

# **SCHIPHOL - AMSTERDAM - ALMERE**

beeldkwaliteitsplan restaurant op de verzorgingsplaats de Hackelaar aan de A1

19 december 2012

# COLOFON

**karres en brands**

landschapsarchitecten bv

**Opdrachtgever**

Rijkswaterstaat

Sylvia Karres, supervisor SAA  
Onno van Rieven  
Milda Jusaite  
Cristina Colonetti

**Adres**

Oude Amersfoortseweg 123  
1212 AA Hilversum Nederland  
t: 0031 (0) 35 642 29 62  
[www.karresenbrands.nl](http://www.karresenbrands.nl)  
[SAA-RWS@karresenbrands.nl](mailto:SAA-RWS@karresenbrands.nl)

19 december 2012

## Inhoud

- inleiding
- positie restaurant
- programma van eisen
- welstandsbeleid gemeente Muiden
- gebouwtypologie
- materiaalgebruik
- bebouwingsregels



kasteel van Muiden

Muiden

A1

verzorgingsplaats de Hackelaar

verzorgingsplaats Honswijck

# Inleiding

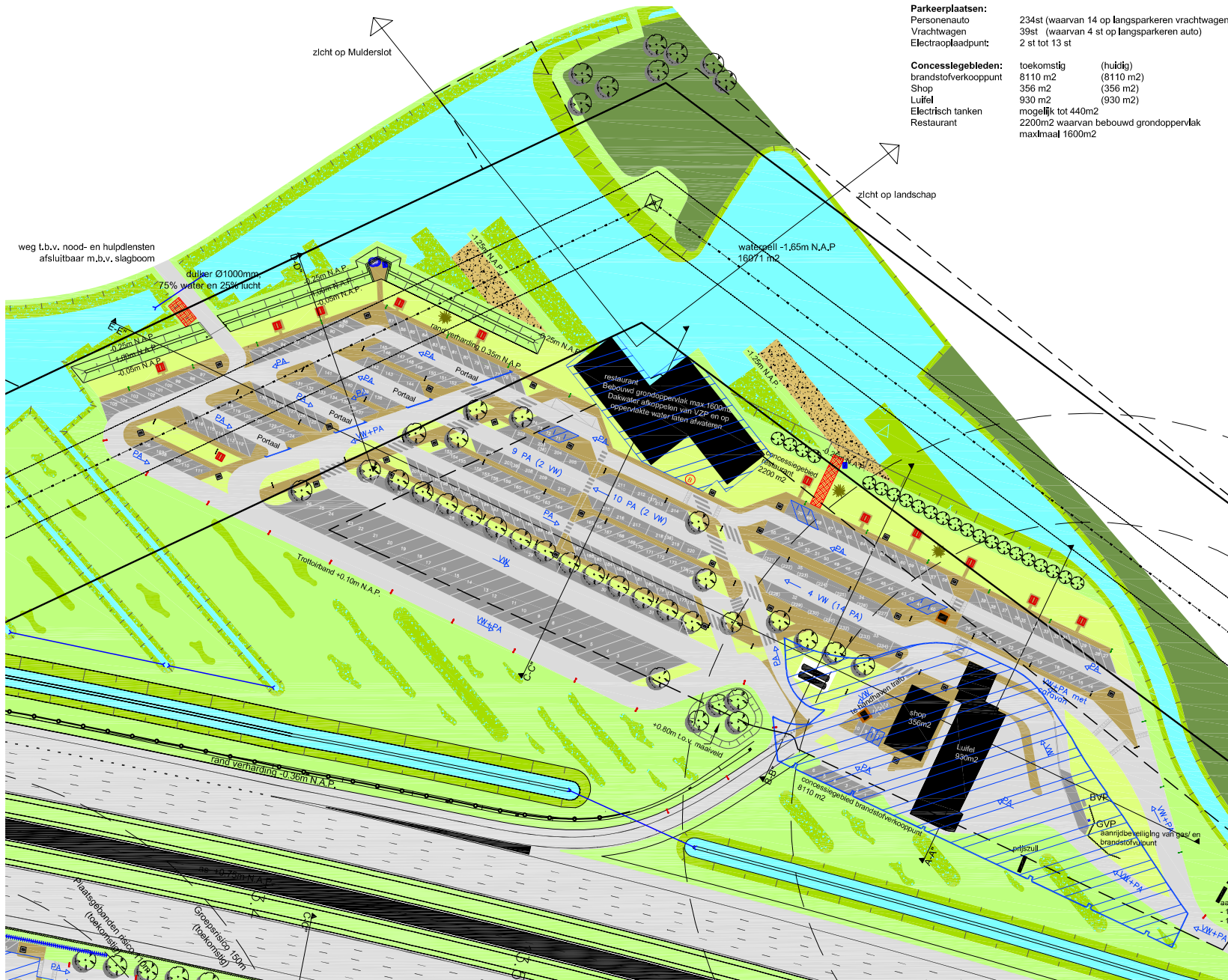
De A1 loopt door veel verschillende landschapstypen en wordt daarom de 'Grote Landschappenroute' genoemd. De weg overbruggt de uiterwaarden bij Deventer, loopt door het coulissenlandschap van de Gelderse Vallei, doorsnijdt de stuwwallen en biedt zicht op de Utrechtse Heuvelrug. Vlak voor het stedelijk gebied van Amsterdam biedt de snelweg nog net de kans om het Hollandse veenweidegebied te ervaren op de plek waar de Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam liggen.

