Buiten wonen in de Metropool

De Krijgsman

Beeldkwaliteitsplan

la4sale

Oase tussen Vecht en IJmeer

"De echte natuur stelt je steeds voor vragen" *Henk Olthuis*

Waarom staat bij de ene poel riet en groeit in de andere alleen lisdodde? Hij wou dat hij het wist. Met biologen en deskundigen op het gebied van de ontwikkeling van nieuwe terreinen bespreekt Henk Olthuis wel zulke vragen, maar niemand weet er een exact antwoord op. 'Achter de tekentafel ben je lang bezig met het ontwerp, maar de echte natuur stelt je steeds voor vragen', zegt hij tijdens een wandeling over zijn landgoed Otelaar. Olthuis, een gesoigneerde, vitale zestiger die zorgvuldig zijn woorden kiest, ontwikkelde Otelaar, twintig hectare groot, bij Barneveld.

Buiten wonen in de Metropool

De Krijgsman

Beeldkwaliteitsplan

26 augustus 2016

Inhoudsopgave

Voorwoord 6
Proces 8
Uitgangspunten 10
- Karakter en landschap 14
- Kwaliteit leefmilieu 20
- Onderscheidend aanbod 22

Planvorming 26
- Groenblauwe contramal 32
- Recreatieve routes 34
- Auto ontsluiting 36
- Schetsplan 38
- Openbare ruimtes 46

Sferen 52
- De Westbatterij 58
- De Tuinen 66
- De Boerenhof 78
- De Vestingstad 88
- Het Strandpad 98
- De Kanaalhoven 108
- Het Kruitpad 120
- De Kruitpadwal 126
- De Productielijn 132
- De Fabriek 138
- De Eilanden 148
- Het Bos 156
- Het Riet 164
- De Loodsen 172
- De Erven 180

Appendices
- Meubilair 188
- Bruggen 190
- Verlichting 192
- Waterkanten 194

Voorwoord

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan van het project De Krijgsman in Muiden. Dit plan is tot stand gekomen middels een intensief samenwerkingsproces tussen de gemeente Muiden, de stedenbouwkundig adviseur SVP van de gemeente, landschapskundig bureau la4sale, ingenieursbureau Arcadis, Dura Vermeer en KNSF Vastgoed. Uitgangspunt voor het beeldkwaliteitsplan is het Ambitiedocument De Krijgsman in Muiden van 13 december 2013 opgesteld door de gemeente Muiden en KNSF Vastgoed. Het Kwaliteitsteam is bij het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan geregeld betrokken geweest. Daarmee heeft de borging van de kwaliteit in een vroeg stadium plaats kunnen vinden.

De totstandkoming van het beeldkwaliteitsplan is bijzonder te noemen omdat er vanuit meerdere invalshoeken betrokkenheid is geweest en bijdrages zijn geleverd.
De omwonenden, belanghebbenden en belangstellenden zijn geconsulteerd. De Muider bevolking heeft daarmee haar ideeën en inspiratie kunnen delen met het projectteam. Er zijn meerdere bijeenkomsten geweest waarin de inpassing en het respectvol omgaan met de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van de locatie centraal stonden. Met name zijn de Stelling van Amsterdam, de Westbatterij en de voormalige kruitfabriek belicht met onder andere de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Provincie Noord-Holland en de opsteller van de gemeentelijke nota cultuurhistorie en landschap.
Tot slot heeft de samenwerking tussen het projectteam en de civieltechnische experts van Arcadis, Waternet, nutsbedrijven en de verkeerskundig adviseur van de gemeente geleid tot een zorgvuldige uitwerking van de ontwikkelgebieden in relatie tot het te behouden groen- en watergebied.
De werkwijze en de voortgang van het plan is op de voet gevolgd door commissie- en raadsleden van de gemeente Muiden in een aantal bijeenkomsten.
Het resultaat is een toetsingskader waar dit prachtige gebied aan het IJmeer en nabij de Vecht zich aan kan meten.
Het echte werk begint nu. In het ontwerptraject zal dit beeldkwaliteitsplan dienen als inspiratiebron voor de ontwerpers in de verdere planontwikkeling van de inrichting van het gebied.
Gezamenlijk optrekken in het totale proces levert winst op. Hopelijk bent u daar na het lezen van dit beeldkwaliteitsplan ook van overtuigd.

Muiden, september 2014

R. Meerhof	**R. Visser**	**J. Dura**
Wethouder gemeente Muiden	*KNSF Vastgoed*	*Dura Vermeer*

Proces

Ruimtelijke randvoorwaarden

In dit document worden de ruimtelijke randvoorwaarden gegeven voor de concrete uitwerking van de (stedenbouwkundige) plannen voor De Krijgsman. Dat wordt gedaan met structuurkaarten, schetsinvullingen, teksten, referentiebeelden en criteria, met betrekking tot gebouwen en openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan lijkt misschien zelf al een beetje een plan, maar dat is het (nog) niet. De schetsinvullingen en planvoorbeelden die erin staan liggen, ondanks de precieze vorm van tekenen, nadrukkelijk nog niet vast, alleen de hoofdstructuren en criteria zijn vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is het ruimtelijk kader op hoofdlijnen dat als leidraad en toetsingskader dient, het is het handboek voor planvormers en plantoetsers. Het beeldkwaliteitsplan is uitvoerig en beeldend. Het moet uitstralen wat de gezamenlijke ambitie is. Zo kan ook bij voortschrijdend inzicht nog steeds richting worden gegeven aan plannen. De instelling van een kwaliteitsteam garandeert dat dat deskundig en zorgvuldig zal gebeuren.

Kwaliteitsteam in plaats van welstand

De gemeente heeft bij het project De Krijgsman gekozen om te werken met een kwaliteitsteam in de rol van 'previsor' en 'supervisor'. Tevens is er voor gekozen om de toetsing aan welstandscriteria via het kwaliteitsteam te laten verlopen en niet via de welstandscommissie. Het kwaliteitsteam kent de volgende bezetting: een door ontwikkelaar en gemeente gezamenlijk gekozen onafhankelijk voorzitter, een stedenbouwkundige vertegenwoordiger namens de ontwikkelaar en een stedenbouwkundige vertegenwoordiger namens de gemeente.

Borging ambities door kwaliteitsteam

Het kwaliteitsteam is ingesteld om de kwaliteit van de plannen te waarborgen. Het beeldkwaliteitsplan is het instrument waarmee ze dat doet, ten aanzien van stedenbouw, gebouwen en openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan vormt de leidraad voor de door de ontwikkelaar en haar ontwerpers op te stellen (deel)plannen. Het is ook de leidraad voor partikuliere opdrachtgevers en hun architecten die zelf een bouwplan willen realiseren.

In het beeldkwaliteitsplan zijn 'welstandscriteria' opgenomen. Deze vormen het toetsingskader voor alle op te stellen deelplannen, inrichtingsplannen voor de openbare ruimte en bouwplannen. De insteek is om de seriematigheid van een modern en gestandaardiseerd bouwproces vooral in de 'casco's' te zoeken en niet in de gevels. Door een beperkte verscheidenheid aan volumes, kapvormen, materialen, kleuren en details slim te mengen en uit te wisselen kan met een normaal bouwkostenniveau een grote variatie aan woningen ontstaan waarbinnen wel degelijk repetitie mogelijk is.

Team Muiden

Uitgangspunten

We zijn er van overtuigd dat De Krijgsman een enorme potentie heeft als woonlocatie.

3 redenen:

- de ligging tussen Vecht en IJmeer
- de ligging tussen Amsterdam en het Gooi
- de bijzondere kwaliteiten van de plek zelf

Deze factoren maken dat De Krijgsman kan worden ontwikkeld tot een bijzonder woonmilieu dat werkelijk een toevoeging zal zijn voor Muiden en de Metropoolregio Amsterdam; een plek met een unieke eigen identiteit die middenin een prachtig toegankelijk landschap ligt en fantastisch is aangesloten op de stad, zowel Amsterdam als Muiden; een plek waar we zelf wel zouden willen wonen!

Uitgangspunten

Gemeente, provincie, belangenorganisaties,

bewoners wensen:

karakter en landschap

- behoud water
- behoud groen
- behoud historie

Consumenten wensen:

kwaliteit leefmilieu

- meer buiten
- meer samen of juist op zichzelf
- meer vrij(heid)

Ontwikkelaars wensen:

onderscheidend aanbod

- geen IJburg
- geen VINEX
- wel Muidens, Goois, Amsterdams

3 partijen gemeenschappelijk belang: identiteit is leidend!

landschap en bebouwing maken samen unieke karakter

Karakter en landschap

De locatie van De Krijgsman is landschappelijk uniek. Het ligt aan het karakteristieke stadje Muiden en de Vecht en direct achter de dijk aan het grote IJmeer.
Zowel het kleinschalige romantische water met haven, bootjes, schepen en loodsen, als het grote uitgestrekte water met weidse zichten en uitgelezen vaarmogelijkheden liggen om de hoek.

De Vecht en het IJmeer liggen op een steenworp afstand

Door het eigen watersysteem hierop aan te sluiten is dit water ook grotendeels per boot bereikbaar, vanuit de eigen achtertuin!
Door de landroutes goed te verbinden zijn de Vecht en het IJmeer ook makkelijk te bereiken per fiets en te voet.

Als iets een woonmilieu aantrekkelijk maakt dan is het wel de directe ligging aan een toegankelijk landschap. In Amsterdam is het erg schaars, een dergelijk woonmilieu waar landelijke en stedelijke kwaliteiten elkaar raken.

De Krijgsman biedt in potentie een woonmilieu waarin het

landschap onderdeel is van het stedelijke leven.

In de morgen even een hardlooprondje langs de doorlopende groene oude fabriekslijnen, in de avond een uitwaaimoment aan de dijk met de horizon voorbij Pampus in 't vizier. In het weekend barbecueën met vrienden aan het water of spelen in het groen en natuurlijk varen wanneer het maar kan.

levendige romantiek op en langs de Vecht

zicht op De Krijgsman en de Westbatterij vanaf het IJmeer

bijna private strandjes en de horizon aan het IJmeer

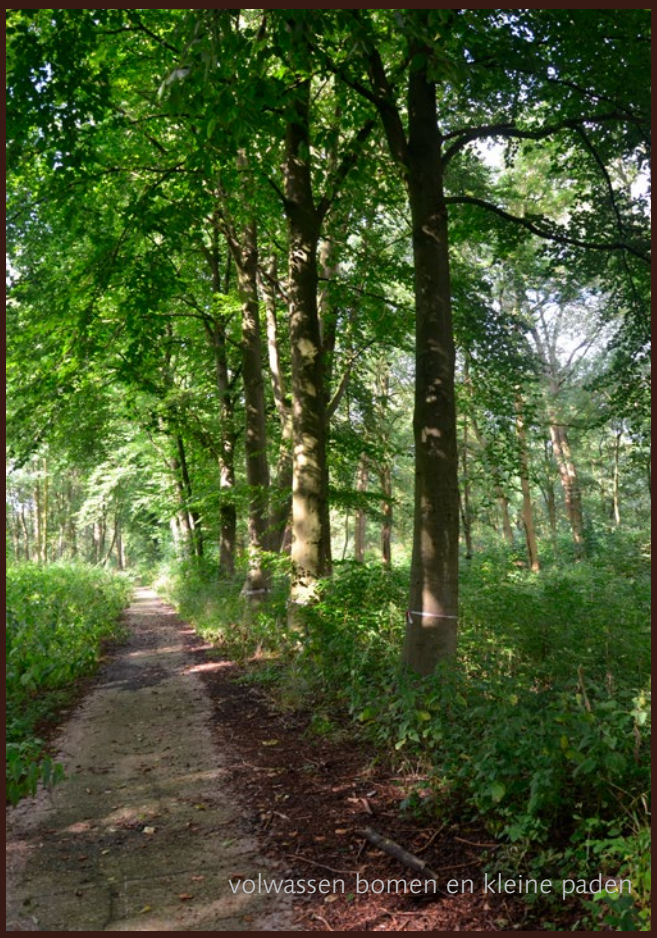
Karakter en landschap

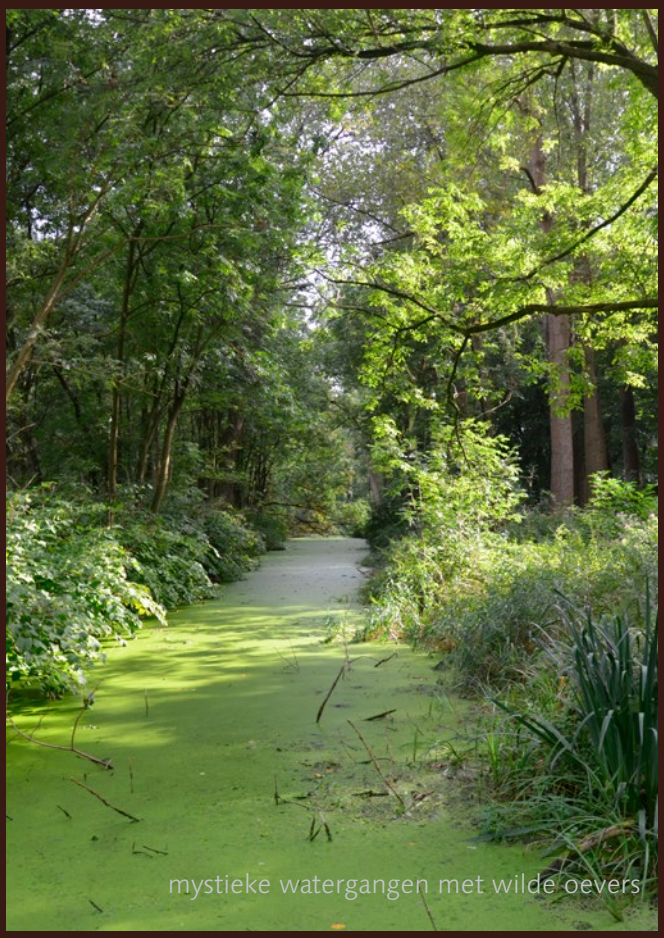
Naast een fantastisch landschap in de omgeving heeft de locatie van zichzelf ook een zeer sterke en aantrekkelijke landelijke sfeer. Het watersysteem van sloten en plassen, de aanwezige hoge bomen, de wilde rietlanden en de hakhoutbossages maken er een echt stukje landschap van.
Aantrekkelijk ook omdat het geen aangeharkt terrein is maar eerder ruig en natuurlijk.
De gespaarde en (deels) gerestaureerde gebouwen van de oude kruitfabriek en de verstrooide utilitaire objecten (sluis, bruggen, hekwerken) geven dit landschap een unieke historische industriële sfeer.

Deze eigenschappen van het terrein bieden een zeer sterk voordeel op reguliere woonontwikkelingen.
Hier geen steriel ontworpen parken en plantsoenen op een plak zand, de toekomstige bewoners van De Krijgsman landen in een gespreid groen bedje. Natuurlijk zal niet al het groen bewaard kunnen blijven, maar door de hoofdstructuur van bomen(lanen) en watergangen te sparen, fragmenten te behouden en nieuw te planten zal de kwaliteit zoveel mogelijk blijven bestaan.

Belangrijk is dan wel dat bij de herontwikkeling van het terrein de bijzondere sfeer behouden blijft. Het moet niet te netjes worden, niet te esthetisch en verantwoord. Juist de ruigte, natuurlijkheid en vrijheid dragen bij aan de identiteit.

geen park maar een landschap met historische industriële sfeer


volwassen bomen en kleine paden


mystieke watergangen met wilde oevers

verborgen natuurpoelen

historisch erfgoed

Karakter en landschap

Logisch dat zowel gemeente en provincie als ook belangenorganisaties zich druk maken om zorgvuldige omgang met de unieke landschappelijke en historische kwaliteiten van het terrein. Dit is echter net zo goed in het belang van de ontwikkelaar, want kopers kopen tegenwoordig vooral kwaliteit.

De crux is om het landschappelijk casco dat dragend is voor het terrein goed bloot te leggen. Dit moet de hoofdstructuur zijn om de woonontwikkeling langs te laten groeien. In het Ambitiedocument is dit vastgelegd.
Vervolgens moeten landschap en wonen niet hard en koud naast elkaar liggen, maar zorgvuldig worden verweven. Net als de industriële gebouwen nu moeten nieuwe gebouwen ook een wederkerige relatie aangaan met het landschap en zoveel mogelijk bijdragen aan de totale identiteit van het gebied.

Niet alleen de groenblauwe contramal zal de natuurlijke sfeer maken in de wijk, ook zoveel mogelijk het woonmilieu zelf.

Belangrijk is ook de relatie en de verbinding met de omgeving. Dat werkt ook weer twee kanten op. Zowel qua zicht op als gebruik van het gebied moeten bewoners van zowel De Krijgsman als bewoners uit de omgeving van elkaar profiteren.

Hoe meer verbinding hoe beter.

De behandeling van de randen zal een cruciale ontwerpopgave zijn. Niet alleen naar IJmeer, de trekvaart en het rietland, ook voor wat betreft de aansluiting op het bestaande Muiden. De Krijgsman moet een aanvulling zijn op Muiden, geen op zichzelf staande wijk.

landschap en wonen zorgvuldig verweven

bestaand landschappelijk casco van water, bomen en bewaarde gebouwen

(beeld uit Ambitiedocument)

verbindingen langs de groenblauwe hoofdstructuur

Kwaliteit leefmilieu

Of het nu hoog- of laagstedelijk is, nagenoeg de meeste huidige ontwikkelingen bieden slechts een privé: huis met tuin, appartement met balkon en een openbaar : straat, park, plein.

Er is echter een steeds grotere wens van consumenten naar een collectief daar tussenin. Naar ruimte waar bewoners iets met elkaar delen. Naar plekken waar bewoners ook kunnen participeren, in onderhoud, beheer en gebruik, elkaar daarin ontmoeten.

Niet wonen naast groen, maar wonen in groen; het eigen groen.

Dat sluit goed aan op een tweede wens van consumenten:
buiten wonen,
maar met de 'lusten' van de stad.

Een andere wens van consumenten is vrijheid. Vrijheid om zelf je huis te bedenken, zelf te bouwen, zelf je omgeving in te richten. Om niet aan de leiband te lopen van esthetiek. Het hoeft niet allemaal zo netjes, het moet levendig!

De Krijgsman zal zoveel mogelijk proberen deze wensen te vervullen.

niet wonen naast het groen
maar wonen in het groen

- ruimte - groen woonmilieu
- vrijheid - ook zelf bouwen, ondernemen
- collectiviteit - ruimte delen
- participeren - land gebruiken en beheren

Onderscheidend aanbod

De locatie van De Krijgsman valt door de korte afstanden en routes nadrukkelijk binnen de metropoolregio Amsterdam.

Het aanbod aan woonmilieu(s) moet dan ook iets leveren dat de metropoolregio nog niet heeft en dat de andere ontwikkelingen in de omgeving niet aanbieden. Hoogstedelijke wijken zoals Borneo Sporenburg, IJburg, Zeeburgereiland en VINEX-achtige wijken in hogere of lagere dichtheid bij Almere, Diemen etc. worden er al genoeg ontwikkeld.

Wat ontbreekt is een dorps en landelijk aanbod. Dit zeer gewenste woonmilieu is alleen te vinden in oude bestaande bebouwing in de regio zoals in Waterland en langs de Vecht.

De Krijgsman heeft een enorme potentie om het huidige gemiste en gewenste woonmilieu te ontwikkelen.

Door de zeer sterke landschappelijke ligging aan het IJmeer en de Vecht, en de eigen structuur van water en bomen, en door de aansluiting op de oude 'dorpse' kern van Muiden.

Trouw blijven aan de eigen identiteit biedt daarom de hoogste kans op verkoopbaarheid.

niet rood voor groen
maar rood met groen

buiten wonen

hoogstedelijk en kant en klaar

IJburg - hoogstedelijk

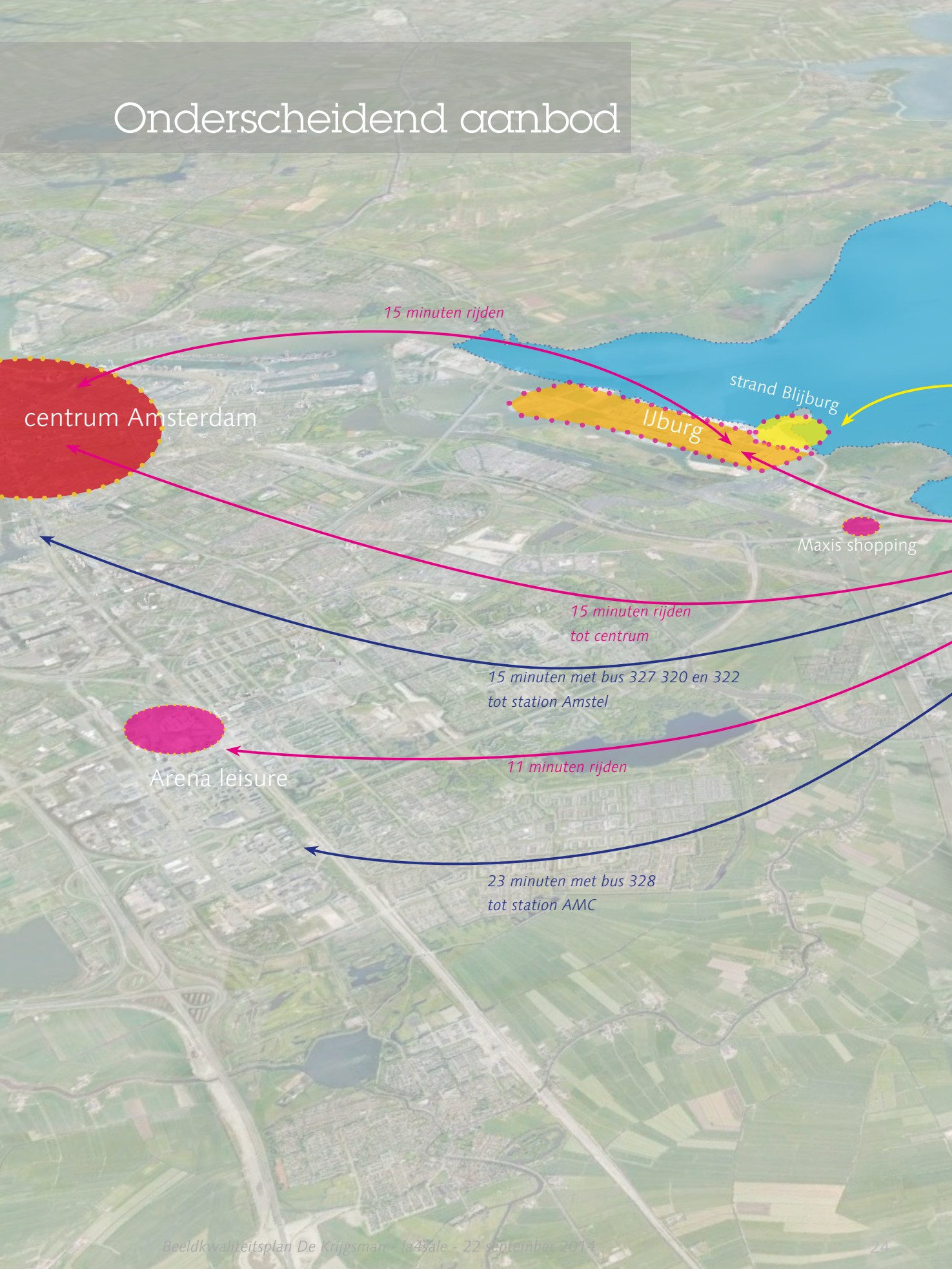
Almere - VINEX woonwijken

versus dorps landelijk en vrij

Muiden - stads / dorps

Vecht en Plassen landschap - landelijk

Onderscheidend aanbod



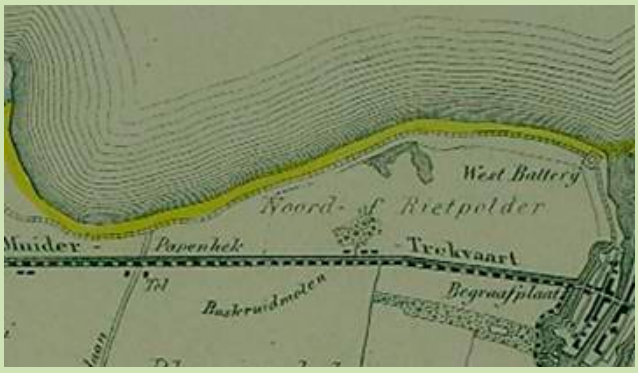
plekken en verbanden

Planvorming

Woonmilieu = Landschap

Het landschap en de voormalige en resterende inrichting van de kruitfabriek vormen een prachtig casco voor de ontwikkeling van het Krijgsman-gebied.

Vorming van de planstructuur van het gebied gebeurt met ingrediënten van grote ruimtelijke kwaliteit zoals de IJmeerdijk, de trekvaart en de Westbatterij als onderdeel van de Stelling van Amsterdam. Maar ook de kleinschaliger ingrediënten zoals de fijne structuur van de waterlopen, de bomenlanen en de voormalige productielijnen en oude gebouwen van de kruitfabriek maken het gebied uniek en zijn bruikbaar. Als laatste maakt het groen op het voormalige fabrieksterrein het tot een oase aan de voet van Amsterdam. De inrichting van het fabrieksterrein kende ooit een rijke landschappelijke opzet met rietlanden, arbeiderstuinen, plantsoen, lanen, weiland, hakhout en bebouwing. Sferen die ook nu verschillende bewoners zullen aantrekken. Ook de polderstructuur van de weilanden aan de oostkant en de rietlanden aan de westkant hebben landschappelijke kwaliteiten die gebruikt kunnen worden in het casco.



oude historische IJmeerdijk en trekvaart als lange lijnen

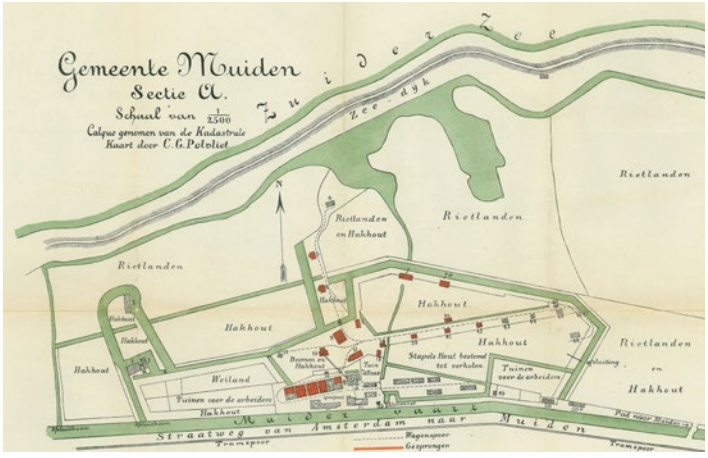
Met de unieke ingrediënten kunnen binnen het casco woongebieden met een geheel eigen karakter en sfeer worden ontwikkeld.

Door de variatie in sferen ontstaat ruimte voor een grote variatie aan woningtypen, kavelmaten en volumes.

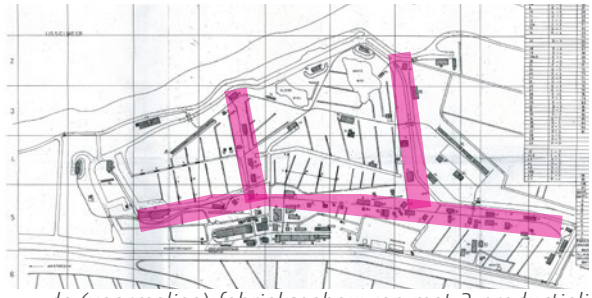
De sferen kunnen afzonderlijk worden aangelegd, waardoor het plan een grote faseerbaarheid heeft.
Het totaal van gebouwen, water en groen en de bewaarde structuur langs de drie oude hoofdproductielijnen zoals vastgelegd in het Ambitiedocument vormen een herkenbaar landschap dat als geheel samenhangend blijft.

structuur-ingrediënten

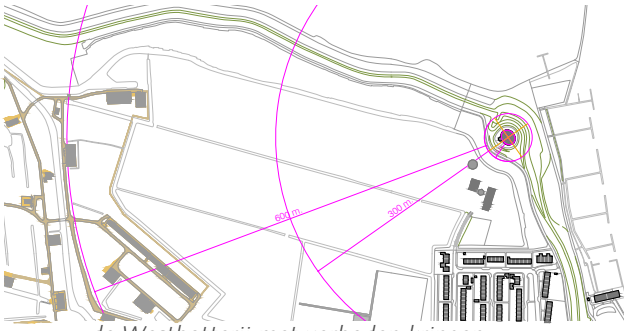
voormalige fabriek en weidegebied, (nog) helder omgeven door trekvaart en IJmeerdijk



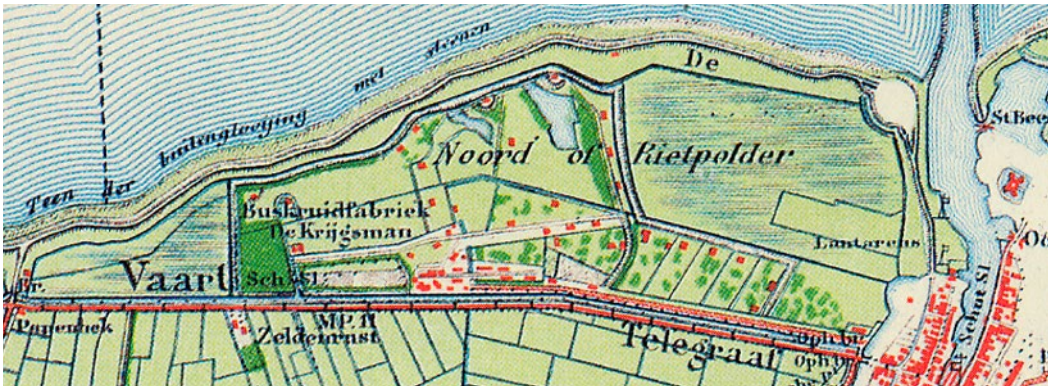
landschap van de fabriek met groene functies



de (voormalige) fabrieksgebouwen met 3 productielijnen



de Westbatterij met verboden kringen



Planvorming

(beelden uit Ambitiedocument)

De belangrijke structuren van fabriek en landschap.

De verdeling van uitgeefbare en openbare ruimte.

