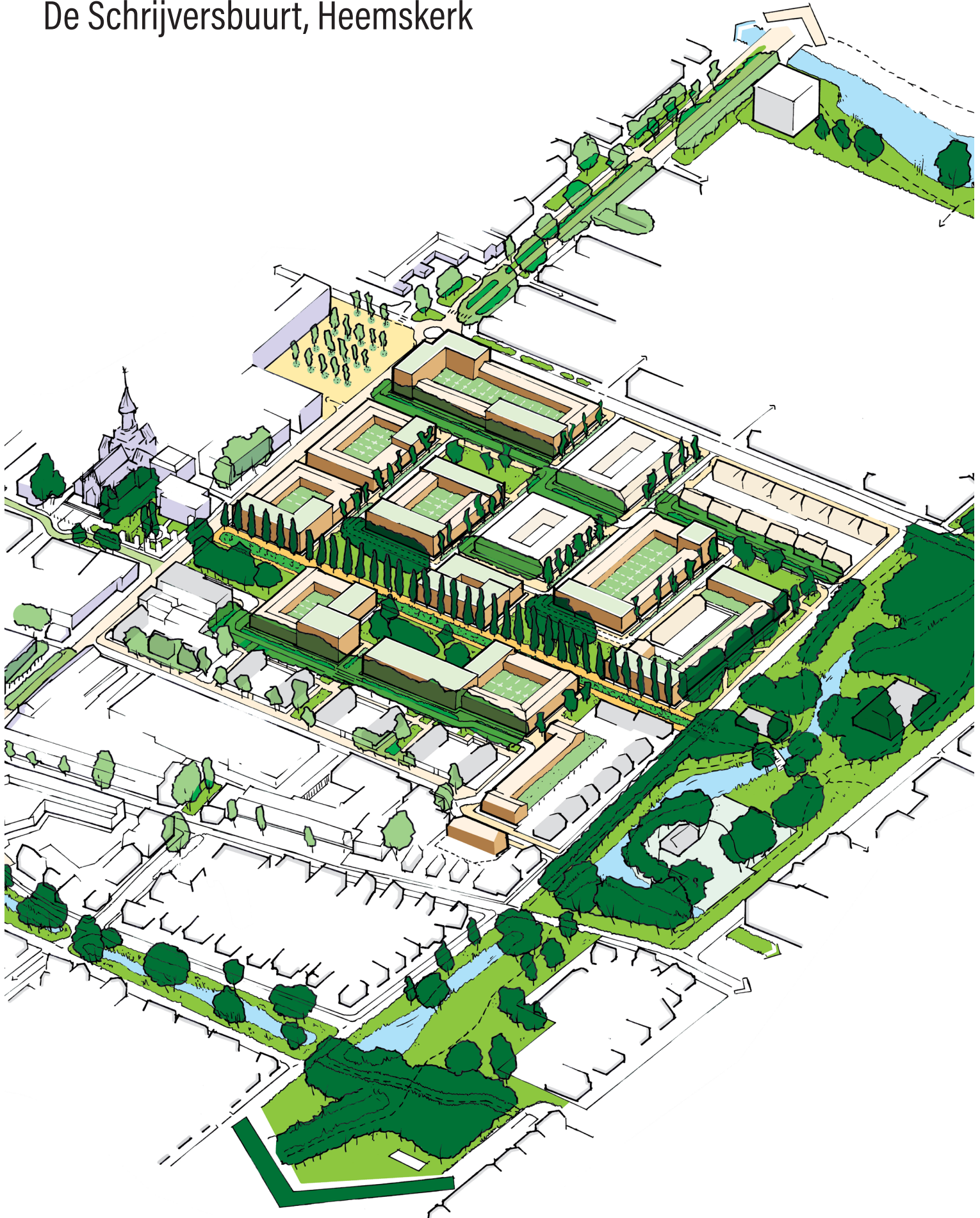


Stedenbouwkundige Verkenning

18 MAART 2024

De Schrijversbuurt, Heemskerk



Disclaimer

*Alle getoonde afbeeldingen
in dit boekwerk betreffen
referentiebeelden die dienen ter
illustratie van de beoogde sfeer.
De beelden geven nog geen
ontwerpuitswerking weer.*

**WOON
OP
MAAT**

JUURLINK **[+]** **GELUK** bv
STEDENBOUW LANDSCHAP

gemeente  **Heemskerk**

**PAUL DE RUITER
ARCHITECTS**


Schrijversbuurt

1	De Schrijversbuurt	04
	1.1 Aanleiding en opgave	09
	1.2 De stedenbouwkundige verkenning	10
	1.3 Proces van co-creatie	14
	1.4 Werken met analyses, droombeelden en modellen	15
	1.5 Historie - heden - toekomst	16
2	Analyse en modellen	26
	2.1 Het leven in de Schrijversbuurt	28
	2.2 Dromen en wensen	30
	2.3 Drie modellen en opmaat keuze	32
	2.4 Dialoog diverse partijen	42
3	Concept verkenning	44
	3.1 Concept stedenbouwkundige verkenning	46
	3.2 Verbetering van concept verkenning	50
4	Stedenbouwkundige verkenning	52
	4.1 Stedenbouwkundige verkenning	54
	4.2 De verkenning op hoofdlijnen	28
	4.2.1 Orthogonale hoofdstructuren	60
	4.2.2 Invulling van pocketparkjes en pleintjes	65
	4.2.3 Stedenbouw, architectuur en accenten	69
	4.2.4 Wateropvang en afvoer	70
	4.2.5 Ecologie, biodiversiteit en natuurwaarden	71
	4.2.6 Parkeren bewoners en bezoekers	72
	4.2.7 Duurzaamheid, circulariteit en energie	74
	4.3 Commentaar	
5	Vervolgstappen	80
	5.1 Planning en doelstellingen	82

- 1.1 Aanleiding en opgave
- 1.2 De stedenbouwkundige verkenning
- 1.3 Proces van co-creatie
- 1.4 Werken en analyses, droombeelden en modellen
- 1.5 Historie - heden - toekomst

1 DE SCHRIJVERSBUURT



Huur deze klok
076 - 587 40 30



DE SCHRIJVERSBUURT

Landgoed Marquette

Centrumgebied
Heemskerk





De Baandert

Maerelaan

PLANGEBIED

STUDIEGEBIED

Tolstraat

Slot Assumburg



Van Lennepstraat, Schrijversbuurt.

1.1 Aanleiding en opgave

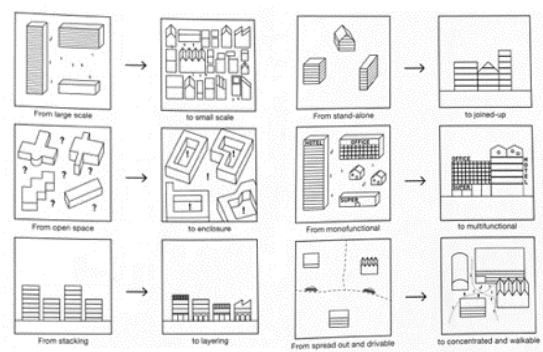
Voor u ligt de ruimtelijke verkenning voor de herstructurering van de Schrijversbuurt. Deze herstructurering is noodzakelijk omdat veel eengezinswoningen en flatgebouwen versleten zijn. Daarnaast voldoet de buitenruimte nauwelijks aan hedendaagse eisen betreffende ecologieontwikkeling, wateropvang, en dergelijke.

Om de Schrijversbuurt een nieuwe toekomst te geven, hebben Woonopmaat en de gemeente Heemskerk gezamenlijk met de bewoners van de Schrijversbuurt een stedenbouwkundige verkenning voor verbetering uitgevoerd. Deze rapportage is het eindverslag van het co-creatieproces met de klankbordgroep en betrokkenen van Woonopmaat en de gemeente Heemskerk.

De ruimtelijke stedenbouwkundige verkenning vormt de eerste stap in de structurele verbetering van de Schrijversbuurt. Natuurlijk is er nog veel werk te verrichten voordat de herstructurering concrete vorm kan krijgen. Desalniettemin legt dit document, samen met de beschreven hoofdingrediënten en 7 belangrijke basisuitgangspunten, een solide basis voor de verdere ontwikkeling naar een concreet herstructureringsplan voor de Schrijversbuurt.

De Schrijversbuurt is momenteel een verouderde wijk, zowel wat betreft onroerend goed als openbare ruimte. De van Lennepflat staat op het punt te worden gesloopt vanwege constructieve en energetische redenen. De rijtjeswoningen in het gebied missen vaak goede isolatie, zijn gehorig, kampen met vochtproblemen en voldoen niet meer aan de duurzaamheidseisen. De openbare ruimte vertoont slijtage, met soms te smalle of te brede wegprofielen, wat het lastig maakt om nieuwe uitdagingen zoals regenopvang en het voorkomen van hittestress binnen de huidige lay-out te realiseren. De uitdaging omvat het maken van een stedenbouwkundige verkenning om deze problemen structureel aan te pakken.

Voor deze verkenning zijn de doelstellingen van de woonvisie 2025 Beverwijk-Heemskerk, 'Een thuis voor iedereen', de Omgevingsvisie 2040 Heemskerk, 'Duurzaam, Dorps en Vernieuwend', en het Coalitieakkoord Heemskerk 2022-2026, 'Kansen pakken!', integraal meegenomen. Het project omvat thema's als wonen, sociaal, mobiliteit, energietransitie, water & klimaatadaptatie, biodiversiteit en recreatie. Naast belichting van deze thema's in de verkenning, zijn uitspraken gedaan over het type wijk, benaderd vanuit het idee van menselijke schaal, variatie, kleine schaal, dorpse omgeving, en gelaagdheid in de vorm van gesloten bouwblockjes, straatjes, pleintjes en steegjes.



bron: Woonvisie 2025 Beverwijk-Heemskerk "Een thuis voor iedereen".

Naast dat deze thema's landen in de uiteindelijke verkenning worden er ook uitspraken gedaan in wat voor type wijk men kan gaan wonen. Zoals aangegeven in de omgevingsvisie is het ontwerp aangevlogen vanuit een idee over menselijke schaal, variatie, kleine schaal, dorpse omgeving, gelaagdheid in de vorm van gesloten bouwblockjes, straatjes, pleintjes en steegjes.

1.2 De stedenbouwkundige verkenning

De stedenbouwkundige verkenning geeft een overzichtelijke visie op hoofdlijnen en is nog geen volledig vormgegeven stedenbouwkundig of landschappelijk plan. Het beschrijft de basisprincipes die als leidraad dienen voor verdere planontwikkeling, waardoor er helderheid ontstaat voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

Status stedenbouwkundige verkenning

en hoe te lezen

De verkenning omvat vier essentiële hoofduitgangspunten, die worden meegenomen in de opstelling van het stedenbouwkundig en landschappelijk plan. Dit plan moet na inbreng van officiële feedback en de initiële ideeën van marktpartijen nog worden ontwikkeld.

Deze vier essentiële hoofduitgangspunten zijn uitgewerkt en hebben hun weerslag gekregen in een fysieke vertaling van een eerste verkenningsschets. Deze schets is samen met de klankbordgroep van bewoners, betrokkenen van de gemeente Heemskerk en Woonopmaat opgesteld.

De verkenning is ook tussentijds besproken met een grotere groep bewoners, een bredere groep ambtenaren, de Raad van Commissarissen Woonopmaat en de Welstandscommissie Heemskerk. De reacties op de verkenning waren over het algemeen positief. De aandachtspunten die de verschillende groepen hebben aangegeven, worden integraal meegenomen in het verdere ontwerp van het stedenbouwkundig-landschappelijk plan voor de buurt.

1. Groen raamwerk van straatjes, steegjes en pocketparkjes

De nieuwe Schrijverswijk wordt een groene, autoluwe buurt met volop ruimte voor ontmoeting en recreatie. De wijk sluit beter aan op de oude structuur van pleintjes, steegjes en straatjes, zoals in het centrum van Heemskerk. Er is meer ruimte voor voetgangers en minder voor auto's,

en ook is er plaats voor programma's zoals natuurlijke wateropvang en ecologieontwikkeling. Binnen het plan worden de volgende openbare ruimte-onderdelen van het raamwerk benoemd:

- De Beek
- Pocketparkjes en pleintjes
- Autoluwe Parkstraat
- Groene ontsluitingsstraat
- Alzijdige bouwblokken en binnenhoven

Deze onderdelen zijn grafisch op de kaart gezet om hun mogelijke locatie aan te duiden. Het gaat hier over principes en structuren, nog niet over gedetailleerde vormgeving. De Beek kan bijvoorbeeld in het definitieve plan meer meanderend worden vormgegeven.

2. Orthogonale structuur op basis van het bestaande stratenpatroon

De positie van straten, pleintjes en pocketparkjes in het plan is orthogonaal en zoveel mogelijk gebaseerd op het huidige oost-west/noord-zuid stratenpatroon. Dit biedt meer flexibiliteit bij de uiteindelijke fasering en maakt behoud van bestaande kabels, leidingen en waardevolle bomen mogelijk. In het hart van het plan vormen de Beek en diverse pocketparkjes een groen kralensnoer in de wijk, waarbij de ligging van deze as tevens een sterke groenverbinding suggereert richting het landgoed Marquette, het centrum en het Nekslotpark.