Vanaf knooppunt Muiderberg tot aan de ring A10 maakt de A1 onderdeel uit van het project 'Schiphol-Amsterdam-Almere' welke een uitbreiding omvat van het wegtracé tussen Schiphol en Almere teneinde de bereikbaarheid te verbeteren en in te spelen op toekomstige ontwikkelingen. Om de ruimtelijke kwaliteit van het project te waarborgen en de samenhang van het project als geheel te bewaken, heeft Rijkswaterstaat Sylvia Karres geselecteerd als supervisor.

Ter hoogte van de Vecht wordt een aquaduct gebouwd waardoor de loop van de A1 verandert. Vanaf de verzorgingsplaatsen de Hackelaar en Honswijck buigt de weg zuidelijk af. De zuidelijke verzorgingsplaats Honswijck zal daarom verplaatst moeten worden, de noordelijke verzorgingsplaats de Hackelaar kan blijven, maar zal opnieuw ingericht worden. Hiervoor heeft het bureau BTL Advies, aan de hand van kaders die opgesteld zijn door de supervisor, een referentieontwerp gemaakt

Bij de herinrichting van de Hackelaar is ook een wegrestaurant gepland. De initiatiefnemer voor dit restaurant, de heer Ter Beek, heeft het recht om op deze locatie een wegrestaurant te bouwen. In 2007 is daarvoor een WBR vergunning afgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Het initiatief voor een restaurant is momenteel opgenomen in het referentieontwerp, maar nog niet in het bestemmingplan van de gemeente Muiden. Er dient daarom nog afstemming plaats te vinden met de gemeente Muiden, evenals met de welstandscommissie van de gemeente Muiden.

De verzorgingsplaatsen de Hackelaar en Honswijck worden straks op een zodanige wijze ingepast dat het landschap zoveel mogelijk door loopt tot bij de parkeerplaats en de benzinepomp. De verzorgingsplaatsen worden daardoor, meer dan nu het geval is, onderdeel van het landschap. Het is daarom van groot belang dat het eventueel te realiseren restaurant op de Hackelaar zorgvuldig in het gevoelige landschap van de Hollandse Waterlinie wordt ingepast. Om dit te waarborgen is voorgesteld om een beeldkwaliteitsplan voor dit restaurant op te laten stellen door de supervisor. Dit BKP zou bij voorkeur door de welstandscommissie van de gemeente Muiden als toetskader moeten worden overgenomen.



**Parkeerplaatsen:**  
 Personeelauto: 234st (waarvan 14 op langsparkeren vrachtwagen)  
 Vrachtwagen: 39st (waarvan 4 st op langsparkeren auto)  
 Electrooplaadpunt: 2 st tot 13 st

**Concessiegebieden:**  
 brandstofverkoopspunt: 8110 m2 (huidig) 8110 m2  
 Shop: 356 m2 (356 m2)  
 Luifel: 930 m2 (930 m2)  
 Elektrisch tanken: mogelijk tot 440m2  
 Restaurant: 2200m2 waarvan bebouwd grondoppervlak maximaal 1600m2