De hoofdstructuur van entrees en routes voor autoverkeer en recreatief verkeer, de belangrijkste plekken en aansluitingen op de omgeving.

uitgangspunten Ambitiedocument

(beelden uit Ambitiedocument)

Naast historische en fysieke ingrediënten voor planvorming zijn er ook vanuit het eerder opgestelde en aan dit beeldkwaliteitsplan ten grondslag liggende Ambitiedocument duidelijke ruimtelijke kaders en bruikbare uitgangspunten. De 'harde' kaders zoals ook vastgelegd in het bestemmingsplan zijn gevolgd; waar entrees komen, welke watergangen gespaard moeten worden, waar bouwgrenzen liggen et cetera. De uitgangspunten zijn opgepakt, vertaald of uitgebouwd. Zo zijn de drie genoemde sferen voor beeldkwaliteit aangevuld met een vierde - 'Landelijk' - en zijn die vier 'hoofd karakters' vervolgens uitgewerkt in vijftien genuanceerdere plansferen op de kleinere schaal van de verschillende landschappelijke en dorpse eenheden. Het beeldkwaliteitsplan is daarmee geen letterlijke invulling van het Ambitiedocument maar een verdieping ervan.

Vestingstedelijk

Deze sfeer is geïnspireerd op de vestingstad Muiden, waarin de kleinschalige maatvoering van de bebouwing en de verscheidenheid ervan de hoofdtoon voeren. Deze sfeer kenmerkt zich zowel door klassieke, soms rijk geornamenteerde stijlen als door meer sobere stijlen samen in een tijdloos stedelijk raamwerk. Deze diversiteit binnen de stedelijke structuur kan dankbaar worden geprojecteerd in deze uitbreiding van Muiden. Verschillende bouwhoogten en gevelvormen kunnen worden opgenomen in de rij en versterken het geheel.

Ter verbetering ten opzichte van de leefbaarheid in de oude steden is het mogelijk om de auto's zo veel mogelijk achter de bebouwing in binnenhoven te situeren.

oude gracht en bebouwing in Waterland

nieuwe gracht en bebouwing in Maarssen

oude straat in Naarden

nieuwe seriematige bebouwing Weesp

Industrieel

Deze sfeer is geïnspireerd op het industriële verleden van Muiden, met name op de bebouwing van de krijtfabriek.

Zowel de nog behouden als de voormalige bebouwing van de fabriek leveren een rijke bron van inspiratie. Het betreft niet alleen het functionele uiterlijk van de gebouwen maar ook de situering ervan. Gebouwen die half in het water of in een plofwal staan, die in langgerekte productielijnen of geïsoleerd gesitueerd zijn, of die juist geconcentreerd staan rondom kantoren, vormen eveneens een stedenbouwkundig aanknopingspunt voor de toekomstige ruimtelijke inrichting van het gebied.

complexmatige ordening van gebouwen

voormalig fabrieksgebouw in Muiden

voormalig fabrieksgebouw in Muiden

woningen met baksteen en veel glas

Waterlinie

Deze sfeer is eveneens geïnspireerd op de vestingstad Muiden, waar vroeger de Kringenwet van toepassing was. In de eerste verboden kringen rond verdedigingswerken moesten gebouwen uit hout worden opgetrokken. Diverse voorbeelden van dit soort houten bebouwing zijn nog steeds in de omgeving te vinden en vormen een inspiratie voor een nieuw type bebouwing met hout als uitstraling.

Opstallen die in de lege gebieden rondom forten werden gebouwd waren vaak boerderijen. Deze vormen in samenhang met de inundatiegebieden eveneens een inspiratiebron. Bij inundatiegebieden is het karakteristieke beeld: ondergelopen weilanden, met rietkragen langs de sloten.

nieuwe houten woningen

houten woning in Muiden

Kringenwetwoning in Muiden

houten verandawoning met 'wal'

beeld uit Ambitiedocument

Planvorming

Vanuit het Ambitiedocument en bestemmingsplan liggen er duidelijke ruimtelijke kaders voor planvorming. Er zijn bouwvelden aangegeven met bijbehorende maximale hoogtes en dichtheden. Daartussen is een groenblauwe contramal uitgespaard, een robuuste zone langs het meest waardevolle groen en water en de oude productielijnen. Daarbinnen mogen slechts losse erven worden ontwikkeld, gebouwen die refereren aan de voorheen in het groen gesitueerde fabrieksgebouwen.
Ook het netwerk van structurerende watergangen en fabriekspaden is in kaart gebracht. Binnen dit casco mag de woonontwikkeling groeien.

la4sale
0 10 50 100m

Planvorming

De eerste stap is het daadwerkelijk invullen van het skelet. Te beginnen met de groenblauwe contramal die is gebaseerd op de robuuste zone zoals vastgelegd in het Ambitiedocument. In dit grote gebied wordt de sfeer van de groene ruimte zoveel mogelijk bewaard door het maaiveld niet op te hogen en zoveel mogelijk de oude waardevolle bomen te sparen. De overgangen tussen de groenblauwe contramal en de bouwvelden zal zeer zorgvuldig ontworpen worden zodat er geen achterkantsituaties en privacy conflicten ontstaan.

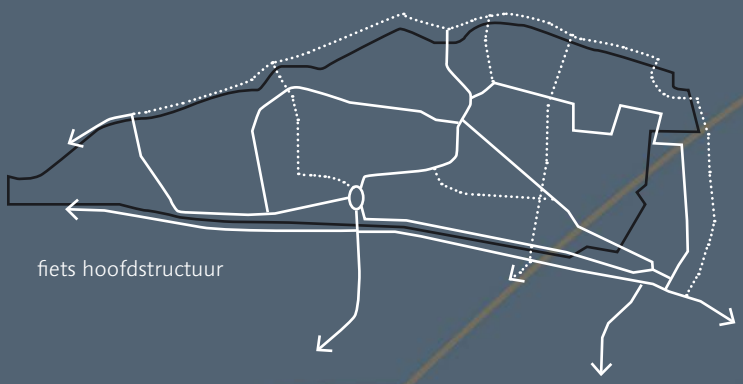
groenblauwe contramal

Dat geldt ook voor de inpassing van de zogenaamde 'erven' uit het Ambitiedocument, de private kavels in de groene contramal. Die krijgen naast een privé tuin ook vaak een stuk groen in eigendom en beheer dat bijdraagt aan de collectieve waarde van de contramal. Ontsluitingen en erfscheidingen zullen met zeer zorgvuldig maatwerk bepaald worden zodat de robuuste groenblauwe sfeer dominant blijft.
Maar ook buiten de groenblauwe contramal worden bomen en watergangen gespaard of aangebracht die bijdragen aan de totaalstructuur. Zo wordt de hele ontwikkeling dooraderd en de contramal maximaal aangesloten.

Planvorming

Vaak samenvallend met de bestaande paden komen in de groenblauwe contramal de belangrijkste doorgaande recreatieve routes en het zogenaamde Strandpad. Op die belangrijke routes worden vanuit de bouwvelden wandel- en fietsroutes aangesloten. Ook de grotere nieuwe openbare ruimtes takken zo aan. Het geheel vormt een stelsel van 'circuits' die het groene skelet maximaal dooraderen. Samen met de rondgang eromheen via de dijk en langs de trekvaart ontstaat een bijna eindeloos afwisselend parcours voor wandelen, hardlopen en fietsen dat zowel op de bestaande kern van Muiden is aangesloten als op het buitengebied. Een aantal paadjes verbindt de nieuwe wijk met de bestaande, zodat er een serie kortste kindveilige routes ontstaat naar die wijk.

recreatieve routes



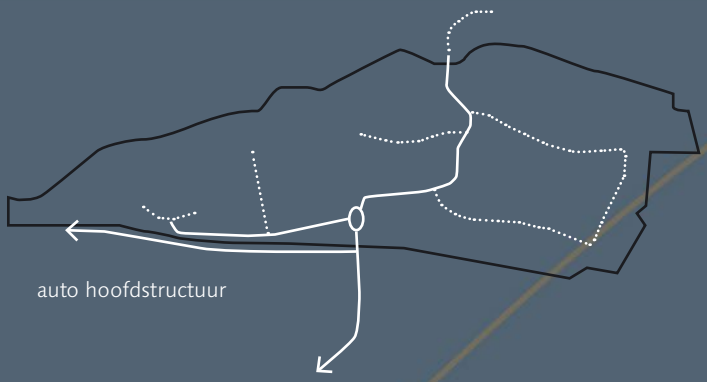
fiets hoofdstructuur

Planvorming

In het skelet zijn ook de watergangen met een ononderbroken doorvaarbare route opgenomen. Tussen deze watergangen en de waardevolle bomen is met zorgvuldig maatwerk de auto-ontsluiting ingepast. Zodanig dat er een minimum aan verharding nodig is, zo weinig mogelijk bomen hoeven wijken en zo weinig mogelijk doorvaarbare autobruggen nodig zijn. De rest kan met eenvoudige duikerbruggen.

Er is een hoofdontsluiting vanaf de entree bij de brug in twee richtingen. Met name die richting de haven zal het meeste verkeer te verwerken krijgen. De hoofdontsluiting moet voldoende breedte krijgen, maar tegelijk ruimtelijk een 'buurtstraat' blijven, 30 km/uur, net als de routes die de bouwvelden ontsluiten. Optische versmalling door afwisseling van materialen en /of kleuren is daarbij de sleutel.

auto ontsluiting



De erven in de groenstructuur worden zonder echte autoverkeersprofielen toegankelijk gemaakt met informele 'parkpaden' die met auto's alleen voor de betreffende bewoners toegankelijk zijn. Veel van deze routes zijn gesitueerd ter plaatse van bestaande paden. Het opwaarderen daarvan naar bruikbare breedte en materialisering is chirurgisch maatwerk om de sfeer van 'parkpaden' tussen de bomen te bewaren. Dit kan het beste door de wegen niet openbaar te maken vanwege de eisen die er dan aan gesteld worden (o.a. ophoging i.v.m. drooglegging). Mandeligheid zorgt ervoor dat fietsers en voetgangers wel gebruik kunnen maken van de routes. Grof afgestrooid asfalt met een elementenstrook voor kabels en leidingen is een bruikbare principe inrichting.

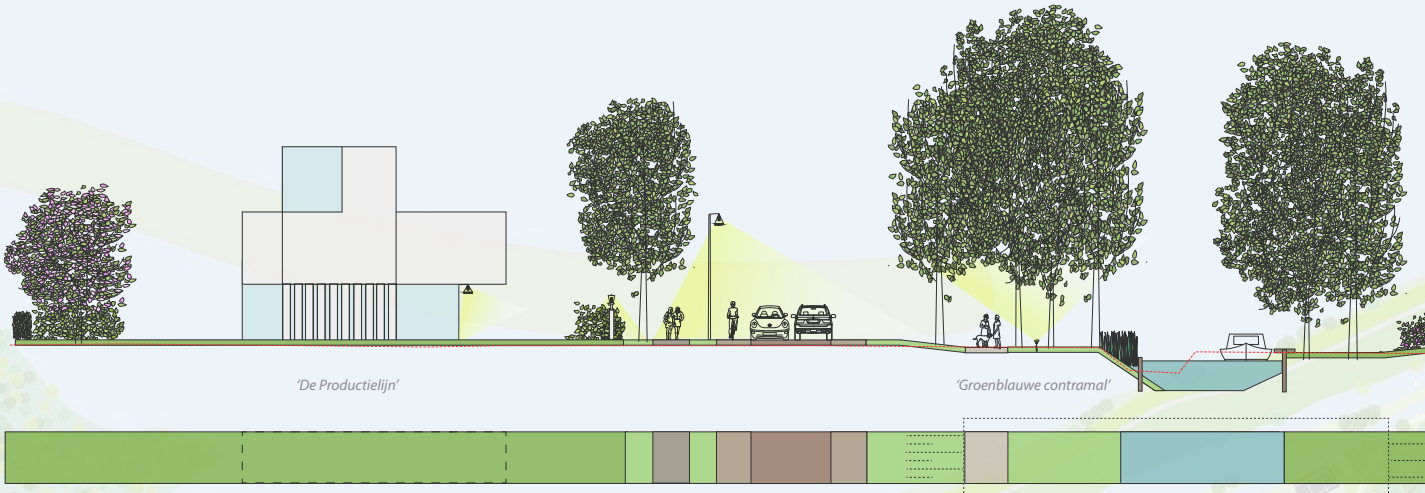
Planvorming

Binnen het casco moet als het ware de woonontwikkeling groeien. Voortbordurend op de aanknopingspunten uit het Ambitiedocument en elke keer aanleidingen zoekend in de specifieke situatie, het landschap, de omgeving en / of de historie is voor elke plek een optimale invulling geschetst. Er zijn bijzondere woningen nabij de Westbatterij of met uitzicht op het rietland, landelijke woningen in ruime tuinen achter de dijk of op eilanden te midden van de bomen, dorpse huizen rondom een gracht en intieme straten, gevarieerde woningen rondom collectieve hoven, vrije villa's op erven en ruime lofts bij de fabriek of aan het water achter de IJmeerdijk.

schetsverkaveling

De voorliggende schetsverkaveling legt deze zorgvuldige structuur en variatie aan woningen neer maar legt ze niet vast. De ambitie en essentie worden middels richtlijnen en uitgangspunten vastgelegd in dit beeldkwaliteitsplan dat als leidraad moet dienen voor de vorming van een daadwerkelijk (deel)plan. De verkaveling zal gedurende het hele proces binnen deze hoofdlijnen inspelen op voortschrijdend inzicht en de markt, zodat de ambities ook waargemaakt kunnen worden.

Planvorming

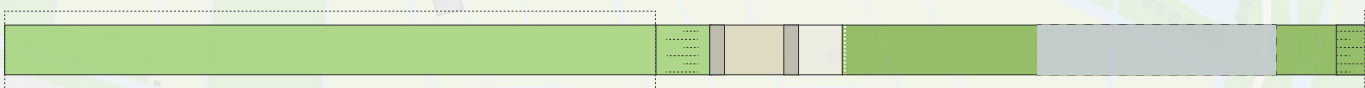


1.

niet opgehoogd - bestaande bomen, recreatiepad en watergang

1.

2.



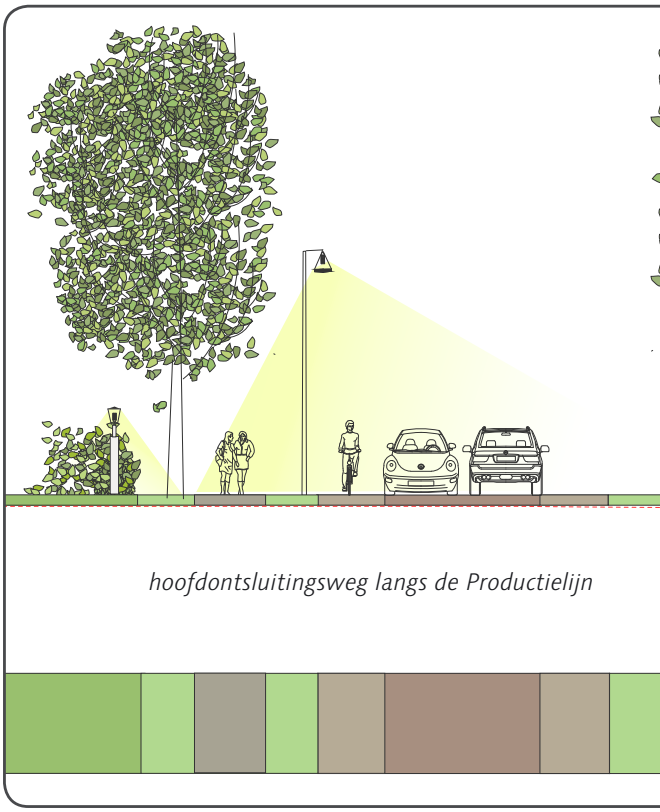
niet opgehoogd - bestaande bomen en recreatiepad

contour huidig maaiveld

2.

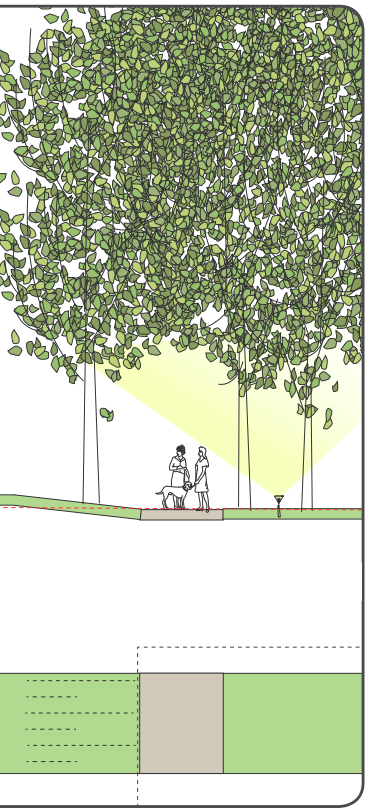
Planvorming

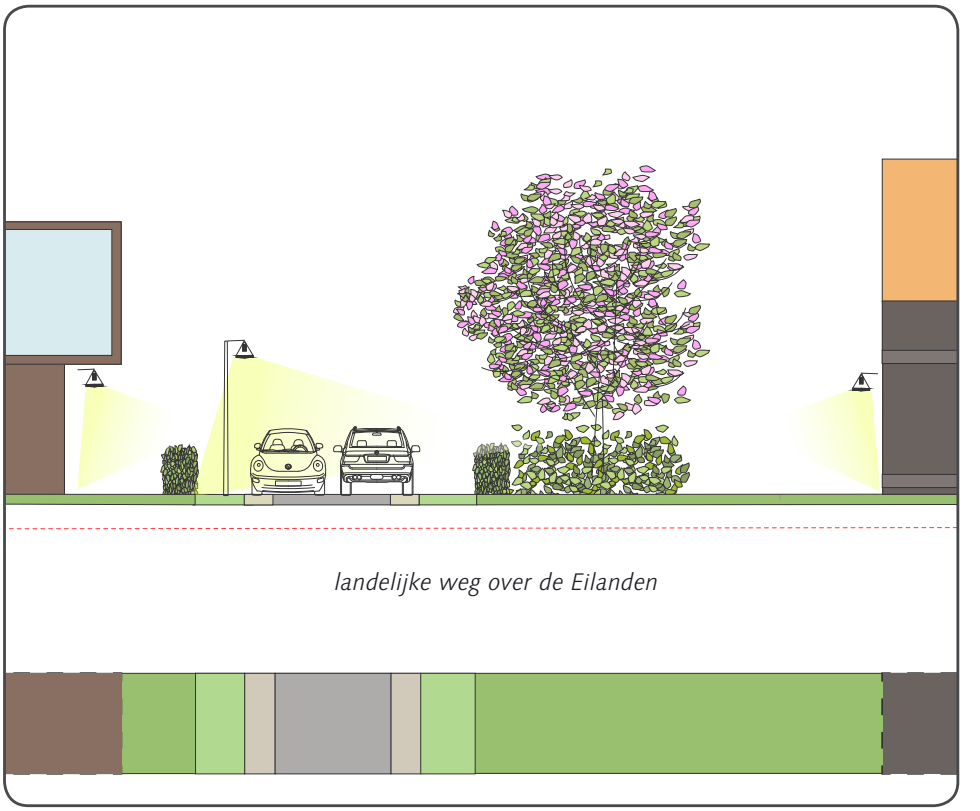
Ontsluiting vormt een groot deel van de openbare ruimte. Essentieel is om de sfeer van verkeersruimte te vermijden en voor verblijfskwaliteit te zorgen. De ruimte wordt er op ingericht dat het verkeer veilig en vloeiend afgewikkeld wordt, maar (auto) verkeer zal nergens dominant zijn.
Ook in de hoofdroutes, met name die richting de haven, worden profielen op genoeg breedte maar met minimale invloed ontworpen. Waar mogelijk is er sprake van 'shared space' regime. Fietsers gaan op de rijbaan en strepen, rood asfalt, drempels en vluchtheuvels ontbreken, verkeersborden ook zoveel mogelijk. Hoe informeler hoe beter. Stoepen komen alleen voor in het vestingstedelijk deel, verder zijn er hoogstens aan- of vrijliggende looppaden, bv. van halfverharding. Daardoor gaat de snelheid eruit en blijft er zoveel mogelijk ruimte over voor groen en verblijf. De inrichting bepaalt het weggedrag, niet de signalering. Dit is een uitgangspunt voor alle routes.
In dit beeldkwaliteitsplan worden nog niet alle profielen uitgewerkt. Van een aantal wordt een principe geschetst in twee lange doorsnedes en er worden algemene ambities gegeven met referenties. Per sfeer worden enkele uitgangspunten gegeven voor nader ontwerp, waarbij profilering en materialisering de specifieke plansfeer moeten ondersteunen.



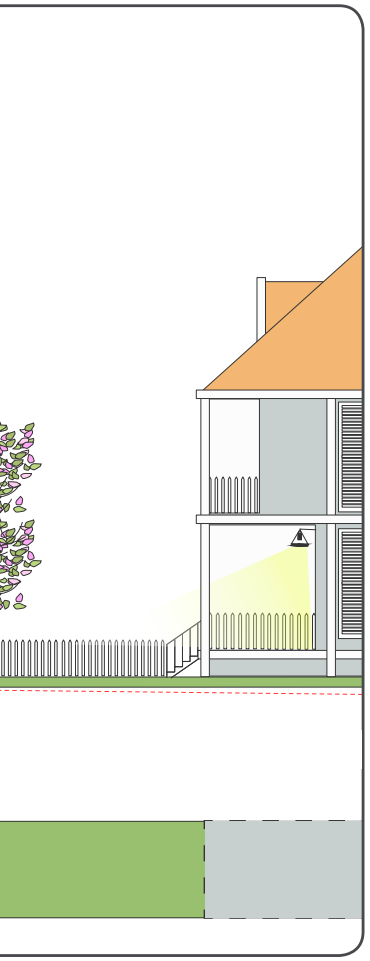
hoofdontsluitingsweg langs de Productielijn

fietsstraat langs het Strandpad





landelijke weg over de Eilanden



dorpse straat langs het Plantsoen

Planvorming

asfalt met bijzonder bies
optische versmalling met allure

asfalt met middenbies van elementen
versmalling en ruimte voor bv. riolering

beige asfalt in fietsstraat als sfeervol
alternatief voor verkeerskundig rood

simpel asfalt weg
super landelijk

afgestrooid asfalt zonder opsluiting
natuurlijke uitstraling

recreatiepaden stevige halfverharding
uitstraling en comfort

monoprofiel afgestrooid asfalt
Goois tuin karakter

landelijke weg in klinkers
bijzonder verband geeft charme

loopstrook van grind ipv betontegels
veiligheid met landelijke uitstraling

kwaliteitsprofielen

voorbeelden van mogelijk toe te passen materialen

klinkerstraat met lage trottoirs en rollaag
klassieke dorpse uitstraling

kade met trottoir en privé stoepjes
eenheid en eenvoud

kade met bijzonder materiaal en subtiele rijzone geleiding

parkeerkoffer met grind en hagen
landelijke uitstraling

parkeerhof in bouwblok verstopt
dorpse uitstraling

zorgvuldig beton
kosten besparen waar het kan

loopstrook in zelfde materiaal maar afwijkend verband en kleur

partikuliere strook signaleren in nuance
ruimte voor eigen inbreng en levendigheid

shared space inrichting met bijzondere materialen en afwezige rijbanen

Planvorming

De openbare ruimte wordt zodanig ingericht dat er overal waar mogelijk sprake is van verblijfskwaliteit. Verkeersdominantie wordt vermeden en op een natuurlijke manier bieden straten, kades, veldjes en groene of juist stenige overhoekjes plek en aanleiding voor verblijf, spel en ontmoeting. Deze kleine ruimtes zijn overal door het plan verweven en worden bij uitwerking in relatie tot de nader in te vullen woonomgeving ontworpen.

Voor de allerkleinsten tot zes jaar worden her en der speciale speelplekjes gerealiseerd die veilig en omheind zijn. Een goede mogelijkheid is in parkeerhoven binnen de bouwblokken van de Vestingstad, maar ook een enkel vrijliggend weitje in het groen kan daarvoor dienst doen. Ook langs de doorgaande wandelroutes in de groenblauwe contramal kunnen informele speelplekken en bv. een enkele tennisbaan uitdagen tot sport en spel.

De groenblauwe contramal is op zichzelf natuurlijk de grootste en belangrijkste openbare ruimte. Met haar continuïteit en natuurinrichting vormt ze een belangrijke collectieve waarde.

Tegelijk is er een aantal grotere bijzondere openbare ruimten die met een specifieke sfeer als ankers in de structuur het plan dragen. Ook deze worden nog nader uitgewerkt maar nu alvast als principe plek ingebracht en van uitgangspunten voorzien.

openbare ruimte en plekken

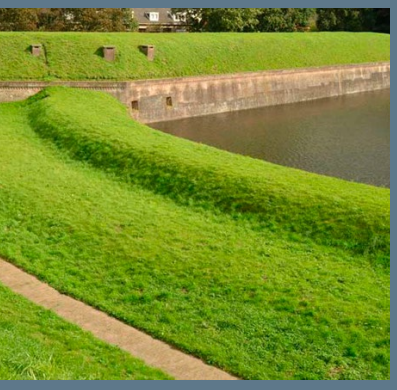
Planvorming

1. Fabrieksterrein

Een 'tapijt' als doorlopend vlak van industriële verharding en groene interventies draagt een aantal losse fabrieksgebouwen met een bijzondere onderlaag. De ruimte is continu, het verkeersregime shared space. De lijnen en vlakken van verschillende stoere materialen in het tapijt geleiden de verkeerstromen en verblijfsplekken met zachte hand.

2. Bolwerk

Net als vroegere verdedigingswerken vormt het Bolwerk een verhevigde overgang tussen stad en land. Met een lichte verhoging door de onderliggende parkeergarage en breed water rondom ontstaat een soort groen bastion waarop een aantal losse bijzondere gebouwen staan. Als spil in het plan lopen alle routes over het Bolwerk en heeft het naar alle zijden een gezicht; soms met een stenen kade, soms met een flauw groen talud op de zon.



3. Batterijpark

De Westbatterij krijgt vooral ruimte om zich heen die ingevuld wordt als publiek park, zeer welkom op deze strategische positie tussen oud en nieuw Muiden. De inrichting van het park is geïnspireerd op de militaire sfeer van de locatie. Gedramatiseerd reliëf vormt schaatsbaantjes en klimheuveltjes van 'aarden kazematten'.

4. Plantsoen

Naast het Bolwerk heeft de Vestingstad nog één grotere openbare ruimte: het Plantsoen. Een ontspannen luwe groene plek met gras en bloeiende bomen en bloemen. Een iets opgetilde plint van het bijzonder gematerialiseerde trottoir rondom trekt de plek uit het verkeer en nodigt uit tot zitten op een bankje, een ligstoel en bij mooi weer zo in 't gras.

openbare ruimte en plekken

5. Boerenhof

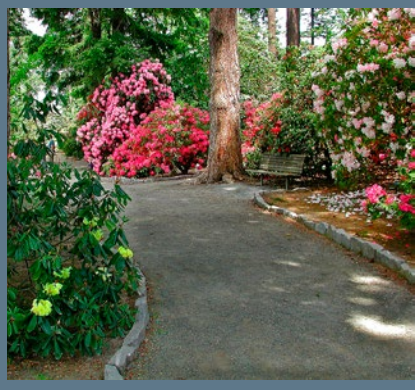
Een bijzonder gebouwensemble is de spil in een aantal groene ruimtes die samen een landelijke boeren sfeer uitdragen. Erf, moestuin, dierenweitje, boomgaardje en poel worden aan elkaar gehecht tot een landelijk geheel. Toepassing van één rurale taal in beplanting, erfscheiding, paden en verlichting maakt de eenheid herkenbaar en persoonlijk. Participatie van bewoners in gebruik en beheer is gewenst.

6. Strandje

De Krijgsman ligt pal aan het IJmeer en verdient een eigen plek aan het water. Een ontspannen 'urban hip' strandje met uitspanning en plek voor pootje baden en wat drinken. Niet te aangeharkt en formeel, meer een Muidens 'Blijburg'

7. Entree

Niet echt een verblijfsruimte maar dé plek waar iedereen dagelijks doorheen komt. Essentieel is dat er een ontspannen landschappelijk beeld wordt gemaakt, een bloeiend welkom, geen puur functionele verkeersruimte. Borden, palen, banden, stoepen en ander stads meubilair moet direct over de brug zoveel mogelijk achterwege blijven. Een afvalsorteerplek krijgt een eigen (open)gebouwtje.



8. Rietpark

De hier gewenste bijzondere functie benut de landelijke ligging en draagt daar zelf aan bij met een ruime natuurlijke tuin rondom die (deels) opengesteld is.
Deze tuin vormt samen met de oude sluis en het haventje met aanlegplaatsen een (semi) publiek park met een heel eigen sfeer. Een luwe en toch levendige plek in deze 'verre hoek'.

Planvorming

Het bestemmingsplan biedt qua hoogtes en dichtheden wat meer ruimte dan strikt nodig is om de maximaal 1300 woningen en 28.380 m2 commerciële/andere functies te realiseren. Dat is juist goed. De flexibiliteit maakt dat het mogelijk blijft om bij de daadwerkelijke uitwerking van elk plandeel de precieze plek te bepalen waar met hoogte af en toe een accent gemaakt kan worden en waar af en toe wat dichter gebouwd wordt. De maximering van aantallen woningen en meters commerciele ruimte maakt dat dit nooit 'uit de hand kan lopen' en tot een planbrede overall verhoging of verdichting kan leiden. Als we ergens wat hoger en wat dichter gaan wordt het automatisch elders wat lager en dunner, als een communicerend vat. De 'ruime jas' van het bestemmingsplan maakt dus precies maatwerk mogelijk.

bijzondere gebouwen en functies

In dit beeldkwaliteitsplan zijn de plekken aangegeven waar het nu voor de hand ligt om naast wonen ook commerciële en / of niet-commerciële functies te gaan realiseren, maar die liggen dus nog niet vast. Dat is hoofdzakelijk bij de openbare 'ankerruimtes': in de oude en nieuwe fabrieksgebouwen, op en rond het Bastion, bij het rietland en op bescheiden wijze bij het Batterijpark. De bijzondere functies kunnen de sfeer en het gebruik van de belangrijkste openbare ruimte versterken en maken hier ook de meeste kans van slagen.

Hier zijn ook de belangrijkste hoogteaccenten voor de hand liggend. Tevens zijn hogere gebouwen op een paar plekken en hoeken in voornamelijk het vestingstedelijke deel toepasselijk en langs de trekvaart westelijk om het geluid van de zuidelijke wegen hier te keren. Deze mogelijk hogere bouwplekken zijn ingetekend maar liggen nog niet vast. In de planuitwerking kunnen ze nog veranderen.

Sferen

Het nieuwe wonen kan de identiteit van het gebied versterken door in verschillende sferen aan de oorspronkelijke structuur van bestaande stad, watergangen, bomen, riet, Westbatterij, trekvaart en fabrieksgebouwen verder te bouwen. Naast ruimtelijke rijkdom ontstaat zo vanuit de geschiedenis en de karakteristieken van het gebied als vanzelf een variatie aan woonmilieus, typen, prijsklassen en vormen van wonen. Vanuit de 4 hoofdkarakteristieken Vestingstedelijk, Industrieel, Waterlinie en Landelijk zijn 12 plansferen bepaald, soms met een specifieke nuancering daarbinnen. De typologie en architectuur van de gebouwen, maar evengoed de openbare ruimte binnen deze herkenbare 'plandelen' worden in samenhang ontworpen. Per sfeer worden de intenties en de criteria voor planvorming en plantoetsing geformuleerd.