3. Klassiek bouwblok, met hoogteaccenten rondom de pocketparkjes en slimme oplossing voor bewoners parkeren

Een ander belangrijk uitgangspunt is uitgaan van een klassiek bouwblok met een privé binnenwereld en een openbare buitenzijde. Om een hogere dichtheid aan woningen mogelijk te maken en de straten groener te maken, is gekozen om het parkeren voor bewoners in de binnenhoven op te lossen. Hierdoor is het mogelijk het aantal woningen minimaal te verdubbelen, zonder dat dit ten koste gaat van leefruimte in de straat. De woningtypologie is zo ingedeeld dat op de begane grond een keuken, werkkamer of slaapkamer kan worden gepositioneerd. Op de eerste verdieping wordt dan gewoond aan de tuinen die boven op de parkeergarages zijn gelegen. Daarboven wordt de slaapverdieping gesitueerd. Rondom de pocketparkjes en Maerelaan is er ruimte voor stedenbouwkundige accenten; deze kleinschalige accenten bieden eveneens ruimte voor een groot aantal appartementen.

4. Duurzaam, energetisch slim en natuurinclusief

Bij de bouw van de nieuwe Schrijverswijk wordt ingezet op een duurzame wijk. Op woningniveau worden verschillende duurzame maatregelen genomen, zoals goede isolatie, wateropvang van daken en hergebruik daarvan, en diverse natuurontwikkelingsmaatregelen zoals nestkasten en groene daken.



Op wijkniveau kan worden gedacht aan de introductie van een smart grid, waarbij verschillende energieleveranciers aan elkaar worden gekoppeld zodat piek- en dalverbruik beter op elkaar kunnen worden afgestemd. Ook kan op wijkniveau een systeem van koude-warmteopslag worden geïntroduceerd. Bij de inrichting van de straten, parkjes en pleintjes, en bijvoorbeeld elementen zoals de Beek, wordt

rekening gehouden met het ontwikkelen van ecologische en natuurwaarden op wijkniveau. Dat betekent dat er planten- en boomsoorten worden gekozen die de natuurwaarde van de wijk verbeteren.



Constantijn van Huygenstraat

1.3 Proces van co-creatie

Zoals eerder vermeld, zijn de eengezinswoningen en appartementencomplexen bijna niet meer te redden vanwege hun slechte bouwkundige, energetische, en akoestische staat. Een grootschalige opknabbeurt biedt daarom geen oplossing. Woonopmaat en de gemeente Heemskerk hebben besloten een verkenning uit te voeren voor een structurele verbetering van de Schrijversbuurt, met sloop en herinrichting van de openbare ruimte, om de buurt een nieuwe toekomst te geven met minder hittestress, meer woonkwaliteit, groen en minder verhardingen.

Om dit te bereiken is, als voorloper op de nieuwe omgevingswet, een co-creatieproces opgezet in samenwerking met bewoners (klankbordgroep), de gemeente, en de woningbouwvereniging. Dit proces gaat ervan uit dat eenieder naar kennis en kunde een bijdrage kan leveren aan het ontwerpproces. Het afgelopen halfjaar is intensief samengewerkt met een klankbordgroep van bewoners uit de Schrijversbuurt. Als bewoners kennen zij hun buurt het beste, zowel wat betreft de kwaliteiten als de minder sterke punten.

Tijdens dit proces hebben ons bureau, Woonopmaat, en de gemeente Heemskerk onze expertise ingebracht. Door

lokale kennis te combineren met vakmatige expertise is een verkenning ontstaan waarin mensen en betrokkenen zich verbonden voelen en eigenaar kunnen zijn van de gemaakte keuzes in het planproces.



Samenwerkingsverband stedenbouwkundige verkenning Schrijversbuurt



1.4 Werken met analyses, droombeelden en modellen

Het ontwikkelproces is behapbaar gemaakt door te werken met 5 heldere co-creatiebijeenkomsten, elk met een eigen onderwerp. Zo konden kennis en inzichten worden gedeeld, plus een ontwerpconcept voor de buurt worden ontwikkeld. De co-creatiebijeenkomsten waren volgens een vaste indeling opgezet, met eerst een professionele toelichting, gevolgd door het werken in groepen, een pitch per groep, en trekken van gezamenlijke conclusies.



Het leven in de Schrijversbuurt,
analyse en inventarisatie van
kwaliteiten en problemen;

3 verschillende modellen,
een iteratief proces van het
maken van een keuze voor een
ontwerprichting;

Definitieve verkenning
Schrijversbuurt,
een bijgesteld concept naar
aanleiding van opmerkingen op de
conceptverkenning.

Dromen en wensen,
het verzamelen van ideeën en
beelden;

Conceptverkenning,
het gezamenlijk bepalen van
de basis voor een vernieuwde
Schrijversbuurt



Kennis op doen aan de hand van een gezamenlijke wandeling door de Schrijversbuurt

1.5 Historie - heden - toekomst

Heemskerk is van oudsher een klein dorp met een stervormige lintbebouwing, waarbij de kerk het middelpunt vormt. Het dorp ligt op vruchtbare vaaggronden, tussen de duinen in het westen en de kleigronden in het oosten. De grens tussen vaag- en kleigronden bevindt zich in de Schrijversbuurt, wat ook de waterproblemen in de wijk verklaart.

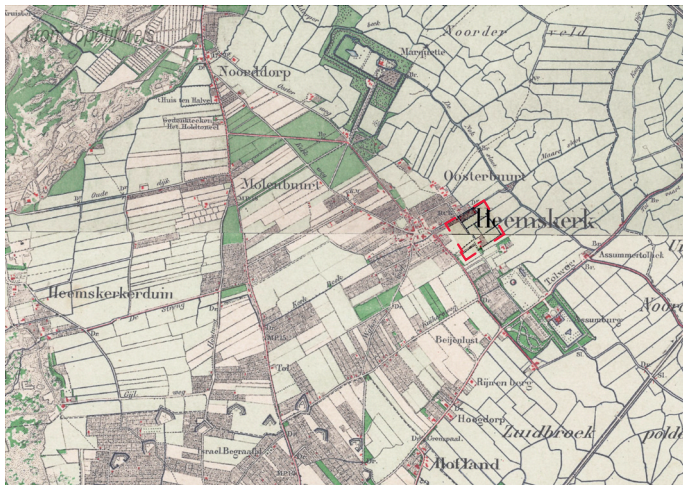
Tot de jaren zestig ontwikkelde Heemskerk zich met lintvormige structuren, allemaal leidend naar het centrum rondom de kerk. De aangrenzende Schrijversbuurt heeft echter een heel andere, meer rationele, orthogonale structuur.

De wijk is gebouwd met de ideeën van de jaren zestig, gericht op licht, lucht en ruimte, met een gelijkmatige verdeling van woningen over de wijk.

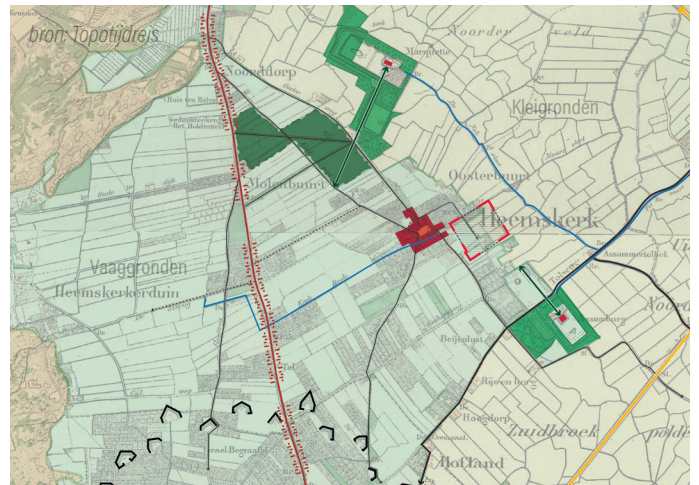
Deze cultuurverandering is nog steeds duidelijk zichtbaar: de wijk, bestaande uit een orthogonaal grid, heeft weinig gemeen met de oude structuur van de lintbebouwingen in het centrum. Typisch voor deze verkaveling is dat soms achterkanten tegenover voorkanten liggen, of bij flatgebouwen bevinden zich op de begane grond alleen garages en bergingen, waardoor een vanzelfsprekende sociale controle (ogen op de straat) soms niet mogelijk is.



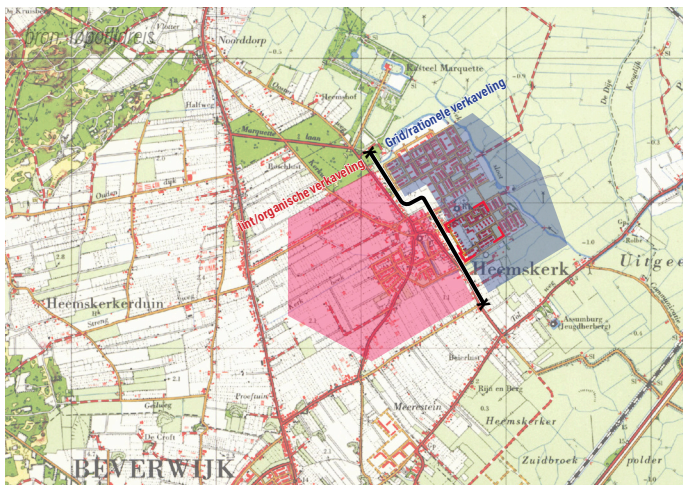
Vijf uitgesproken en onderscheidende gebiedsstructuren



1879 Heemskerk is op dit moment nog een klein dorp rondom de Dorpskerk.



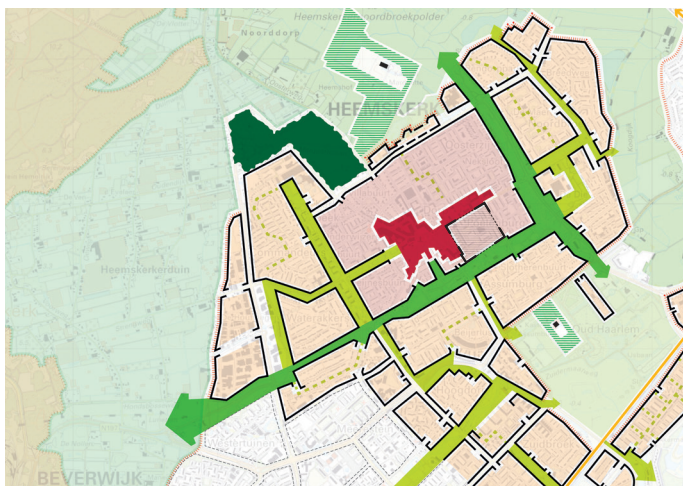
1879 Duidelijke historische structuren zoals de kerk, landgoederen sloten, beken en lintstructuren vormen Heemskerk.



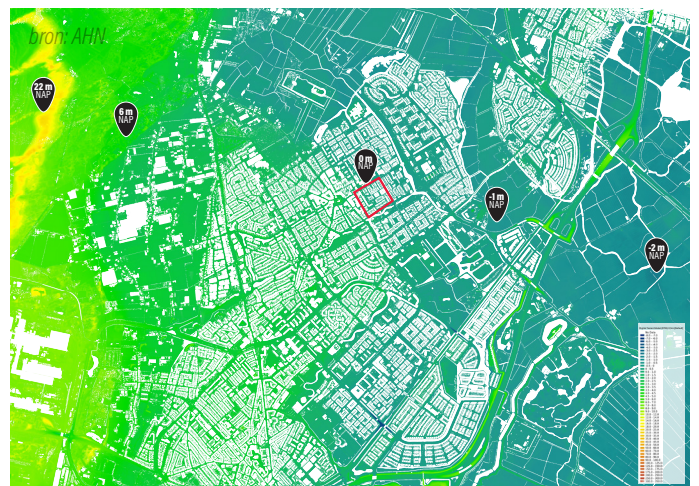
1961 Na-oorlogse ontwikkeling. Er ontstaat een splitsing; waarin het westen het een lint/organische verkavelings structuur is, zie je in het oosten een grid/rationele verkavelings structuur.



2022 De grens tussen twee verbindingen ligt precies bij de Schrijversbuurt. Hierdoor is de buurt niet ruimtelijk geïntegreerd/verbonden met het centrum.



2022 Buurten zijn omgeven door robuuste blauw - groene aders. De Schrijversbuurt kan voorsorteren op een nieuwe groen-blauwe ader.



2022 Heemskerkeren leven op een landschappelijk gradient, tussen duin en polder. Schrijversbuurt ligt op het kantelpunt met grond water.

De Schrijversbuurt in Heemskerk

Aan de westzijde, en op steenworp afstand, ligt het centrum van Heemskerk. Aan de Noordzijde ligt de Maerelaan, hier is een uitloper met wat winkels te vinden en op de laan zelf vindt de wekelijkse markt plaats. Ook vind je aan de noordzijde de Sint-Laurentiuskerk met een groenstructuur die verder noordwaarts tot buiten het dorp doorloopt. Aan de zuidelijke zijde van de Schrijverswijk ligt het Nekslootpark, een belangrijke groenstructuur op schaal van Heemskerk zelf. Aan de oostzijde ligt nog een klein deel van Poelenburg en daarnaast opnieuw het Nekslootpark.

