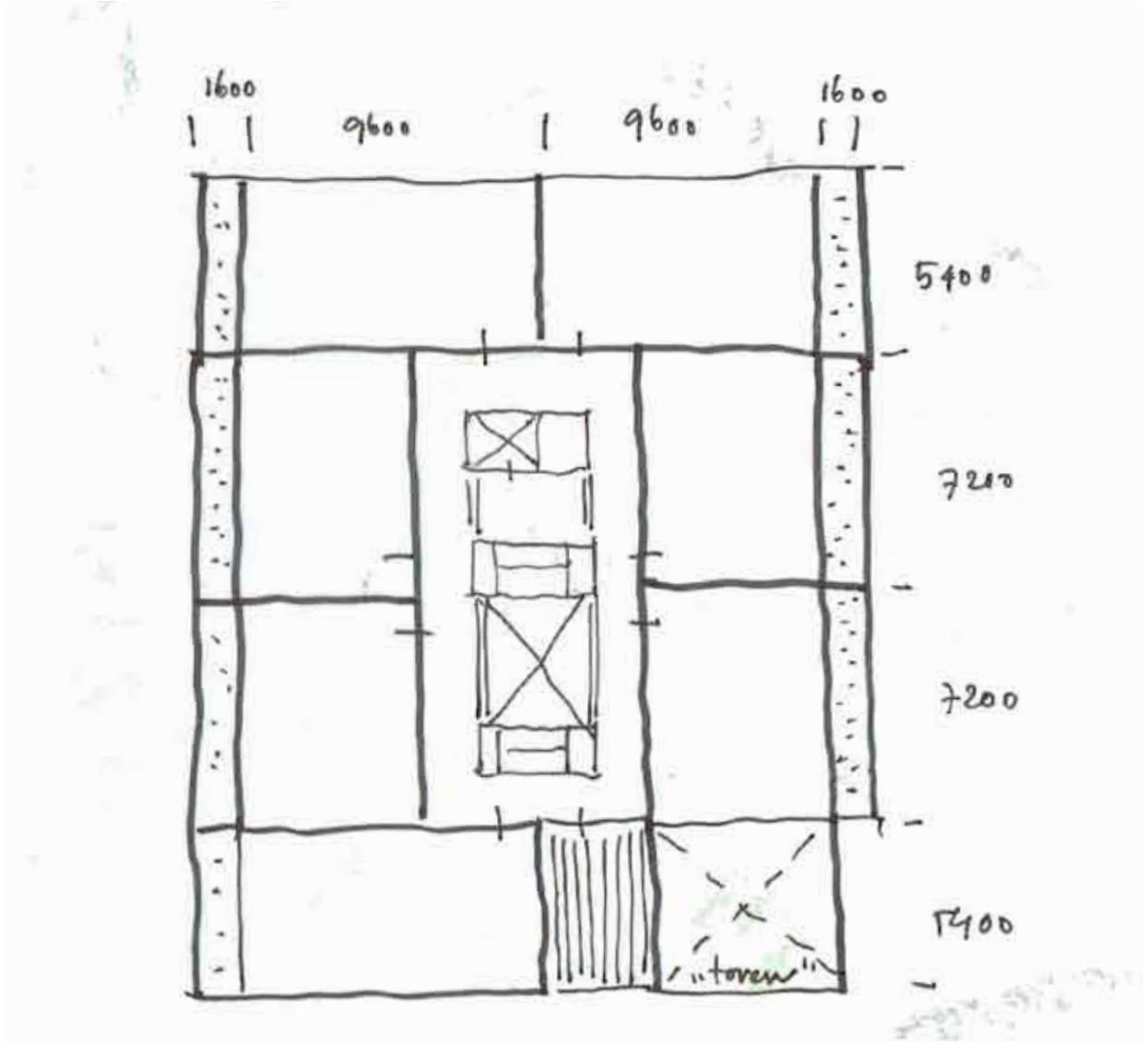
Voorbeeldplattegronden cluster 5 (22 appartementen)



entreeverdieping



1e verdieping



2e verdieping

# Voorbeelduitwerking

Impressie cluster 5



# Referenties wonen



Beeldkwaliteit:

- één familie, samenhangend
- stoere baksteen
- robuust in het groen
- sterke eigen vorm, alzijdig
- eigentijds
- accenten in hout ivm Kringsgebied



# Impressie voorbeelduitwerking in de omgeving



# Impressie voorbeelduitwerking in de omgeving



# Reacties



Datum 30 juli 2020  
Zaaknummer 1004447  
Ons kenmerk HZ\_M&O-18-1511  
Pagina 1 van 3