- VERHARDING**
- Rijweg bestaande uit gestort verharding
  - Parkeerplaatsen bestaande uit gestort verharding afwijkende kleur t.o.v. rijweg
  - Aanduiding invalide parkeerplaats
  - Trottoir bestaande uit gestort verharding verhoogd t.o.v. rijweg opgesloten door betonband
  - Brandweercelplaats, verharding van grasbetongegats
  - houten tong
  - voetgangersoversteekplaats
  - drempeleestudie
  - Aanduiding fietsrijweg
  - Wandroute
- GROENVOORZIENINGEN**
- Boom (Salix alba 'Limpricht')
  - Knooppil (Salix alba) afhankelijk van de trillings trace hoogspanningslijn
  - Boschopje: 50 cm (Populier, Wilg, Es, Krent, Hazelaar, Goudene Roos) (Gren Els)
  - Bestaand bosplantsoen onder hoogspanningsmast dunnen en aanvullen tot 6,00m hoog
  - Rietzone, madmaat 1,50 tot 2,00m hoog
  - Nat knieëndijk grasland (natuurvriendelijke severs met talud 1:3 of flauwer)
  - Gazon / recreatief gras
  - Droog knieëndijk grasland / schraal grasland
- INRICHTINGSELEMENTEN**
- Plekkeuze met plantkeuze
  - Zijktaas met zitbank
  - Ondergrondse afvalbak
  - Speelplek (natuurlijk speelplek)
  - Lichtmast eenzijdig, naar verzorgingsplaats gericht
  - Lichtmast dubbelzijdig
  - Lichtmast met energiezuinige LED verlichting t.o.v. vlemmeren
  - Hoogte lichtmasten in ZRO strook afhankelijk van loc. Ternet bepalen
  - Informatielocatie over omgeving (Meuse Hollandse Waterrijke en Natuurmonumenten)
  - Uitlooptpunt met verlichter
  - Aanduidings- of pijlcaal
  - slagboom
  - Duker (zie teken. 03)
  - WVA
  - Afwatlingsrichting (zie teken. 03)
  - Hantelie dekkende hoogspanningsstrac en ZRO strook (76m breed) (zie teken. 03)
  - Hoofdtrac kabels en leidingen (zie teken. 03)
  - Bestaande hoogspanningsverharding (zie teken. 03)
  - Bedrijvink Olie- / bestrekscheider
  - Pompspuil Watermeter
  - Trafostation afmeting 2x3m en een totaal ruittebedrag van 4x6m
  - Brandkraan
  - Handhaven ondergrondse gasopslag, worte-ke zone van 7.5m vanaf randen gastank
  - Ondergrondse gasopslag, met 5m en 25m zoneaanduiding, worte-ke zone van 7.5m vanaf randen gastank
  - Brandstofduikpunt
  - Gasduikpunt (nieuwe locatie)
  - Rijstro gepeld grasland vanaf gasduikpunt (nieuwe locatie)
- OVERIG**
- Elektro opaadpunt (1 laadpaal 2 auto's)
  - Hoogtebegrenzing t.o.v. vrachtwagen (bv. portaal)
  - Bebouwing
  - Concessiegebied (brandstofverkoop, restaurant of elektro opaadpunten)
  - Water (dalen met natuurvriendelijke profiel talud 1:3 of flauwer)
  - Locatie profiel
  - Huidige situatie in hoofdplan
  - Huidige waterlijn t.o.v. loopden watercompensatie (zie teken. 05)
  - Kadastrale grens (zie teken. 04)
  - Geuldsschem
  - Getelderaal
  - Schem t.o.v. veiligheids afbaddende personen
  - TB grens (zie teken. 04)

referentieontwerp BTL Advies, 19.12.2012

## positie restaurant

Het geplande restaurant bij verzorgingsplaats de Hackelaar is gepositioneerd aan de noordzijde van de verzorgingsplaats op de grens van een waterrijke, moerasachtige zone tussen verzorgingsplaats en landschap. De positie biedt een bijzondere omgeving voor het restaurant en een uitgelezen kans om de waarde van het relatief open landschap te ervaren met in de verte het kasteel van Muiden. Het restaurant dat daar gebouwd mag worden, moet passen in dit Hollandse polderlandschap. Op deze bijzondere plek gelden niet de voorschriften en oplossingen die bij de snelweg horen, maar de kwaliteitseisen en eigenschappen vanuit de omgeving. Gezien de gevoeligheid van het omringende landschap geldt een beperking van het maximaal te bebouwen oppervlak en de bouwhoogte. De locatie van het restaurant is aangegeven op het referentieontwerp van BTL Advies op de linker bladzijde en wordt voornamelijk bepaald door de benodigde afstand tot de hoogspanningskabels.

## programma van eisen

In de WBR vergunning staan een aantal maten en functies aangaande het te bouwen restaurant. Tevens wordt er gerefereerd naar enkele bijlagen met onder andere een schetsontwerp. Uit deze documenten is een Programma van Eisen te destilleren:

- bebouwd oppervlak maximaal 1.600 m<sup>2</sup>
- concessiegebied maximaal 2.200 m<sup>2</sup>
- bouwhoogte van circa 7 meter
- reclame: er mag één zogenaemde blikvanger geplaatst worden van maximaal 2 meter breed en 8 meter hoog
- aandacht voor duurzaam bouwen

eventuele functies:

- hoofdfunctie restaurant, onderverdeeld in snelbuffet en luxe deel
- entree, receptie, kantoor en ontvangstruimte
- toiletten en verzorgingsruimte
- keuken en snelbuffet, diverse opslag en koelruimtes
- kantoor en personeelsruimte 2<sup>e</sup> etage
- 3 vergaderzalen op de 2<sup>e</sup> etage



verzorgingsplaats De Lepelaar, A6

## wegrestaurant of landschapsrestaurant?

Wegrestaurants bieden steeds meer mogelijkheden en comfort. Zo is bij het wegrestaurant De Lepelaar aan de A6 een prachtige tuin gebouwd met groentekassen, speeltuin en terrassen aan de waterkant. Ook is er een espressobar te vinden en zijn er overnachtingshutten met slaapkamers uitkijkend over een natuurgebied. Omdat ook het recreatief netwerk aangesloten is, komen er zelfs steeds meer bezoekers op de fiets!