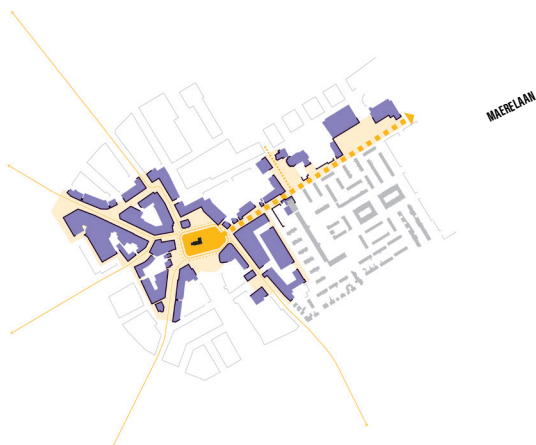


bron: <https://www.inheemskerk.nl/informatie-contact/>

Schrijversbuurt ontwikkeld als centraal gelegen, maar geen ruimtelijk verbinding centrum.



Maerelaan een laan van voorzieningen



Gelegen aan het rijke groen van de Nekslot



De Schrijversbuurt

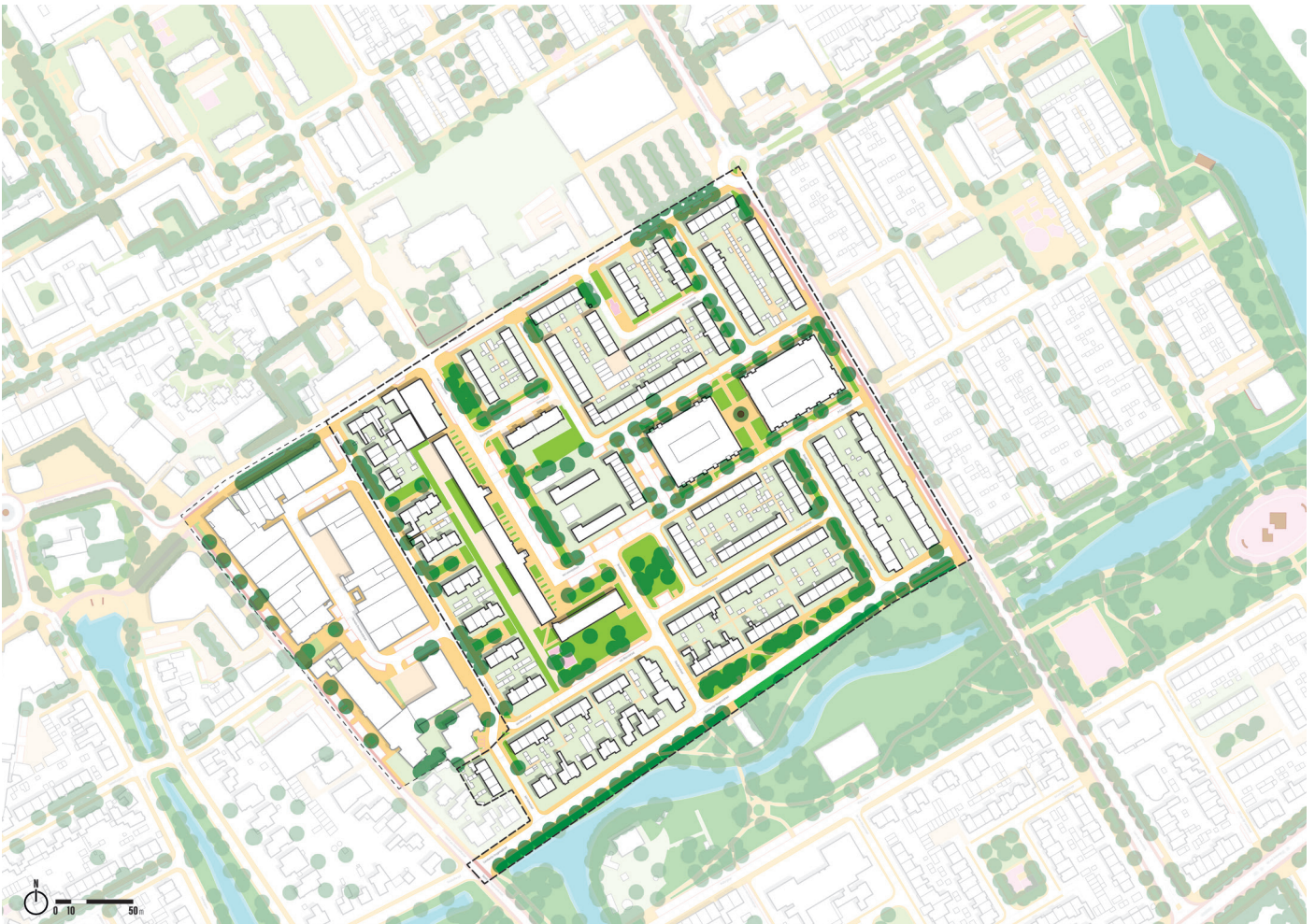
De openbare ruimte wordt momenteel gedomineerd door auto's, waarbij soms parkeervakken zijn aangewezen, maar parkeren ook plaatsvindt op het wegprofiel zelf. Deze opzet resulteert in overmatige verharding, wat leidt tot problemen zoals hittestress en wateroverlast in de buurt.

Het groen in de wijk is vaak beperkt tot restvormgeving in de straten. In het centrale deel van de wijk bevindt zich echter een meer ontwikkelde groenstructuur langs de Brederode-, Van Lennep- en Van Meursstraat. Hier zijn grotere groenvakken met volwassen en waardevolle bomen van aanzienlijke omvang (1e grote) te vinden.

wordt gekenmerkt door rijtjeswoningen met tuinen en achterpaden, met een hoogte van 2 lagen plus een kap. Twee nieuwe gesloten bouwblokken met aanleunwoningen zijn ook in het midden van het plan gelegen en dienen behouden te blijven, hoewel de achterpaden momenteel als sociaal onveilig worden ervaren.

In dit centrale deel bevinden zich tevens de hogere en grootschalige appartementen, met hoogten variërend tussen de 4 en 7 verdiepingen. De rest van de wijk

HUIDIGE SITUATIE SCHRIJVERSBUURT



Te veel verharding, te weinig natuurlijke, biodiverse en ecologische waarden.



Groen vs verharding



Openbare ruimte gedomineerd door de auto en sociaal onprettige ruimtes.

Parkeerkaart

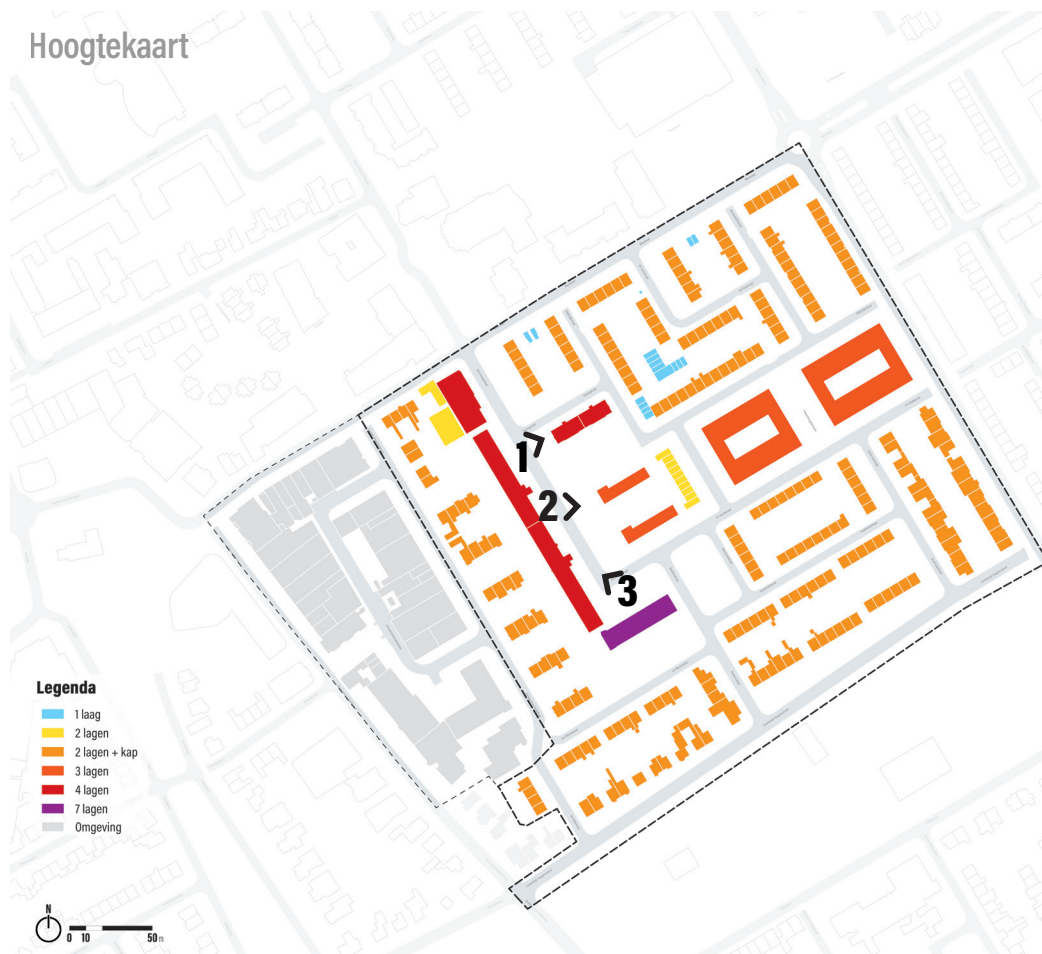


Kaart orientatie woningen

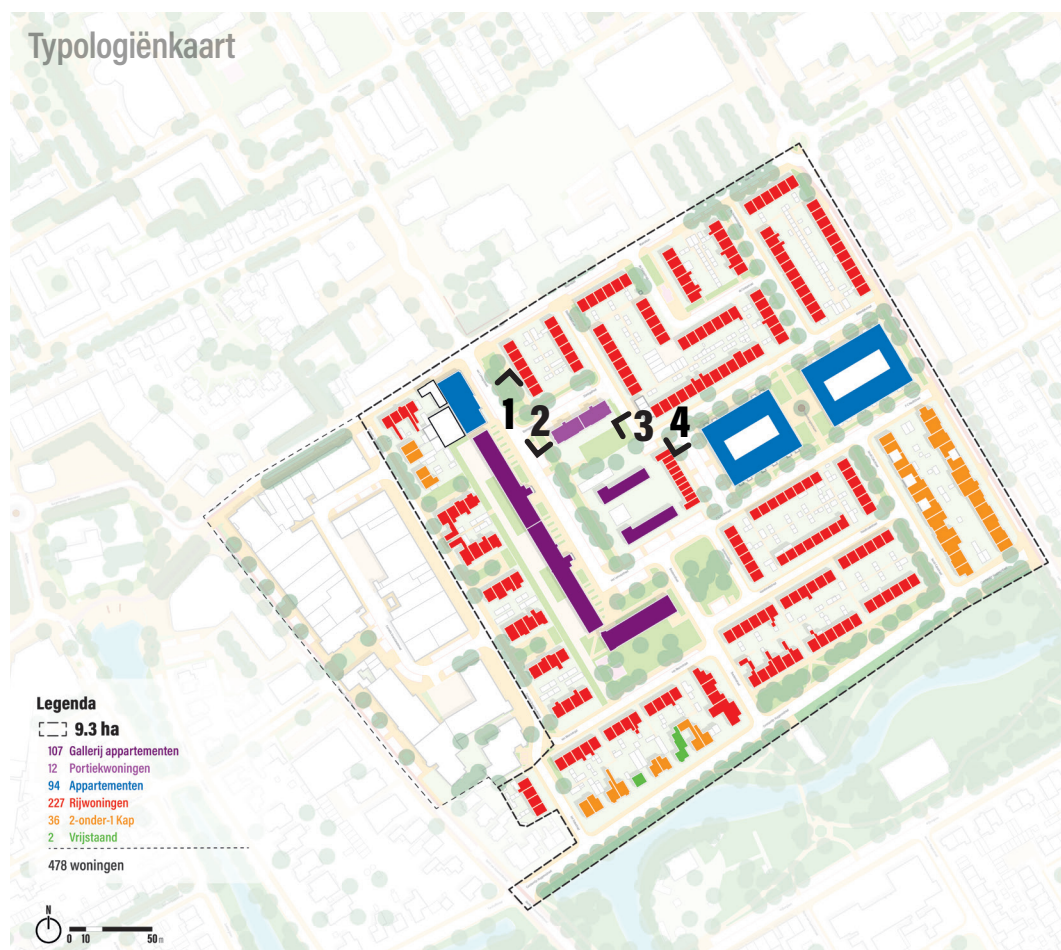


Accent van hoogte en typologiën liggen in het hart van de buurt.