Gemeente Gooise Meren

Datum 30 juli 2020  
Zaaknummer 1004447  
Ons kenmerk HZ\_M&O-18-1511-01  
Pagina 2 van 3

Gemeente Gooise Meren

Datum 30 juli 2020  
Zaaknummer 1004447  
Ons kenmerk HZ\_M&O-18-1511-01  
Pagina 3 van 3

## Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed – CRK&E-groot

adres : Brediusgronden te Muiden  
omschrijving aanvraag : Ruimtelijke Visie Bredius Muiden  
datum vergadering : 17 juni 2020  
ons kenmerk : HZ\_M&O-18-1511  
voorzitter : ir. R. Petersma  
leden : mw. drs. I. Oosterheerd  
: dipl. ing. O. Ebben  
secretaris : mw. J. Vroons  
projectleider GM : mw. H. van Zuijlen

### Onderwerp

Het betreft een verslag van de CRK&E op de Ruimtelijke Visie Bredius Muiden (voorheen Ontwikkeling Bredius te Muiden). Het welstandsgebied en –niveau van het perceel zijn als volgt: Gebied 22, Veenweidegebied, bijzonder welstandsniveau.

### Beoordelingscriteria volgens de Welstandsnota 2019 Gooise Meren (Inwerkingtreding d.d. 8 mei 2019)

1. Objectgericht welstandscriteria
2. Gebiedsgerichte welstandscriteria
3. Algemene welstandscriteria: zie toelichting

### Advies:

Informeren over ontwikkeling

### Toelichting

Aanwezig: Hilde van Zuijlen en Stef Veldhuizen zijn fysiek aanwezig; Maarten Nabbe heeft de vergadering via MS Teams kunnen bijwonen.

De CRK&E wordt om advies gevraagd op de richtinggevende ruimtelijke visie Muiden Bredius. Dit advies wordt meegenomen naar het college bij het besluit voor de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Bredius.

Hilde van Zuijlen geef een korte toelichting op het afgelopen proces. Het project is in 2014 reeds gestart door de voormalige gemeente Muiden. In is begonnen met het maken van het bestemmingsplan Bredius, inclusief een Beeldkwaliteitskader. Dit ging toen over een (groot) hotel, 50 woningen, 3 sportvelden met een sporthal en groen. Dit bestemmingsplan is in 2016 onherroepelijk geworden. Daarna, in 2017/2018, koopt de (inmiddels) gemeente Gooise Meren de gronden van het Rijk, waarbij een ander programma wordt vastgesteld: sport en wonen (met sociaal karakter) en groen. Het hotel wordt uit het programma geschrapt. In 2019 stelt de Raad het definitieve programma vast: 4 sportvelden, een sporthal en 90 woningen (waarvan 50 sociale huurappartementen, 15 middeldure huurappartementen en 25 grondgebonden koopwoningen). Op 29 augustus 2019 is hierover een toelichting aan de CRK&E gegeven waar het o.a. ging over het planproces en de overwegingen van de raad om veel woningen waarvan veel sociaal te willen ontwikkelen en de consequenties van die verschillende aantallen voor het plan en voor de omgeving (inclusief telmaquette).

Stef Veldhuizen gaat verder in op de stedenbouwkundige overwegingen en de aanpassingen die er zijn gedaan de afgelopen tijd. Hij geeft aan dat één van de belangrijkste zaken waarover is nagedacht, de vraag is wat men nou eigenlijk wil met het gebied en welke visie daar het beste bij past. Eerder werd dit geprobeerd door dit in een tekst te omschrijven, maar dat bleek niet voldoende om alle aspecten die een rol spelen goed te ondervangen. Daarom is besloten om bureau SVP erbij te betrekken om daarmee op een frisse manier opnieuw naar het gebied te laten kijken.

Het gebied wordt ingeklemd tussen de trekvaart, het historische gebied en de bestaande wijk ‘Het Bredius’ en is nu beschouwd als orthogonaal sportcomplex met een parklandschap eromheen. Dit biedt de mogelijkheid om de positie van de (woon)blokken losser en vrijer te positioneren. Het parkeren is daarvoor naar de weg ten zuiden van het plangebied geplaatst zodat het gebied nog meer een parkachtig karakter krijgt.