Vanwege het waardevolle landschap in de omgeving van de Hackelaar, maar ook vanwege de nabijheid van Amsterdam, is het ook mogelijk om op deze locatie meer dan een standaard wegrestaurant te bouwen. Ook de initiatiefnemer van het restaurant ziet deze kansen in en heeft daarom bijvoorbeeld plannen voor vergaderruimtes.



verzorgingsplaats De Lepelaar, A6

# welstandsbeleid gemeente Muiden

## **Gebiedsbeschrijving**

Het buitengebied van Muiden bestaat deels uit veenpolders met wegen waarlangs zowel traditionele als meer recente bebouwing staat. Vanuit deze wegen werd het landschap ontgonnen. Dit is te zien aan het enigszins rechte slotenpatroon dwars op de weg, dat uitkomt in een parallel aan de weg lopende wetering. Tussen de Bloemendalerpolder aan de westkant en de Polders Beoosten Muiden loopt de rivier de Vecht, geflankeerd door kreekkruggen en dijken, met daaraan bebouwing. Ook aan de trekvaarten staat bebouwing en aan weerszijden van de Googweg, richting Muiderberg, ligt het dorp De Hakkelaar.

De sportterreinen zijn meestal aan de rand van de kernen te vinden. De bebouwing bestaat merendeels uit boerderijen en woonhuizen, maar ook recente bedrijfsgebouwen en sportcomplexen komen voor. Meestal staan de panden vrij en zijn ze gericht op de weg. Panden worden veelal via de hoofdweg ontsloten. De gebouwen liggen enigszins terug van de weg met de rooilijn en de daknok evenwijdig aan of haaks op het slotenpatroon. Rooilijnen van de voorgevels verspringen meestal en bijgebouwen liggen grotendeels achter het hoofdgebouw.

De panden zijn veelal afwisselend en een, soms twee lagen hoog met een kap die in verschillende vormen voorkomt. De hoofdvorm van het gebouw is in principe eenvoudig. Een deel van de panden, waaronder sommige boerderijen, heeft een plint. De voorgevel heeft veelal staande ramen die horizontaal gelijnd zijn. Voorgevels van traditionele panden zijn vaak symmetrisch. De detaillering is overwegend zorgvuldig en soms rijk. Bij veel traditionele panden en boerderijen zijn bijvoorbeeld luiken, rollagen of ankers in de gevel te vinden. Gevels zijn merendeels opgebouwd uit roodbruine baksteen en soms gestuct of geschilderd. Hellende daken zijn voornamelijk bekleed met keramische pannen en een enkele keer met riet. Het kleurgebruik is terughoudend. De kozijnen zijn merendeels van hout en geschilderd in een lichte kleur.

Bij De Hakkelaar is een aantal twee- onder-een-kapwoningen met een onderbouw in een woonlaag te vinden die samenhang vertonen en dezelfde rooilijn volgen. Het gevelbeeld wordt onder meer bepaald door grote raamvlakken op de begane grond, luifels boven de deur en nadrukkelijke daklijsten. Het voordakvlak wordt doorbroken door twee dakkapellen. Het materiaalgebruik- en kleurgebruik is met de roodbruine baksteen, de keramische pannen en de houten kozijnen vergelijkbaar met de meer traditionele panden.

Agrarische bedrijfshallen en sportgebouwen zijn eenvoudig van vorm en vaak opgebouwd uit geleed (plaat)materiaal of steenachtige materialen. Het dak is plat afgedekt of heeft de vorm van een zadeldak. De detaillering is zorgvuldig en het kleurgebruik terughoudend. De bebouwing van het KNSF-terrein wijkt af. Deze gebouwen hebben merendeels gevels van baksteen en zijn in principe zorgvuldig gedetailleerd.

## **Waardebepalingen, ontwikkelingen en beleid**

Het oorspronkelijke ontginningspatroon met de gevarieerde bebouwing vormt de drager van het landschap. Sommige agrarische bedrijven willen uitbreiden en verdere functieverandering van land- en tuinbouw naar wonen wordt verwacht, waarbij respect voor de oorspronkelijke compositie van het erf en de verfijnde detaillering bij boerderijen uitgangspunt is. Het beleid voor de bebouwing is gericht op behoud of versterking van het bestaande karakter.