Hoogtekaart



Typologiënkaart



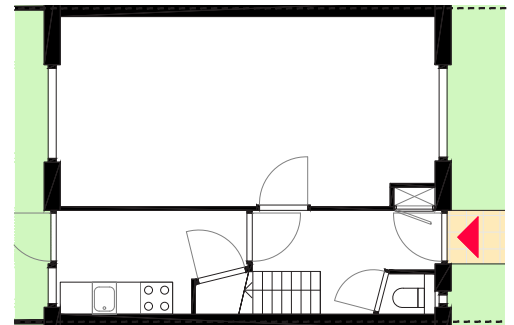


RIJWONINGEN

De rijwoningen in de Schrijversbuurt zijn ontwikkeld in de jaren '60 als eengezinswoningen. Kenmerkend zijn de voortuinen, ruime achtertuinen met achterom en typische nok. Deze woning komt het meest voor in de Schrijversbuurt en is veelal gestempeld.



Doorsnede rijwoning typologie



Plattegrond rijwoning typologie

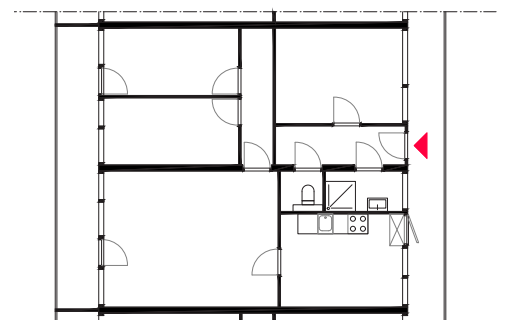


GALERIJ APPARTEMENT

De galerij-appartementen (Van Lennepflats) zijn tussen de jaren 1965 – 1967 ontwikkeld. Via de stijgpunten/ entrees en daaropvolgend de galerijen, vindt de bewoner haar appartement. Kenmerkend is dat de bergingen op maaiveld zijn gerealiseerd.



Doorsnede Galerij appartement (Van Lennepstraat) typologie



Plattegrond Galerij appartement typologie

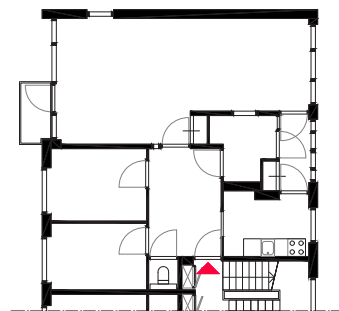


PORTIEK WONING

De weinig voorkomende woonvorm de portiekwoning (1956), heeft als een interne ontsluiting. Via het trappenhuis kunnen de bewoners hun appartement bereiken. Kenmerkend voor de portiekwoningen zijn de vaak herkenbare entrees en repeterende gevel.



Doorsnede Portiek woning typologie

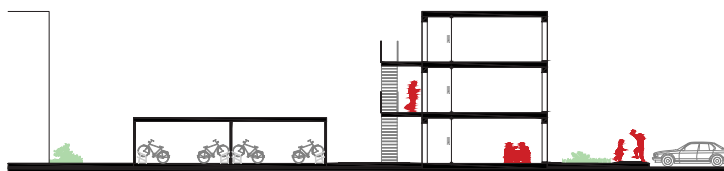


Plattegrond Portiek woning typologie

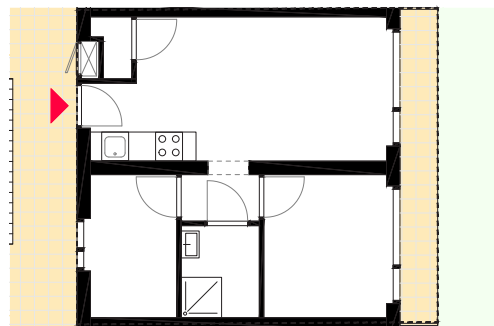


TIJDELIJKE WONING

De tijdelijke woningen (2020) heeft zowel eengezinswoning woonvorm, als galerij-appartement. De woningen zorgen voor doorstroom en tijdelijke opvang binnen Heemskerk. Kenmerkend is het interne accent van de verblijfsruimte.



Doorsnede tijdelijke woningen typologie



Plattegrond tijdelijke woningen typologie

- 2.1 Het leven in de Schrijversbuurt
- 2.2 Dromen en wensen
- 2.3 Drie modellen en opmaat keuze
- 2.4 Dialoog diverse partijen

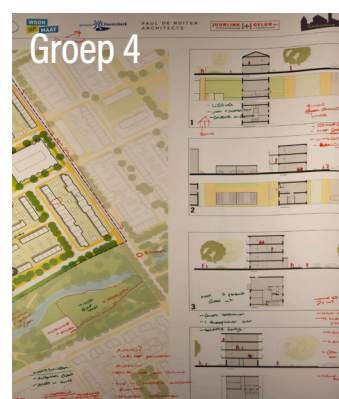
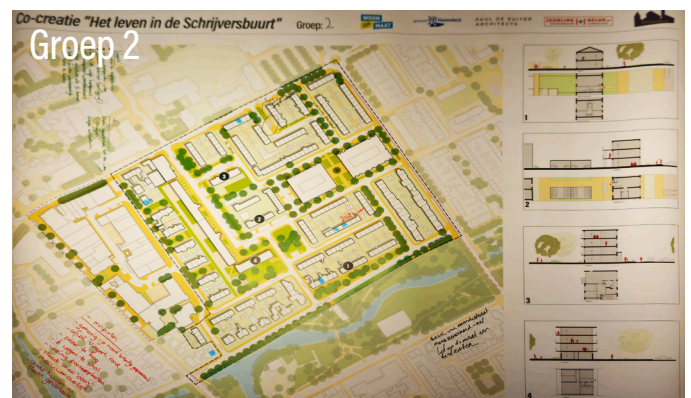
2 ANALYSE & MODELLEN

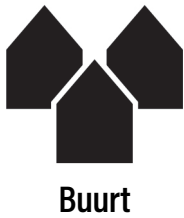


Co-creatie sessie met de klankbordgroep

2.1 Het leven in de Schrijversbuurt

De eerste co-creatiebijeenkomst bestond uit het inventariseren van de kwaliteiten en problemen van de wijk. Door middel van een wandeling door de buurt en een analyse van de plattegrond en woningen konden snel conclusies worden getrokken. Al snel werd duidelijk dat de Schrijversbuurt wordt ervaren als een prettige buurt waar mensen graag wonen en de dorpsse karakteristiek erg wordt gewaardeerd. Maar het werd ook duidelijk dat er tekortkomingen zijn in de kwaliteit van de woningen, de openbare ruimte en soms de sociale cohesie/veiligheid. Voor de onderwerpen buurt, groen, verkeer, woning en beheer werden zowel positieve als negatieve punten benoemd, zoals samengevat op de pagina hiernaast.





Buurt

POSITIEF

- Ligging van de buurt ten opzichte van Centrum.
- Kleinschaligheid van de buurt.
- Gezellige buurt/mix van mensen.
- Dicht bij centrum en voorzieningen maar wel rust binnen de wijk.

GEBREK

- Sociale cohesie mist soms.
- Onveilig gevoel bijvoorbeeld de achterom/stegen.
- Drugsdealen in de wijk.



Woning

POSITIEF

- Het vele daglicht in de woning.
- Grote van de (voor)tuinen.

GEBREK

- (Geluids)isolatie van het huis in zijn geheel, je hoort de burens.
- De woning voelt klein, niet flexibel en kan praktischer.
- Vochtproblemen in huis en het grondwater staat hoog.
- Zolder op dit moment te laag, in nieuwe woningen graag hoger, geschikt als slaapkamer.



(Openbaar)
groen

POSITIEF

- Er is veel openbaar groen, voor bijv. een buffer, wat een kwaliteit is.
- De speelplaats in de Da Costastraat is goed en wordt veel gebruikt
- De huidige bomen proberen te behouden.
- Nekslot Park heeft kans voor nieuwe functies.
- De groene hoven bij de koopwoningen hebben een fijne sfeer/ kwalitatief wonen.

GEBREK

- Kwaliteit in de openbare ruimte, kan er rommelig uitzien.
- Vuil in de straten.
- Park is erg donker en dicht.



Auto

POSITIEF

- Bijna overal genoeg parkeerplaatsen.
- Gratis parkeren in de buurt.

GEBREK

- Smalle straten op veel plekken in de wijk.
- Er worden geracet binnen de wijk/hoge snelheden.
- De ruimte om te parkeren en parkeerplekken ongebruikt bij Van Lennepflat
- Slechte verbinding met openbaar vervoer/station.



Beheer

GEBREK

- Weinig prullenbakken in de buurt, stimuleert zwerfafval.
- Het vele onkruid in de openbare ruimte/stegen.
- Onderhoud van de stoep, scheve stoeptegels en het groen.
- Drugsdealen in de wijk.
- Meeuwen zorgen voor overlast, afval helpt niet.

2.2 Dromen en wensen

Tijdens de tweede co-creatiebijeenkomst werden aan de hand van zes thema's beelden en principes geselecteerd en op de kaart van de Schrijversbuurt geprojecteerd. Langzamerhand ontstond er een gemeenschappelijk nieuw wensbeeld voor de herontwikkeling van de Schrijversbuurt. De dromen en wensen van de verschillende bewoners scheppen een duidelijke ambitie en doel voor het verder uitbouwen van de bestaande kwaliteiten, met behoud van de dorpskarakteristiek en de sociale cohesie. Het verbeteren van de kwaliteit van de woningen, zowel op energetisch als constructief gebied, was daarbij een belangrijk onderdeel, evenals het creëren van meer flexibel in te delen woningen. Tot slot werd een kwalitatieve verbetering van de buitenruimte genoemd, met meer ruimte voor ontmoetingen, groen en wateropvang, minder auto's in het straatbeeld en een openbare ruimte waarin biodiverse en ecologische waarden integraal een plek kunnen krijgen.





Woningen en gebouw

Vanuit de verschillende groepen zijn de dromen en wensen voor de woningen en de gebouwen unaniem dat het verder moet borduren op de dorpse karakteristiek van de Schrijversbuurt. Deze identiteit hoort en past bij Heemskerk.

Dat uit zich in de volgende ruimtelijke kenmerken:

- Individueel herkenbare woningen.
- Meerdere baksteensoorten.
- Natuurlijke mix typologiën.
- Goede balans hoogbouw en eengezinswoningen.



Straat en gebruik

In de toekomstige Schrijversbuurt is er meer ruimte voor de voetganger, dus brede stoepen. Maar minder voor de rond racende auto's. Hierin is het wel de bedoeling dat de auto dichtbij de woning kan staan, maar wel graag een autoluwe

wijk.

- Brede stoepen.
- Autoluwe buurt.
- Langzaam rijden bevorderen (Éénrichtingsweg).
- Meer ruimte om te ontmoeten.



Water en natuur

De bewoners zijn erg te spreken over klimaatadaptieve inpassingen en het vergroten van de ecologische en biodiverse waarden binnen de toekomstige Schrijversbuurt. Mits, deze goed worden onderhouden! Dit heeft de volgende

ruimtelijke kenmerken:

- Wateropvang integraal oplossen.
- Biodiverse wadi's.
- Groene daken, groene straten.
- Halfverharding in openbare ruimte (onderhoud).



Park en plek

Het groen wordt erg gewaardeerd en zou in de toekomst ook veel ruimte moeten hebben in de Schrijversbuurt. Gekeken wordt naar de huidige ligging van het groen, speelplekken en kwaliteit. Deze kunnen beter om ook echt

ontmoetingsplekken in de buurt te stimuleren:

- Centraal park.
- Open verbinding met Nekslot Park.
- Sociaal veilige plek voor iedereen.



Buurt en voorziening

Voor de dromen en wensen voor de buurt en voorzieningen, zijn de meeste al waar gemaakt. De ligging van de Schrijversbuurt is geweldig ten opzichte van het Centrum en markt. Daardoor zou er alleen ruimte moeten zijn voor wat kleinschalige

makkelijk in te passen voorzieningen, zoals;

- Kleine bedrijven aan de deur.



Spelen en ontmoeten

Spelen en ontmoeten is en blijft een grote droom en wens van de bewoners. Dit blijkt uit elk onderwerp wat wordt aangesneden. Belangrijk is de sociale cohesie, de interactie tussen de verschillende leeftijden van de buurt. De

toekomstige Schrijversbuurt moet leefbaar zijn:

- Natuurlijke speelplaatsen.
- Ontmoetingsplekken (bankjes).
- Centrale parken/pleinen.
- Voortuinen (Delftsstoepje)

2.3 Drie modellen en opmaat keuze

Vanuit de analyse/inventarisatie en de gezamenlijke dromen en wensen zijn drie verschillende modellen ontworpen. Als basis voor deze modellenstudie is gekozen om geen open verkaveling meer toe te passen, maar uit te gaan van gesloten bouwblokken met privé-binnenhoven en tuinen.

De drie modellen zijn:

1. Lineair Park, met een brede autovrije parkzone tussen de St. Laurentiuskerk en het Neksloutpark.
2. Centraal Park, een fors en groot park in het midden van de wijk waar alle straten op uitkomen.
3. Pocket Park, een weefsel van groene straatjes, parkjes en pleintjes als coherente voortzetting van het centrum.

Aan de hand van de kwaliteiten/thema's;

- stedenbouw en bouwhoogten;
- openbare ruimte en ruimte voor groen en ecologie;
- woon- en leefkwaliteit, ontsluiting en parkeren;

zijn de plannen verder door alle groepen bekeken en konden betrokkenen hun keuze maken. Door het plakken van 2 rode en 1 groene sticker, op de maquette, konden de bewoners hun voorkeur kenbaar maken.