De Duitse filosoof Peter Sloterdijk stelt de vraag 'waar is de mens', in plaats van 'wie is de mens'.
Volgens hem is de mens een 'sferen-bouwer'.
Een sfeer is *'de plaats die mensen creëren om te kunnen zijn wie ze zijn'*

Sferen

1 De Westbatterij

2 De Tuinen

3 De Boerenhof

4 De Vestingstad

5 Het Strandpad

6a De Kanaalhoven

6b Het Kruitpad

6c De Kruitpadwal

6d De Productielijn

7 De Fabriek

8 De Eilanden

9 Het Bos

10 Het Riet

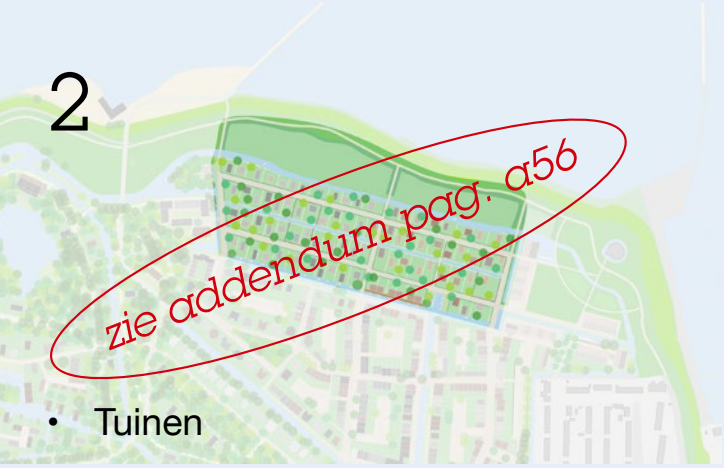
11 De Loodsen

12 De Erven

verschillende woonmilieus

Sferen

- Westbatterij



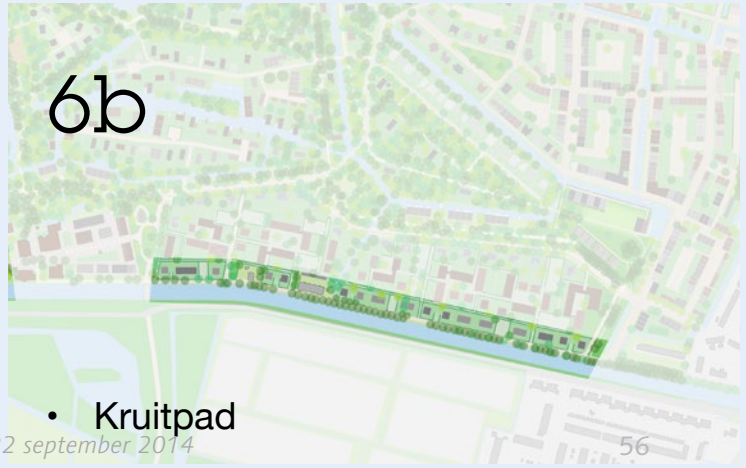
- Tuinen

- Boerenhof

- Vestingstad

- Strandpad

- Kanaalhoven



- Kruitpad

- Kruitpadwal

- Productielijn

- Fabriek

- Eilanden

- Bos

- Riet

- Loodsen

- Erven

1 De Westbatterij

De Westbatterij te Muiden is een artillerie-eenheid behorende tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam. Het is een kleiner verdedigingswerk. Het voornaamste doel van de defensietoren was de afsluiting en verdediging van de Vechtmonding en haven van Muiden, en voorkoming van aanlanding van vijandige troepen op de dijk. Het bouwwerk heeft de status van rijksmonument en ondanks dat de officiële Unesco contour over de Stelling buiten het plangebied van De Krijgsman valt verdient het geheel respect en een prominente rol in de nieuwe woonontwikkeling.
De Westbatterij werd omgeven door het schootsveld, het gebied dat voor de vuurwapens van de artillerie vrijgehouden of vrijgemaakt werd om de vijand te kunnen beschieten. Hiervoor werd de Kringenwet ingevoerd. Er waren drie 'verboden kringen' met eigen voorschriften: de kleine kring op 300m, de middelbare kring op 600m, de grote kring op 1000m. In de kleine kring mocht slechts gebouwd worden met brandbare materialen zoals hout en riet, en golden strenge beperkingen in beplanting. Ondanks dat het schootsveld eigenlijk naar de Vecht en naar het IJmeer was gericht worden de kringen toch op de een of andere manier in de plannen vertaald en herkenbaar gemaakt. In de architectuur zal aan de militaire historie worden gerefereerd. Dat betekent niet dat de architectuur historiserend of letterlijk militair moet zijn, maar dat cultuurhistorisch besef in de opzet van gebouwen, de typologie en de materialisering naar voren moet komen. Hoe dichter bij de Westbatterij, hoe sterker dit effect. De Westbatterij zelf moet de dominante blijven in het ensemble. Dit alles vereist een zeer zorgvuldig ontwerp.
Rond het verdedigingswerk komt een openbare groene ruimte, het Batterijpark. In dit park staan nieuwe gebouwen die in sfeer aansluiten bij de bijzondere locatie. De gebouwen geven een antwoord op de cultuurhistorische context met een eigentijdse twist. In de plinten van de nieuwe gebouwen kan ook werken of commercie een plek krijgen. Ook kunnen er servicevoorzieningen in de plinten komen. Hierdoor ontstaat een levendigheid rond het Batterijpark.
Met deze gebouwen en het park wordt de monumentaliteit van de Westbatterij gerespecteerd en benadrukt.

zie addendum pag. a58

De Kringenwet omschreef beperkingen voor het bouwen rondom verdedigingswerken. Op de militaire historie wordt voortgebouwd. Dat betekent niet dat de architectuur historiserend wordt, maar dat cultuurhistorisch besef in de opzet, typologie en materialisering van de gebouwen tot uitdrukking komt.

zie addendum pag. a59

Robuuste openheid

Stijlvol wonen op een bijzondere cultuurhistorische locatie

Woningen met grote oppervlakten.
Wonen en werken met extra faciliteiten in het gebouw.
Appartementen met grote terrassen en buitenruimten aan het water, bootje voor de deur.
Uitzicht op de Batterij, de haven van Muiden en het IJmeer.

Archetype:
Kazerne
Fortterrein

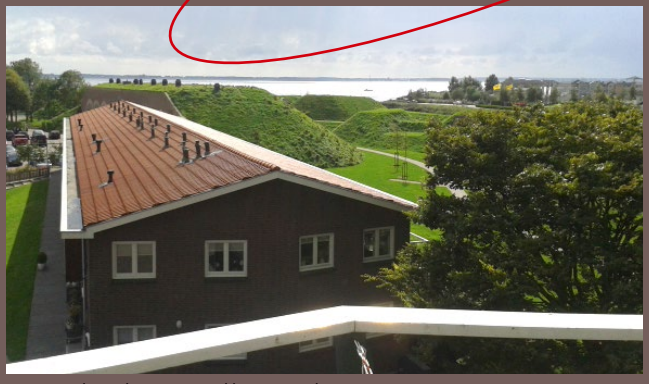
1 De Westbatterij

inspiratie 'artillerie loods' op fortterrein

wonen in een bijzonder fortenpark (fort Vijfhuizen)

niet van toepassing

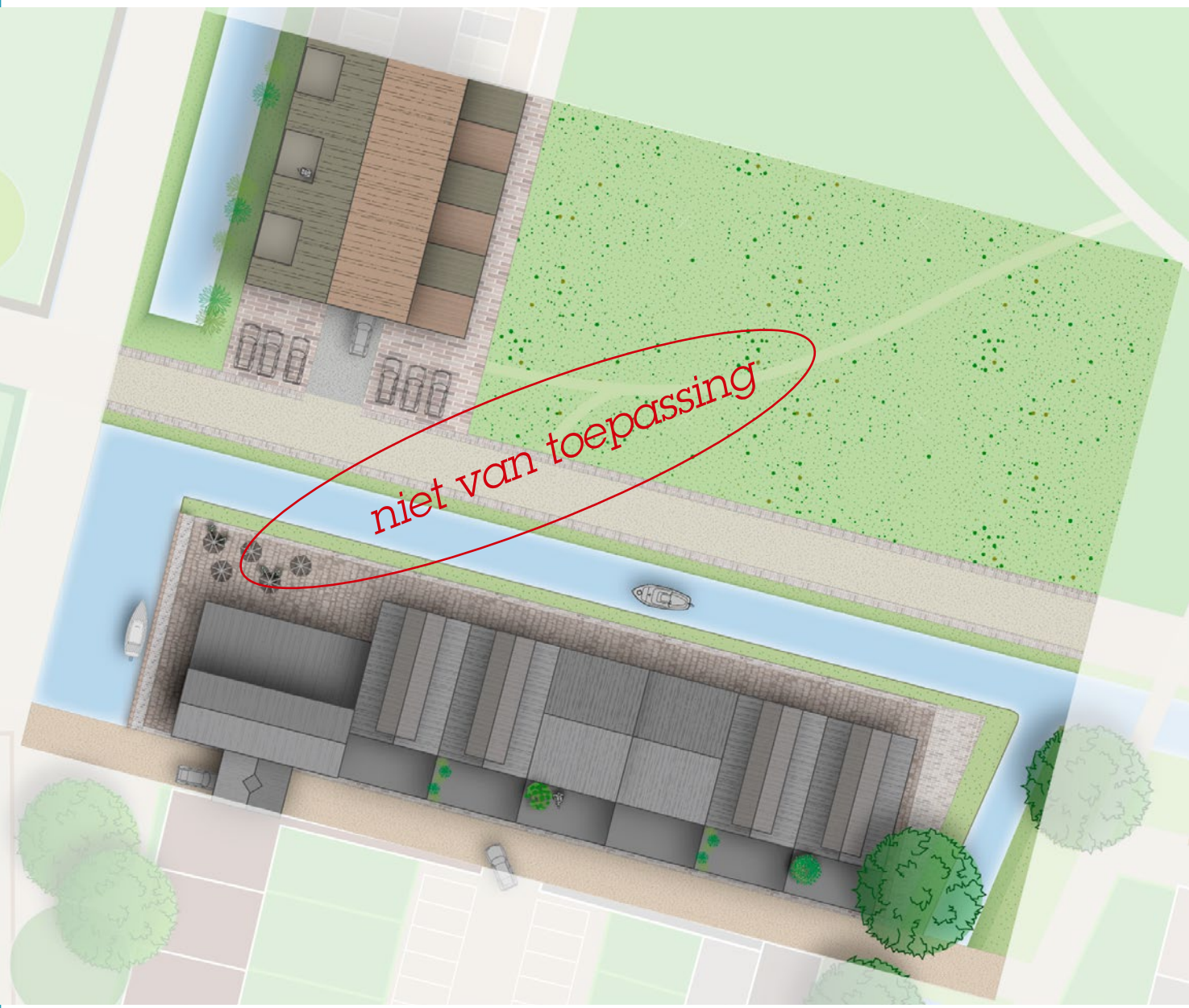
kloeke kazerneachtige volumes



'woonloods' in Hellevoetsluis

kenmerkend silhouet

inspiratie kazerne Muiden


niet van toepassing

1 De Westbatterij

planelementen t.b.v. uitwerking

haventje
aanlegplaats bij bijzonder kopgebouw met mogelijk openbare functie op onderlaag

dijkstruweel
natuurlijk struweel van meidoorn en ruigte, ecologische begeleider van de dijk

venster
gekaderd zicht op de Batterij opent zich vanaf de brug naar de vestingstad en bestaande wijk

Batterijpark
openbaar park met ruimte voor wandelen, spelen, varen en kleinschalige evenementen, inrichting geïnspireerd op vestingwerken, reliëf en water, aangesloten op dijkroute

wachter
bijzondere brug met hoekgebouw met terras aan waterkade, mogelijkheid uitspanning met zicht op Batterij

laantje
bestaand laantje met bomen, aansluiting bestaande wijk aan Batterijpark

fortterrein
eigentijdse vertaling van fortterrein, 'artillerieloods' volumes op plint in gelid, met kopgebouwen op de 3 hoeken

zichtlijn
waterzichtlijn op Muiderslot, kades met groene oevers voor wandelen, incidentele auto en privé-terrassen, aanlegplaatsen bootjes

criteria bebouwing

Ontwerpeenheid:

- Het gebouw
- Het ensemble van gebouwen

Volume:

- Batterij moet dominante blijven in ensemble
- Enigszins aflopende hoogte richting Westbatterij
- Afschermen achterkanten bestaande wijk met bebouwing
- Zicht vanaf Muiderslot, IJmeer, Vecht en IJmeerdijk betrekken in ontwerp van ensemble
- Lange 'fortenloods-achtige' volumes
- Eenduidige volumes, evt. op stenen basement
- Maximaal 3 lagen, lagere volumes dichterbij Batterij
- Gezicht maken naar de Vecht

Gevelbeeld:

- De gevel moet een speelse verhouding tussen open en dicht hebben
- Geen uitkragende balkons aan de Batterijzijde
- Buitenruimte aan Batterijzijde oplossen binnen volume d.m.v. loggia's of terugliggende buitenruimtes
- Ontsluiting vanaf de straat, met trap en/of portieken. Geen galerijen
- Kop naar Vecht en haven 'nautische' uitstraling

niet van toepassing

Detaillering:

- Constructieve details alsmede raamlijsten mogen in staal worden uitgevoerd. Detaillering mag een assemblage en grove uitstraling hebben
- Verbindingen in het zicht
- Detaillering utilitair

Materialen:

- Gebouw staat op een stevig stenen basement om aansluiting met de Batterij te vinden
- Het hoofd gevelmateriaal wordt hout of materiaal met gelijkwaardige uitstraling
- Metaal kan constructief gebruikt worden, voor kozijnen en afdekkingen in combinatie met glas
- Houten vlonders en terrassen aan de waterkant

Parkeren:

- Westbatterijzijde autovrij, auto is passant
- Parkeren inpandig
- Parkeren onder bouwwerken
- (maaiveld)parkeren uit zicht Westbatterij

Lichtvoetige monumentaliteit
Wonen en werken in plint
Rudimentair doch verfijnd

stenen basement, houten gevel en vlonders, ritmisch volume

expressie in hoofdmateriaal hout

zorgvuldige buitenruimte binnen gevelvlak

functies in stenen basement

niet van toepassing

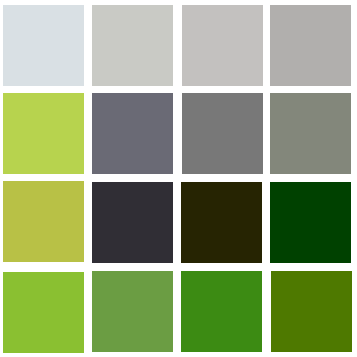
eenduidige forten loods achtige volumes

koppen naar de Vecht een nautische sfeer in aansluiting op de haven

gebouwen 'schoon' in het park door voorziening aan woning, vloeiende overgang

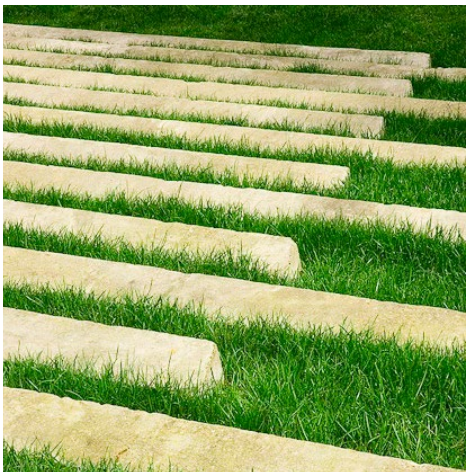
1 De Westbatterij

richtlijnen buitenruimte



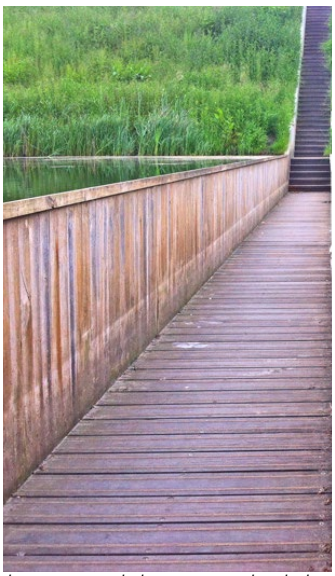
- Een open en eigentijds park van gras en taluds met een natuurlijke sfeer dat zich richt op de Westbatterij.
- Het gebied wordt integraal ontworpen. Meubilair, verlichting, vuilnisbakken moeten worden ingepast in de structuur.
- Bijzonder lichtontwerp, bv. met oplichtende paden en bruggen.
- Bankjes worden sporadisch geïntegreerd met de paden, opstanden en grasvlakken worden als meubilair ingezet.
- Verbijzonderen van de wandeling naar de dijk.
- Strakke detaillering.
- De hoofdpaden als het ware door het gras insnijden, zodat er vlakken ontstaan.
- Autowegen die door het park gaan krijgen een parkachtige verharding.
- Het stenen basement voor de gebouwen vormt de overgang van het park naar het water.
- Gebouwen hebben geen achtertuinen en erfscheidingen naar het park. Bouwkundige oplossingen in de architectuur (bv. terrassen, veranda's) zorgen voor privacy en een vloeiende overgang.

Eigentijdse monumentaliteit
Recreatie op gazonnen
Een park van grasvlakken



paden onderdeel van het parkontwerp

strakke paden & speelse grasvlakken markeren plekken



verbijzonderen wandeling naar de dijk

natuurlijke sfeer

opstanden en grasranden als meubilair

vestingwerken maaiveld als inspiratie parkinrichting

2 De Tuinen

In de huidige tijd verschuift de aandacht steeds meer van kwantiteit naar kwaliteit. Er wordt steeds gezonder geleefd en er is besef dat we *met* de natuur moeten leven. In de Tuinen komen natuur en cultuur bij elkaar.

De oude polder komt tot uitdrukking in de verkavelingsstructuur. De structuur wordt benadrukt door de wegen, sloten en de kavels in één leidend raster vorm te geven waardoor het gebied een geheel wordt. Huizen, terrassen, schuurtjes, erfscheidingen en bouwkundige opstanden gaan mee in de structuur. Er is een grote vrijheid in materiaalgebruik. Zo ontstaat een kleurrijk patchwork met een rijke variatie aan huizen in tuinen. Tuinen die kleur geven aan het gebied, tuinen met weelderige bloemen, met hagen en bomen, met vijvers en noem maar op! Binnen de kleine verboden kring (300 m vanaf de omwalling van de Westbatterij) is hout (of materiaal met een gelijkwaardige uitstraling) het hoofdmateriaal voor de gevels, daarbuiten is het hoofdmateriaal juist geen hout.
Om een optimaal tuingevoel te krijgen is het van belang de voetprint van de gebouwen zo klein mogelijk te houden. De insteek is: hoe kleiner de voetprint, hoe hoger de woning mag zijn, met als bijkomend voordeel dat men over het gebied en de dijk kan kijken. De lijn het dichtst achter de dijk mag binnen de maxima van het bestemmingsplan wat extra hoogte krijgen, zodat vanaf het IJmeer een herkenbaar (dijkdorps) silhouet ontstaat.
De tuinen worden van elkaar gescheiden met hagen en/of hekjes. Erfscheidingen aan de openbare ruimte mogen niet hoger dan 1,5 m. Er moet namelijk geen afgesloten wereld achter (groene) 'muren' ontstaan, want de straatjes zijn smal en er is verder weinig publieke ruimte. 1,5 m is net zo hoog dat als je zit mensen je niet zien, maar zo laag dat als je staat je over de scheiding heen kunt kijken. Zo blijft de tuinenwereld als geheel beleefbaar en ontstaat er een collectieve sfeer. Met beplanting in de tuinen kunnen privéplekken en privacy worden gemaakt.

De polderstructuur wordt benadrukt door de wegen, sloten en kavels als één leidend raster vorm te geven die door het hele gebied herkend zal worden. Zo ontstaat een kleurrijk patchwork van huizen in tuinen.

Collectief & bewust
Informeel in een geformeerd idee

Direct achter de IJmeerdijk
Woningen in grote tuinen
Vrij bouwen, houtbouw
Zelfbouw, prefab selectie
Kaswoningen, schuurwoningen...grote tuin
Hoge woningen
Dakterrassen met uitzicht over de dijk
Het buitengevoel

Archetype:
Tuinhuis
Kas
Zweedse cottage
Uitkijktoren

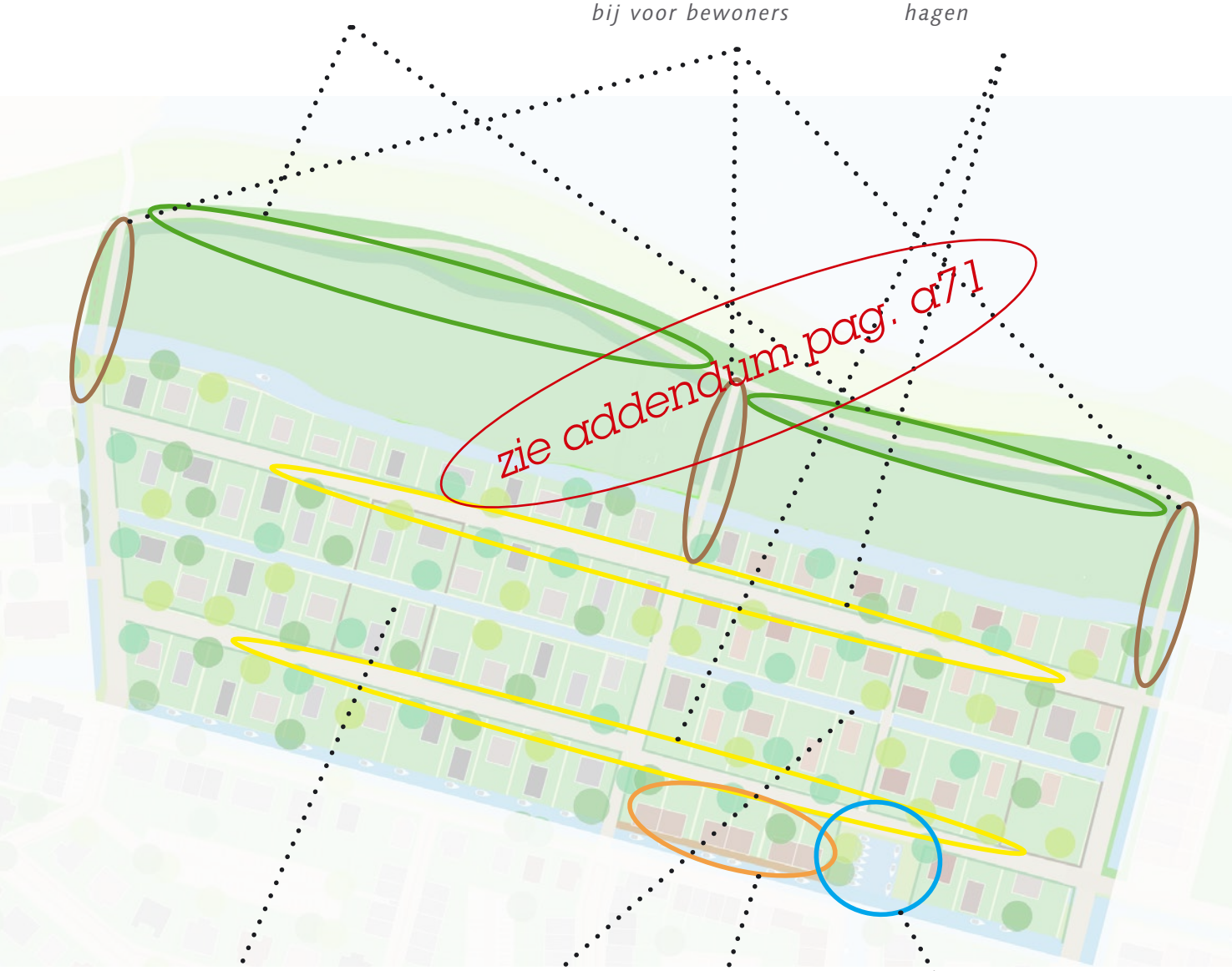
2 De Tuinen

planelementen t.b.v. uitwerking

dijkstruweel
natuurlijk struweel van meidoorn cs, ecologische begeleider van de dijk

dijkpaadjes
dwarsroutes voor voetgangers en fietsers komen uit op de dijk en brengen IJmeer dichterbij voor bewoners

tuinwegen
ontspannen simpele profielen, bv. afgestrooid asfalt met grasbermen, begeleid door partikuliere hagen



tuinwoningen
lichte voornamelijk vrijstaande woningen in groene tuinenwereld

kringwetwoningen
lichte voornamelijk vrijstaande woningen in groene tuinenwereld binnen 300 meter kring, hoofdmateriaal gevel hout (of gelijkwaardig materiaal)

boothuizen
bijzondere typologie met houten waterkant vormt afwijker in de groene tuinenwereld

haventje
kleine aanlegplaats op de kop van de gracht legt verbinding en geeft lucht en doorzicht in de structuur

2 De Tuinen

collectieve sfeer

lage erfscheidingen

variatie in architectuur

2 De Tuinen

criteria bebouwing

Ontwerpeenheid:	• Het vrijstaande huis • Het twee-onder-een kap gebouw • Het incidentele geschakelde woongebouw
Volume:	• Variatie van volumes • Lange volumes in lengterichting van kavel leggen • Grotere voetprint: lager volume • Hoger volume: kleinere voetprint • Volumes voor, midden of achterop de kavel afwisselen
Gevelbeeld:	• Het gevelbeeld moet een architectonische helderheid hebben • Bouwkundige opstanden, veranda's, serres, hekken en terrassen met de architectuur mee ontwerpen • Losse architectuurstijl, tuinachtige setting. Geen 'notariswoningen'
Detaillering:	• Eenvoudige maar zorgvuldige detaillering passend bij de gekozen architectuurstijl • Catalogus selectie
Materialen:	• Hoofdmateriaal hout of materiaal met gelijkwaardige uitstraling in 'verboden kring' 300m • Hoofdmateriaal overig in 'verboden kring' 600m • 1 materiaal en 1 kleur dominant per woning • Alle kleuren van de regenboog toegestaan
Parkeren:	• Parkeren in het huis of in de tuin tussen hagen

Heruitvinding tuindorp
Individueel binnen totaalstructuur
Patchwork van huizen in tuinen

kleine voetprint hoog volume

zorgvuldig in traditionele vorm

betaalbaar houtbouw

én hoofdmateriaal en kleur, heldere details

gebakken materiaal

'uitkijktoren' met zicht over de dijk

2 De Tuinen

richtlijnen buitenruimte

- In de tuinen wordt de sfeer vooral bepaald door het partikuliere groen.
- De wegen die De Tuinen ontsluiten krijgen een landelijk informeel profiel. Bijvoorbeeld een rijbaan van afgestrooid asfalt met aan beide zijden een grasstrook.
- De grasstrook kan ingezaaid worden met wilde bermbloemen om de natuurlijke sfeer van het gebied te benadrukken. Af en toe staat er een bankje in de berm.
- Vanaf de Tuinen lopen halfverharde paden naar de dijk.
- De tuinen krijgen allemaal een mooie haag langs de weg.
- De hagen naar de straat mogen niet hoger zijn dan 1,50 m. Hierdoor blijft het patchwork van tuinen ruimtelijk.
- Parkeren gebeurt op de eigen kavel tussen hagen of in het huis. Bezoekersparkeren komt incidenteel voor in de berm langs de weg. Het profiel is zo smal dat dit nooit te lang of permanent kan zijn.
- Er zal een veldje in de tuinenwereld als speel'tuin' voor de kinderen uit de buurt dienst doen.
- Aan de zuidelijke vaart ligt een klein haventje.
- De 300 meter verboden kringlijn wordt subtiel herkenbaar gemaakt in het maaiveld.

open plek voor gemeenschappelijk gebruik

bermbloemen en af en toe een bankje

grasbermen langs weg, incidenteel bezoekers parkeren

parkeren op eigen kavel

hagen langs de kavels

bescheiden haventje

3 De Boerenhof

Een hof is een omsloten terrein, van oorsprong meestal met een vorstelijk verblijf. De hof had een areaal aan grond waar gewassen werden verbouwd en dieren werden gehouden. De eerste Europese hoven waren een ensemble van houten boerenvolumes, een houten omheining en soms een stenen donjon die ter verdediging diende. Zoals in de oude Franse hofboerderij (la Fermé), opgetrokken uit een mooie steen en met een muur rondom de tuinen en binnenplaats met een toegangspoort. In de Fermé zijn hoofd- en bijgebouwen, maar ook luwe overkappingen zoals veranda's en loggia's met druiven waardoor ook op regenachtige dagen het buitenleven kan floreren. De associatie van lange tafels met lekker eten en mooie wijnen, van kippen in de boomgaard die voor een kakelvers ei zorgen en van een eigen paard in de wei. Een hof impliceert het goede leven van het land.

Op de bijzondere plek tussen het gesloten voormalig fabrieksterrein en de open polder, op het scharnierpunt naar de dijk tussen vestingstedelijk en vrij landelijk wonen past een dergelijke hof goed. Door de geclusterde bebouwing kan de structuur van water en bomen zoveel mogelijk gespaard blijven op deze plek.

De hof heeft een landelijke grandeur, maar met boeren karakteristieken. Het is een ensemble van gebouwen rond een gezamenlijke binnenplaats met een herkenbare toegang. De architectuur is rijk met een vleugje romantiek, maar heeft daarnaast een aardse uitstraling van grove steen, hout, gebakken materiaal. De bijbehorende tuinen zijn natuurlijk en functioneel. Rondom de hof liggen een boomgaard, een bos en een dierenweide die worden beheerd door de hofbewoners. Aan de binnenplaats liggen alle woningen ontsloten. Deze biedt ook ruimte aan meer beschermd gebruik, zoals een kruidentuin of speelplek. De hof is een woonmilieu voor mensen die een oud idee nieuw eigentijds elan willen geven.

't Gooi naar de toekomst;
Het Hof van Muiden is een thuis voor nieuwe pioniers die als doel hebben een oud idee eigentijds elan te geven!