## **Aanvullend beleid**

Voor het veenweidegebied geldt geen aanvullend beleid.

## **Regulier welstandsregime**

Voor het veenweidegebied met de historische structuur en de overwegend gevarieerde bebouwing langs de lint- en dijkwegen geldt een regulier welstandsregime. Er zal onder meer worden beoordeeld op de ligging in het landschap en een passend, terughoudend kleurgebruik.

Bij de beoordeling van plannen wordt er getoetst op basis van de volgende criteria:

### Ligging

- per erf, kavel of terrein is er een hoofdmassa
- het hoofdgebouw is gericht naar de belangrijkste weg
- rooilijnen van bouwmassa's variëren tussen evenwijdig aan de weg en parallel aan de sloten
- rooilijnen van de twee-onder-een-kapwoningen in Hakkelaarsbrug zijn in samenhang
- bijgebouwen liggen in principe achter het hoofdgebouw
- doorzichten behouden en waar mogelijk versterken

### Massa

- gebouwen zijn vrijstaand en individueel
- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- de twee-onder-een-kapwoningen in Hakkelaarsbrug zijn in samenhang
- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van een soms twee lagen met een kap
- hallen en sportgebouwen kunnen plat afgedekt zijn
- aanbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- geledingen bij sportcomplexen en bedrijfshallen zijn wenselijk

### Architectonische uitwerking

- de detaillering is in principe zorgvuldig, van eenvoudig tot rijk
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume
- bij boerderijen het verschil tussen voorhuis en achterhuis van het hoofdgebouw benadrukken
- bijgebouwen waaronder schuren zijn eenvoudiger maar net zo zorgvuldig gedetailleerd als de hoofdmassa

### Materiaal- en kleurgebruik

- gevels zijn in hoofdzaak van bruine of rode baksteen
- grote vlakken bij sportgebouwen of hallen bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
- hellende daken zijn bij voorkeur van keramische pannen en in een enkel geval van natuurlijk riet
- houtwerk bij woningen en boerderijen is geschilderd: grote vlakken veelal in donkere tinten, kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten bij voorkeur gebroken wit
- het kleurgebruik is terughoudend en aangepast aan het landschap



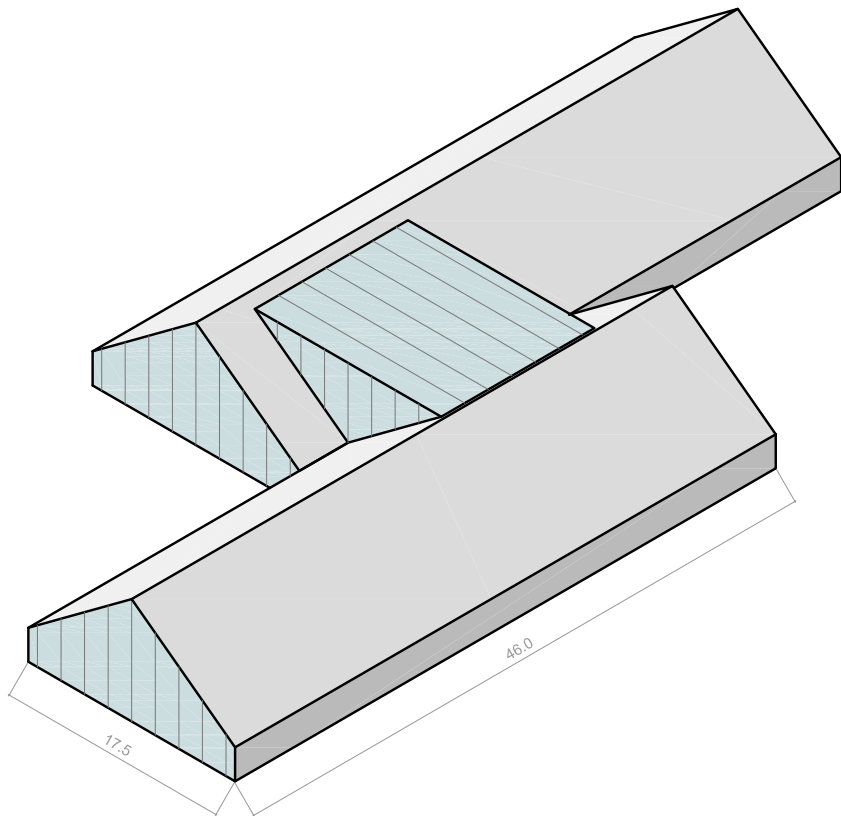
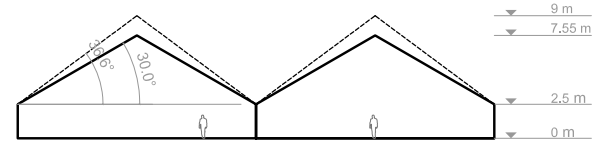
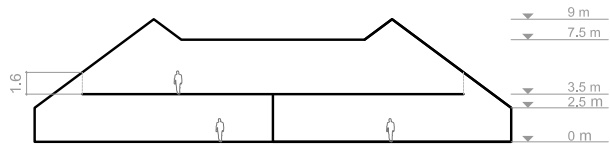
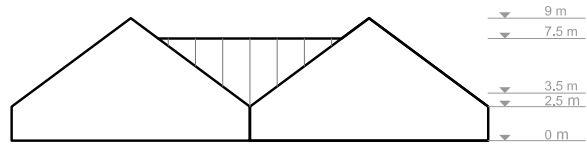
schuur in de omgeving (Noordpolderweg, Muiden)