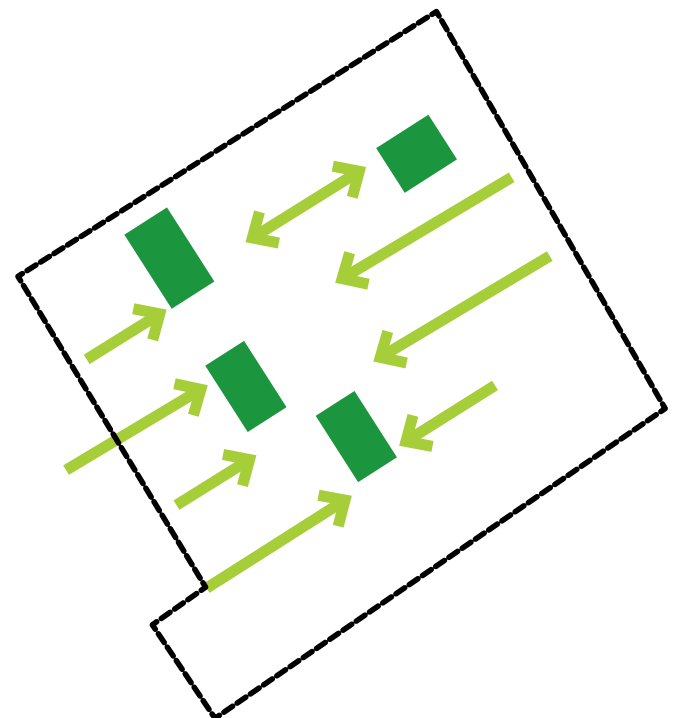
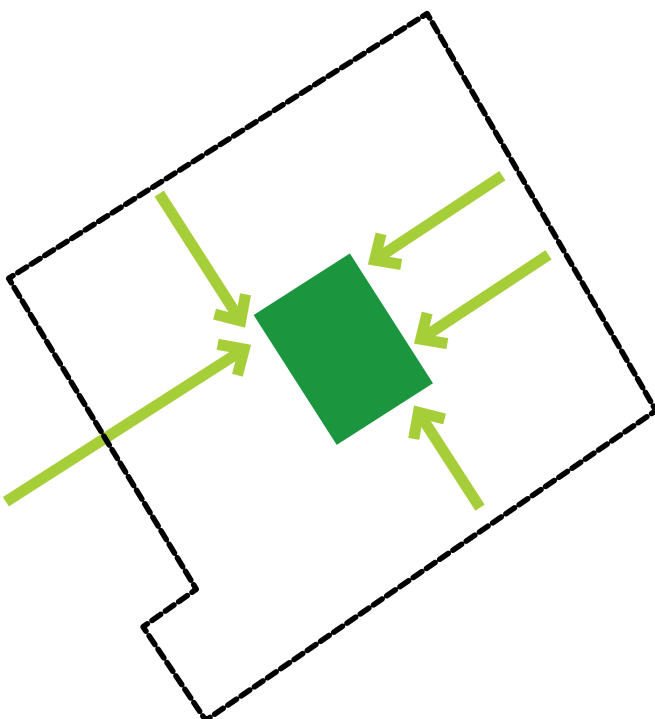
Lineair Park





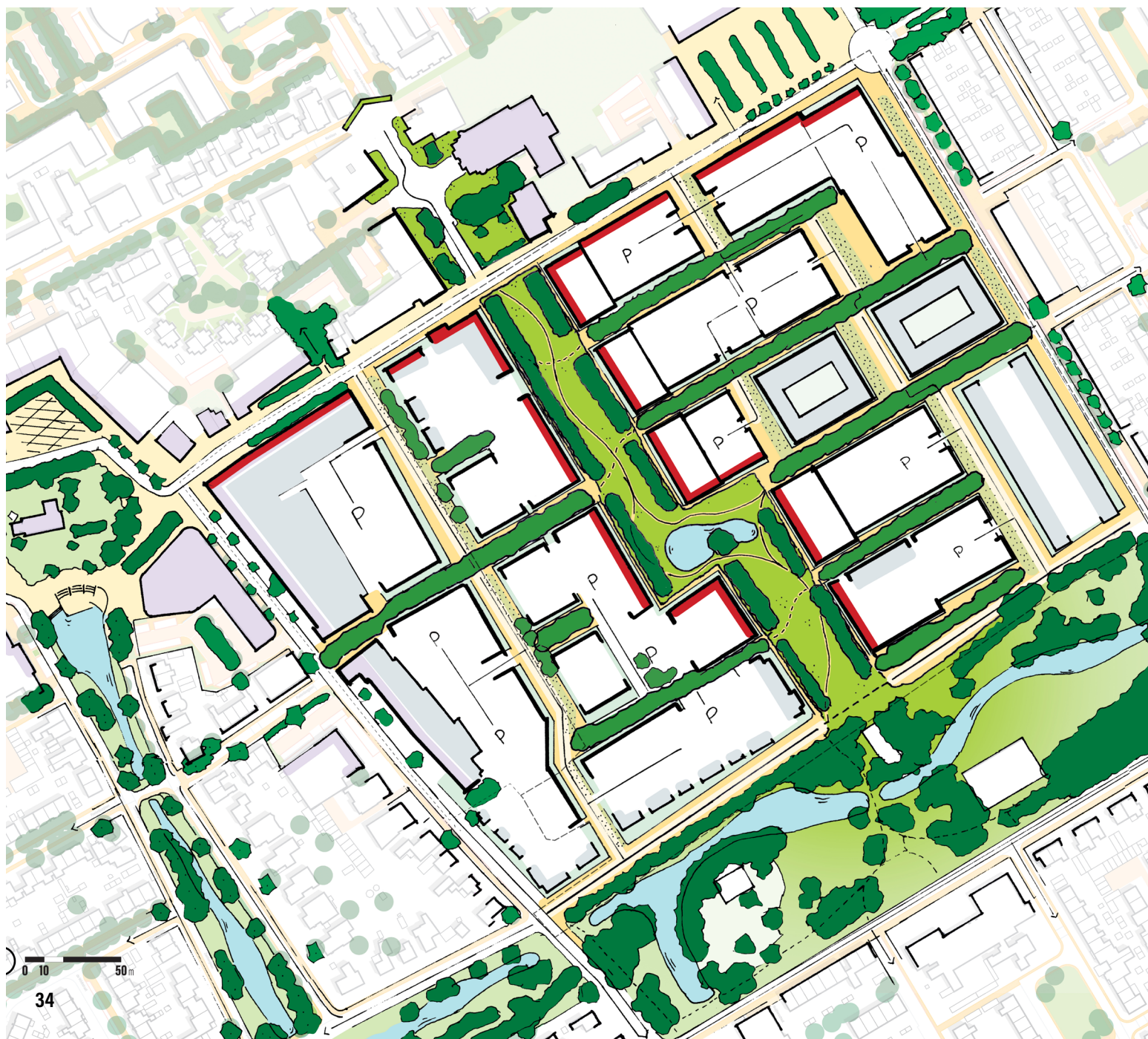
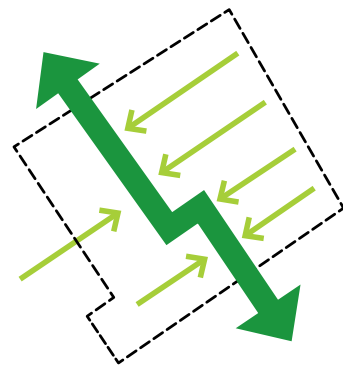
Centraal Park

Pocket Park



Lineair Park

In het model Lineair Park wordt een brede autovrije parkzone voorgesteld tussen het Nekslootpark en de Sint-Laurentiuskerk, die noordwaarts uitloopt richting de Mozartvijver. De meeste woonstraten zijn loodrecht op dit lineaire park gesitueerd, waarbij ze allemaal uitkomen op dit park. Auto-ontsluiting vindt voornamelijk plaats in de noord-zuidrichting, met aan beide zijden van het lineaire park twee autostraten die dienen als ontsluiting naar de omgeving.





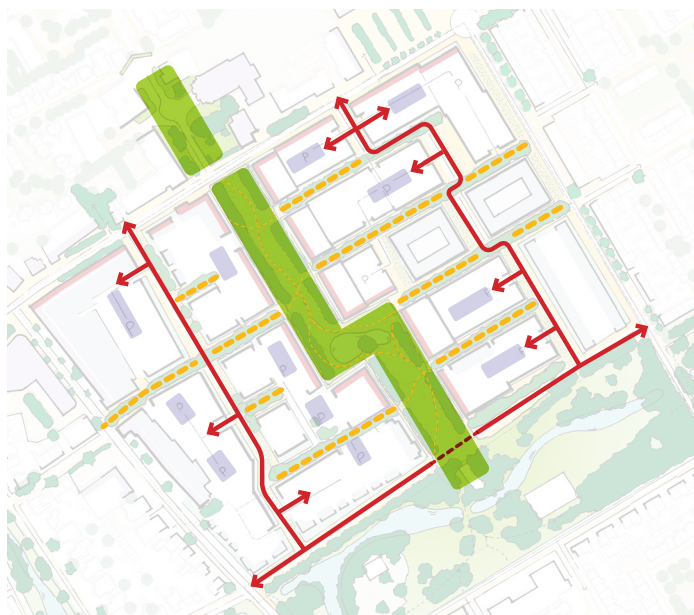
Stedenbouwkundige accenten

- *Woningen*
- *Stedenbouwkundige accent*



Ecologie, biodiversiteit en wateropvang

- *Waterafdragend*
- *Watervertragend*
- *Hoofdwateropvang*
- *Centraal Park*

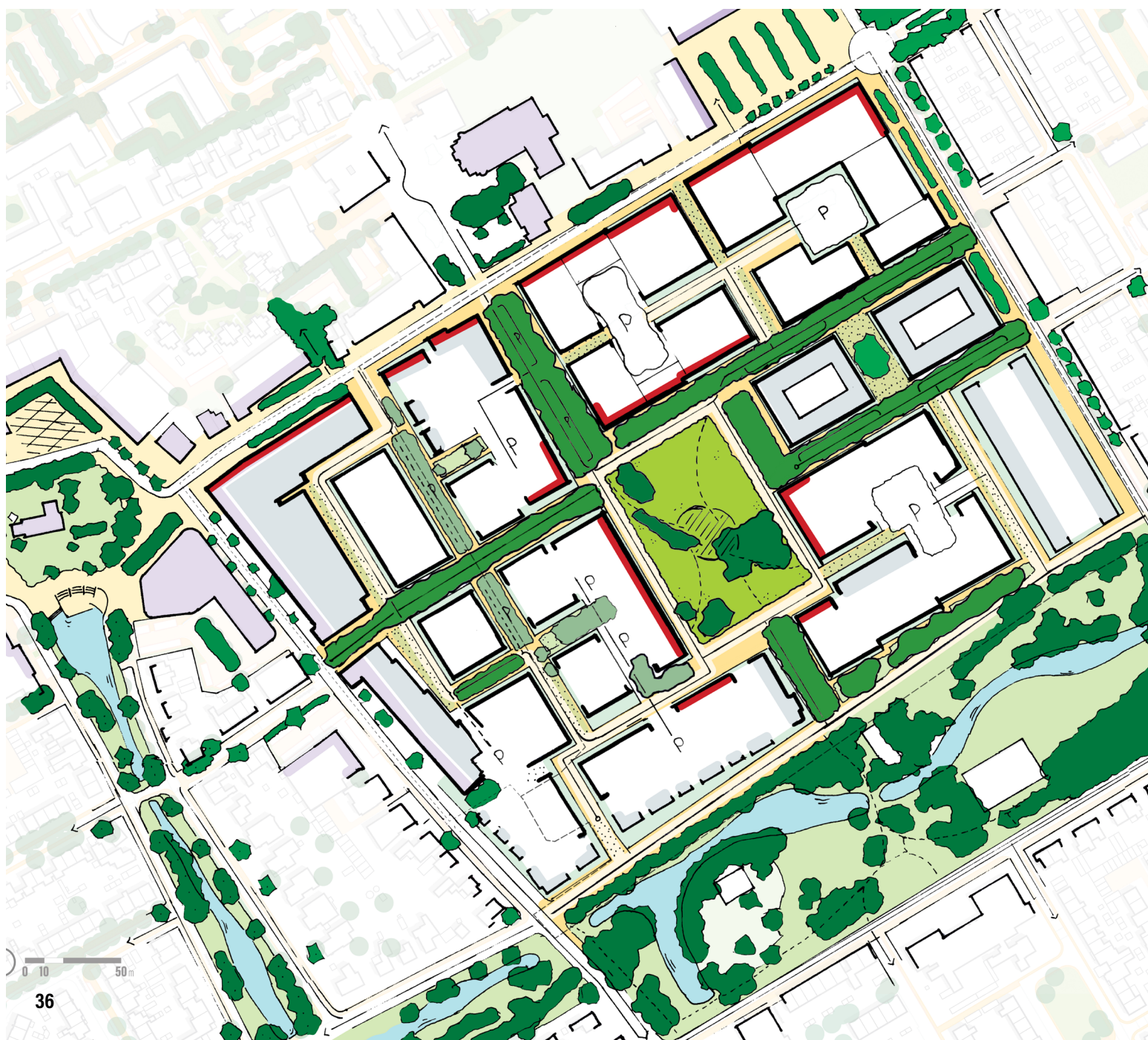
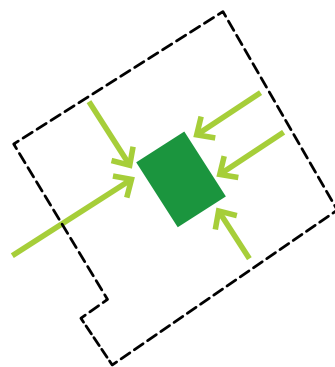