De eerste schetsen worden getoond. Daaruit blijkt dat niet ieder woonblok hetzelfde is en dat er clusters van bebouwing met een meer diverse vormgeving, bouwhoogte en hoofdvorm worden voorgesteld. De afgelopen keer (29 augustus 2019) toen het plan besproken werd, was de commissie negatief over de forse hoogte van het plan. Nu bestaan de grondgebonden woningen uit twee lagen en bestaat het middenblok uit vier lagen. Ten opzichte van de vorige keer hebben de bouwblokken, door o.a. het verkleinen van de massa, meer lucht en ruimte gekregen. De blokken zullen door één architect worden ontworpen zodat er een sterke onderlinge samenhang zal zijn en er a.h.w. sprake is van één familie.

De uitwerking in de visie is een voorbeeld, waarmee de ontwikkelaar zal worden uitgedaagd. Belangrijk is dat de gebouwen alzijdig worden vormgegeven, in de voorgestelde kleurschakering. Er zullen door het gebied ook openbare routes lopen, bijvoorbeeld naar de nieuwe school in De Krijgsman. Er wordt nog opgemerkt dat de bomen aan de dijk ziek zijn en er een uitsterfbeleid van kracht is.

### Reactie van de commissie

De vorige keer vond de commissie de plannen te stedelijk en onvoldoende passen bij de karakteristiek van de plek. Zij wil haar waardering uitspreken voor de ontwikkeling die het plan nu heeft doorgemaakt namelijk richting meer groen en meer ruimte. De commissie vindt de plannen een verbetering ten opzichte van de vorige keer. Zij vindt het voorgestelde stedenbouwkundige concept, de parkachtige rand, een goede basis. Zij merkt op dat, als de stedenbouwkundige conceptschets de kern van het plan is, dit dan op alle niveaus vertaald moet worden. Op een aantal punten vindt de commissie het concept op een juiste manier doorgevoerd, maar op een aantal punten heeft zij hier nog opmerkingen over.

### Massa

In het kader van de relatie tussen de voorgestelde massa’s en de gewenste parkachtige setting, heeft de commissie voornamelijk twijfels over het middelste vierlaagse blok. Des te meer, omdat het hoogste blok naast de ook al forse sporthal is gepositioneerd. Zij vindt dat het hier de combinatie van beide bouwvolumes leidt tot een te dichte en een te stedelijke uitstraling. Dit komt ook door de zogenaamde terrassenopbouw van de massa.

De commissie vraagt zich af hoe het nieuwe wijkje zich zal gaan verhouden tot de bestaande wijk ernaast. Het blijft tenslotte onderdeel van Muiden, dat veel meer een dorps karakter heeft dan een stedelijke uitstraling. De gekozen hoogte van dit blok gaat toch richting de stedelijke kant. Als er toch gekozen wordt voor een dergelijke hoogte, vraagt de commissie zich af of er wel voldoende maat tussen de belendende blokken aanwezig is om het parkachtige karakter te behouden.

### Architectuur

De lichtvoetigheid die het plan nu uitstraalt, met de verschillende typologieën die toch familie van elkaar zijn, vindt de commissie een grote kwaliteit. Het oogt heel prettig en ontspannen, wat een grote verbetering is ten opzichte van het eerdere plan. De commissie wil benadrukken dat het daadwerkelijk realiseren van deze ambitie staat of valt bij de kwaliteit van de architectuur. De commissie vindt het een goed idee om één architect de blokken uit te laten werken.

### Parkachtig karakter: openbaarheid en routing

De commissie is van mening dat, wanneer er een parkachtig karakter wordt geambieerd, er meer aandacht moet zijn voor het openbare karakter en de routing door het gebied zelf en hoe deze routes op elkaar en de omgeving aansluiten. Zij vraagt aandacht voor de overgang van openbare ruimte naar privé en vaagt hier om heldere en krachtige ontwerpkeuzes. De commissie pleit ook voor een samenhang tussen de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Zo zouden de voorgestelde naalden een aanleiding en inleiding kunnen zijn

voor een mooie groene route. De commissie wil wat betreft de bomen op de dijk aandringen om daar meer onderzoek te (laten) doen naar de mogelijkheden voor beplanting. Er zijn veel positieve mogelijkheden hiervoor ontwikkeld de laatste tijd.

### Parkeren

De commissie is positief over de gekozen parkeeroplossing, waarbij er in de laan ten zuiden van het gebied geparkeerd zal worden. Op de dijk zal door bezoekers worden geparkeerd. De commissie vraagt zich af hoe intensief dit zal zijn. Er zijn nu 17 plekken gereserveerd op de dijk die gecombineerd worden met groen. Er zal nog gestudeerd worden of de parkeerplaatsen nog verder verdeeld zullen worden over de dijk of juist meer geclusterd moeten worden.