Landelijk exclusief
gezamenlijk erf en land

Op de rand van fabriek naar dijk.
Ensemble van gebouwen.
Traditionele volumes en materialen in eigentijdse architectuuropvatting.
Hof of buitenplaats met schuren, tuinen en een erf, gedeelde dierenwei en stal

Archetype
De hof
Landgoed

3 De Boerenhof

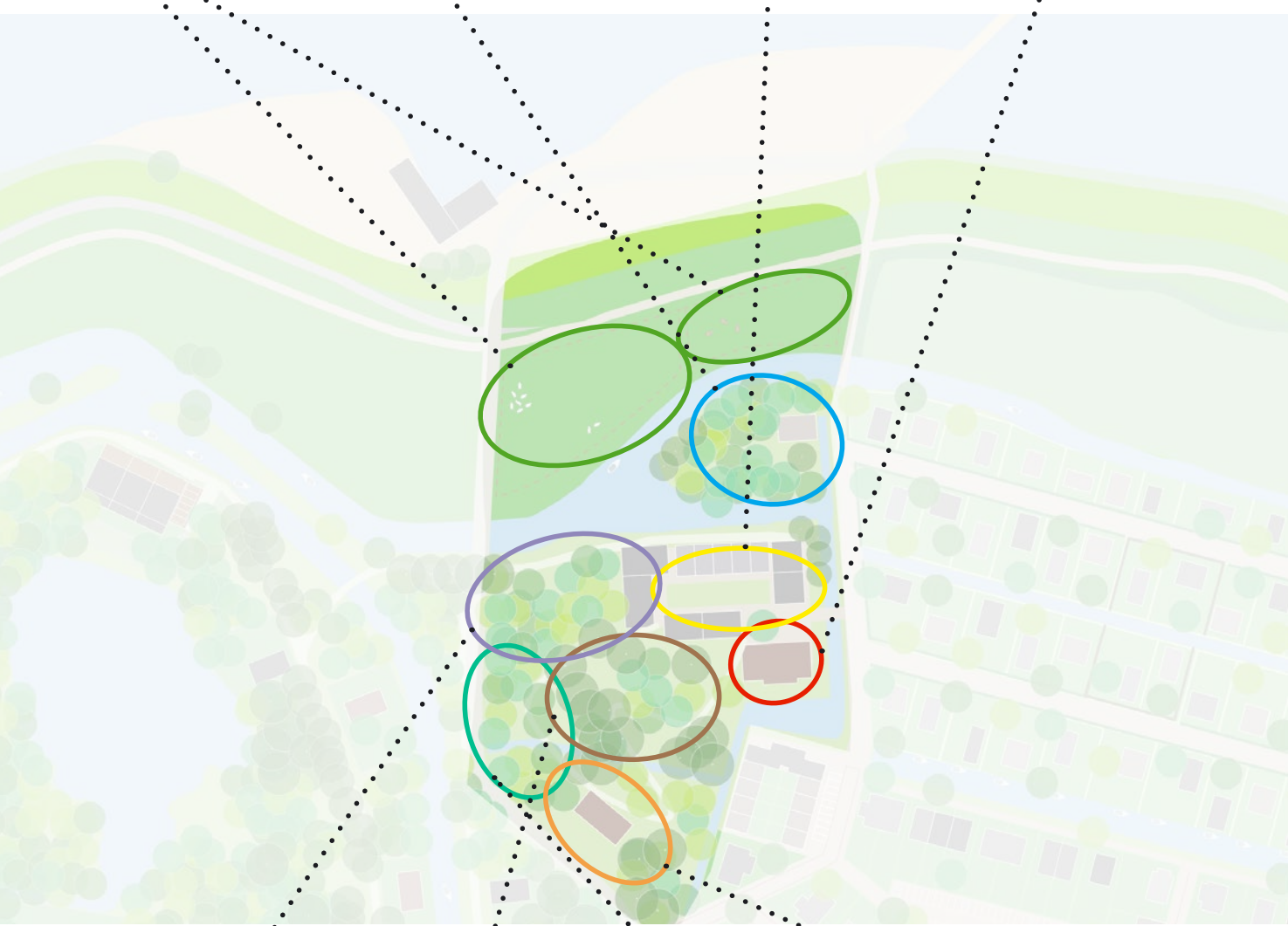
planelementen t.b.v. uitwerking

dierenweitjes
omheind weiland onderaan de dijk met hobbydieren

bosje
private tuin met 'houtvestershuis' in hakhoutbossage

erf
collectieve plaats voor de bewoners binnen de hof met bijzondere verharding en een groene plek

hoofdhuis
meest prominente gebouw binnen het ensemble, gezicht van het hof



boomgaard
fruitdragende bomen op ruime plantafstand in bloemrijke weide

brinkje
bosje met hoge eerste orde eiken bomen, ooit bedoeld voor oogsten constructiehout, nu een parkje met weinig ondergroei en simpele paden

notenveld
walnoten, okkernoten en tamme kastanjes met hier en daar een cluster hazelaars, rapen en plukken...

moestuin
tuinwoningen / kaswoningen in een grote groente- en kruidentuin omgeven door bessenstruiken

3 De Boerenhof

het goede leven van het land

buitenruimte voor gezamenlijk gebruik

zorgvuldig geënsceneerd ensemble van gebouwen en tuinen

3 De Boerenhof

criteria architectuur

Ontwerpeenheid:	• ensemble van stenen gebouwen rond gemeenschappelijk (ommuurde) hof • rijwoningen, appartementen, 2/1 kappers • bijzondere woning(en) in eigen buitenruimte
Volumes:	• hiërarchie tussen gebouwen • herkenbare volumes van hoofdhuis en bijgebouwen
Gevelbeeld:	• hoofdhuis rijke, opvallende gevel • bijgebouwen simpele, strakke gevel
Detaillering:	• eigentijdse zorgvuldige detaillering • landelijke detaillering
Materialen:	• hoofdhuis gebakken steen, stuc • bijgebouwen steen, hout, plaat • aardse tinten, geen felle kleuren
Parkeren:	• in collectieve schuur • onder gebouwen

landelijke detaillering

bijgebouwen simpele strakke gevel

hiërarchie tussen gebouwen

ander materiaal van hoofd- en bijgebouwen

steen

3 De Boerenhof

richtlijnen buitenruimte

- De Boerenhof krijgt een landelijke bestrating
- De brug naar de Boerenhof moet meeontworpen worden in het ensemble
- De paden op het 'landgoed' zelf zijn halfverhard
- Rond de dierenweide komt een natuurlijk houten hekwerk
- Af en toe staat er een bankje in de berm
- Parkeren in een grote collectieve schuur voor bewoners, voor bezoekers informeel en incidenteel, in verstevigde of halfverharde bermen
- Beheer van de groene ruimtes door de eigen bewoners; eventueel ondersteund door omwonenden als 'participatierecreatie'

De paden op het landgoed zijn halfverhard

Aan de weide een houten gereedschapschuur

De Boerenhof krijgt een landelijke bestrating

Boomgaard om echt te plukken

Rond dierenweide een houten hekwerk

Parkeren in grote schuur

4 De Vestingstad

De vestingstad heeft een dorpse, stenige en levendige sfeer van smalle straatjes en pleintjes waar wordt gewoond en gewerkt. Er moet dus ruimte zijn voor bedrijvigheid in de onderlaag. Een paar groene plekken geven een kleur aan het geheel. Het park in het zuidelijke deel is met zijn grote grasruimte en kleine haven een bovenbuurtse voorziening. De gebouwde wanden rondom het park zijn hoger en steviger dan in de achterliggende straten.
Centraal in de wijk ligt de gracht, hier staan de meest bijzondere panden, met veel aandacht voor detaillering en materiaal.
In de achtergelegen straatjes kan de bebouwing eenvoudig en sober zijn, maar wel altijd zorgvuldig en met materiaal van hoge kwaliteit. Het totaal van gebouwen en openbare ruimten moet een vestingstedelijke sfeer uitstralen, een eenheid vormen.

Binnen de verboden kring van de Westbatterij van 300 meter 'verkleurt' de Vestingstad. Materialisering van de gevel (hout of houtgelijkend materiaal prominent aanwezig), maar ook dichtheid en hoogte en bijzondere details op de kringlijn zelf zijn middelen om die herkenbaarheid te bewerkstelligen.

De architectuur is gemengd en dorps, zoals het karakter van vestingstedelijk Muiden zelf eigenlijk ook is. De verschillende architectuurstijlen en woningtypen staan door elkaar. Modern en traditioneel, groot en klein, gezinswoningen, appartementen, zorgwoningen, werkwoningen, aanleunwoningen, seniorenwoningen en herenhuizen.
Er is een samenhang in materiaal en volume zonder dat het monotoon wordt. Verschil in kleur, grootte van de ramen, hoogte en vorm van de kap. Het zijn de variaties die het straatbeeld levendig maken.

De verboden kringen worden niet letterlijk vertaald maar worden bijvoorbeeld uitgedrukt in de straatnamen of verwerkt in de gevels van de huizen.
De architectuur en de openbare ruimte werken mee aan subtiele herkenbaarheid.

Dorps levendig
Modern traditioneel

Wonen aan de straat met een tuin achter
Smalle straten en statige lanen, grachten en kleine pleintjes
Gezinswoningen, appartementen, zorgwoningen, werkwoningen, aanleunwoningen, seniorenwoningen en familiehuizen
kleinschalig

Archetype:
Het dorpse huis
Het hofje
Het herenhuis

4 De Vestingstad

planelementen t.b.v. uitwerking

jaagpad
smal pad langs groene oever, alleen toegankelijk voor auto's bij calamiteiten en verhuizing etc

straatje
smalle steegachtige straat, profiel in één verharding zonder trottoirs, geen doorgaande verbinding of parkeren

gracht
autoluwe brede kades van gebakken klinkers en bijzonder materiaal zonder zichtbare rijbanen, overwegend kademuren, bootjes

dorpsstraat
doorgaande dorpse straten, toegangen tot parkeerkoffers, genuanceerde klinkerprofielen, trottoirs licht verhoogd met rollaag

plantsoen
openbaar groen

bolwerk
openbaar groen

parkeerkoffers
binnen de blokken opgenomen parkeerplaatsen in eenvoudige verharding, met speelplek en groene 'stopper' in het zicht

bolwerkhaven
bijzonder gebouw op bolwerk met aanlegplaats voor bootjes en uitspanning met terras, hogere gebouwen rondom

kades
langs gevels trottoir met rollaag en verder één materiaal tot waterkant, groen talud voorlangs

plekjes
stenige pleintjes, overhoeken en verbredingen in de straat geven ruimte aan ontmoeting en verblijf, verkeer te gast

4 De Vestingstad

inspiratie kringwetwoning

hout in de gevel binnen de verboden kring

smalle straten, straten met tuinen....

variatie in architectuurstijlen, breder en smaller, hoger en lager, romantischer en strakkere panden naast elkaar

4 De Vestingstad

criteria bebouwing

Ontwerpeenheid:	• Het huis, het cluster van huizen of het gebouw • Huizen op rij, 2/1 kap, vrijstaande, enkele extra brede gebouwen • Appartementen, grondgebonden, maisonnettes
Volumes:	• Huizen/gebouwen hebben veelal verschillende volumes • Enigszins aflopende gemiddelde hoogte richting Westbatterij • Huizen/gebouwen overwegend hoogte van 2-3 lagen plus een kap, met enkele accenten iets hoger • Bijzondere soms hogere volumes op hoeken • Incidenteel hoogteverschillen door souterrain + bel-etage
Gevelbeeld:	• Straat/ kade van huizen en gebouwen • Huizen/gebouwen hebben verschillende gevelindelingen • Huizen/gebouwen staan aan de straat met stoepje of tuintje
Detaillering:	• Verschil in detaillering van de huizen/gebouwen • Zorgvuldige detaillering • Bijzondere elementen in de gevel • Herkenbare bijzonderheid bij woningen pal op 300 m kring
Materialen:	• Samenhang tussen de verschillende huizen/gebouwen • Verschillende materialen per huis/gebouw mogelijk • Duurzame materialen • Dominante materialen: baksteen, hout, stuc, natuursteen, glas • Binnen de verboden kring 300 m. hout (of gelijkwaardige uitstraling) hoofdmateriaal in de gevel
Parkeren:	• Parkeren op (afgesloten) binnenterreinen • Parkeren in private (inpandige) garage • Parkeren in (half)verdiepte garages • Parkeren incidenteel op pleintjes en op straat

huizen hebben verschillende volumes

Modern vestingstedelijk
Wonen en werken
Zorgen en consumeren
Hoge kwaliteit

samenhang in gevels

variatie in hoogte versterkt de afwisseling

direct aan de straat met stoepje

gevarieerde zorgvuldige detaillering

4 De Vestingstad

richtlijnen buitenruimte

- In de Vestingstad heeft de openbare ruimte veelal een stenige sfeer.
- Materiaalgebruik is hoogwaardig. De toepassing kan per straat verschillen, vooral in profilering; de inrichting versterkt de gewenste sfeer van de straat. Gestreefd wordt naar eenheid in verscheidenheid. Een goede basis van materialen met op speciale plekken een bijzondere bestrating.
- Dorpse klinkerstraatjes, pleintjes met sierlijke bestrating (bv. graniet of hardsteen), groene plekjes met parkverharding (bv. halfverharding) en kades met stoer materiaal (bv. gres en zelfverdichtend beton), soms met kademuur, soms met groen talud.
- Smalle straten zonder stoepen en brede straten met brede stoepen en bomen. Straten die een groene sfeer hebben door voortuinen met hekjes of haagjes. Stenige straten met een partikulier stoepje voor de deur. Achterpaden met informele bestrating. Grote bomen op markante plekken en overhoekjes.
- De auto te gast, parkeren in binnenhoven en slechts sporadisch op straat op speciaal aangegeven plekken.
- In de binnenhoven omheinde speelplek voor kleine kinderen
- De 300 m verboden kring wordt op een subtiele wijze herkenbaar gemaakt in de openbare ruimte.
- Ten zuiden van de Vestingstad ligt een grote groene ruimte. Dit is een openbaar park met een passantenhaven en een uitspanning. Het park bestaat uit een opgebold grasveld en grote, zo mogelijk bestaande, bomen. Het heeft iets weg van een Bolwerk. Hier is het lekker aan het water in de zon liggen of aan het haventje op het terras vertoeven. Onder het park kan een grote parkeergarage worden ingepast.
- In de openbare straten worden overwegend gebakken klinkers toegepast. De ingesloten parkeerhoven mogen uitgevoerd worden in goedkopere materialen zoals asfalt en betonelementen. Ook hier is echter een zorgvuldige inrichting gewenst. Ook de overgang van hof naar private tuinen moet zorgvuldig worden vormgegeven, bv. met hagen met ingesloten gaashek. In het verlengde van deze zichtlijn vanaf de straat moet een groene plek in de hof het zicht op de auto's opvangen. Een speelplek en/of ondergrondse afvalcontainerplek kan hiervoor aanleiding zijn.

stenige pleintjes

stenige kademuur en groene zachte kant

eenduidige dorpse profielen, informeel en stenig

kleurig plantsoen

fraai betonmateriaal in parkeerhoven

kade zonder rijloper met stoer materiaal

Bolwerk als groot open park

5 Het Strandpad

Het strandpad kent een informele zomerse setting met grote vrolijke volumes. Het heeft iets van buitenlandse kusten, op palen, het hoogtij afwachtend.

Van Muiden naar het strand op steenworp afstand. Het Strandpad is een vrolijke, bijzondere weg waar alle bezoekers van het IJmeer en het nieuw te realiseren strand langs komen. Aan één zijde ligt een bossage in de groenblauwe contramal, begrensd door zomergroene varens waar de weg doorheen loopt zonder opsluitbanden. Aan de andere zijde begrenzen typische witte hekwerken de kavels. De oprit snijdt door het hoge gras en bestaat voornamelijk uit halfverharding, zoals kiezels of grind. Wat naar achter op de kavel staan woningen die ontsloten worden door een trapje dat op een veranda aanlandt of groot balkon met uitkragende kap. De huizen hebben een vrolijke architectuur met veel bijzonderheden in de gevel. Het glas wordt beschermd door lamellenluiken of houten 'shutters'. De woningen zijn groot en hebben een individuele architectuurstijl met puntige kappen, veranda's en erkers. Alle huizen hebben een eigen 'persoonlijkheid'.
Het Strandpad heeft een gevarieerde architectuur binnen een herkenbare ordening. De huizen met hun bonte kleuren en vormen staan wel in het gelid. De huizen zijn of lijken ook allemaal iets opgetild waardoor de aan het huis grenzende veranda of terras enige afstand neemt tot de weg.
Het parkeren vindt op eigen kavel plaats. De parkeerplaats is in het ontwerp van de tuinhekjes meegenomen. Aan de waterkant zijn vlondertjes en zwemtrapjes te vinden. Aan de noordzijde worden de bestaande bomen zoveel mogelijk ingepast in de partikuliere tuinen.

Vrolijke allure
lichtvoetig en expressief

Hoofdroute naar het nieuwe strand.
Lichtvoetige, bonte architectuur.
Huizen met bijzondere buitenruimten naar de straat.
Houtbouw, pastelkleuren, wit.
Overstekken en puien, zonwering, 'shutters'.
Dakterrassen, grote balkons, veranda's met mooie hekwerken.

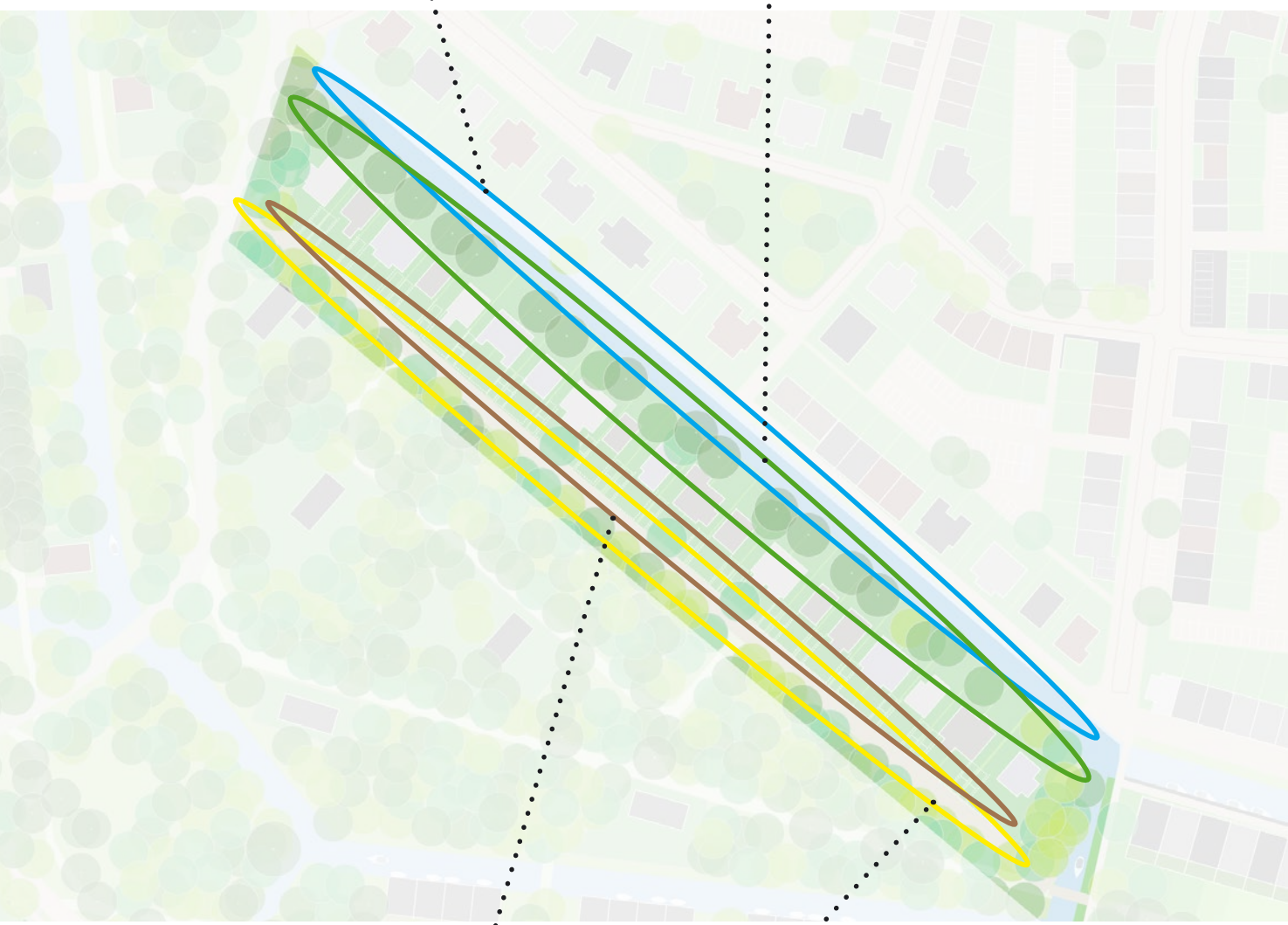
Archetype:
Miami style (USA)
De Haan (België)
Seaside (USA)
Villa Kakelbont (Zweden)

5 Het Strandpad

planelementen t.b.v. uitwerking

watergang
bestaande watergang verlengd en verbreed met natuurlijke oevers

natuurlaan
(bestaande) bomen in waterkant, vormen natuurlijke luwe achtertuinen voor strandvilla's



strandtuinen
iets diepere voortuinen geven strandvilla's een bruikbare plek op het zuiden, eenheid van typische hekjes en specifieke parkeeroplossing daarbinnen

strandpad
bestaand 'pad' wordt verlengd en enigszins verbreed voor bestemmingsverkeer en vooral doorgaand fietsverkeer, informele inrichting als lommerrijke 'fietsstraat' met grasbermen

5 Het Strandpad

witte houten hekjes en veranda's naar de straat

zomerse sfeer

shutters en veranda's als thema

inspiratie

5 Het Strandpad

criteria bebouwing

Ontwerpeenheid:

- Het vrijstaande huis en de 2/1 kapper op eigen kavel binnen een rij van losse gebouwen
- Huizen staan (visueel) iets verhoogd, toegang naar woning met trede of trapje
- Hekjes langs de straat, meeontworpen in architectuur

Volumes:

- Huizen hebben verschillende volumes
- Volumes staan op dezelfde rooilijn
- Volumes verrijkt met veranda's, loggia's, serres, etc.

Gevelbeeld:

- Elk huis zijn eigen persoonlijkheid
- Variatie in stijl van de huizen
- Shutters en zonweringen als thema

Detaillering:

- Verschil in detaillering van de huizen onderling
- Zorgvuldige detaillering
- Bijzondere extra's in de gevel

Materialen:

- Lichte kleuren
- Verschillende materialen per huis mogelijk
- 'Strandse' materialen, hout, glas, stuc, grove steen
- Baksteen niet als dominant materiaal

Parkeren:

- Parkeren in hoek van de voortuin
- Parkeren in straathekje meeontworpen
- min. 2/3 van breedte blijft tuin aan de straat

Grote overstekken, shutters, veranda's en houten hekwerken als thema.

veranda's, terrassen, loggia's en uitkragende kappen

opgetilde veranda schept enige afstand tot de straat

strandse sfeer door materiaalgebruik

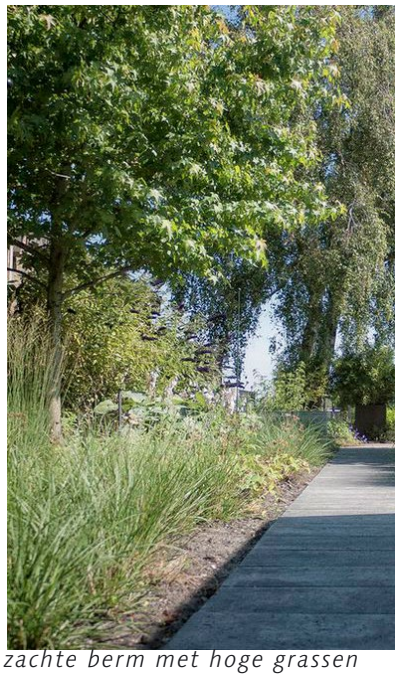
vrije architectuurstijl

5 Het strandpad

richtlijnen buitenruimte

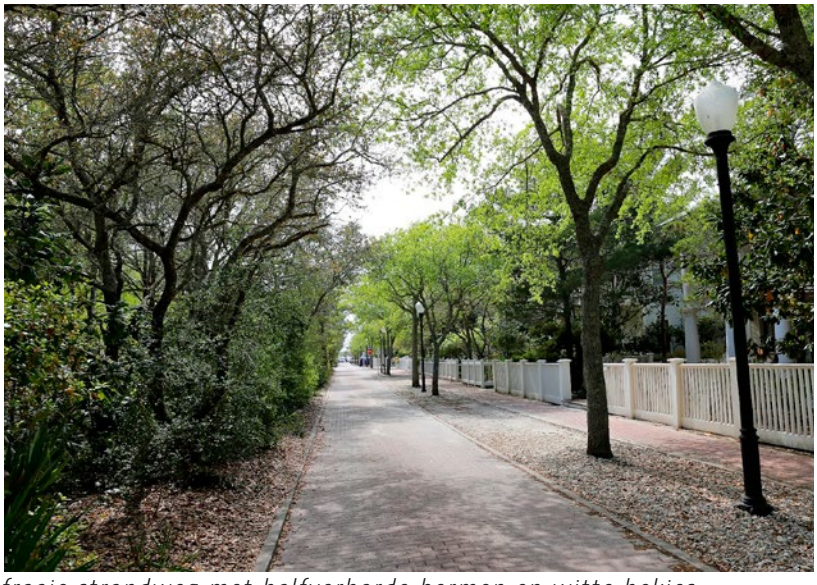
- Fietsstraat
- Informele hoofdroute van een materiaal dat auto te gast suggereert met zijbermen van afwijkend materiaal
- Bijzonder 'zacht' materiaal langs de randen met bomen, bv. halfverharding
- Opvallende boomsoort die sfeer ondersteunt en herkenning bevordert
- Hoge grassen in de berm als referentie naar strand (duinen en zee)
- Erfscheiding d.m.v. mooi ontworpen hekjes, circa 1m hoog langs weg, boventoon met witte verticale spijlen
- Bewonersparkeren in hek meeontwerpen
- Bezoekersparkeren informeel in de berm
- Bijzondere verlichting, bv. aanlichten groen

voorbeeld elegante fietsstraat (zonder rood asfalt)


zachte berm met hoge grassen

fraaie strandweg met halfverharde bermen en witte hekjes

parkeren opgenomen in hekjes


fraaie strandweg met halfverharde bermen en witte hekjes

bijzondere en aangelichte bomen

6 bespiegelingen van een industrieel verleden

Het gebied van 'De Krijgsman' kent een explosieve geschiedenis. De naburige wijk had de bijnaam 'klapwijk' en de kruitwerkers kenden het gezegde 'wie hier onvoorzichtig werkt, verhuist zijn dood, eer hij het merkt'. Dat was niet voor niets. De kruitfabriek te Muiden stond bekend om de ontploffingen. Maar gelukkig is de fabriek gesloten. Een deel van de gebouwen is gespaard en zal samen met een deel van het kenmerkende groen en water als ruimtelijke en architectonische kwaliteit worden ingezet.
'De bespiegelingen van het industriële verleden' zijn onderverdeeld in de volgende woonsferen:

a. De Kanaalhoven
b. Het Kruitpad
c. De Kruitpadwal
d. De Productielijn
e. De Fabriek

Deze woonsferen maken alle gebruik van de historische gelaagdheid, zonder er een kopie van of parodie op te worden. Dit betekent dat de woonsfeer 'industrieel' een suggestief karakter heeft en het eerder geïnterpreteerd moet worden als architectuur maken met industriële producten, dan het louter nabootsen van fabrieken. Dit betekent dat 'industriële bouwproducten' ingezet mogen worden, denkend aan aluminium profielplaat, staalprofielen, prefab betonelementen enzovoorts. Per sfeer zal er aangestuurd worden op nuance, zodat er enerzijds een consistent ruimtelijk verhaal ontstaat, maar er afdoende ruimte voor de interpretatie van de architecten over zal blijven, alsmede voor flexibiliteit en de veranderende tijd.

De woonsfeer 'industrieel' heeft een suggestief karakter en moet eerder geïnterpreteerd worden als architectuur maken met industriële producten, dan het louter nabootsen van fabrieksgebouwen.

6 A. De Kanaalhoven

De Kanaalhoven, het Kruitpad en de Kruitpadwal liggen aan de historische Muidertrekvaart, die van Amsterdam naar Naarden loopt.
De Kanaalhoven liggen achter het Kruitpad en de Kruitpadwal. Elk hof bestaat uit een ensemble van woongebouwen rond een binnenplaats. Er liggen circa acht hoven langs het kanaal. Elke hof heeft een andere opbouw.
De binnenzijde van de hoven krijgt een andere sfeer dan de buitenzijde. Aan de buitenzijde kunnen de gevels een meer gesloten beeld vormen met donkere aardetinten en aan de binnenzijde kunnen de gevels meer glas en lichte kleuren krijgen. Zo ontstaat een ruimtelijke expressie van binnen en buiten. De buitenzijden van de verschillende hoven vormen zo een zekere eenheid, terwijl de binnenzijden elk een eigen signatuur krijgen.
De binnenhoven zijn autovrij. De auto's staan buiten de hof in een parkeerkoffer omgeven door hagen. De binnenhoven zijn daardoor collectieve gebruiksplekken, waar kinderen veilig kunnen spelen. Aan de binnenzijde liggen ook buitenruimten van de woningen zoals veranda's en loggia's. Hierdoor wordt vanuit de woningen het gebruik gestimuleerd en ontstaat een levendige gevelwand aan de binnenhof.
Het is belangrijk dat de buitenruimte met de architectuur van de hof wordt meeontworpen. Elke binnenhof heeft ook een andere openbare ruimte inrichting en een ander materiaalgebruik dat past bij de signatuur van de binnenhof.

De kanaalhoven zijn kleine woongemeenschappen rond een binnenhof. De binnenhoven zijn collectieve gebruiksplekken, waar kinderen veilig kunnen spelen. In de hoven kunnen mensen zich verenigen in een collectief partikulier opdrachtgeverschap.