Leefkwaliteit straten

- *Auto*
- *Autoluw*
- *Park*
- *Parkeren*

Centraal Park

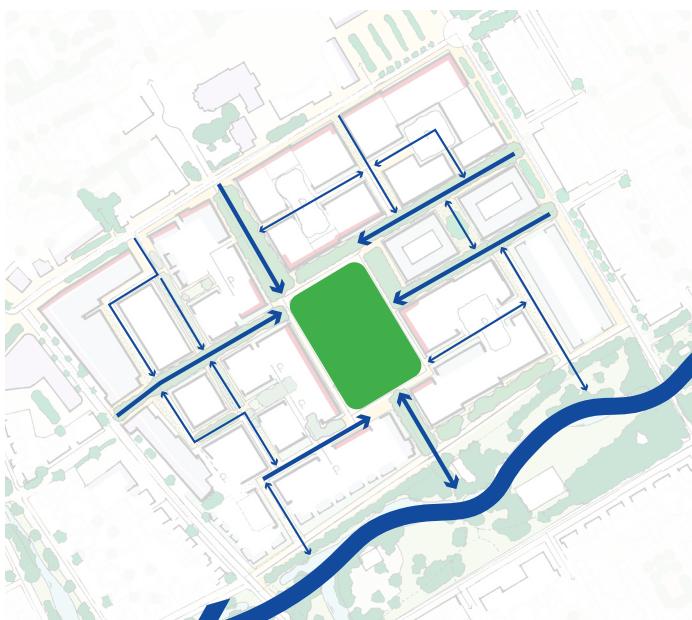
Dit model heeft een groot centraal park te midden van het plan. De straten komen zoveel mogelijk uit op dit centrale park, waardoor het een prominente plek in de wijk krijgt. Normale straten met autoverkeer komen samen rondom het centrale park. Parkeerpockets zijn geplaatst in en naast de bouwblokken om het parkeren op te lossen. Hoogteaccenten in de buurt bevinden zich vooral rondom het centrale park en de Maerelaan.





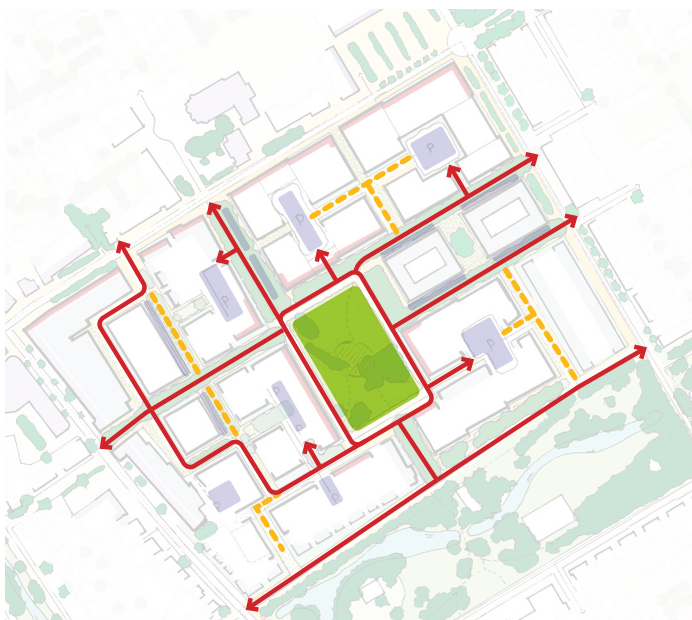
Stedenbouwkundige accenten

- Woningen
- Stedenbouwkundige accent



Ecologie, biodiversiteit en wateropvang

- Waterafdragend
- Waternetverdragend
- Hoofdwatervang
- Centraal Park

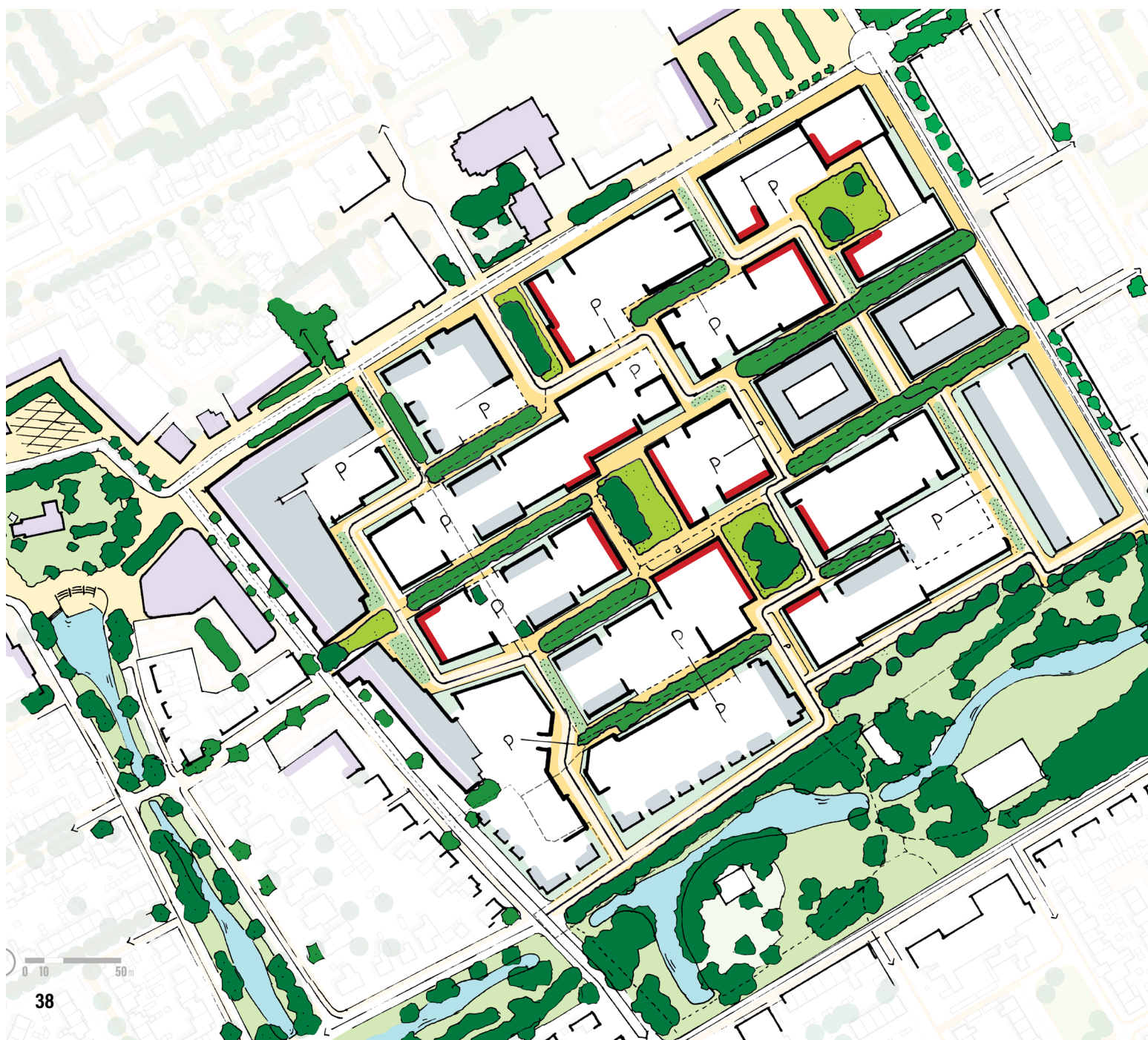
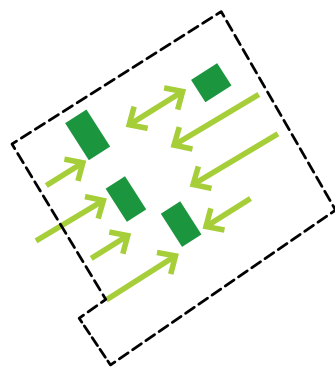


Leefkwaliteit straten

- Auto
- - - Autoluw
- Park
- Parkeren

Pocket Park

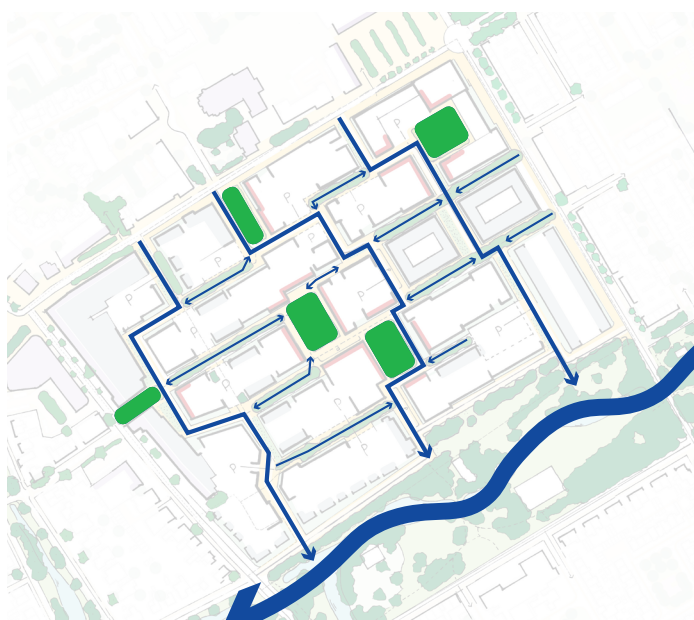
In het model Pocketpark worden verschillende kleinschalige pocketparkjes en pleintjes verspreid door de wijk gesitueerd. Rondom deze plekken en de Maerelaan is ruimte gevonden voor stedenbouwkundige accenten. Auto-ontsluitingsstraten liggen voornamelijk in de noord-zuid-straatjes, waar verhoudingsgewijs dwars wordt geparkeerd. In de oost-west parkachtige straatjes is veel ruimte voor groen en langzaam verkeer. Bezoekers parkeren in de straten, terwijl bewoners parkeren is opgelost in de binnenhoven van de bouwblokken. Deze opzet creëert een wijk waarbij nabij elke woning een pleintje of pocketpark aanwezig is.





Stedenbouwkundige accenten

- *Woningen*
- *Stedenbouwkundige accent*



Ecologie, biodiversiteit en wateropvang

- *Waterafdragend*
- *Watervertragend*
- *Hoofdwateropvang*
- *Centraal Park*



Leefkwaliteit straten

- *Auto*
- *Autoluw*
- *Park*
- *Parkeren*

Beoordeling van de drie modellen

De drie modellen voor de vernieuwing van de Schrijversbuurt zijn tijdens de derde co-creatiebijeenkomst bestudeerd en beoordeeld aan de hand van de volgende thema's:

- stedenbouw en bouwhoogten;
- openbare ruimte en ruimte voor groen en ecologie;
- woon- en leefkwaliteit, ontsluiting en parkeren.

Bewoners konden hun voorkeur voor een model kenbaar maken door 2 rode en 1 groene sticker toe te voegen. Aan het einde van de derde co-creatiebijeenkomst werd duidelijk dat het model Pocketpark duidelijk als favoriet werd gekozen, zij het met een vraag om bepaalde elementen van een doorgaande groenstrook tussen Neksloutpark en de Sint-Laurentiuskerk uit model 1 Lineair Park te integreren.