### Conclusie

De ruimtelijke visie en het stedenbouwkundige concept vormen een goede basis. De uiteindelijke architectonische uitwerking zal zeer belangrijk zijn en vraagt om subtiliteit met de juiste detaillering. Belangrijke elementen hierbij zijn een integraal ontwerp met eenheid (familie), rust, ingetogenheid en eigenheid en met samenhang met het openbare ruimte-ontwerp. Ook de context en de routing zijn aandachtspunten. Daarbij speelt de gastvrijheid en het openbare karakter van de plek een grote rol bij het verkrijgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van deze plek.

# Reacties



Datum 21 september 2020  
Zaaknummer 1004447  
Ons kenmerk HZ\_M&O-18-1511  
Pagina 1 van 2

Advies    **Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed – CRK&E-groot**

adres : Brediusgronden te Muiden  
omschrijving aanvraag : Ontwikkeling Bredius te Muiden  
datum vergadering : 9 september 2020  
ons kenmerk : HZ\_M&O-18-1511  
voorzitter : ir. R. Petersma  
leden : mw. drs. I. Oosterheerd  
          : ir. H.J. van Velzen  
          : dipl. ing. O. Ebben  
secretaris : mw. J. Vroons  
projectleider GM : mw. H. van Zuijlen

### Onderwerp

Het betreft een verslag van de CRK&E op de Ruimtelijke Visie Bredius Muiden (voorheen Ontwikkeling Bredius te Muiden). Het welstandsgebied en –niveau van het perceel zijn als volgt: Gebied 22, Veenweidegebied, bijzonder welstandsniveau.

### Beoordelingscriteria volgens de Welstandsnota 2019 Gooise Meren (Inwerkingtreding d.d. 8 mei 2019)

1. Objectgerichte welstandscriteria
2. Gebiedsgerichte welstandscriteria
3. Algemene welstandscriteria: zie toelichting

### Advies:

Informeren over ontwikkeling

### Toelichting

Aanwezig:            Hilde van Zuijlen en Maarten Nabbe fysiek aanwezig, Stef Veldhuizen via MS Teams

De Ruimtelijke Visie Bredius Muiden is op 17 juni 2020 aan de commissie gepresenteerd. Zij heeft toen haar waardering uitgesproken voor de ontwikkeling die het plan heeft doorgemaakt namelijk richting meer groen en meer ruimte. Zij vond de plannen een verbetering ten opzichte van de keer daarvoor en vond het voorgestelde stedenbouwkundige concept, de parkachtige rand, een goede basis. Zij merkte op dat, als de stedenbouwkundige conceptschets de kern van het plan is, dit dan op alle niveaus door vertaald zou moeten worden. Op een aantal punten vond de commissie het concept op een juiste manier doorgevoerd, maar op een aantal punten had zij hier nog opmerkingen over: massa van het middelste vierlaagse blok, de architectuur, het parkachtige karakter en het parkeren.

Als reactie op het advies is er door Hilde van Zuijlen en Stef Veldhuizen een memo opgesteld. Een aantal punten zullen in het vervolgproces worden opgepakt. Bijvoorbeeld zal in het aanbestedingsproces zekerheden worden ingebouwd dat er een integraal ontwerpteam (architect, stedenbouwer en landschapsarchitect) van enig statuut zal moeten aangesteld.

Het enige punt van discussie wat op dit moment in het proces nog open staat is de massa van het middelste vierlaagse blok, deze oogt volgens de commissie te stedelijk. Deze is in het boekje van de Ruimtelijke Visie

Gemeente Gooise Meren

Datum 21 september 2020  
Zaaknummer 1004447  
Ons kenmerk HZ\_M&O-18-1511-01  
Pagina 2 van 2

Bredius Muiden als vierlaagse bebouwing met terrasvormige opbouw getekend. Stef Veldhuizen geeft aan dat de Ruimtelijke Visie nog geen ontwerp is maar een visie. De essentie die wordt meegegeven, is dat er vijf verschillende gebouwen moeten komen met een compacte footprint. Hij geeft aan dat hij zich niet zo’n zorgen maakt dat in het vervolgproces de opmerkingen van de commissie niet goed terecht komen en daarom aanpassing van de tekening in het boekje niet noodzakelijk is.

### Reactie van de commissie

De commissie vindt het beeld dat het vierlaagse én getrapte blok in de tekening oproept te stedelijk. Ook vindt de zij de bouwhoogte te fors. Dit is naar het oordeel van de commissie is niet passend binnen Muiden en het concept van dit gebied. Zij maakt zich zorgen dat het zeer concreet getekende beeld het toekomstige ontwerpteam toch op het verkeerde been zal zetten. De commissie geeft aan dat zij het belangrijk vindt dat haar opmerkingen goed worden meegegeven.