Kleinschalig & veilig
besloten hof met buurtgevoel

Naar buiten tuinen, naar binnen gezamenlijke hof
Samen spelen en samen leven
Ecologisch, duurzaam
Levensloopbestendig
Grondgebonden wonen
Zorgwonen, groepswoningen
Samen wonen met ouders in kangoeroewoningen
Autovrij, parkeren buiten de hof

Archetype:
Erf
Klooster

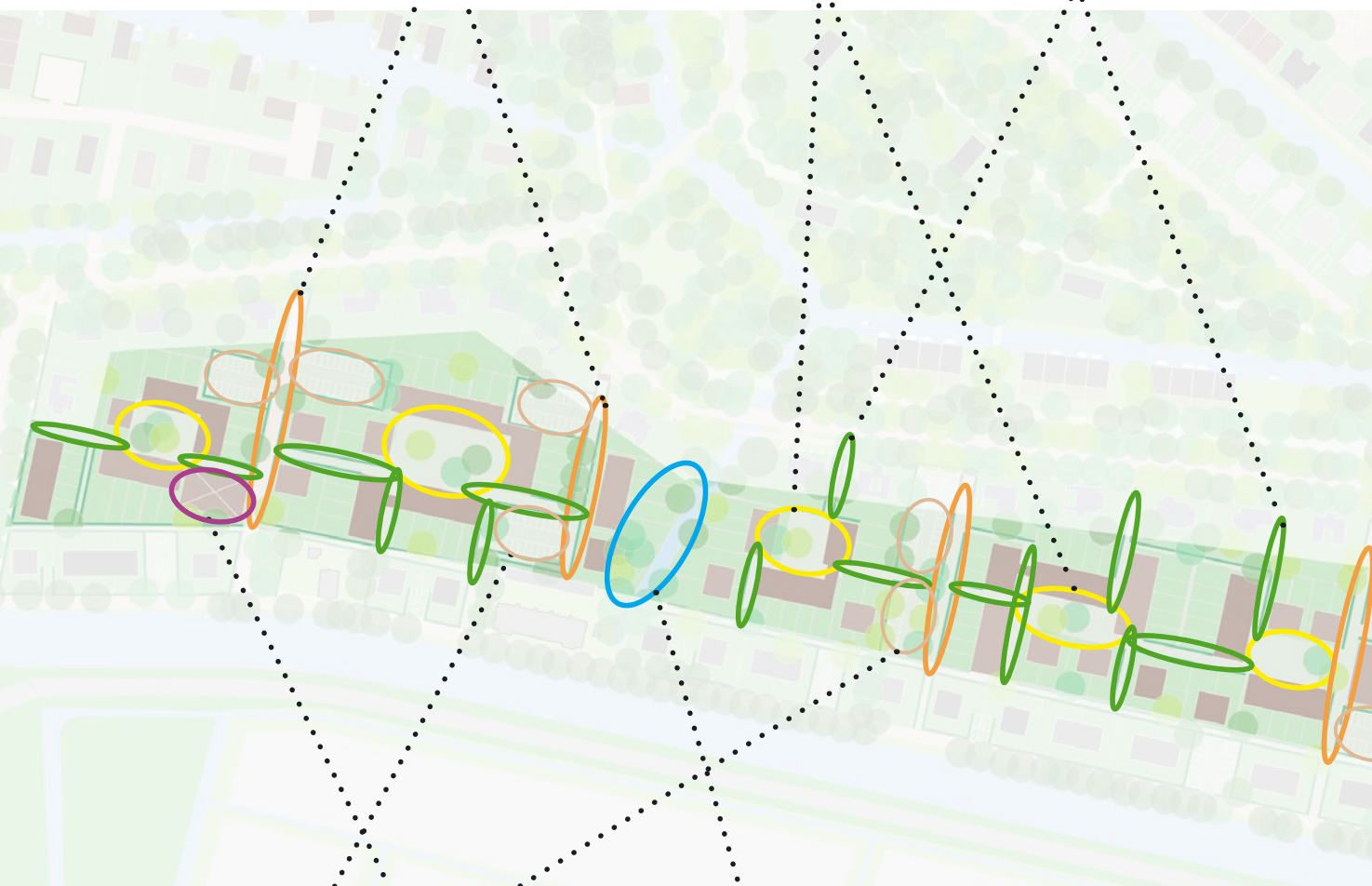
6 A. De Kanaalhoven

planelementen t.b.v. uitwerking

hofweg
ontsluiting naar de parkeerhoven, simpele informele weg met monoprofiel van bv. afgestrooid asfalt tussen de hagen

hoferf
collectieve autovrije plaats voor de omwonenden met bijzondere verharding, zitgelegenheid, een groene plek en een enkele boom

hofpad
kruip-door-sluip-door-netwerk van autovrije paden tussen hagen die de hoven onderling en met de omgeving verbinden, bijzondere materialen signaleren autovrijheid



parkeerhof
met hagen of muurtjes omsloten landelijke parkeerplaats van grind of halfverharding en een enkele boom

parkeerschuur
overkapping van parkeerhofje d.m.v. mooie kapschuur met geïntegreerde bergingen

sloot
bestaande watergang met brede flauwe natuurlijke oevers

6 A. De Kanaalhoven

een samenstelling van woongebouwen die een hof vormen

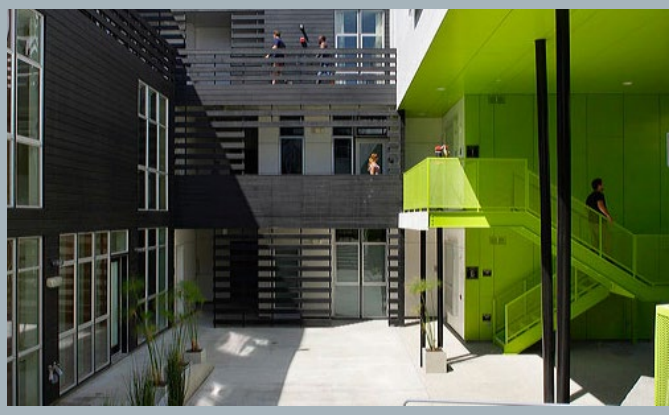
ruimtelijke expressie van binnen- en buitenzijde

autovrij, veilig spelen

6 A. De Kanaalhoven

criteria architectuur

Ontwerpeenheid:	• Complex van gebouwen • 2/1 kapper en de rijwoning, appartementgebouw
Volumes:	• Gebouwen hebben verschillende volumes • Volumes vormen een omsloten binnenhof • Volumes veelal verrijkt met veranda's, loggia's, serres aan de binnenhof
Gevelbeeld:	• Elke hof zijn eigen signatuur • Variatie in architectuurstijl van de hoven • Gevels buitenkant hof boven b.g. meer gesloten • Gevels binnenkant hof meer open
Detaillering:	• Verschil in detaillering van de hoven onderling • Zorgvuldige detaillering • Bijzondere extra's in de gevel
Materialen:	• Variatie in materiaal van hoven onderling • Gevels buitenkant alle hoven samenhangend in kleur en materiaalgebruik (=niet per se hetzelfde) • Gevels binnenkant hoven per hof verschillend • Verschillende materialen per hof mogelijk
Parkeren:	• Parkeren in parkeerkoffers tussen de hoven • Binnenhoven autovrij



de binnenhoven hebben elk een andere signatuur

2/1 kapper aan de hof

samenhangende buitenkant gevels

6 A. De Kanaalhoven

richtlijnen buitenruimte

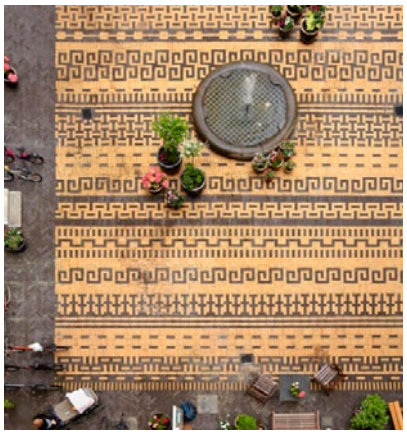
De binnenhoven zijn autovrij. De auto's staan buiten de hof in een parkeerkoffer omgeven door hagen. De binnenhoven zijn daardoor collectieve gebruiksplekken, waar kinderen veilig kunnen spelen. Aan de binnenzijde liggen ook buitenruimten van de woningen zoals veranda's en loggia's. Hierdoor wordt vanuit de woningen het gebruik gestimuleerd en ontstaat een levendige gevelwand aan de binnenhof.
Het is belangrijk dat de buitenruimte met de architectuur van de hof wordt meeontworpen.
Elke binnenhof heeft een andere openbare ruimte inrichting en een ander materiaalgebruik dat past bij de totaalsignatuur van de binnenhof.

- Volumes verrijkt met veranda's loggia's, serres aan de binnenhof
- Inrichting stimuleert het gebruik
- Variatie in materiaal van hoven onderling
- Verschillende materialen per hof mogelijk
- Materiaal past bij de architectuur
- Aanrijroutes asfalt, betonelementen
- Verlichting intiem, kleinschalig, vanaf de gevels
- Binnenhoven autovrij
- Parkeren in parkeerkoffers buiten de hoven, ook bezoekers
- Parkeerhoven grind met hagen

inrichting stimuleert gebruik

intieme verlichting

binnenhof een eigen sfeer en materiaal die past bij de architectuur



balkons en loggia's aan de hof

parkeren in parkeerhof, grind met hagen

6 B. Het Kruitpad

Het Kruitpad ligt langs de Muidertrekvaart en vormt de 'oprijlaan' naar De Fabriek. Het is er rustig en groen.
De monumentale groene kwaliteit langs het pad, het behoud van de grote bomen en de inspiratie van de bestaande medewerkerswoningen vormen de aanleiding voor de open stedenbouwkundige structuur van woningen in ruime tuinen.
De woningen liggen met hun voorzijde naar de trekvaart, maar vanwege de dijkfunctie aldaar op enige afstand van het water. Ze hebben daardoor een grote voor/zijtuin en een privéplekje in de zone aan het kanaal voor een bankje en een plantenpot. De architectuur wordt op een zorgvuldige wijze aangevuld met romantische industriële details en industriële materialen. Parkeren wordt georganiseerd in kleine groene hofjes tussen de tuinen, vlakbij het huis, en soms op eigen kavel.

Riant markant
ruimte voor ontwikkeling

Bijzondere architectuur
Riante huizen
Formele wand van gebouwen
Wonen en werken gecombineerd,
Huizen met parkeren in de onderlaag,
Werkruimten/ateliers en commerciële functies in de onderlaag

Hoge ruimten, bijzondere architectuur.
Dakterrassen, grote balkons met uitzicht over kanaal.
Overtuintjes langs het kanaal

Archetype:
De fabrieksmedewerkerswoning
(bestaande aan het Kruitpad)

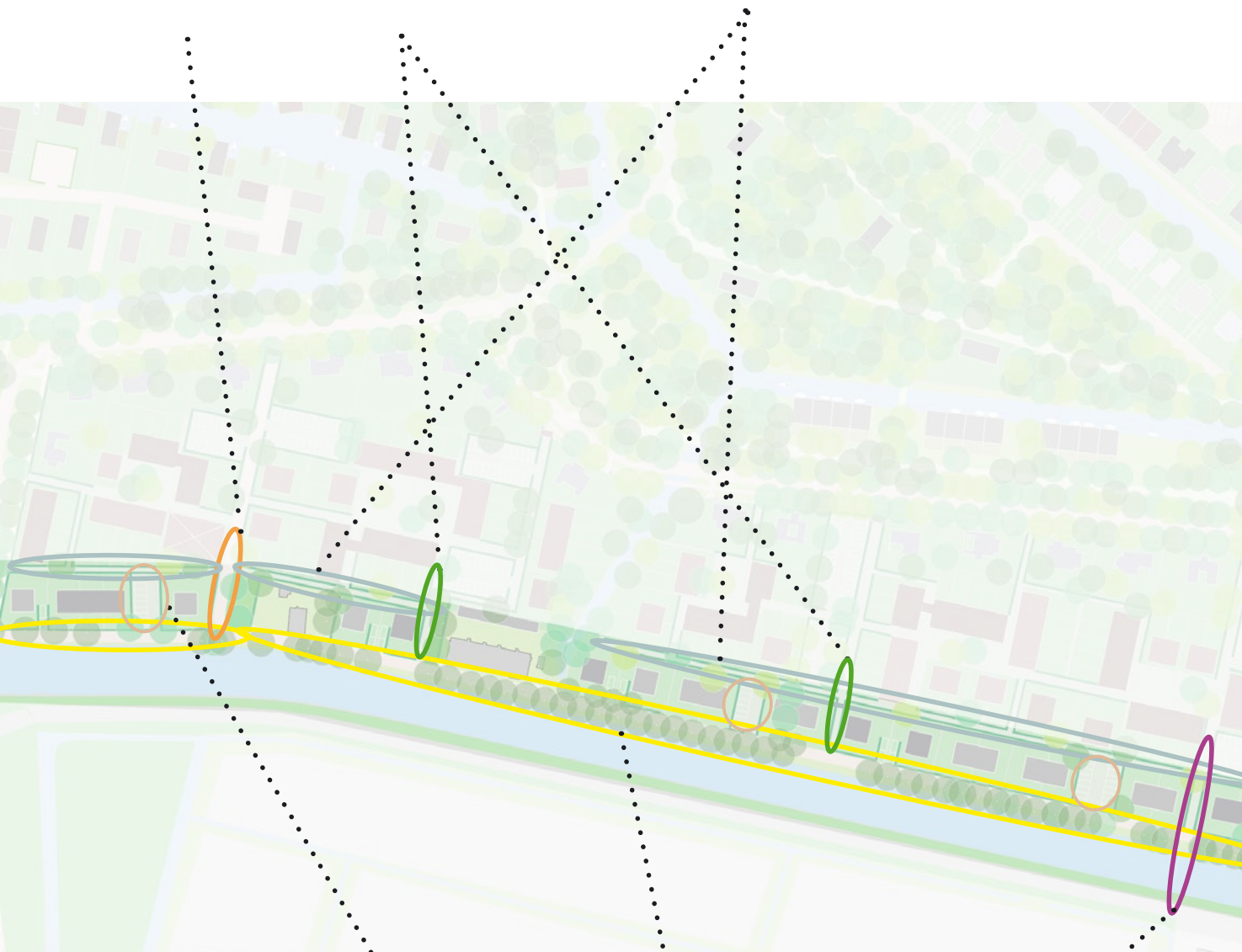
6 B. Het Kruitpad

planelementen t.b.v. uitwerking

toegang
koppeling in verharding van Kruitpad aan hoofdontsluiting, auto 'te gast', alleen voor aanwonenden

hofpad
halfverharde autovrije paden tussen hagen die het Kruitpad verbinden met de hoven

achterpad
smal halfverhard pad voor voetgangers en fietsers om achterom te kunnen



parkeerkoffer
met hagen omsloten landelijke parkeerplaats van grind of halfverharding en een enkele boom

Kruitpad
bestaande Kruitpad, het onopgesloten asfalt noordwaarts verbreed totdat het pad geschikt is als doorgaand fietspad en incidentele auto's aanwonenden, geen parkeerplaatsen

kanaalbrug
route vanaf eventuele brug voor fietsers en voetgangers via Bolwerk tot in Vestingstad en Tuinen, herkenbaar op subtiele manier

6 B. Het Kruitpad

criteria architectuur

Ontwerpeenheid:

- Gebouw binnen een ritmiek van gebouwen
- vrijstaande woning, 2/1 kappers en incidenteel 3/1 kap

Volumes:

- Gebouwen hebben een herkenbaar volume
- Volumes kunnen meerdere woningen bevatten
- Losse volumes in een regelmatige ritmiek langs het kanaal

Gevelbeeld:

- Elk gebouw zijn eigen gevelbeeld
- Mooiste gevel naar de kanaalzijde
- Ingang aan het kanaal

Detaillering:

- Verschil in detaillering van de gebouwen onderling
- Zorgvuldige detaillering
- Modern traditionele allure
- Bijzondere details in de gevel

Materialen:

- Variatie in materiaal van gebouwen onderling
- Elk gebouw 1 dominant materiaal
- Staal, steen, hout, glas.

Parkeren:

- Parkeren op de kavel
- Parkeren in hofjes

villa's met tuinen langs de weg

een modern traditionele allure

een modern traditionele allure

2/1 kap en af en toe 3 /1 kap kan ook

bijzondere gevel elementen

bijzondere details

6 C. De Kruitpadwal

De Kruitpadwal is de ruimtelijke voortzetting van het Kruitpad aan de andere zijde van De Fabriek. Het is een gebouwde geluidwal die het gebied afschermt. De Kruitpadwal geeft het gebied een gezicht naar de Trekvaart. De wal is een in meerdere delen opgesplitste wand van woongebouwen met een krachtige architectuur. De voorzijde is formeel, de achtertuinzijde van de gebouwen is meer vrij van vorm.
De woningen krijgen de mogelijkheid om het stukje grond aan de trekvaart te gebruiken met een overtuintje en vlonder voor een bootje, terrasje, noem maar op. Een vrij stukje land voor de bewoners van de voornamelijk stenige kade.

Het parkeren vindt plaats in de gebouwen, aan de achterzijde, of soms ook zichtbaar in de onderlaag. In de onderlaag aan de weg bevinden zich ook de werkruimten en ateliers. De ligging aan de weg en aan de doorgaande fietsroute naar Amsterdam maken dat deze ruimten ook bij uitstek geschikt zijn voor commerciële functies.

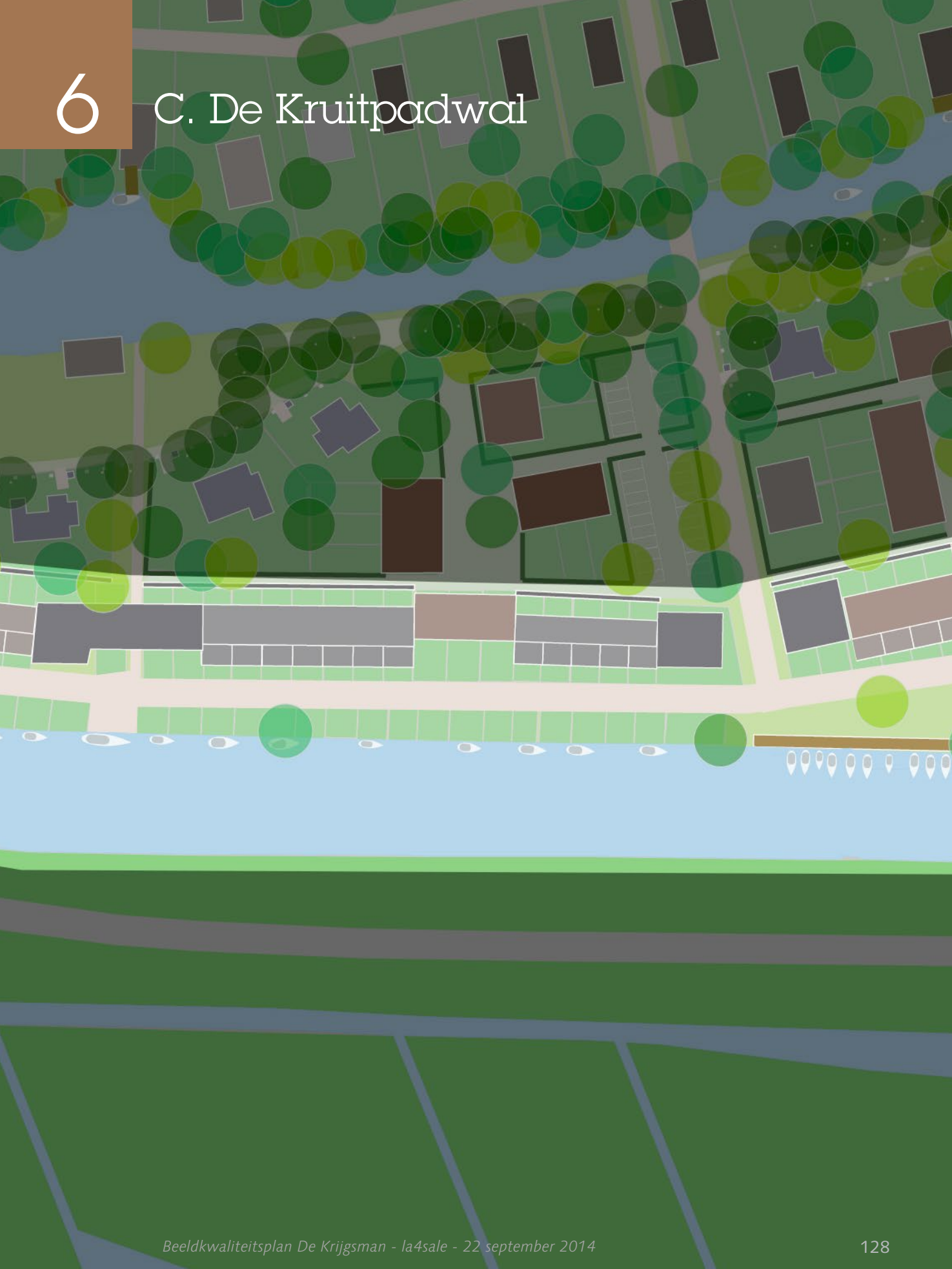
Riant markant
ruimte voor ontwikkeling

Bijzondere architectuur
Riante huizen
Formele wand van gebouwen
Wonen en werken gecombineerd
Huizen met parkeren in de onderlaag
Werkruimten/ateliers en commerciële functies in de onderlaag

Hoge ruimten, bijzondere architectuur
Dakterrassen, grote balkons met uitzicht over trekvaart
Overtuintjes langs de trekvaart

Archetype:
Het pakhuis

6 C. De Kruitpadwal

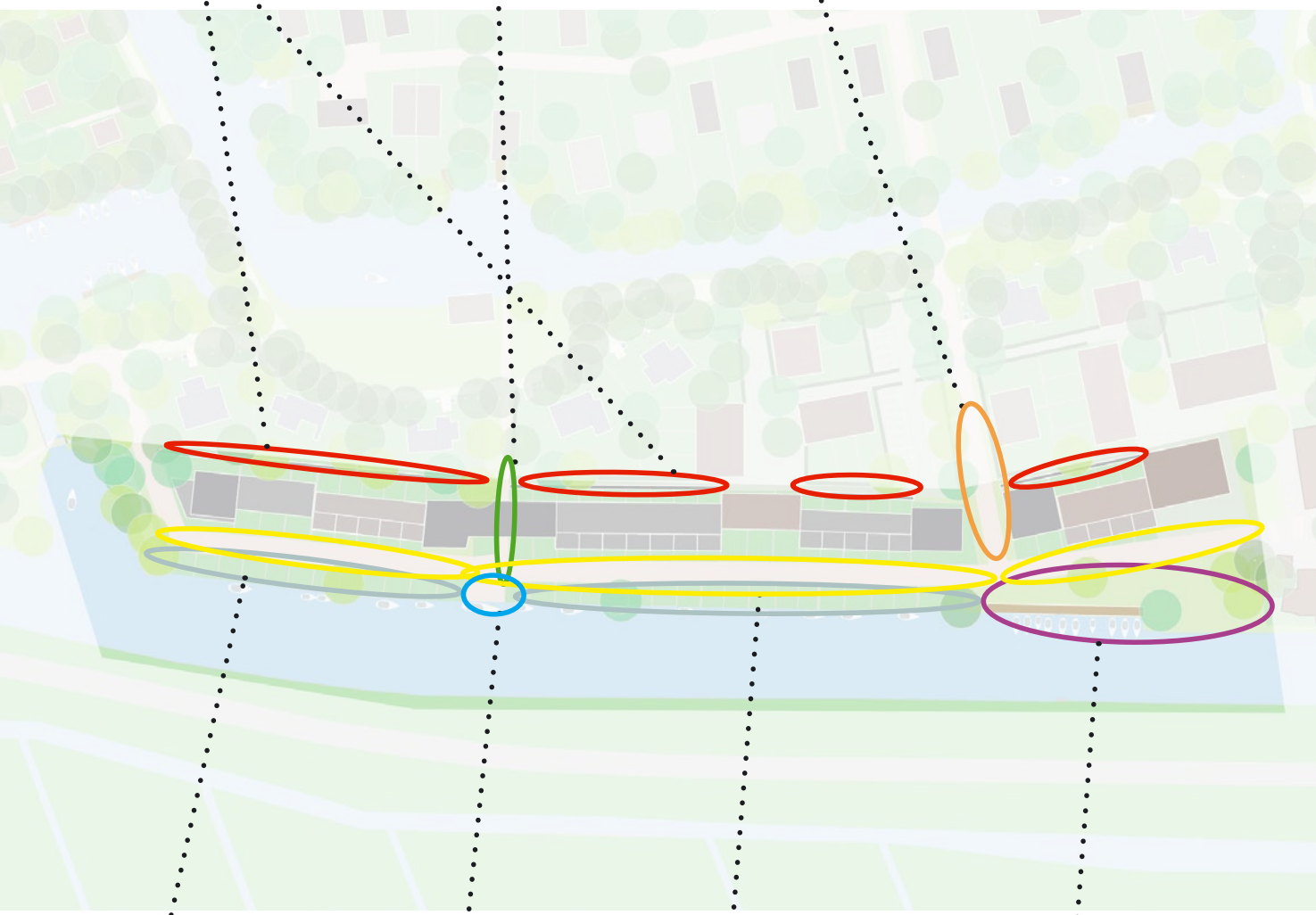


planelementen t.b.v. uitwerking

achterpad
smal halfverhard pad voor voetgangers en fietsers om achterom te kunnen, afgeschermd met erfscheiding die aansluit op de architectuur

parkpad
klinkerpaadje in bijzonder legverband verbindt 'vaartstoel' met parkje aan productielijn via doorgang in gebouwen

eilandweg
ontsluiting hoven en eilanden, rijbaanloper met zijbanen in ander materiaal geeft optische versmalling



overtuinen
ondiepe achtertuin op noord gecompenseerd door overtuin op zuid aan de trekvaart

vaartstoel
bijzondere publieke plek met opvallend hekwerk rond een uitstekende steiger (zoals een Vechtstoel)

Kruitpad
brede hoofdweg optisch versmald met fietssuggestiestroken van bijvoorbeeld afgestrooid asfalt langs een klinker rijloper

haventje
bestaande aanlegplaats verbeterd met houten steiger en klein groen parkje aan het water

6 C. De Kruitpadwal

criteria architectuur

Ontwerpeenheid:	• Gebouw onderdeel van een wand van gebouwen • Gebouwen samengesteld uit grondgebonden rijwoningen en appartementen
Volumes:	• Gebouwen hebben verschillende volumes • Volumes vormen een gesloten wand • Volumes verrijkt met veranda's loggia's, serres aan het kanaal • Terugspringende daklaag met ruimte voor grote terrassen
Gevelbeeld:	• Elk gebouw zijn eigen gevelbeeld • Krachtige gevel naar de kanaalzijde • Hogere onderlaag met ruimte voor andere functies • Onderlaag over meerdere beuken mogelijk
Detaillering:	• Verschil in detaillering van de gebouwen onderling • Zorgvuldige detaillering • Stoere details
Materialen:	• Variatie in materiaal van gebouwen onderling • Elk gebouw 1 dominant materiaal in bovenlagen • Onderlaag kan 'afwijkend' materiaal • Staal, steen, hout, glas
Parkeren:	• Parkeren inpandig of in gezamenlijke hof / garage

formele wand van gebouwen
verfijning in materiaal en detail
levendige waterkant

eenduidige gebouwen van rijwoningen
1 dominant materiaal in bovenlagen
dakterrassen op bovenlaag
andere functie in onderlaag

werken in de onderlaag

grote dakterrassen naar het zuiden

commerciële- / werkfuncties langs fietspad

6 D. De Productielijn

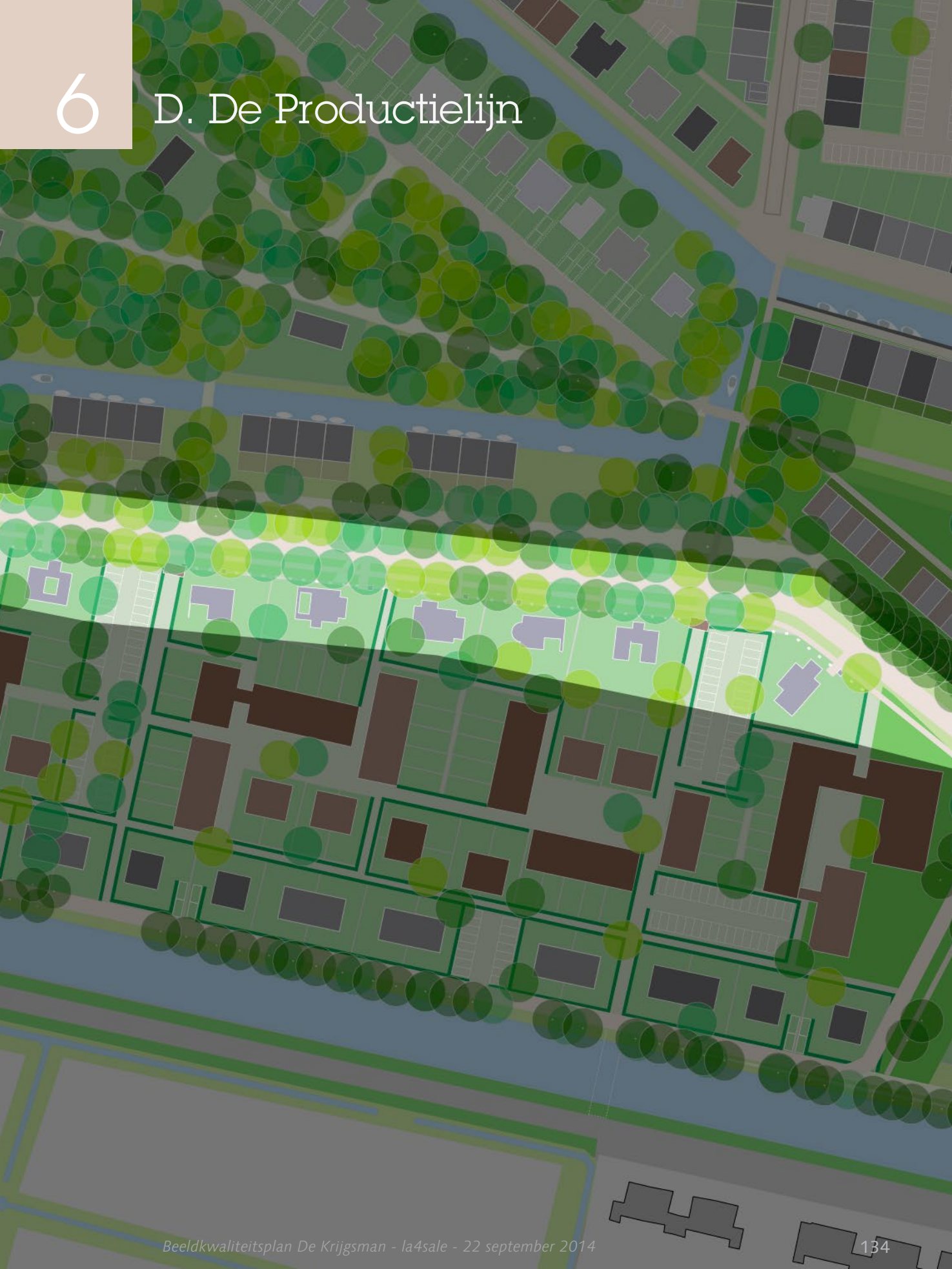
De Productielijn is een vanuit de historie van het gebied voortkomende lijn van allerlei soorten losse gebouwen die een opvolgende functie hadden in het productieproces.
Dit is vertaald naar een lijn van vrijstaande villa's met bijzondere volumes op grote kavels.
De villa's zijn wit en steken helder af tegen het groen van de tuinen en de bossages. Elke villa heeft zijn eigen oprit vanaf de hoofdweg met een mooi hek aangegeven.
De villa's hebben Gooise allure, maar met een industriële twist. Industrieel in hun bijzondere volumes, materiaalgebruik en detaillering van stuc met metaal.
De Productielijn vormt samen met de Fabriek de eerste kennismaking met de woonwereld van De Krijgsman. Dat stelt hoge eisen aan de beeldkwaliteit.