Lineair park



Mooi riante park tussen Nekslout en Maerelaan



Geen doorgaand verkeer van oost naar west



Hogere bebouwing allen langs lineair park en Maerelaan



Gevoelsmatig een splitsing van de buurt



Grote bouwblokken, niet zo passend bij de schaal van Heemskerk



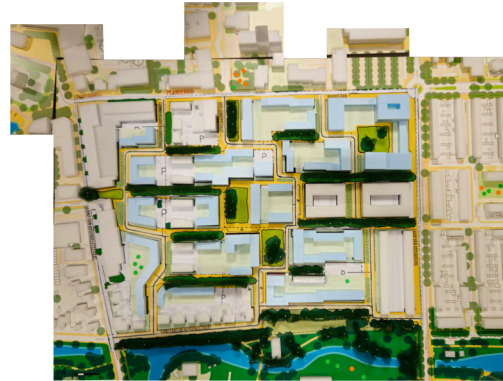
Weinig groen op andere plekken





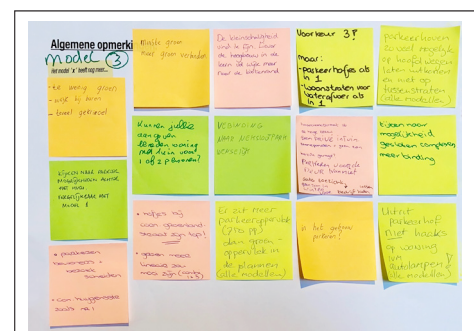
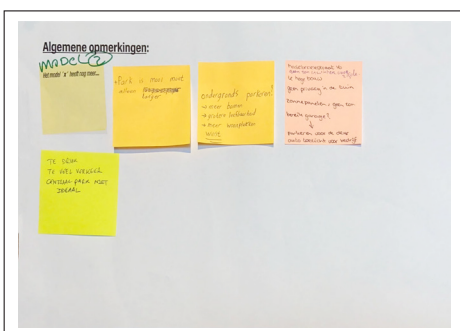
Centraal park

- + Mooi groot park, gebruik maken van bestaande bomen
- + Heldere herkenningsplek in het midden
- Het park is gevoelsmatig te groot voor de schaal van Heemskerk
- Weinig groen op andere plekken
- Parkeren erg zichtbaar
- Moeilijk in te passen in bestaande patroon van wegen



Pocket park

- + Fijne en kleinschalige verdeling van pleintjes en parkjes
- + Mooi onderscheid tussen de karakters van verschillende straatjes
- + Fijne opdeling tussen privé (binnenhoven) en bezoekers parkeren (openbaar op straat)
- Er ontbreekt misschien een overkoepelende groenstructuur tussen Nekslotpark en Maerelaan
- Drie Noord-Zuid auto ontsluitingen kunnen misschien worden gereduceerd naar 1 of 2
- Autoverkeer door het midden tussen Oost en West



2.4 Dialoog diverse partijen

Na de derde co-creatiebijeenkomst zijn de modellen toegelicht aan andere partijen zoals de gemeenteraad, een bredere selectie van gemeentemedewerkers, de welstand en de Raad van Commissarissen van Woonopmaat. Ook is er een bredere inloopavond voor de buurt georganiseerd. Overwegend waren de reacties positief, en model 3, pocketparkjes, werd het meest gewaardeerd. Bij sommige partijen werd gevraagd of er nog ruimte is voor een groter gebaar, bijvoorbeeld een groenzone tussen Nekslootpark en Maerelaan.

Over het algemeen kunnen de vragen en opmerkingen als volgt samen worden gevat:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Bij de partijen is er enthousiasme over het proces van co-creatie;- Positief over model 3;- Details en verdere uitwerking;- Groter gebaar, zoals groenzone tussen Nekslootpark en Maerelaan;- Het vervolgproces en de financiële haalbaarheid;- Of de oude watergang langs de Maerelaan | <p>hersteld kon worden.</p> <p>De meeste ruimtelijke opgaven konden worden verwerkt in het uiteindelijke model, terwijl sommige opmerkingen pas beantwoord kunnen worden na een vervolg. Na het verzamelen van opmerkingen uit de klankbordgroep, gemeente, gemeenteraad, welstand en Raad van Commissarissen, is de conceptverkenning verder uitgewerkt naar één helder model.</p> |
|--|---|



3.1 Concept stedenbouwkundige verkenning

3.2 Verbetering van concept verkenning

3 CONCEPT VERKENNING

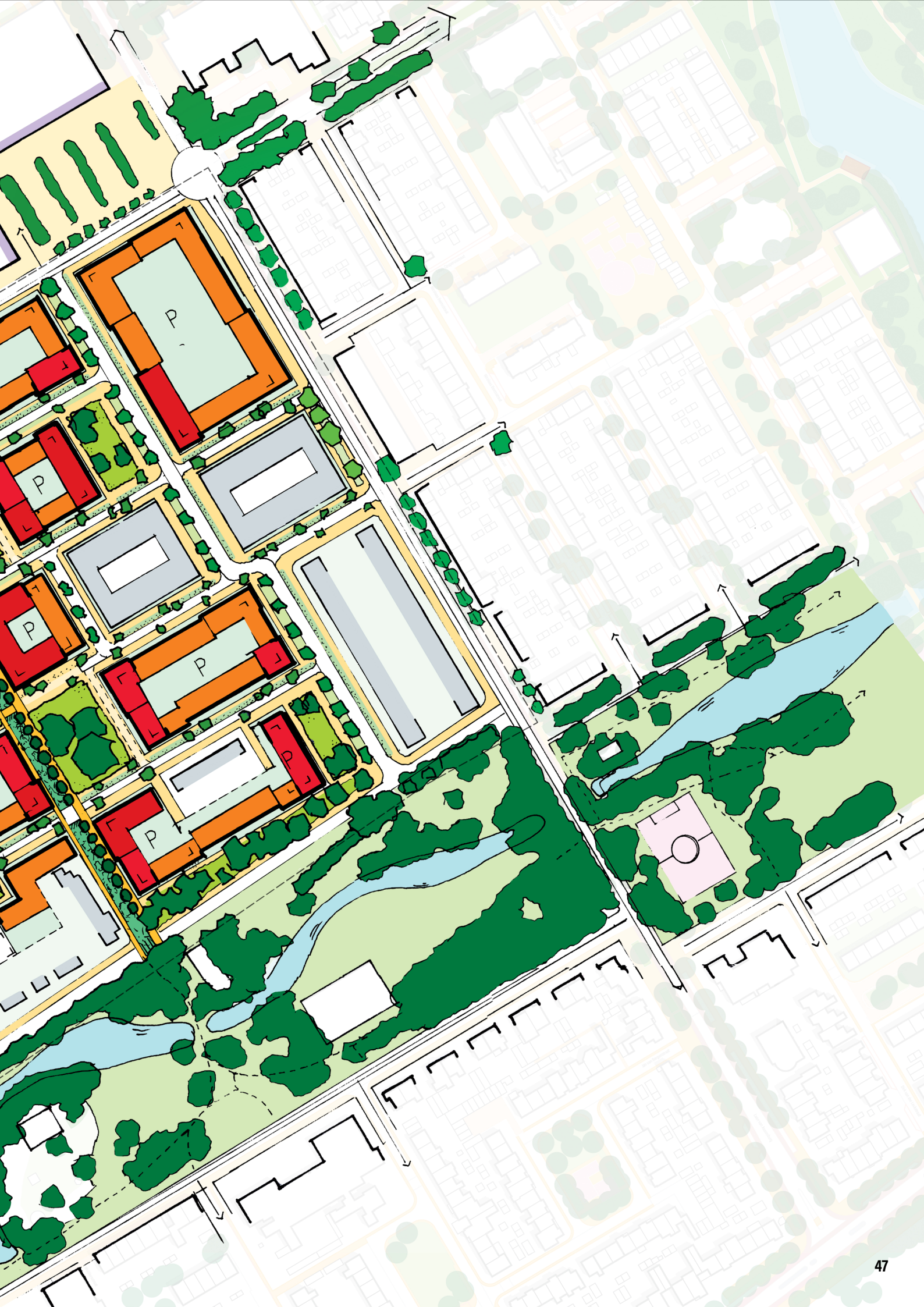


3.1 Concept stedenbouwkundige verkenning

Gebaseerd op de eerdere modellenstudie is model 3, het Pocketpark, verder uitgewerkt en aangepast met de kwaliteiten van Model 1, het Lineair Park. Zo is een verbindende beek toegevoegd tussen de Maerelaan en het Neksloutpark. Langs deze beek ligt een weefsel van verschillende parkjes en pleintjes als kralensnoer.

Er blijft een duidelijk verschil tussen de auto-ontsluitingsstraten met dwars parkeren, de groene hoofdontsluiting, en de meer oost-west gelegen autoluwe parkstraten met incidenteel langsparkeren. Ter hoogte van de verbindende beek is een noord-zuid auto-ontsluitingsstraat uit het plan verdwenen. De basis van het plan wordt grotendeels bepaald door 4 uitgangspunten.





3.2 Verbetering van concept verkenning

Tijdens de vierde co-creatiebijeenkomst werd de conceptverkenning beoordeeld door de klankbordgroep op drie thema's:

1. Stedenbouw en mobiliteit,
2. Openbare ruimte, wateropvang, ecologie en biodiversiteit,
3. Duurzaamheid, energie en circulariteit.

Voornamelijk werd de structuur van de nieuwe wijk, inclusief ingrediënten als het verschil in straten, de oplossing voor parkeren, en het groene karakter van de wijk, als positief beoordeeld.

Er zijn echter ook enkele punten ter verbetering aangedragen:

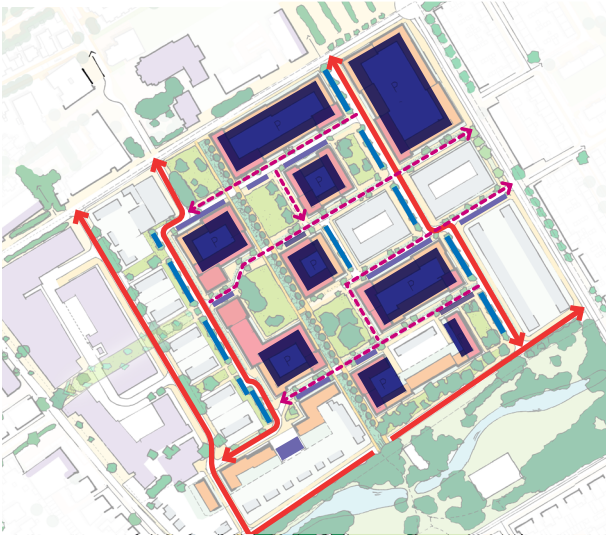
- Geen doorgaand autoverkeer tussen het oostelijke en westelijke deel van de wijk,

- Bij hoogteaccenten rekening houden met de schaduwkegel op woningen die blijven staan,
- Hoe werken de tuinen op de parkeergarage, is er een achterom en waar laten we de fietsen?
- Graag verschillende speelplekken verspreid door de buurt,
- Duidelijke afspraken over onderhoud (gevel) en een heldere handleiding voor het gebruik van andersoortige energie-installaties.

Gedetailleerde verbeterpunten worden besproken aan de hand van de drie thema's op de volgende pagina. Bovendien is de conceptverkenning aangescherpt tot een definitieve verkenning, en de specifieke aanpassingen tot de definitieve verkenning worden duidelijk benoemd op pagina 52 en verder toegelicht in hoofdstuk 4.



Stedenbouwkundig en mobiliteit



- Parkeren in de binnenhoven onder de dekken/tuin is een mooie oplossing.
- Opletten dat er genoeg parkeerplekken zijn, t.o.v. woningen.
- Stedenbouwkundige accenten minder gecentreerd in het midden van de wijk.
- Ontmoedigen van doorrijroutes
- Denk aan ruimte voor berging, fiets en motor/scooters.

Openbare ruimte, wateropvang, ecologie en biodiversiteit



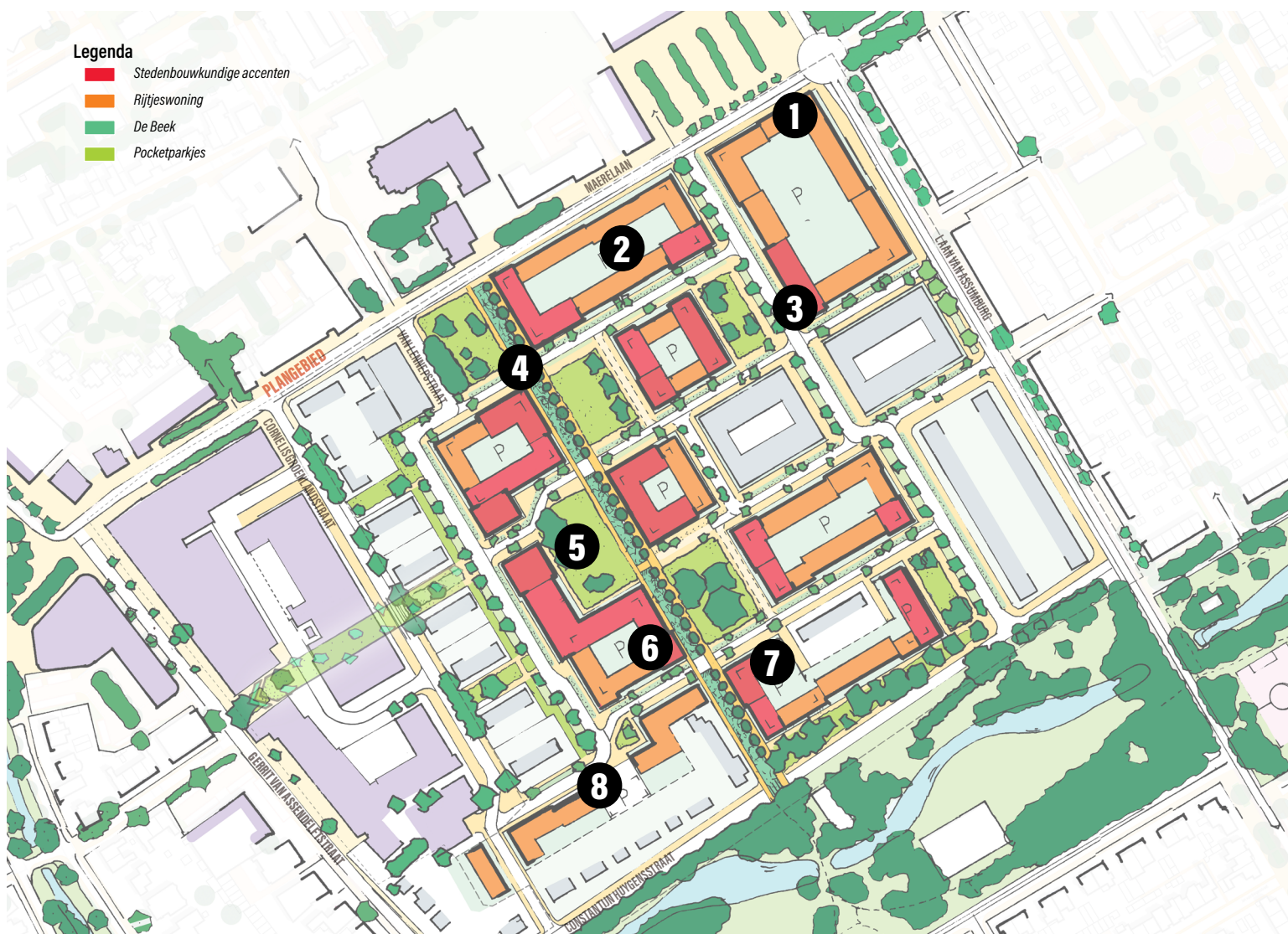
- Volwassen en grote bomen gelijk in het begin.
- Wat voor beplanting in de tuin/parkeerdek, wat kan wel en wat kan niet?
- Wat wordt de invulling van de verschillende parken.
- Verantwoordelijkheid onderhoud groene gevels.
- Waterberging op dak als kans gezien.
- Natuurspeelplek, pas op met open water.
- Divers en verschillend groen in de Schrijversbuurt.