## inspiratie omgeving

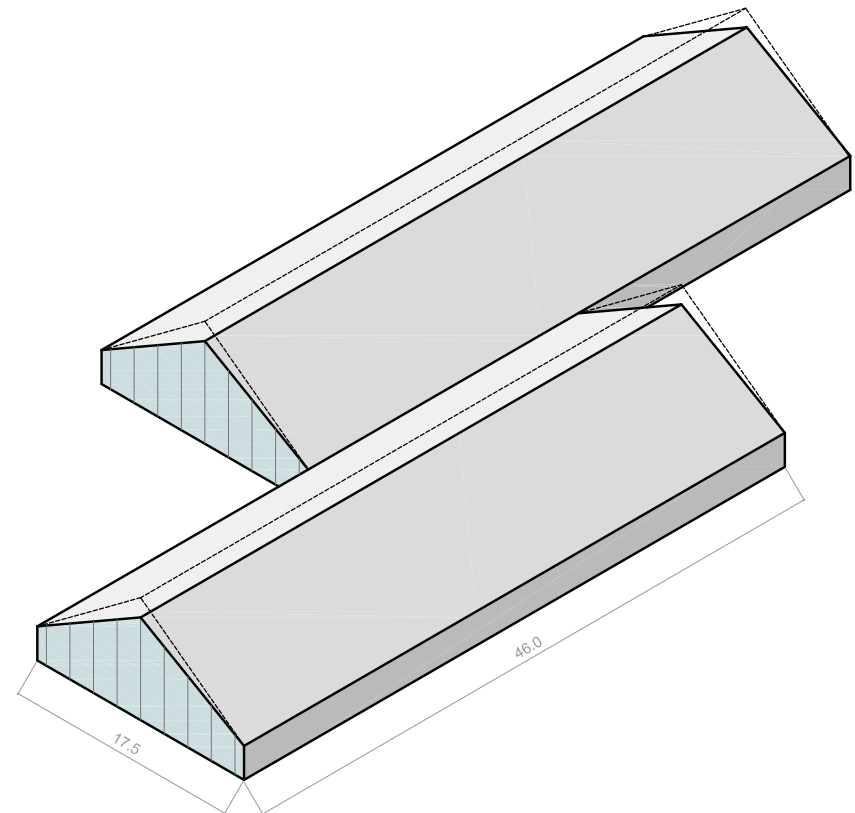
In de directe omgeving van het te realiseren wegrestaurant staan weinig gebouwen, maar de gebouwen die er staan zijn veelal kloeke, eenduidige volumes. Ze kenmerken zich door een groot dak waardoor ze minder hoog lijken dan ze in werkelijkheid zijn. Het wegrestaurant is fors in omvang, maar de schuren en boerderijen in de directe omgeving zijn ook niet klein. Door aan te sluiten bij de vormgeving van de schuren en boerderijen vindt het restaurant aansluiting bij de omgeving en wordt het grote volume opgenomen in het landschap.



boerderij in de omgeving (Noordpolderweg, Muiden)



optie 1: 2 verdiepingen



optie 2: 1 verdieping

# gebouwtypologie

Door het gebouw op te bouwen uit twee eenvoudige volumes lijkt het gebouw minder massaal en kan het gebouw beter worden ingepast in de omgeving. Bovendien is het restaurant eenvoudig in twee fasen te bouwen, een eigenschap waar de initiatiefnemer om gevraagd heeft. Het gebouw volgt de verkavelingsrichting van het landschap en sluit aan bij het terreinontwerp. Door de volumes ten opzichte van elkaar te verschuiven ontstaat een vanzelfsprekende entree aan de voorzijde - in het verlengde van de route van het tankstation richting parkeerplaats - en een beschutte ruimte voor een terras aan de achterzijde.