Riant & blikvangend
villa architectuur van allure

Bijzondere architectuur
Riante villa's
Grote plattegronden met inpandige buitenruimten
Bijzondere opvallende volumes
in grote groene tuinen

Archetype:
Huis Hildebrand (zie foto boven)

6 D. De Productielijn

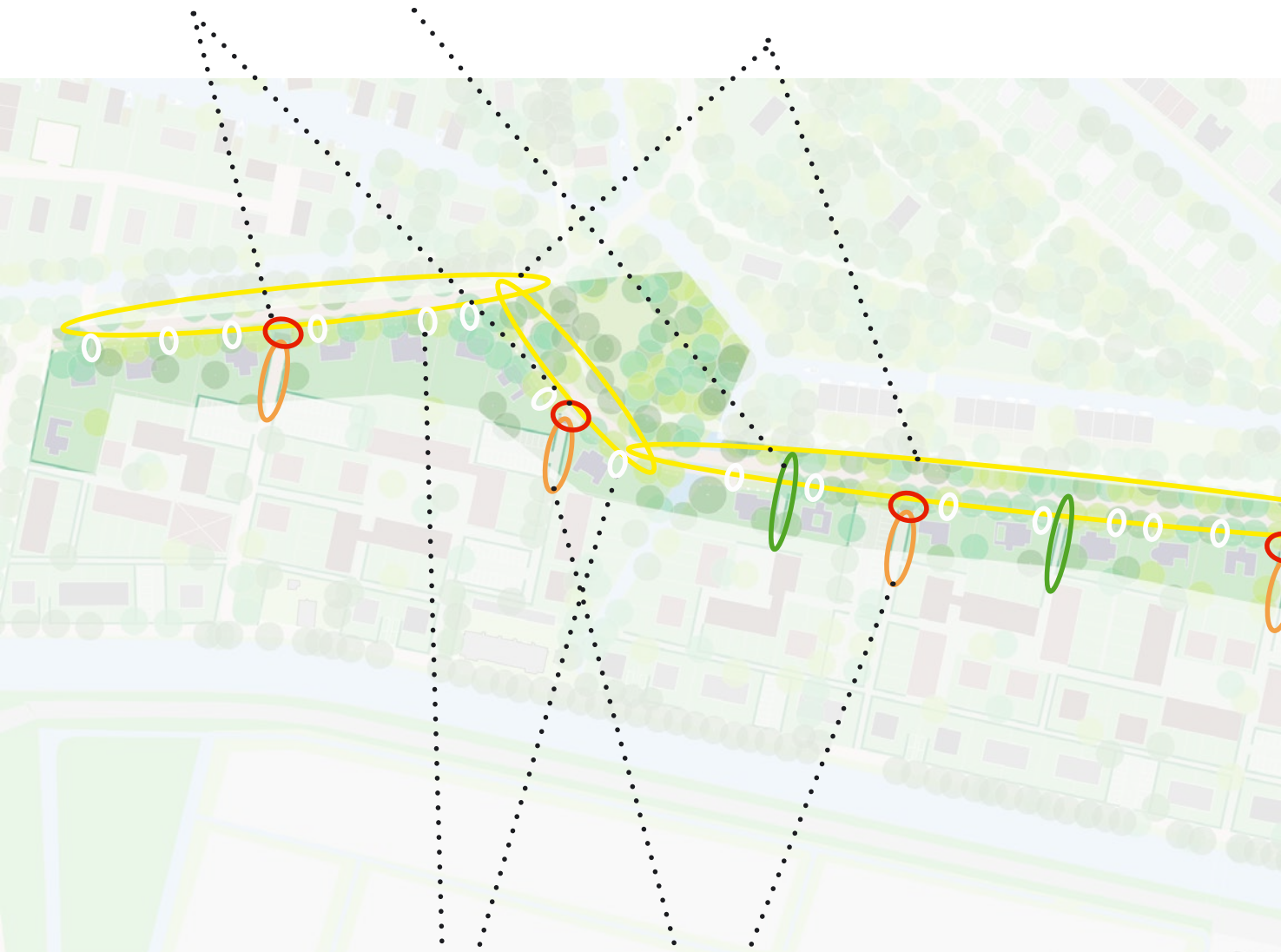


planelementen t.b.v. uitwerking

entree
poortgebouwtje of andere bouwkundige bijzonderheid die een entreeweg naar de hoven markeert

hofpad
halfverharde autovrije paadjes tussen hagen die de Productielijn verbinden met de hoven

productieweg
oostelijke hoofdontsluiting, breed maar optisch versmald profiel, vrijliggende loopstrook van halfverharding in grasbermen



toegang
bijzonder wit poortje in het hekwerk, aansluitend op de architectuur van elke woning die de oprit daarvan markeert

hofweg
ontsluiting naar de parkeerhoven, simpele informele weg met monoprofiel van afgestrooid asfalt tussen de hagen

6 D. De Productielijn

criteria bebouwing

Ontwerpeenheid:	• Losse villa's in groene tuin • 2/1 kap villa's
Volumes:	• Villa's hebben onderling verschillende volumes • Hoofdzakelijk rechthoekige volumes zonder kap • Samengestelde volumes per villa
Gevelbeeld:	• Moderne architectuur • Gevels van vlakken
Detaillering:	• Nauwgezette detaillering • Bijzondere extra's in de gevel • Poort, hek, pad, brievenbus, carport, garage, tuinhuis; alles is onderdeel van het totaalontwerp
Materialen:	• Eenduidig materiaal gebruik • Hoofdzakelijk wit • Bijzondere glasvlakken
Parkeren:	• In garages en carports • Naast de woning

stilistisch & Avant Garde
contemporaine villa's
ruimtelijke composities

bijzondere extra's in gevels

eenduidig materiaalgebruik

composities van meerdere volumes

2/1 kapper

witte villa's in groene tuinen

7 De Fabriek

De Fabriek is het bedrijvige centrum van het voormalige fabrieksterrein. De resterende fabrieksgebouwen zetten de sfeer van industriële gebouwen op een plein. De bestaande fabrieksgebouwen vormen de spil van het gebied en doen dienst als het 'culturele centrum'.
De nieuwe gebouwen die rond de oude fabriek ontwikkeld worden krijgen allemaal een bedrijvige component en/of de mogelijkheid om wonen en werken te combineren. Hiervoor worden nieuwe vormen ingezet.
Werken in een collectieve werkplaats op de begane grond en wonen in een studio op de verdiepingen erboven bijvoorbeeld. Of een kantoorruimte naast je appartement op de vierde verdieping. Elk met een eigen voordeur, maar wel 'verbonden'. En een 'bedrijfskantine' voor iedereen met terras op het plein. Ruimten met hoge ramen, balken plafonds, stalen schuifdeuren, stenen muren en betonnen vloeren. Dat is het woonmilieu in de Fabriek.
Er zijn kleine en grote appartementen. Maar ook kleine en grote werkruimten.
Over het plein loopt de hoofdontsluiting naar het westelijk deel van het gebied. Er komen dus veel mensen over het plein, waardoor er altijd een prettige drukte zal heersen. De fabriek is bij uitstek een plek voor jonge en/of startende ondernemers, kunstenaars en singles.

Stoere bedrijvigheid
modern wonen en werken

Bijzondere architectuur
Appartementen met grote of kleine oppervlakte
Bijzondere grondgebonden woningen
Wonen en werken gecombineerd
Hoge ruimten, bijzondere architectuur
Dakterrassen, grote balkons
Commerciële functies en niet commerciële functies

Archetype:
De 19e eeuwse Fabriek
De Loft

7 De Fabriek

planelementen t.b.v. uitwerking

fabriekspark
bestaande bomen op niet aangeharkte onderlaag van gras en varens, wilde paden en plekken maken ruimte voor spontane initiatieven vanuit de fabriek

fabrieksplein
patchwork van stoere materialen (stelcon, kasseien, grof grind, keiformaat klinkers) vormt continue ruimte voor vrij gebruik, groene (opgetilde) plekken verzachten en geleiden

entree
'parkway' van vloeiende rijlopers die oversized rotonde vormen in een groene ruimte van gras met bomen en rhododendrons, strepen en banden en borden afwezig laten door slimme inrichting

drop-off
mini-rotonde rond een folly-achtig parkgebouwtje waarin de centrale ondergrondse recycle containers zijn geborgen

parkhek
behouden/opgenomen oude hek als manifeste overgang van de levendige stenige naar de luwe groene wereld, hoofd parkpad, geen auto's

overpad
ondanks verkeersintensiteit toch shared-space inrichting, auto's die te gast op een plein langzaam hun weg vinden, zelfs om bomen heen, langs subtiele geleidende patronen en obstakels in het maaiveld

fabriekspoort
een tussen-/onderdoorgang tussen de geluidskerende volumes vormt de manifeste westelijke entree en maant tot ander weggedrag

7 De Fabriek

gedeelde voorzieningen lin onderplint

industriële sfeer

werken in verzamelkantoren

stoere gebouwen rond bedrijvig plein

7 De Fabriek

criteria bebouwing

Ontwerpeenheid:	• Het vrijstaande gebouw • Het gebouwcluster
Volumes:	• Groot • Hoog • Rechthoekig en alzijdig • Bijzonder dak
Gevelbeeld:	• Industriële architectuur • Ritmische glasvlakken en constructieve lijnen • Uitvergroot, industriële schaal • Bijzondere hoge onderlaag
Detaillering:	• Expressieve constructieve details • Zorgvuldige utilitaire detaillering • Bijzondere extra's in de gevel
Materialen:	• Eenduidig materiaalgebruik per gebouw • Wit, bruin, grijs, rood • Baksteen, stuc, metaal, glas, beton
Parkeren:	• Bewoners in volume • Bulk onder het plaatselijk verhoogde plein • Klein aantal bezoekers op plein

werken op de onderlaag

stoere gebouwen rond stoer plein

industriële materialen

kleine studiolofts

en grote lofts

7 De Fabriek

richtlijnen buitenruimte

- Shared space
- Ruimte laten voor bijzonder gebruik zoals manifestaties, markten etc.
- Samengestelde maar herkenbare verharding over het gehele fabrieksterrein om eenheid te krijgen
- Verharding ondersteunt de fabriekssfeer
- Afwijkende plint langs bebouwing
- Afwijkende vlakken als indicatie voor eventuele terrassen
- Stoere materialen zoals betonplaten, grind, cortenstaal
- Hergebruik materialen
- Fietspad/rijbaan onderdeel van de totaalverharding
- Straatmeubilair in grote maat van verharding meeontwerpen
- Parkeren in patroon bestrating meeontwerpen
- Bijzondere verlichting
- Bijzondere hekken en deuren

shared space

belijning terrassen in verharding meenemen

ruimte laten voor bijzonder gebruik

plint langs gebouwen

bijzondere hekken en deuren

hergebruik materialen

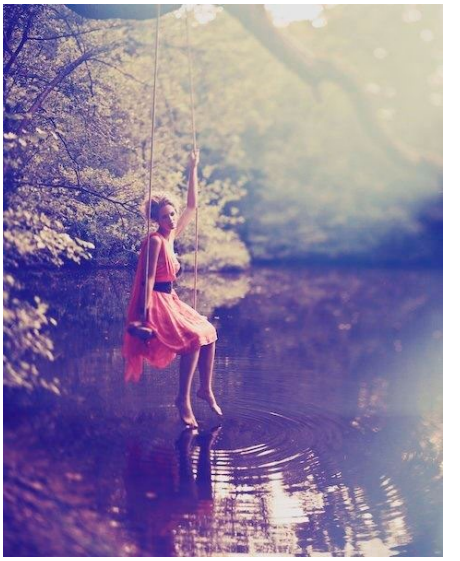
fietspad meeontworpen

meubilair in grote maat

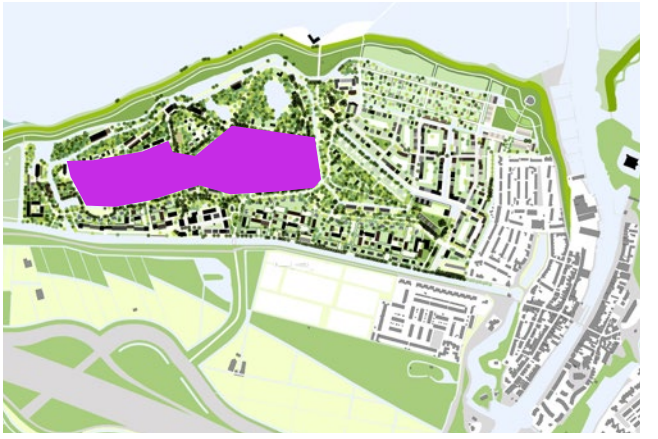
8 De Eilanden

Een eiland is een plek omgeven door water. Een eiland kent vaak haar eigen karakter, anders dan de rest van 'buitenaf'. Een eiland ontwikkelt zich dan ook vaak op eigen wijze, met meer anarchie dan het 'vaste land'. Een eiland spreekt gauw tot de verbeelding en roept idyllische associaties op.

Deze locatie is geen natuurlijk eilandenrijk. Het waterrijke karakter komt voort uit de voormalige fabrieks-watergangen en de natte elzen en essen bosjes die voor houtskoolproductie dienden van de kruitfabriek. Delen van dit drassige bos moeten worden gekapt en opgehoogd om bruikbaar te worden voor bebouwing. Naar het water toe blijven echter bosstroken staan. Daardoor loopt de kavel naar het water schuin af. De watergangen liggen grotendeels op de plek van de bestaande waterlopen.
De nieuwe eilanden vormen een waterwereld bestaande uit oude plasjes en sloten en nieuw gegraven watergangen, drassige gronden met bossages, tuinoevers met bloemperken of weelderige rieten rafelranden. Her en der zijn er aanlegsteigers, kleine havens, veranda's te water en zwembadtrappetjes. Landschap en waterleven worden hier gecombineerd.
De Eilanden wordt een woongebied met gemêleerd beeld van kleine en grote huizen in riante tuinen en kleine groepjes huizen of rijtjes op bijzondere plekken aan het water. Voor de Eilanden kan een catalogus van door architecten ontworpen prefab woningen worden gemaakt. Op een handvol kavels na liggen alle kavels hier aan het vaarwater.
Hout dat wordt gekapt kan ingezet worden als materiaal voor boardwalks, verharding, steigers en schuurtjes. Huizen kunnen uitgevoerd worden in traditioneel zwart gebrand hout refererend aan de houtskoolbosjes van de oude fabriek. De bebouwing moet niet te dominant zijn maar een bescheiden architectuur hebben. Het geheel moet een idyllische, natuurlijke sfeer uitstralen.



Een eiland spreekt tot de verbeelding, het roept idyllische associaties op.
Het eiland is in beroemde literatuur een plek waar mensen een nieuw bestaan opbouwen met de op het eiland aanwezige (of aangespoelde) grondstoffen.



Gemêleerd waterrijk
natuurlijke idylle

Aan nieuwe en bestaande watergangen
Een gemêleerd beeld van kleine en grote huizen op een grote kavel, met vlonder of veranda aan een watergang of plasje
Boot voor de deur
Weelderig groene waterkanten

Archetype:
Waterlandse en
Vinkeveense houten huizen

8 De Eilanden

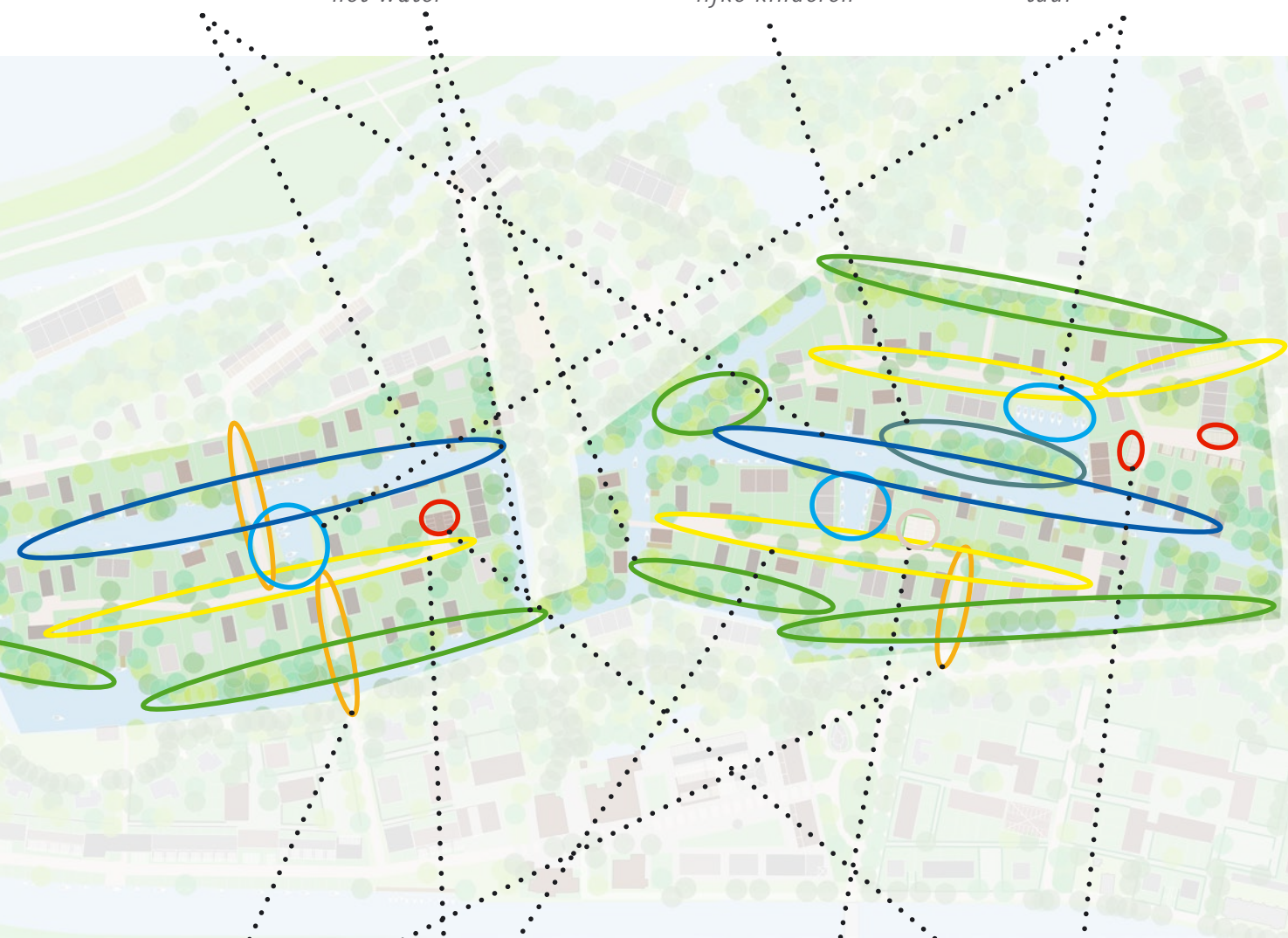
planelementen t.b.v. uitwerking

fabrieksgracht
bevaarbare route van bestaande watergangen verbreed in grillig verloop, met flauwe taluds en natuurlijke oevers

natuuroevers
brede groene zoom, niet opgehoogd en met bestaande bomen en struiken, mantel om de eilanden, partikuliere plekjes en steigertjes als uitloop van de eigen tuin naar het water

natuureiland
bewaard groen eiland, niet opgehoogd en met bestaande bomen en struiken, ontoegankelijk over land, een plek voor de natuur en avontuurlijke kinderen

haventjes
inhammetjes met aanlegplaatsen voor bootjes, soms begeleid door boothuizen, geven zicht en lucht in de structuur



toegangsweg
routes naar de eilanden vanuit omgeving, met landelijke uitstraling

eilandweg
doodlopende ontsluitingswegen voor aanwonenden met keerpleintjes op koppen, met erf uitstraling

parkeerhofje
in hagen omgeven halfverharding als informele parkeerplek voor aanwonenden en bezoekers

parkeerschuur
parkeerplek voor aanwonenden in simpele houten kapschuur

8 De Eilanden

inspiratie

huizen in, aan of op het water

waterrijk met idyllische kleine haventjes

alle kavels aan vaarwater

8 De Eilanden

criteria bebouwing

Ontwerpeenheid:

- Huis in een grote tuin
- Cluster van huizen
- Rijtjes in 1 gebouw/volume

Volumes:

- Huizen hebben onderling verschillende volumes
- Overwegend lage lange volumes
- Woningen op palen aan het water mogelijk

Gevelbeeld:

- Bescheiden architectuur
- Catalogus selectie

Detaillering:

- Zorgvuldige detaillering
- Serres, veranda's, loggia's, steigers naar water meeontwerpen in architectuur

Materialen:

- Natuurlijke materialen
- Eenduidig materiaalgebruik per woning
- (zwart) hout of gelijkwaardig materiaal, glas, riet, steen, staal
- zwart, bruin- en grijstinten, geeltinten

Parkeren:

- Op de kavel
- In gezamenlijke parkeerkoffers/pleintjes en schuren

bomen & open
houten kades
groene waterkanten

gemengde bebouwing

woning op palen in het water

veranda aan water meeontworpen in architectuur

voorbeeld prefab woning selectie, lang volume

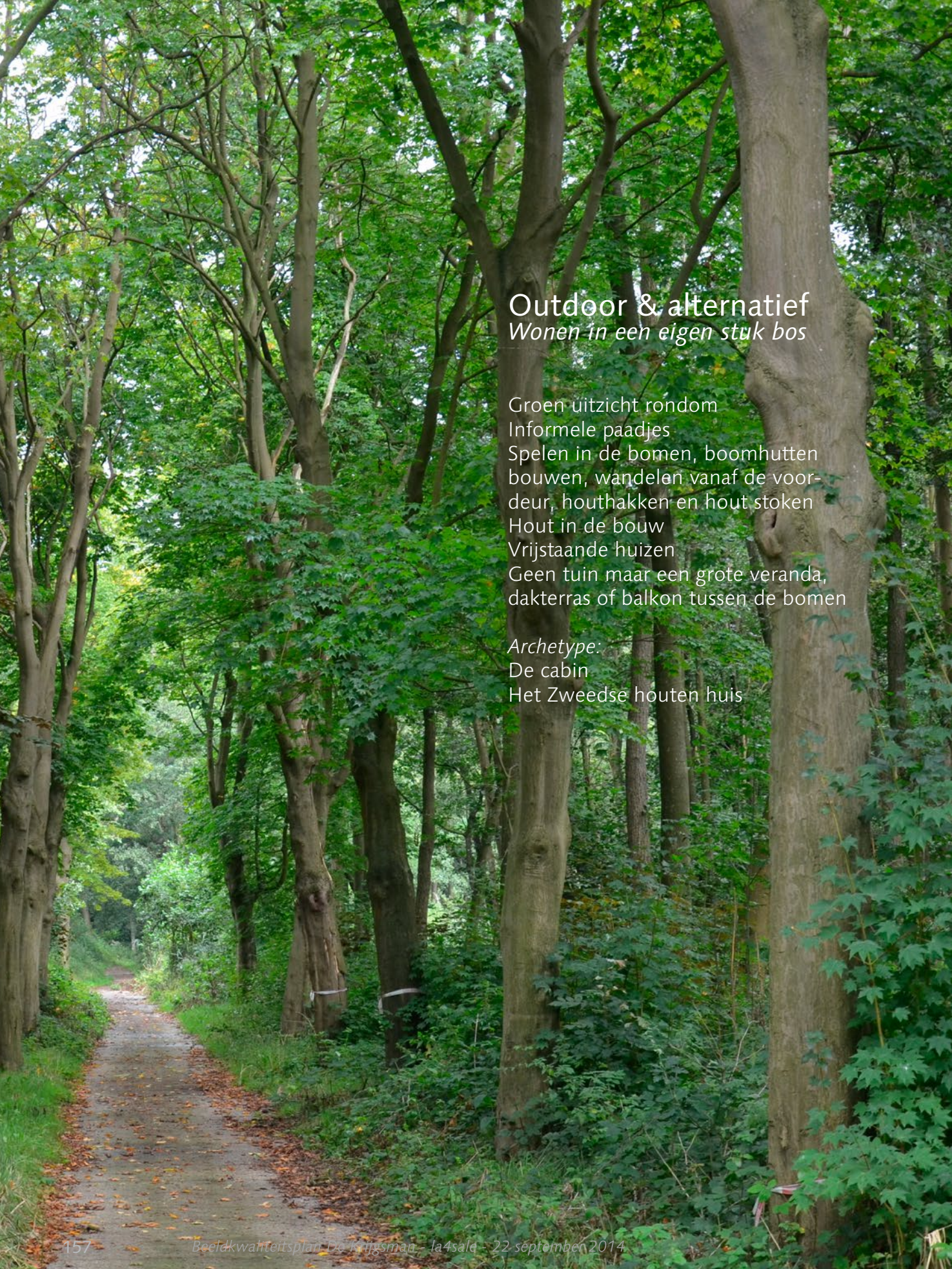
woning, natuurlijke kleuren

zwart hout

9 Het Bos

Duurzaamheid is een populaire term. Weinig mensen weten dat het oorspronkelijk een term is uit de bosbouw. De Duitse bosbouwer Hans Carl von Carlowitz introduceerde de term Nachhaltigkeit oftewel duurzaamheid 300 jaar geleden. Het nieuwe begrip leidde tot een herstel van de door kappen bijna verdwenen bossen. In dit gebied is het kappen van bomen onvermijdelijk, het gebied is te nat om op te bouwen en moet grotendeels opgehoogd worden.
In het meest noordelijke deel van De Krijgsman willen we proberen zo veel mogelijk van de bestaande bossfeer te handhaven door het chirurgisch op te hogen. Ophogen met een minimale impact.
Dit heeft tot gevolg dat delen van de bestaande boomgroepen rondom de woningen kunnen blijven staan. Dit inspireert tot een bijzonder woonmilieu: het Boswonen.
Slechts de kleine kern van de locatie is opgehoogd voor de woningen, daaromheen blijven zoveel mogelijk bomen staan. Bewoners worden elk eigenaar van een stukje bos; dat is hun 'tuin'. Het Boswonen straalt een weelderig groene outdoor-sfeer uit.
Hout dat wordt gekapt kan worden ingezet als materiaal voor boardwalks, verharding, steigers en schuurtjes.
De bebouwing moet niet te dominant zijn maar een bescheiden architectuur hebben die past bij de outdoor-sfeer van het gebied. Houten huizen hebben de voorkeur, log cabins, of Zweedse huizen enzovoorts. Maar moderne architectuur kan ook, mits passend in de sfeer.
Bewoners hebben geen ingerichte 'tuin' in hun stukje bos, maar een prachtige veranda of uitkragend terras met uitzicht op hun stuk bomen. In de gevel zitten grote ramen om de groene sfeer tot ver in het huis naar binnen te halen.

Wanneer je in de stad werkt, is niets fijner dan dat je je 's avonds echt kunt terugtrekken. Op je eigen stukje bos.