Afgesproken wordt dat de memo die er nu ligt wordt aangescherpt op het onderwerp van de massa van het middelste blok. De aanscherping zal zijn dat er helder wordt aangegeven dat dit blokje geen stedelijk blok dient te zijn in zijn vormgeving waarbij een vierlaags incidenteel accent voorstelbaar is maar niet een volledig vierlaags volume.

De commissie benadrukt nogmaals dat het ontwerp van de openbare ruimte heel belangrijk zal gaan zijn in dit plan en ook in belangrijke mate de kwaliteit van het gebied gaat bepalen. Het is essentieel dat het landschap integraal, logisch een mooi vormgeven wordt. Daarnaast wordt een voorstel gedaan om een minimale aantal bomen op te nemen in de randvoorwaarden om een minimale hoeveelheid groen in het plan te garanderen.

# Reacties

Muiden Bredius  
Ruimtelijke Visie Bredius Muiden  
Advies CRK&E van 17 juni 2020

Algemeen  
Dezer dagen ontvingen we het advies van de CRK&E over de Ruimtelijke Visie Bredius Muiden. Van dat advies hebben we met belangstelling kennis genomen. Wij zijn blij dat de commissie in grote lijnen instemt met de ruimtelijke visie en het stedenbouwkundig concept zoals gepresenteerd. Op de drie onderstaande punten uit het advies willen we graag nog specifiek reageren.

Massa middelste bouwblok  
De gepresenteerde ruimtelijke visie beoogt vooral aan te reiken dat het belangrijk is dat het programma wordt ondergebracht in 5 woonclusters die onderling een grote verscheidenheid vertonen. Dit geldt zowel voor de clusters met de grondgebonden woningen als voor de clusters met appartementen. Door in te zetten op zo klein mogelijke voetprints krijgt het parklandschap daarbij maximaal de ruimte om zoveel mogelijk om de clusters ‘heen te spoelen’, waardoor de gebouwen opgaan in de natuurlijke omgeving. Een uitgekiende en dus bescheiden voetprint is daarbij gelet op de financieringscategorie feitelijk ook min of meer noodzaak. Dus daar lopen de ‘belangen’ van het stedenbouwkundig concept en de beoogde doelgroep volledig synchroon.  
Op zich denken wij dat het (gedeeltelijk) uitvoeren van het middelste bouwblok in vier lagen prima te rijmen valt met de ruimtelijke visie. Maar we kunnen ons voorstellen dat een getrapte uitvoering van dit blok, in combinatie met een hoogte van 4 lagen, mogelijk wat stedelijk oogt. In dit kader van de ruimtelijke visie zien we de getrapte vorm in eerste instantie als een expressie van de beoogde onderlinge verschillen tussen de bouwblokken. Aan de in te schakelen architecten geven we graag de uitdaging mee met voorstellen te komen die de onderlinge verschillen tussen de bouwblokken tonen in de geest van de ruimtelijke visie, en met overtuiging laten zien dat de ruimte tussen de blokken zodanig blijft dat de gebouwen opgaan in het parklandschap. Het middelste bouwblok heeft daarbij een hoogte van in principe 3 lagen, met een incidenteel accent naar 4 lagen.

Groene route  
Het advies van de commissie bevat allerlei voorstellen en gedachten waarin wij ons op zich prima in kunnen vinden. Gelet op de aard van de opgave ontkomen de inschrijvende partijen er eigenlijk niet aan hun ontwerpteam te versterken met een landschapsarchitect met gevoel voor deze schaal. Dit zou zelfs kunnen worden opgenomen in de voorwaarden voor de aanbesteding.

Architectenkeuze  
Het is nadrukkelijk de bedoeling dat het ontwerp van de woningen door dezelfde architect wordt uitgevoerd. Dat kan door de gemeente als uitschrijvende partij worden opgenomen in de voorwaarden voor de aanbesteding. Daarnaast zou de gemeente op voorhand een akkoord kunnen verlangen op de samenstelling van het ontwerpteam, met overlegging van referentie projecten van de architect en de landschapsarchitect.

15 september 2020  
SVP Architectuur en Stedenbouw / team Bredius



**svp**

Het Zand 17,  
3811 GB Amersfoort  
T: +31 33 470 1188  
E: [info@svp-svp.nl](mailto:info@svp-svp.nl)