In dit BKP zijn twee referentieontwerpen uitgewerkt met respectievelijk 1 en 2 bouwlagen. Bij 2 bouwlagen kan er tussen de twee kappen een glazen verbindingstuk geplaatst worden zodat er een forse en bruikbare tweede verdieping ontstaat van circa 1056 m<sup>2</sup>. Dit glazen dak dient anderhalve meter onder de nokhoogte van 9 meter te blijven, zodat de daken als zelfstandige volumes zichtbaar blijven. Lichttoevoer op de tweede verdieping komt via dit glazen dak en via de 4 kopgevels van de volumes. Deze zorgen ook voor de lichttoevoer op de begane grond, evenals ramen in de zijmuren. Het schuine dak is het pronkstuk van het gebouw en dient daarom zoveel mogelijk in tact te blijven. Als er ramen geplaatst worden in het dak mogen deze bij elkaar maximaal 10% van het oppervlak bedragen. Daarnaast moeten de ramen in gesloten toestand dezelfde hellingshoek als het dak hebben en moeten de ramen iets terugliggen ten opzichte van het dakvlak zodat ze niet uitsteken. Het dak steekt ver door naar beneden tot een goothoogte van 2,5 meter.

Het gebouw valt niet op door kleuren of bijzondere samengestelde volumes en heeft geen toevoegingen, afdakjes of ornamenten. Het gebouw bewijst zichzelf door een sobere vormgeving, een fraaie kapvorm en een gedegen detaillering die specifiek voor het restaurant is gemaakt.

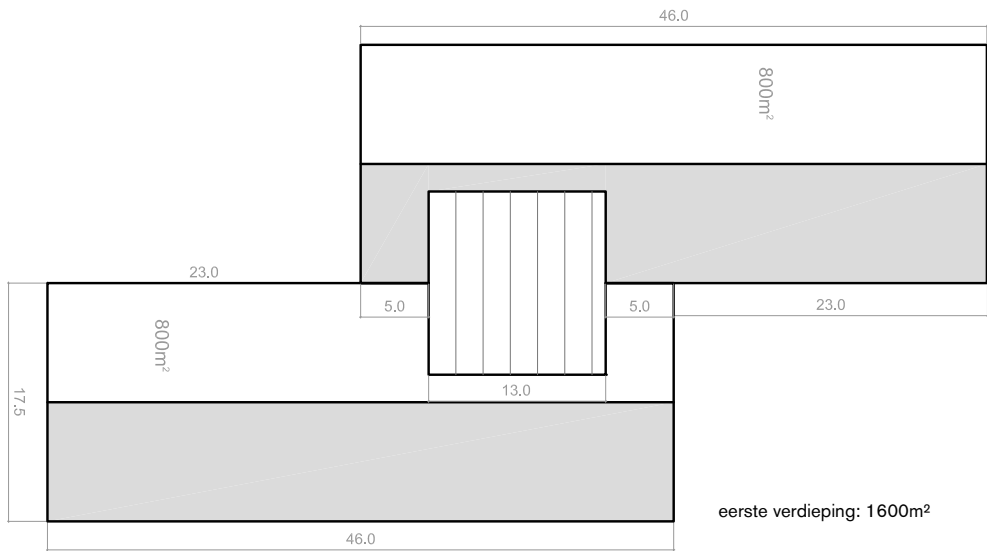
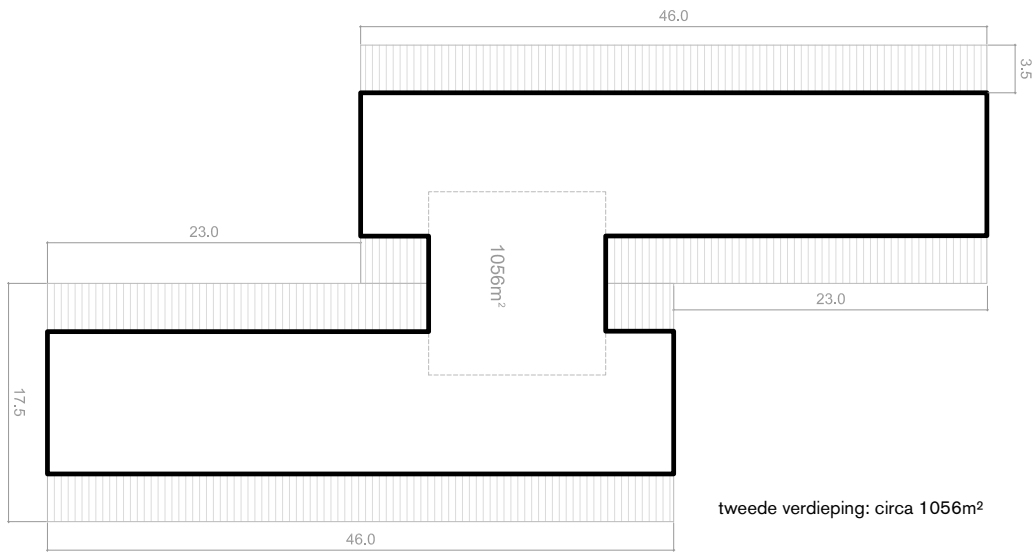
Een terras valt binnen de 1.600 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak en wordt bij voorkeur in het hoofdvolume geïntegreerd of aan de achterzijde boven het water als houten vlonder op palen.