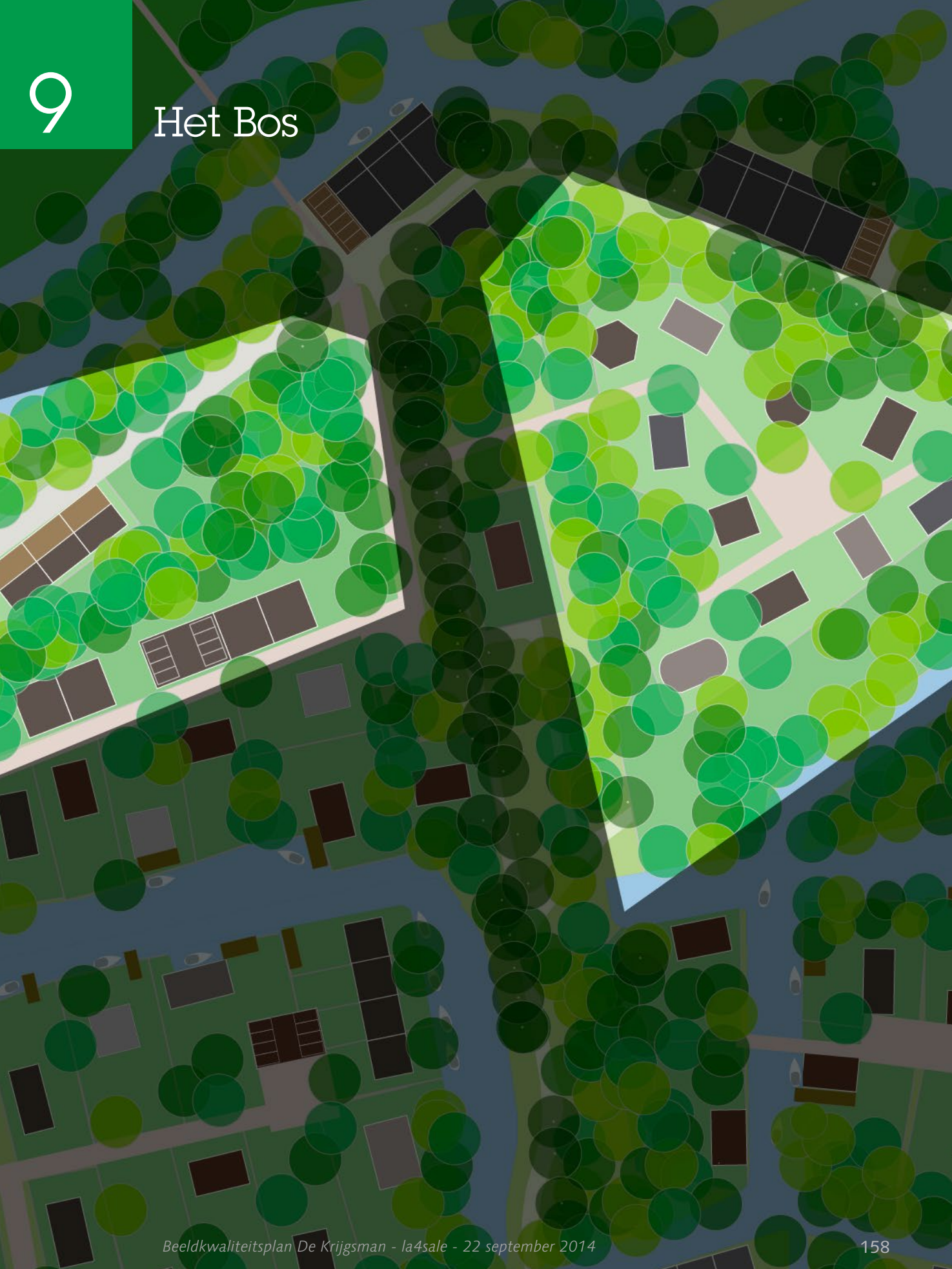


Outdoor & alternatief
Wonen in een eigen stuk bos

Groen uitzicht rondom
Informele paadjes
Spelen in de bomen, boomhutten bouwen, wandelen vanaf de voordeur, houthakken en hout stoken
Hout in de bouw
Vrijstaande huizen
Geen tuin maar een grote veranda, dakterras of balkon tussen de bomen

Archetype:
De cabin
Het Zweedse houten huis

9 Het Bos

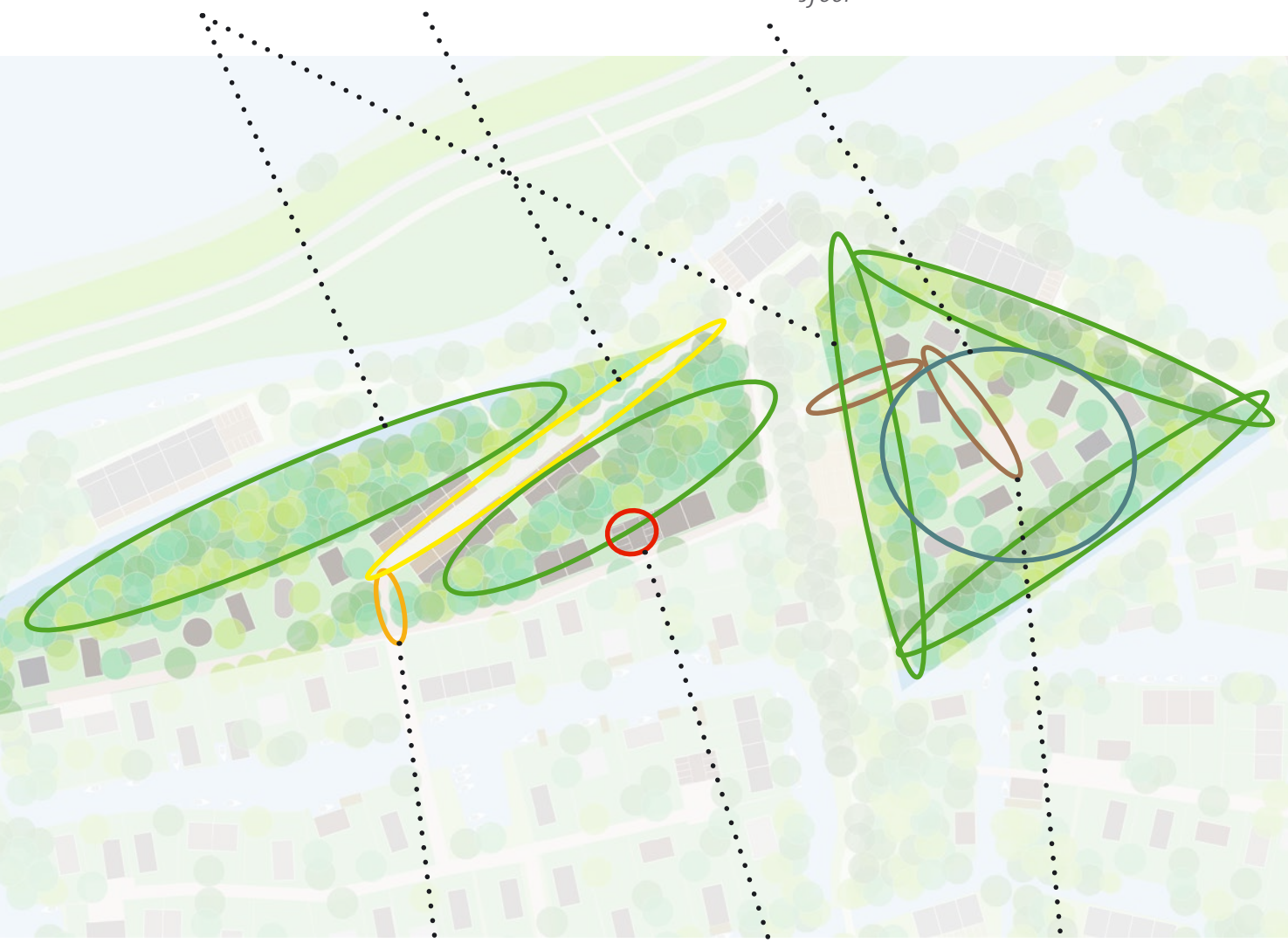


planelementen t.b.v. uitwerking

het bos
integraal behouden groenstroken door niet opgehoogd terrein, ruig, natuurlijk

bosweg
oude productielijn, bv. grof afgestrooid asfalt met brede zijbanen / molgoten van kasseien, op lancetvormige ophoging met loodsachtige rijwoningen

boseiland
tussen de groene boomranden chirurgisch opgehoogde 'terp' met daarop de woningen en de ontsluiting en enkele nieuwe groot geplante bomen maakt wonen in echte bos-sfeer



toegangsweg
route naar het bos vanuit de eilanden, bv. afgestrooid asfalt met smalle klinker loper in midden

parkeerschuur
parkeerplek voor aanwonenden in schuur die onderdeel is van het gebouwvolume

bospad
bijzondere informele doodlopende ontsluiting in erfvorm, bv. asfalt met streetprint van flagstone

9 Het Bos

architectuur en landschap verweven

geen tuin, maar een stukje bos

Grote ramen en aansluitende buitenruimte

inspiratie

9 Het Bos

criteria bebouwing

Ontwerpeenheid:	• Vrijstaand huis
Volumes:	• Volumes hebben vrije vorm • Laag+breed of hoog+smal • Verschillende kapvormen mogelijk
Gevelbeeld:	• Outdoor architectuur • Bijzondere gevels die aansluiten bij bossfeer • Grote ramen naar het groen • Aansluitende buitenruimten naar het groen
Detaillering:	• Ruige maar zorgvuldige detaillering • Serres, veranda's, loggia's, (dak)terrassen etc. meeontwerpen in architectuur
Materialen:	• Natuurlijke materialen • Eenduidig materiaalgebruik per woning • rood, oranje, zwart, geel, bruin- en grijstinten • Hout of materiaal met gelijkwaardige uitstraling, geen wit stuc, geen baksteen
Parkeren:	• Op de kavel • Op collectieve ruimte tussen de woningen

meeontworpen buitenruimten

natuurlijk rood

natuurlijke materialen en geeltinten

grote ramen en aansluitende buitenruimten

natuurlijke architectuur
outdoor & informeel

gevels die aansluiten bij bossfeer

10 Het Riet

In het uiterste westen van het gebied liggen rietvelden. De openheid blijft hier gehandhaafd, in de rietvelden wordt niet gebouwd.
Direct aan de rietvelden is een locatie waar een multifunctioneel park kan worden gerealiseerd met bijvoorbeeld een hotelfunctie, een restaurant en publieke gebruikstuin. De sfeer van het multifunctionele park moet natuurlijk zijn en enerzijds het mooie uitzicht over de rietvelden benutten en anderzijds aansluiten op de bestaande groenblauwe contramal. Ook liggen aan deze westkant nog 2 mooie bestaande fabrieksgebouwen die kunnen worden opgenomen in een publiek deel van het multifunctionele gebied.
De westhoek ligt dicht bij de Maxisweg en snelweg waar de bebouwing een herkenningspunt kan zijn. De gebouwen worden in een ensemble ontworpen rond een stille binnenplaats. Hierdoor ontstaat absolute rust in het hart van het gebouw. Naast de mogelijke vestiging van bijvoorbeeld een bijzonder hotel met kamers in dit gebouw is er ook plek voor (hotel)appartementen los in het groen. De vertrekken moeten helemaal opgaan in een weelderige groene omgeving. Grote ramen geven uitzicht hierop.
De sfeer van de bebouwing is als die van Japanse traditionele woningen en tuinen. Omdat de Japanners zichzelf zien als een onderdeel van de natuur, worden hun woningen ingebed in een natuurlijke omgeving. Japanners proberen in harmonie met de natuur te leven, een filosofie die inspireert om op deze plek toe te passen.

Omdat de Japanners zichzelf zien als een onderdeel van de natuur, worden hun woningen ingebed in een natuurlijke omgeving. Japanners proberen in harmonie met de natuur te leven. De Japanse tuinen zijn bedoeld om rust te geven. Deze filosofie past hier.

Natuurlijke luxe
Compound rond een stille hof

Gebouwen rond een stille binnenplaats en losse lodges
Uitzicht op de natuur
Ruime lodges met grote buitenruimten naar de omgeving
Semi-openbare voorzieningen zoals zwembad, gymzaal, restaurant, lobby, kleine bibliotheek, vergaderruimten verspreid over de compound
Slow stay, bewust leven

Archetype:
Het traditionele Japanse huis

10 Het Riet

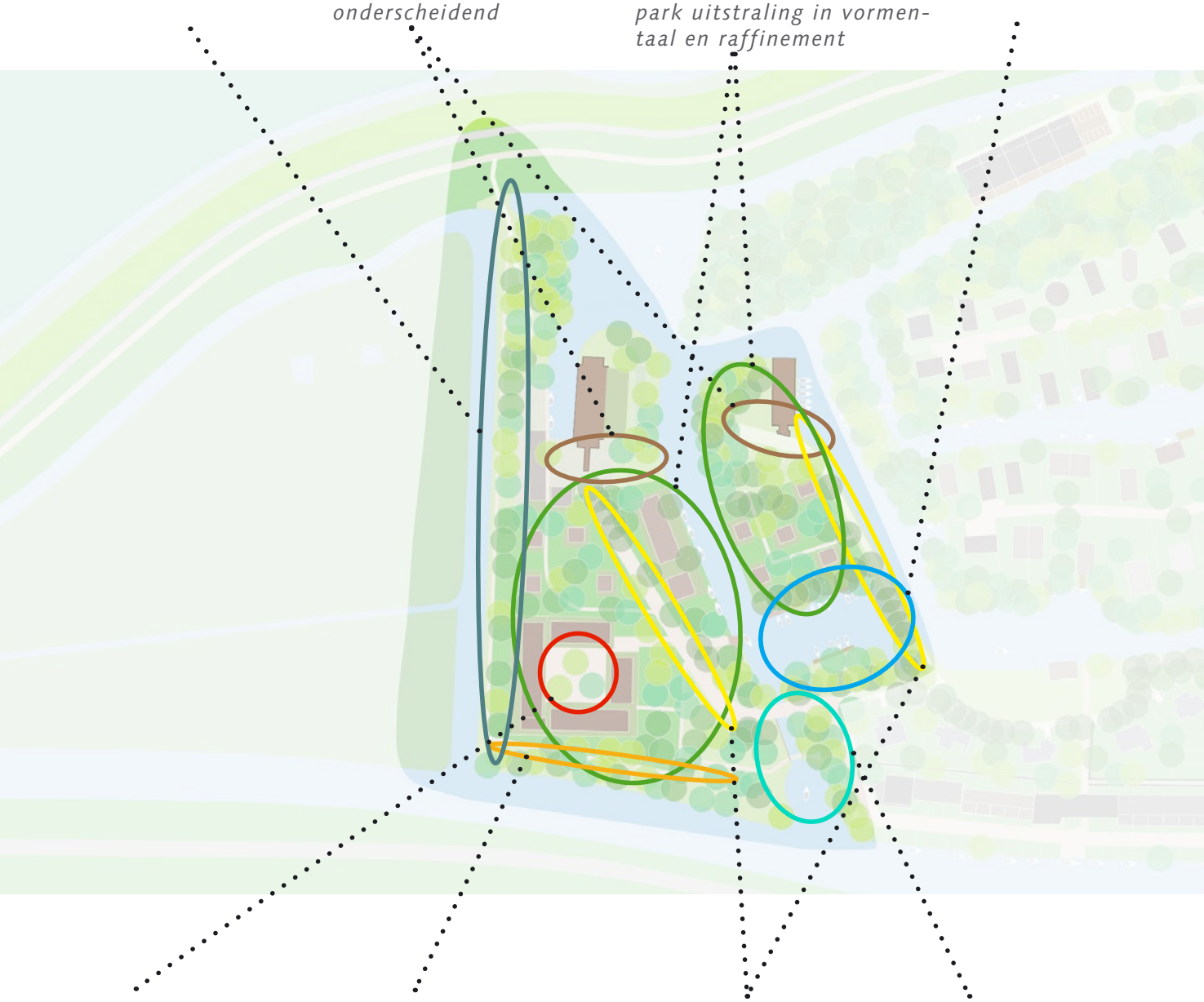
planelementen t.b.v. uitwerking

de dijk
huidige waterkering tussen De Krijgsman en natuurlijk rietland, met wandel-/fietspad dat aansluit op doorgaand pad op IJmeerdijk

magazijn
bestaande fabrieksgebouwen met nieuwe functie op een eigen stoer verhard plateau met groen rondom, onderdeel van totale park en tegelijk onderscheidend

Rietpark
samenhangend geheel van (semi-)openbare parkonderdelen vormt setting voor diverse gemengde functies, ecologische uitstraling in materialen en beplanting, park uitstraling in vormentaal en raffinement

haventje
afwerking oevers en aanlegsteigers maakt van bestaande waterpartij (weer) haventje



zentuin
intensiever ingerichte binnentuin met ecologische uitstraling en verwevenheid met gebouw en omringend landschap

kruitfietspad
continue fietsroute vanuit Muiden tot aan de doorgaande route op de IJmeerdijk

parkweg
beëindiging van de westelijke hoofdroute, breed ivm verkeer, verbijzondering in materialen ivm snelheid en parksfeer, bv. natuurstenen bies in midden en langszij

de sluis
zichtbaar en bruikbaar functionerende sluis, verblijfskwaliteit en doorgaande looproute eroverheen

10 Het Riet

de sfeer van wilde natuur en ontdekken

de rietlanden op afstand beleven

gebouwen die binnen en buiten verweven

de sfeer van de omringende tuin naar binnen halen

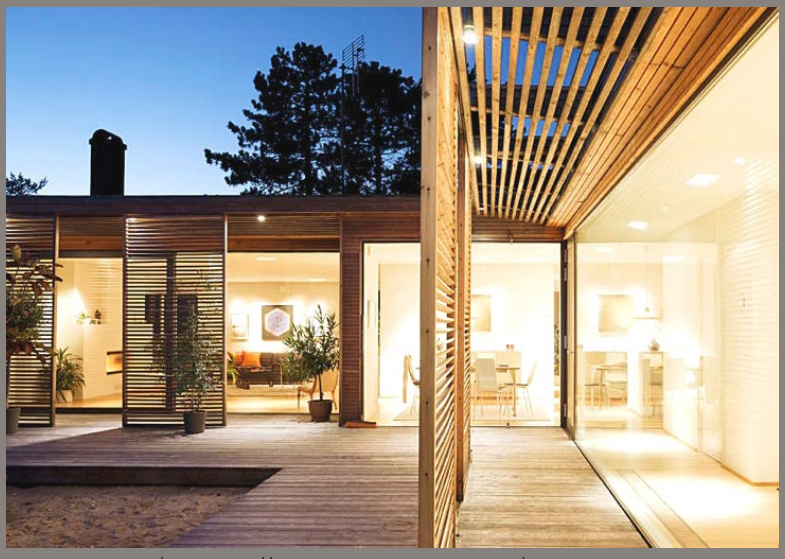
10 Het Riet

criteria bebouwing

Ontwerpeenheid:	• Het complex van verschillende gebouwen
Volumes:	• Ensemble van hofvorm en kleinere losse volumes • Laag+breed of hoog+smal
Gevelbeeld:	• Natuurlijke lichte architectuur • Bijzondere gevels die aansluiten bij riet en groene sfeer • Grote ramen • Geen uitkragende buitenruimten
Detaillering:	• Pure, zorgvuldige detaillering • Serres, veranda's, loggia's, terrassen etc. meeontwerpen in architectuur • Parkinrichting meeontwerpen
Materialen:	• Natuurlijke materialen, eko, zoals bamboe, riet, hout • Eenduidig materiaalgebruik binnen het complex • Rood, oranje, zwart, geel, bruin- en grijstinten
Parkeren:	• Deels verdiept • Maaiveld tussen groen • In gebouw

gemengde functies in gebouwen en tuinen

hoger volume op net parkeerbasement



omsloten stille tuin met open architectuur

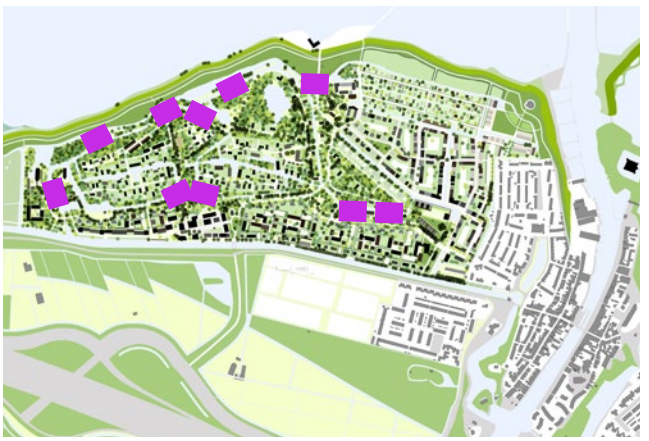
materiaal gebouw en tuin in harmonie

11 De Loodsen

De Loodsen liggen in de groene contramal waar een aantal locaties gereserveerd is voor exclusief wonen in het bestaande groen.
De locaties zijn uitzonderlijk en liggen op zorgvuldig gekozen plekken in het gebied.
De bebouwing is hier ondergeschikt aan het groen.
De locaties refereren aan plekken waar voorheen oude productiegebouwen stonden.

De Loodsen zijn eigenlijk grote lofts op de grond. Woningen voor mensen die een woning met een grote voetprint zoeken, geen behoefte hebben aan een grote tuin, maar wel op de grond willen wonen.
De woningen hebben allemaal een prachtig uitzicht.
Het zijn stoere gebouwen die een casco bieden waarbinnen elke gewenste indeling mogelijk is.
De plattegrond biedt ruimte voor riant wonen en werken. De Loods is in die zin ook een werkplaats.
Hoge en grote ruimtes met ramen, terrassen en veranda's naar het groen. Karakteristiek zijn steunbalken en kolommen die de vloeren en het dak dragen. De referentie naar de oude industrie wordt in de architectuur van het gebouw zichtbaar.

Uit studies blijkt dat loftbewoners een typisch profiel hebben. Ze zijn doorgaans jong, hoogopgeleid, alleenstaand of samenwonend zonder kinderen.



Groot & stoer
Wonen in een loft op de grond

Kavelgrote voetprint woningen
Natuur voor de deur, groen uitzicht rondom
Geen tuin maar een grote veranda of balkon aan water
Stoere gebouwen in het bos
Interpretatie van de genieloods en oude productiegebouwen

Archetype:
De genieloods
De schuurvilla
Het boothuis

11 De Loodsen

planelementen t.b.v. uitwerking

privé groen
bewaard groen in eigendom en onderhoud van de aanwonenden

dijkbrug
doorsteek vanuit de tweede productielijn, de recreatieve autovrije langzaamverkeersroute van fabriek tot aan de IJmeerdijk midden door De Krijgsman

plofwal
behouden bestaand dijklichaam om voormalig explosiegevaarlijk fabrieksgebouw, opgenomen in gebouw/tuin ensemble

parkeerkap
parkeervoorziening voor bewoners in schuur of kap als architectonisch onderdeel van het gebouw

holle weg
bestaande paden zo minimaal mogelijk aangepast aan lichte autofunctie voor aanwonenden, niet opgehoogd, utilitaire uitstraling, grof asfalt of beton

parkeerterras
inpandige voorziening voor bewoners zodat er geen 'blik zwerft' in de groene ruimte

11 De Loodsen

laag loodsachtig volume aan het water

loft kwaliteit in de loodswoning

'spoor' in verharding verwijst naar industrieel verleden

maximaal profiteren van de ligging in de groenblauwe contramal
maar er in kwaliteit ook aan bijdragen

11 De Loodsen

criteria bebouwing

Ontwerpeenheid:	• Gebouw • Woningen in 1 volume
Volumes:	• Loods/schuur volumes • Lange, voornamelijk lage, volumes • In verhouding hoge kap mogelijk
Gevelbeeld:	• Licht industrieel • Grote ramen naar uitzicht • Veranda's, terrassen aan gebouw
Detaillering:	• Zorgvuldig, utilitair • Serres, veranda's, loggia's, terrassen etc. meeontwerpen in architectuur
Materialen:	• Industriële materialen • Eenduidig materiaalgebruik per gebouw • zwart, bruin- en grijstinten, neutraal en onopvallend • Metaal, steen, hout, beton, glas
Parkeren:	• Inpandig • Onder overkapping meeontworpen

stoere gebouwen
interpretatie van de genieloods en
oude productiegebouwen

buitenruimte in gebouw opgenomen

loodsvorm en dak

landschappelijke schaal en 'detailloosheid'

zorgvuldige details

zwevend volume

hogere kap in verhouding

12 De Erven

De Erven liggen in de groene contramal waar een aantal locaties gereserveerd is voor exclusief wonen in het bestaande groen.
De locaties zijn uitzonderlijk en liggen op uitgelezen plekken in het gebied.
De locaties refereren aan plekken waar voorheen fabriekssgebouwtjes stonden langs de productielijnen. Deze fabrieksgebouwtjes hadden allerlei bijzondere vormen al naar gelang de functie die ze vervulden. Deze rijkdom aan vormen en variatie in materialen komt in de bebouwing van de Erven terug.
De referentie naar de voormalige industrie wordt in de architectuur van het gebouw zichtbaar.

De Erven zijn vrijstaande woningen (mogelijk soms twee-onder-één kap) op vrijliggende kavels. De woningen zijn bijzonder en de architectuur is gedurfd. Bij elk erf hoort een stuk groen in eigendom en beheer. De ruige kwaliteit daarvan moet behouden blijven. Voor mensen met lef en liefde voor natuur.

voormalige fabrieksgebouwen De Krijgsman

Eigenwijze juweeltjes
Wonen in een bijzonder gebouw

Bijzondere huizen in de groene contramal
Natuur voor de deur, groen uitzicht rondom
Op een eigen stuk grond
Pareltjes in het groen
Interpretatie van de grote variatie aan vroegere industriegebouwtjes

Archetype:
Het industriegebouwtje

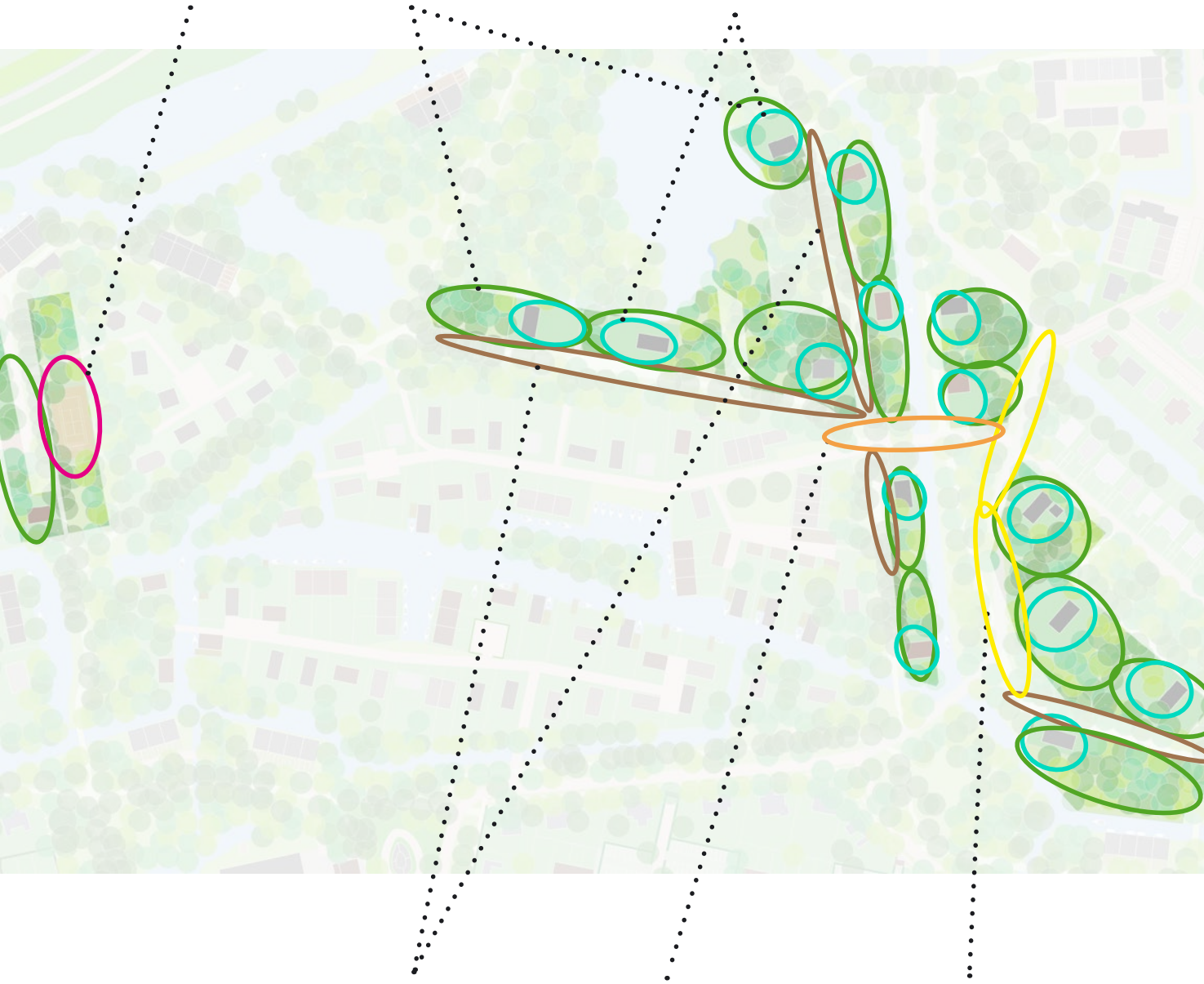
12 De Erven

planelementen t.b.v. uitwerking

speelveld
mogelijk 'erf' voor sport en spel, bv. tennisbaan en omheind speelparkje

privé groen
bewaarde natuur in eigendom en onderhoud van de aanwonende, erfscheiding naar publieke ruimte vriendelijk en natuurlijk, met lage wilde haag

privé tuin
tuin bij de woning, scheiding privé-natuur zo onzichtbaar mogelijk, privacy maken door clusters struiken



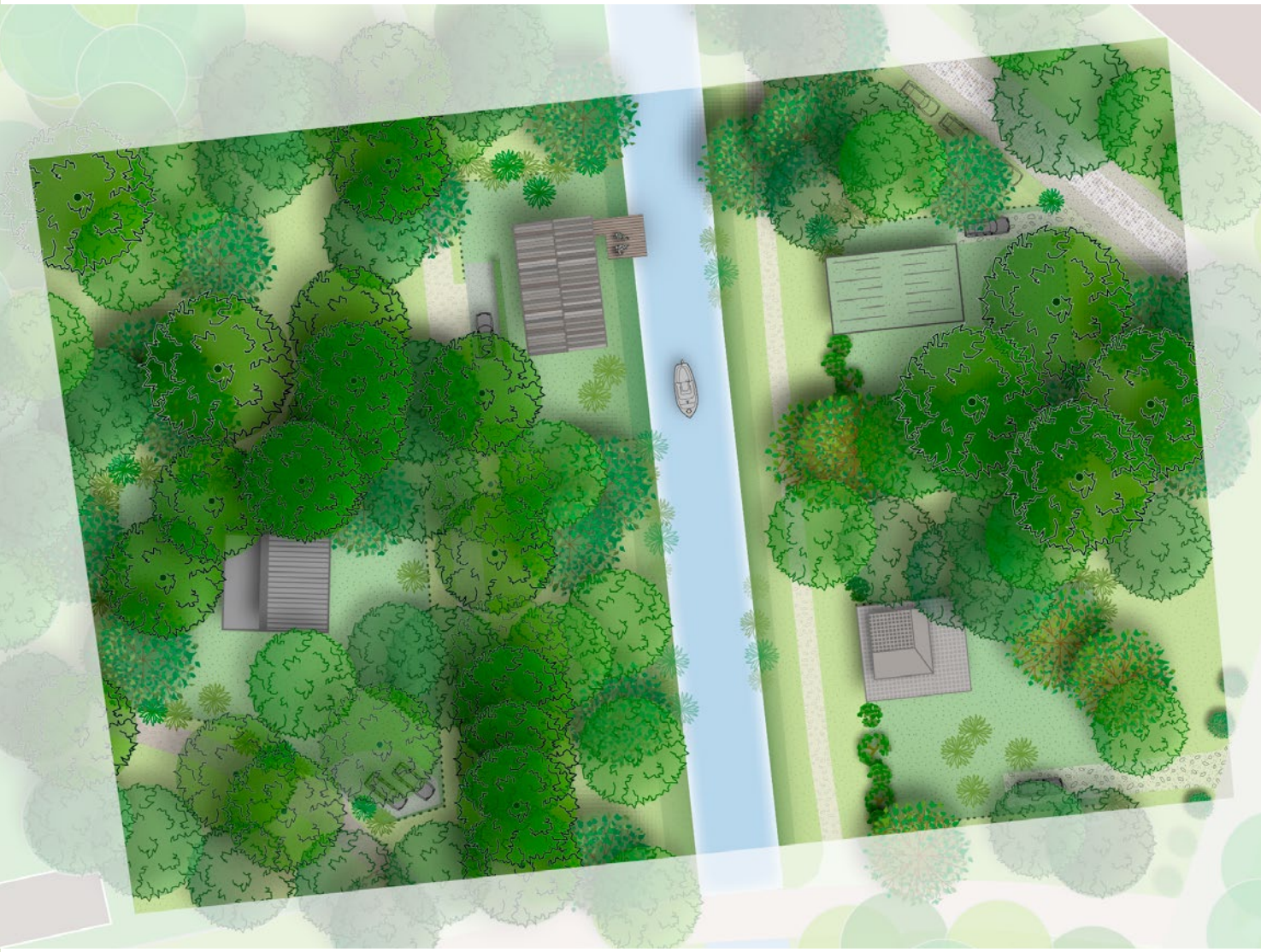
holle weg
bestaande paden zo minimaal mogelijk aangepast voor aanwonenden, nauwelijks opgehoogd, utilitaire uitstraling, grof asfalt of beton met elementenstrook

toegang
afslag vanaf de Havenweg, brug met bijzonder hekwerk in natuurthema, bv. takken of bladeren, herkenbaar eilandwegprofiel

havenweg
belangrijkste ontsluiting van De Krijgsman, breed ivm aantallen auto's, optisch versmald door spel van klinker rijlopers in asfaltverharding en vrijliggende loopstrook in grasbermen

12 De Erven

vertalingen van industriegebouwtjes
naar bijzondere woningen



12 De Erven

criteria bebouwing

Ontwerpeenheid:	• Vrijstaand huis • 2 onder 1 kap
Volumes:	• Gedurfde volumes • Eenduidige volumes • Bijzondere vormen
Gevelbeeld:	• Anders, onverwacht • Gevel, volume en materiaal vormen een eenheid • Industrieel • i.v.m. beperkte privacy en lichttoetreding op begane grond buitenruimte op verdieping mogelijk
Detaillering:	• Uitzonderlijke detaillering
Materialen:	• Eenduidig materiaalgebruik per woning • Opvallende materialen of traditionele materialen opvallend toegepast
Parkeren:	• Op de kavel • In bebouwing • Carport

gedurfd exeperimenteel
voorlopers in de architectuur

opvallende kleur in het groen

baksteen zonder burgerlijkheid

eenvoudig en passend

privacy muur maakt industrieel

expressieve vorm en materiaal

speciale gevelontwerpen

A Meubilair

Het karakter van de openbare ruimte wordt - naast door bebouwing, beplanting en verharding - mede bepaald door het meubilair dat er in voor komt. De hier toe te passen bankjes, hekwerken, boomspiegels en fietsbeugels moeten dus kwaliteit hebben en zorgvuldig afgestemd worden op de verschillende plansferen die worden nagestreefd. Vijftien verschillende typen banken inzetten zou echter teveel variatie en te weinig samenhang geven en bovendien qua beheer niet handig zijn. Daarom wordt uiteindelijk gewerkt met een 'basis collectie' die planbreed kan worden ingezet, met enkele uitzonderingen waar nodig om op bijzondere plekken accenten te geven in sfeer.
Op hoofdlijnen kent De Krijgsman drie sfeergebieden: een landelijke, een dorpse en een industriële (waterlinie vormt een 'verkleuring' daarvan). In elk van die gebieden komen verschillende openbare ruimtes voor, kleine informele plekken, bijzondere pleinen of parken, en straten en wegen. Het meubilair in die ruimtes moet de sfeer van het betreffende gebied ondersteunen. De basiscollectie zal daarom uit drie series bestaan: landelijk, dorps en industrieel.
In de landelijke serie wordt bv. gestreefd naar een boerse- of eko-uitstraling, natuurlijke materialen, vooral hout, onafgewerkt of wat ruiger gedetailleerd (waar mogelijk gemaakt van de eigen gekapte bomen). Soms ineens met een romantisch accent.
In de dorpse serie wordt het wat strakker en eigentijdser, ontworpen maar niet 'over designed', elegant maar ook nuchter, metaal en steen, zorgvuldig afgewerkt.
In de industriële serie zijn materialen als beton en cortenstaal toepasselijk, en zelfs hergebruik. Constructieve details zijn in het zicht, verhoudingen zijn stevig, oplossingen verrassend, urban hip.
De drie series samen moeten ook op elkaar aansluiten en elkaar licht beïnvloeden. De uiteindelijke keuze zal zorgvuldig samengesteld zijn. 'Niet te gelikt' is de grote gemene deler.

landelijke openbare ruimte
informeel, natuurlijk meubilair

dorpse openbare ruimte
ontspannen zorgvuldig meubilair

industriële openbare ruimte
utilitair en verrassend meubilair

fietsbeugel dorps...