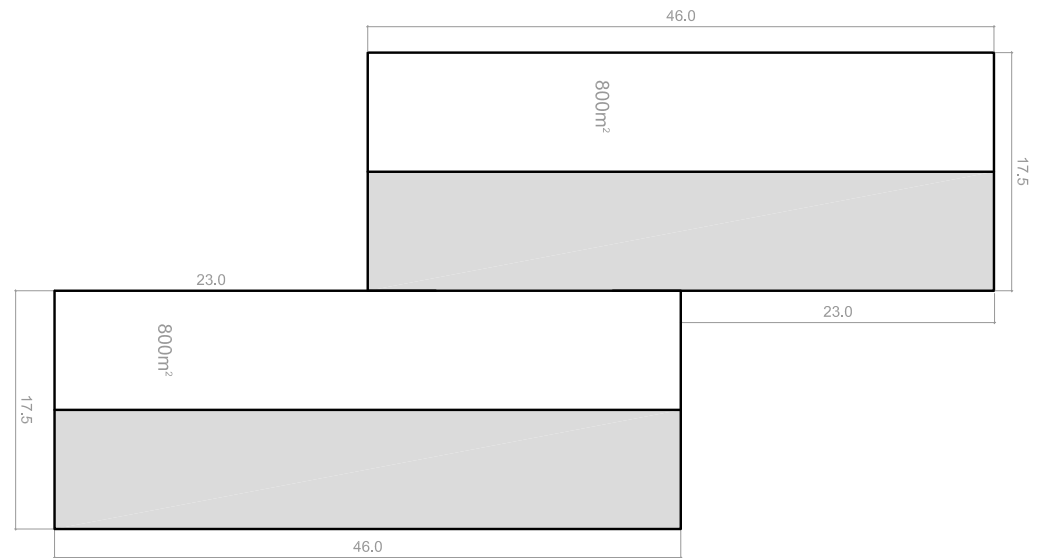
inpassingsstudie



referentiebeeld eenduidig volume met mooie kap



optie 1: 2 verdiepingen



optie 2: 1 verdieping

## materiaalgebruik

Het gebouw moet terughoudend zijn in het omringende landschap en aansluiten bij het agrarische karakter en het karakter van de Hollandse Waterlinie. De materialen die worden gebruikt moeten mooi verouderen. Op de kap liggen donkere keramische dakpannen of riet, de onderbouw is van hout eventueel in combinatie met details van baksteen/beton/glas/metaal. Van binnenuit is er goed zicht op het open landschap. Voor de lichtopeningen in de langsgevel aan de Muiderpolder dient wel rekening gehouden te worden dat 's nachts de lichtverstrooiing over de polders beperkt blijft. Het kleurgebruik is gedekt zodat het gebouw wegvalt in het landschap, zoals zwart of antraciet grijs en natureltinten. Witte of lichtgrijze accenten zijn toegestaan zoals bijvoorbeeld raam- en deurkozijnen. bestratingsmateriaal aan de voorzijde moet aansluiten bij de materialisering van de parkeerplaats. Het terras is van houten vlonders, eventuele windschermen zijn van glas.



referentiebeelden lichttoetreding op de koppen

## bebouwingsregels

- bebouwd oppervlak: maximaal 1600 m<sup>2</sup>
- nokhoogte maximaal 9 meter
- goothoogte 2,5 meter
- symmetrische kap met dakhelling van minimaal 30 graden
- minimaal 1 volume van maximaal 17,5 m breed en 46 m lang en maximaal 2 volumes van 17,5 m breed en 46 m lang. De volumes zijn ten opzichte van elkaar verschoven en kunnen gefaseerd worden uitgevoerd, bij voorkeur per volume.
- materialisering wanden: hout of baksteen in gedekte kleuren.
- materialisering dak: keramische pannen of riet (geen kunstriet)
- verbinding tussen daken: glas
- kopgevels overwegend glas
- ramen in dak maximaal 10% van het totale dakvlak
- reclame-uitingen staan los van het gebouw of als losse letters op de gevel en zijn enkel zichtbaar vanaf de parkeerplaats



referentie materiaalgebruik onderbouw