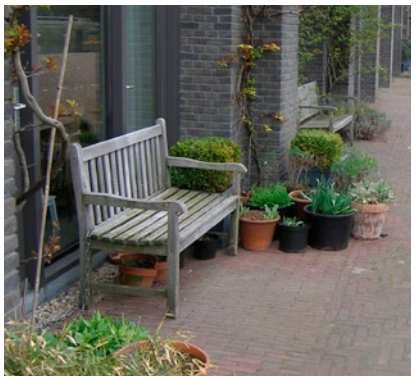
... landelijk...

... en industrieel

bankje dorps...

... landelijk...

...industrieel...



...partikulier levendig...

...projectmatig zorgvuldig...

...en uitzonderlijk!

materialisering landelijk en eerlijk...

...dorpse rijkdom...

...industriëel tijdelijk

B

Bruggen

Wat voor het meubilair geldt, geldt ook voor de bruggen. Ze moeten aansluiten bij de drie hoofdsferen, landelijk, dorps of industrieel. Er moet gezocht worden naar een rustige basis die eenheid schept, niet elke brug moet anders zijn, bruggen kunnen de samenhang juist versterken. Tegelijk zijn bruggen unieker dan straatmeubilair en kan een bijzondere burg op een bijzondere plek de sfeer versterken. Naast het zoeken naar een collectie in de drie series zullen er dus ook enkele unica ontworpen worden. De grote brug over de gracht in de vestingstedelijke buurt, de doorvaarbare brug in de weg naar de haven, de brug achter de Fabriek naar de Eilanden bijvoorbeeld. Met name de entreebrug over de trekvaart is beeldbepalend. Deze verdient als 'binnenkomer van De Krijgsman' bij eventuele aanpassingen een aparte ontwerpinspanning, waarbij de industriële insteek als meest unieke karakterkenmerk voor de hand ligt. Vervolgens kan een specifieke brug in sequentie ook heel goed een doorgaande hoofd(fiets)route herkenbaar maken. Aan de andere kant kunnen bruggen ook heel dominant zijn, in veel woonwijken wordt je soms 'bruggenmoe'. Bescheiden simpele bruggen zijn dus ook gewenst. Kortom, de bruggenkeuze wordt maatwerk. In dit beeldkwaliteitsplan staat dus nog geen voorstel maar slechts enkele voorbeelden van de drie hoofdsferen en enkele unica. (de beelden samen geven als geheel onvermijdelijk een te bonte indruk en dat is als zodanig dus niet representatief). Ook hier is de gemene deler weer dat er geen sprake moet zijn van design maar van ontwerp. Wel zorgvuldig, maar niet te gelikt.

Een belangrijk aspect is dat sommige bruggen doorvaarbaar moeten zijn, maar nadrukkelijk niet allemaal. En dat niet alle bruggen voor auto's berijdbaar zijn, er zijn veel fiets- en wandelbruggen. Tevens hoeven niet alle wateroversteken in het plan ook daadwerkelijk 'losse bruggen' te zijn. Een mooie duikerbrug of dambrug past vaak ook goed en is ook praktischer m.b.t. kabels en leidingen.

Uiteindelijk zullen er ook partikuliere bruggen komen voor de inritten en oversteekjes die naar privé tuinen leiden. Verscheidenheid is daarbij passend, maar binnen de voorschriften van de betreffende plansfeer die voor eenheid zorgen.

landelijke brug
hout, natuurlijk, onafgewerkt

vestingstedelijke brug
steen, 'versmolten' in straat, elegant

industriële brug
staal, opvallend, utilitair

landelijk minimum

landelijke brug eko

eenvoudig en elegant

zorgvuldig eigentijds

industrieel technisch

identiteit...

...met bijzondere brug

onzichtbaar en simpel

technisch en simpel

C

Verlichting

Door het hele gebied is een passende verlichting belangrijk. De verlichting bepaalt mede de sfeer in de wijk. En overdag ook de armaturen. Daarom niet één type verlichting door het hele gebied, maar op het sfeergebied afgestemde verlichting. Daarbij wordt uitgegaan van standaard eigentijdse armaturen die goed in onderhoud zijn en vandalismebestendig. Deze kunnen afhankelijk van de (verkeers)situatie verschillend worden toegepast. Bescheidenheid en onopvallendheid is doorgaans het beste. Op een enkele plek kan een bijzonder armatuur worden toegepast. Verder kan er gespeeld worden met het aanlichten van gebouwen en bomen en met partikuliere verlichting aan gevels en bij inritten. De variatie maakt maatwerk mogelijk, waarbij wordt gestreefd naar eenheid in verscheidenheid en een afstemming met de verkeerskundige hiërarchie.
Zo worden de hoofdroutes voor auto en fiets goed verlicht met grotere lichtmasten en ook zodanig dat ze de route zelf herkenbaarder maken. De Vestingstad krijgt sfeerverlichting met kleinere lichtmasten en partikuliere verlichting aan de gevels. Pleintjes mogen een speciale verlichting krijgen. In het publieke park worden de doorgaande routes goed verlicht met bijvoorbeeld floorwashers en kan sfeerverlichting ontstaan door bomen aan te lichten. In het Bos en op de Eilanden komen vooral (partikuliere) gevelarmaturen en een enkele lichtmast op een kruising. Het is de bedoeling om een aantal plekken goed te verlichten, een aantal plekken vooral sfeerverlichting te geven en een aantal plekken zelfs een beetje donker te houden. Duisternis is ook een kwaliteit. Het moet overal veilig zijn, maar dat betekent niet overal heel licht. In verband met duurzaamheidsambities, zowel qua ecologie als qua energiebesparing is dat logisch. Dat is ook de toepassing van intelligente verlichting die reageert op beweging door bv. te (ont)dimmen en toepassen van zoveel mogelijk LED-bronnen. Maar ook het toepassen van minder natuurverstorende lichtkleuren in kwetsbare gebieden.

goede eigentijdse standaard armaturen verschillend toepasbaar

voorbeeld basis verlichtingsarmatuur toepasbaar als hoge uithangers...

...of op paaltop in dorpse straten

hoofdroutes duidelijke lijnen herkenbaar
intelligente verlichting

combinatie van verlichtingstypen geeft meer sfeer

bijzondere ruimtes bijzondere verlichting

floorwashers

(private) verlichting aan de gevel voor intieme sfeer

gevelarmaturen geven partikuliere uitstraling

strooilicht via groen aanlichten

D Waterkanten

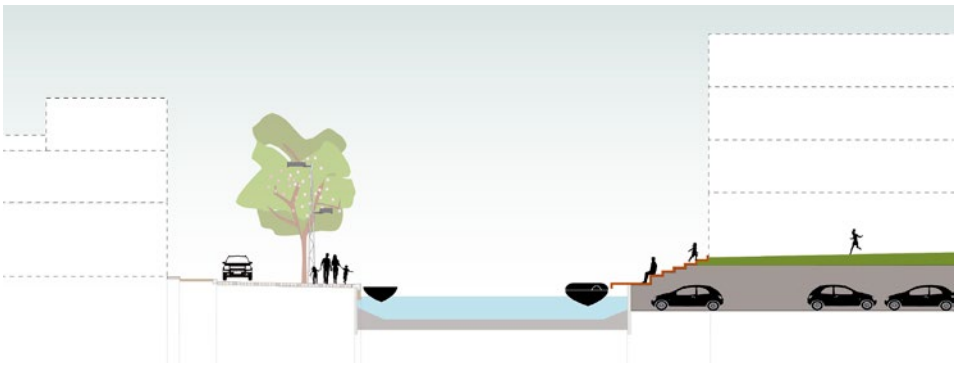
In het plan komen veel waterkanten voor. De manier waarop die al dan niet opgesloten worden is sterk bepalend voor de sfeer en het gebruik. En voor de kosten.
Ook hier zal weer sprake zijn van maatwerk per plek, maar in dit beeldkwaliteitsplan worden een viertal principe oplossingen geschetst die van toepassing zijn. We onderscheiden de dorpse en de landelijke waterkanten.
Dorpse waterkanten noemen we kades. De meest intensieve is die met een kademuur. Een typisch grachtprofiel geschikt om tot aan de waterkant te komen, langs te zitten op een bankje en bootjes langs af te meren. De zachtere variant is de kade met groene oever. Als de ruimte het toelaat geeft dat een singelachtige uitstraling, met bomen langs het water. En ook weer met bootjes erlangs, bijvoorbeeld via een houten steiger of verhard looppad onderlangs. Qua materiaal en detaillering moeten de kades passen binnen de betreffende plansfeer.
Landelijke waterkanten zijn het mooist als ze natuurlijk zijn. Een flauwe oever die onder water doorloopt en zorgt voor fraaie plas-dras vegetatie. Qua beheer is deze lastiger om 'strak' te houden, maar dat hoeft ook niet altijd. Soms is een vooroeverlijn (een rij paaltjes en een kantplank) handig om de vegetatie te beschermen.
Waar het wel strak moet, bijvoorbeeld ook om bootjes aan te kunnen meren krijgt de groene oever een beschoeiing. Deze moet qua materiaal en detaillering natuurlijk ook aansluiten bij de betreffende plansfeer.
Een groot aantal natuurlijke oevers zullen in partikulier eigendom en beheer komen, bijvoorbeeld op de Eilanden waar ze de achtergrens vormen van privétuinen die aflopen naar het water. In die gevallen wordt bij aanleg al een bescheiden pad en steigertje aangelegd als bootaanlegplaats en zitplek. Zo wordt voorkomen dat mensen langs de waterkant zelf (te) grote terrassen gaan aanleggen.

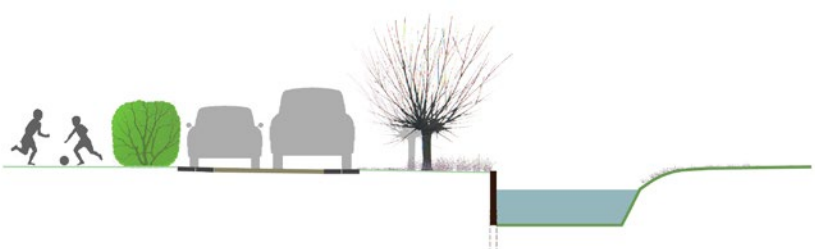
kade met muur

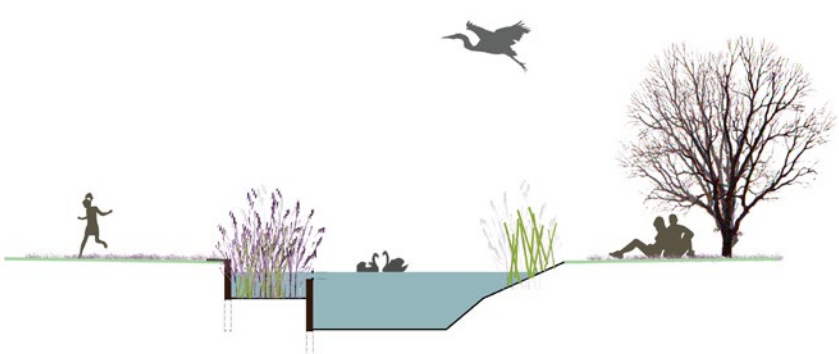
kade met groene oever

groene oever met beschoeiing

groene oever natuurlijk
met vooroeverlijn







steiger in natuuroever

Nawoord

Het in dit document getoonde verhaal is nadrukkelijk geen plan. Het is de opzet van een beeldkwaliteitsplan dat op hoofdlijnen de ambities en randvoorwaarden vast wil leggen om een uiteindelijk (deel)plan mee vorm te geven en aan te kunnen toetsen.

Wij zijn er van overtuigd dat ondanks de moeilijke huidige tijd, of misschien wel juist dankzij, het mogelijk is om in een gefaseerde integrale ontwikkeling een uniek woonmilieu te laten ontstaan. Een woonmilieu dat én de gemeentelijke en provinciale wensen op onder andere het gebied van groen, water, recreatie en cultuurhistorie kan ondersteunen én (mede daarmee) een type woonmilieu in de metropoolregio creëert dat nu nog nauwelijks wordt aangeboden: een woonlandschap waar je niet alleen 'kijkt' naar het fraaie gebied om je heen, maar waarin je vooral ook participeert en wat je ook hebt helpen realiseren.

De complementariteit tussen de verschillende woonmilieus en de flexibiliteit van invulling in verschillende afzonderlijk realiseerbare eenheden zorgt ervoor dat er voor iedereen plek is: voor mensen met meer en minder ruimtewensen, met meer of minder ondernemingszin, met meer of minder zorgbehoefte en, niet onbelangrijk, voor mensen met meer of minder middelen. Net zoals dat in oude dorpen en steden en het landelijk gebied nog te vinden is.

buiten wonen in de metropool

Colofon

vorm en inhoud:

la4sale - Amsterdam

Marieke Timmermans
Pepijn Godefroy
Hein van Lieshout
Mirte van Laarhoven

in opdracht van:

De Krijgsman

Marcus Wieringa
Marjolein Schotte

© september 2014

Addendum

op Beeldkwaliteitsplan
versie sept. 2014

26 aug 2016

Sferen

- 1 De Westbatterij
- 2 De Tuinen
- 3 De Boerenhof
- 4 De Vestingstad
- 5 Het Strandpad
- 6a De Kanaalhoven
- 6b Het Kruitpad
- 6c De Kruitpad wal
- 6d De Productielijn
- 7 De Fabriek
- 8 De Eilanden
- 9 Het Bos
- 10 Het Riet
- 11 De Loodsen
- 12 De Erven

verschillende woonmilieus

Sferen

1
• Westbatterij

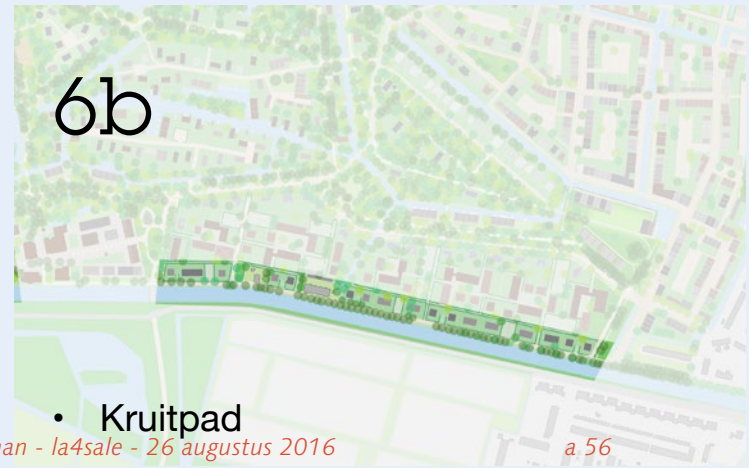
2
• Tuinen

3
• Boerenhof

4
• Vestingstad

5
• Strandpad

6a
• Kanaalhoven


6b
• Kruitpad

6c
• Kruitpadwal

6d
• Productielijn

7
• Fabriek

8
• Eilanden

9
• Bos

10
• Riet

11
• Loodsen

12
• Erven

1 De Westbatterij

De Westbatterij te Muiden is een artillerie-eenheid behorende tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam. Het is een kleiner verdedigingswerk. Het voornaamste doel van de defensietoren was de afsluiting en verdediging van de Vechtmonding en haven van Muiden, en voorkoming van aanlanding van vijandige troepen op de dijk. Het bouwwerk heeft de status van rijksmonument en ondanks dat de officiële Unesco contour over de Stelling buiten het plangebied van De Krijgsman valt verdient het geheel respect en een prominente rol in de nieuwe woonontwikkeling.
De Westbatterij werd omgeven door het schootsveld, het gebied dat voor de vuurwapens van de artillerie vrijgehouden of vrijgemaakt werd om de vijand te kunnen beschieten. Hiervoor werd de Kringenwet ingevoerd. Er waren drie 'verboden kringen' met eigen voorschriften: de kleine kring op 300m, de middelbare kring op 600m, de grote kring op 1000m. In de kleine kring mocht slechts gebouwd worden met brandbare materialen zoals hout en riet, en golden strenge beperkingen in beplanting. Ondanks dat het schootsveld eigenlijk naar de Vecht en naar het IJmeer was gericht worden de kringen toch op de een of andere manier in de plannen vertaald en herkenbaar gemaakt.

Rond het verdedigingswerk komt een openbare groene ruimte, het Batterijpark. Een zorgvuldige vorming van de parkruimte met bebouwing en een inrichting die aan de militaire historie refereert geven het verdedigingswerk een respectvolle positie in relatie met het nieuwe plan, de dijken en de monding van de Vecht. Een in de sfeer passende vorm van informatieve voorzieningen zullen de bijzondere geschiedenis en de bovenlokale betekenis meer over het voetlicht brengen. Met deze ruimtelijke en educatieve inbedding zal het nu nog op zichzelf staande gebouw veel meer een *plek* worden en aan betekenis winnen.

De Kringenwet omschreef beperkingen voor het bouwen rondom verdedigingswerken. Op de militaire historie wordt voortgebouwd. Dat betekent niet dat de (landschaps)architectuur historiserend wordt, maar dat cultuurhistorisch besef in de opzet, typologie en materialisering tot uitdrukking komt.

Robuuste openheid

Uitdagend recreëren op een bijzondere plek van herinnering

Een bruikbaar park voor de nieuwe wijk en het oude dorp.
Flexibele inrichting met ruimte voor evenementen en ontspanning.
Deels ruige inrichting met aanleiding voor spel en avontuur.

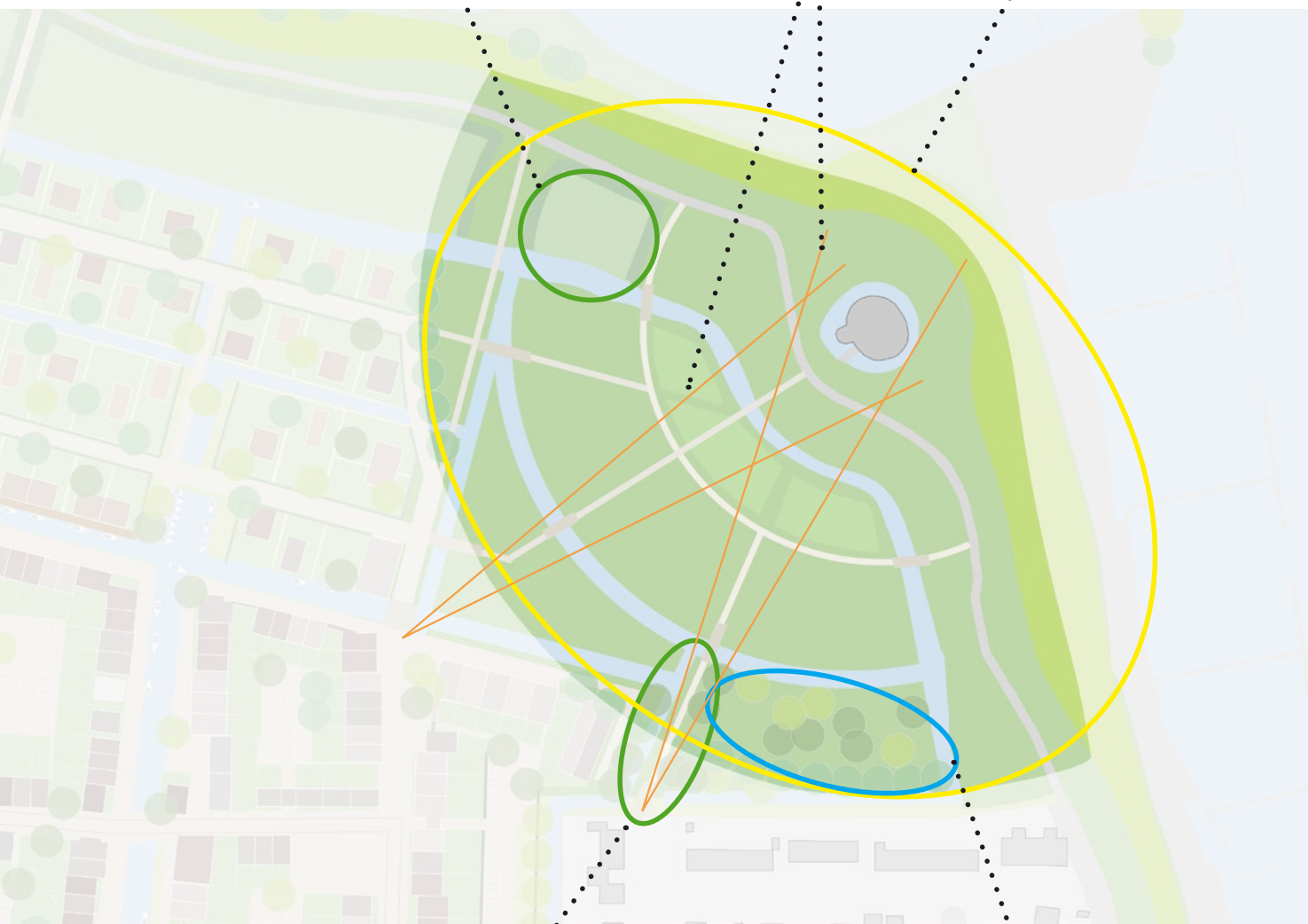
1 De Westbatterij

planelementen t.b.v. uitwerking

dijkstruweel
natuurlijk struweel van meidoorn en ruigte, ecologische begeleider van de dijk

venster
gekaderde zichten en ruimtelijke relaties met de Batterij openen zich vanaf de nieuwe en de bestaande wijk

Batterijpark
openbaar park met ruimte voor wandelen, spelen, varen en kleinschalige evenementen, inrichting geïnspireerd op vestingwerken, reliëf en water, aangesloten op dijkroute



paadje
laantje met bomen, aansluiting bestaande wijk aan Batterijpark

struweel
groene invulling met (bestaande) bomen die zicht op achterkanten woonwijk wegneemt

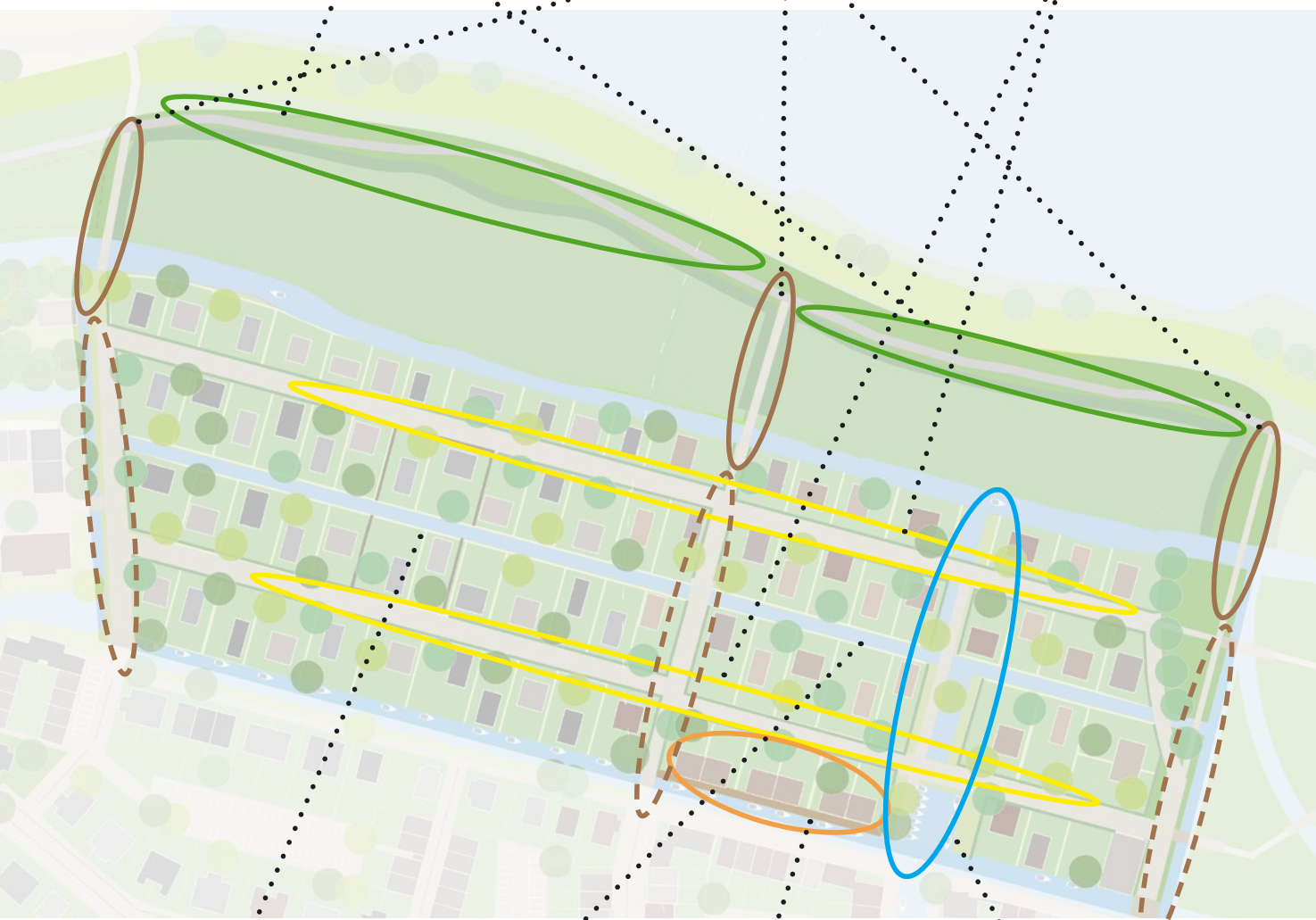
2 De Tuinen

planelementen t.b.v. uitwerking

dijkstruweel
natuurlijk struweel van meidoorn cs, ecologische begeleider van de dijk

dijkpaadjes
lange dwarsroutes voor voetgangers en fietsers brengen IJmeer dichterbij voor bewoners en leggen ruimtelijke verbinding tussen wijk en dijk

tuinwegen
ontspannen simpele profielen, bv. afgestrooid asfalt met grasbermen, begeleid door partikuliere hagen



tuinwoningen
lichte voornamelijk vrijstaande woningen in groene tuinenwereld

kringwetwoningen
lichte voornamelijk vrijstaande woningen in groene tuinenwereld binnen 300 meter kring, materialen en/of kleuren onderscheidbaar van tuinwoningen (dominantie hout of gelijkaardig)

boothuizen
bijzondere typologie met houten waterkant vormt afwijker in de groene tuinenwereld

dwarswater
verlenging van het water vanuit de gracht brengt lucht in structuur en legt ruimtelijke verbinding met de dijk

4 De Vestingstad

planelementen t.b.v. uitwerking

jaagpad
smal pad langs groene oever, alleen toegankelijk voor auto's bij calamiteiten en verhuizing etc

straatje
smalle steegachtige straat, profiel in één verharding zonder trottoirs, geen doorgaande verbinding of parkeren

gracht
autoluwe brede kades van gebakken klinkers en bijzonder materiaal zonder zichtbare rijbanen, overwegend kademuren, bootjes

dorpsstraat
doorgaande dorpse straten, toegangen tot parkeerkoffers, genuanceerde klinkerprofielen, trottoirs licht verhoogd met rollaag

parkeerkoffers
binnen de blokken opgenomen parkeerplaatsen in eenvoudige verharding, met speelplek en groene 'stopper' in het zicht

bolwerkhaven
bijzonder gebouw op bolwerk met aanlegplaats voor bootjes en uitspanning met terras, hogere gebouwen rondom

kades
langs gevels trottoir met rollaag en verder één materiaal tot waterkant, groen talud voorlangs

plekjes
stenige pleintjes, overhoeken en verbredingen in de straat geven ruimte aan ontmoeting en verblijf, verkeer te gast

la4sale