Duurzaamheid, energie en circulariteit



- Duurzaamheid op buurtniveau (collectief).
- Smart grid interessant, verdere uitwerking.
- Maak het niet te ingewikkeld, handleiding.
- Duurzaamheid inpassen op de bestaande woningen.
- Schrijversbuurt Gasvrij!
- Waar kunnen de elektrische auto's opladen.
- Houtbouw i.c.m. baksteen
- Verantwoordelijkheid van bewoners op de toekomstige systemen

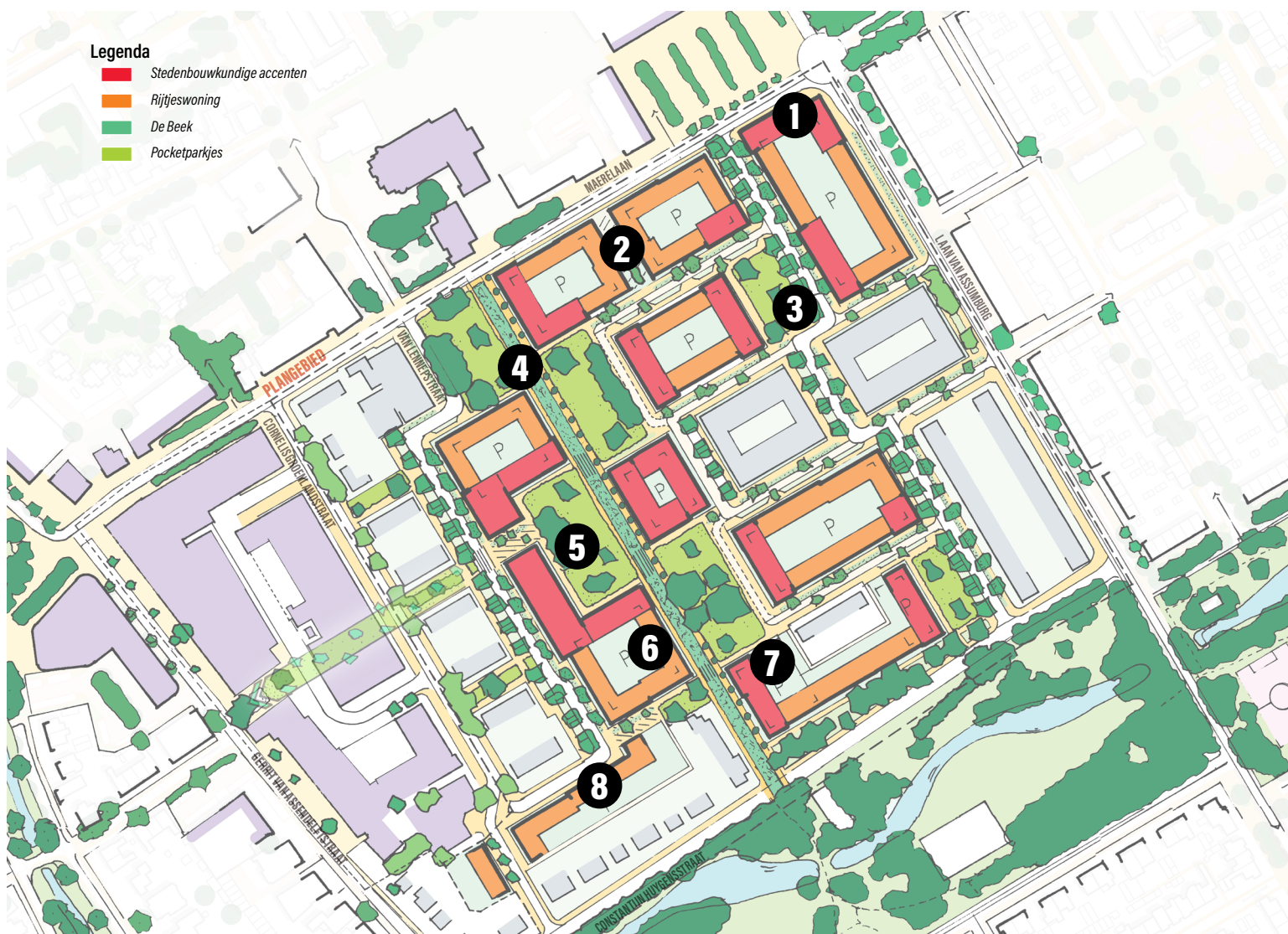
Concept verkenning



Doorgevoerde aanpassingen: van concept verkenning naar stedenbouwkundige verkenning

- 1** Het woonblok op de hoek van de Marelaan en de Laan van Assumburg bij de rotonde is aangepast qua grootte en heeft aan de kop van de rotonde een accent gekregen. Dit om aan te sluiten op de openbare ruimte en de aansluitende gebouwen die aan de rotonde staan. Door de verkleining van het woonblok kan het huidige stratenpatroon behouden blijven.
- 2** Het behouden van de huidige Genestetstraat geeft meer lengte aan dit woonblok. Belangrijk is dat deze niet te lang wordt, maar dat vast wordt gehouden aan de dorps karakteristieken. Een doorsteek waar voordeuren van de woningen aan zitten, zorgt voor een gezellige en intieme verblijfsruimte in de Schrijversbuurt, aan de Marelaan.
- 3** Voorkomen van één lineaire doorgaande hoofdonthutingsweg. In de toekomstige Schrijversbuurt wordt bestemmingsverkeer gestimuleerd, en er is geen ruimte meer voor een doorgaande route door de Schrijversbuurt.
- 4** Een grote verandering ten opzichte van de conceptverkenning is dat het oost-westelijke gedeelte niet meer verbonden is voor auto's. Door deze ingreep ontstaat een autoluw hart, waarin het Kralensnoer Park en de Beek het best tot hun recht komen als verblijfsruimte en recreatief hart van de Schrijversbuurt.

Verbetering verkenning



- 5** De pocketparkjes worden groter doordat auto's niet meer verbonden zijn in oost-westelijke richting. Hierdoor kan deze ruimte worden benut voor het vergroten van de pocketparken. Deze kunnen nu tot aan de voet van de woningen worden doorgetrokken, wat het gevoel van 'Wonen aan/in het park' extra versterkt.
- 6** Aan weerszijden van het Kralensnoerpark is de intensiteit van hogere bebouwing/stedenbouwkundige accenten afgenomen. Hierdoor verandert het karakter van het Kralensnoerpark van een repeterend stedelijk park naar een afwisselend bewoond park met dorpse karakteristieken.
- 7** In het gemengde woonblok van bestaande -en nieuwe woningen is het woonblok aangepast op de bestaande woningen. De rijwoningen kunnen in oost-westelijke richting worden doorgezet. Hierdoor sluit het beter aan op de bebouwing, openbare ruimte en typologie van de woonblokken in de Schrijversbuurt.
- 8** Door een kleine ingreep in de continuïteit van de rijwoningen heeft het gehele woonblok een sterker en eenduidiger karakter. Waar het eerder een doorgang van de hoofdontsluiting was, zorgt het nu voor een sterke kadering van openbaar en privé in het geheel.

- 4.1 Stedenbouwkundige verkenning
- 4.2 De verkenning op hoofdlijnen
 - 4.2.1 Orthogonale hoofdstructuren
 - 4.2.2 Invulling van pocketparkjes en pleintjes
 - 4.2.3 Stedenbouw, architectuur en accenten
 - 4.2.4 Wateropvang en afvoer
 - 4.2.5 Ecologie, biodiversiteit en natuurwaarden
 - 4.2.6 Parkeren bewoners en bezoekers
 - 4.2.7 Duurzaamheid, circulariteit en energie
- 4.3 Commentaar

4 STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNING



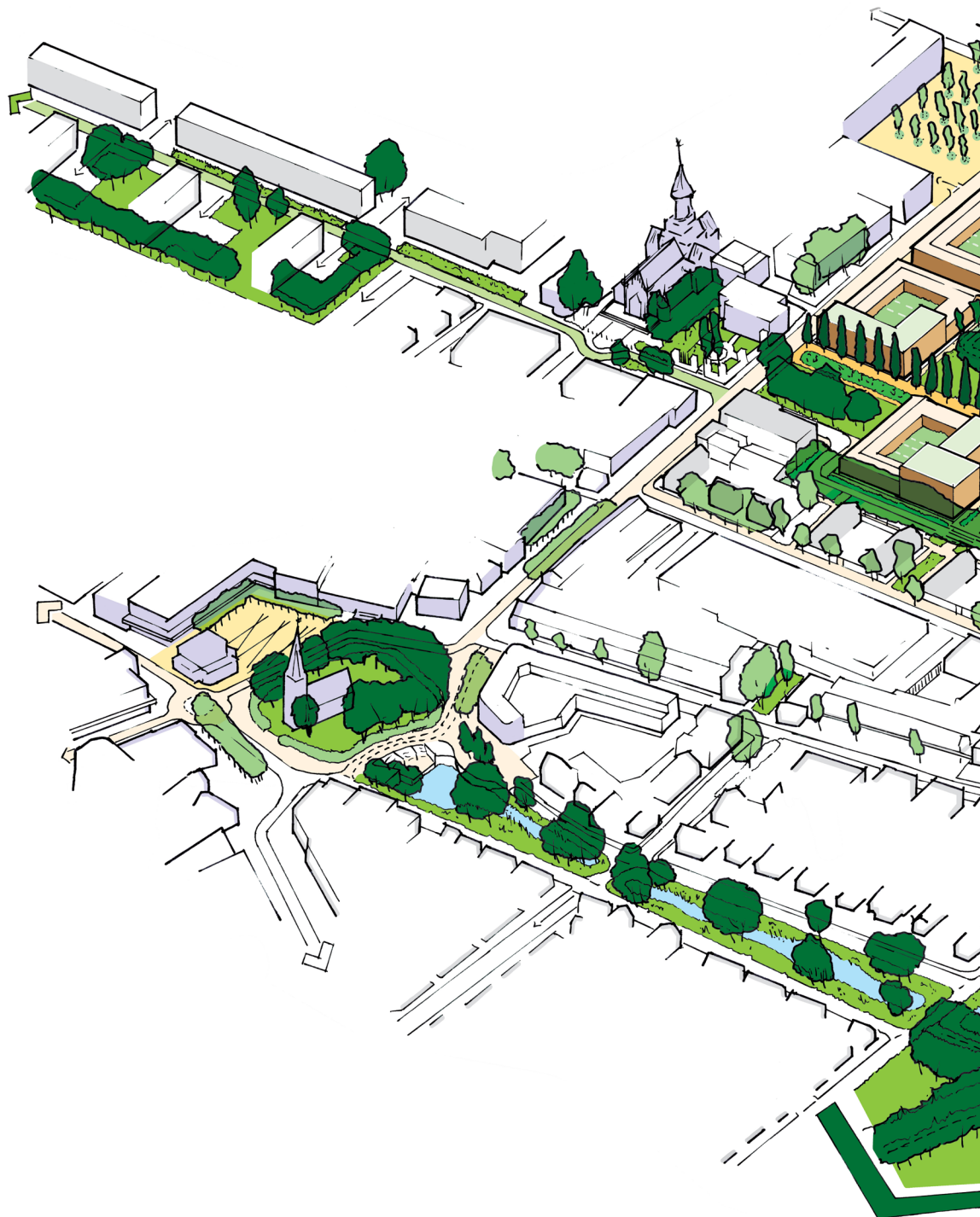
Bilderdijkstraat, Schrijversbuurt.

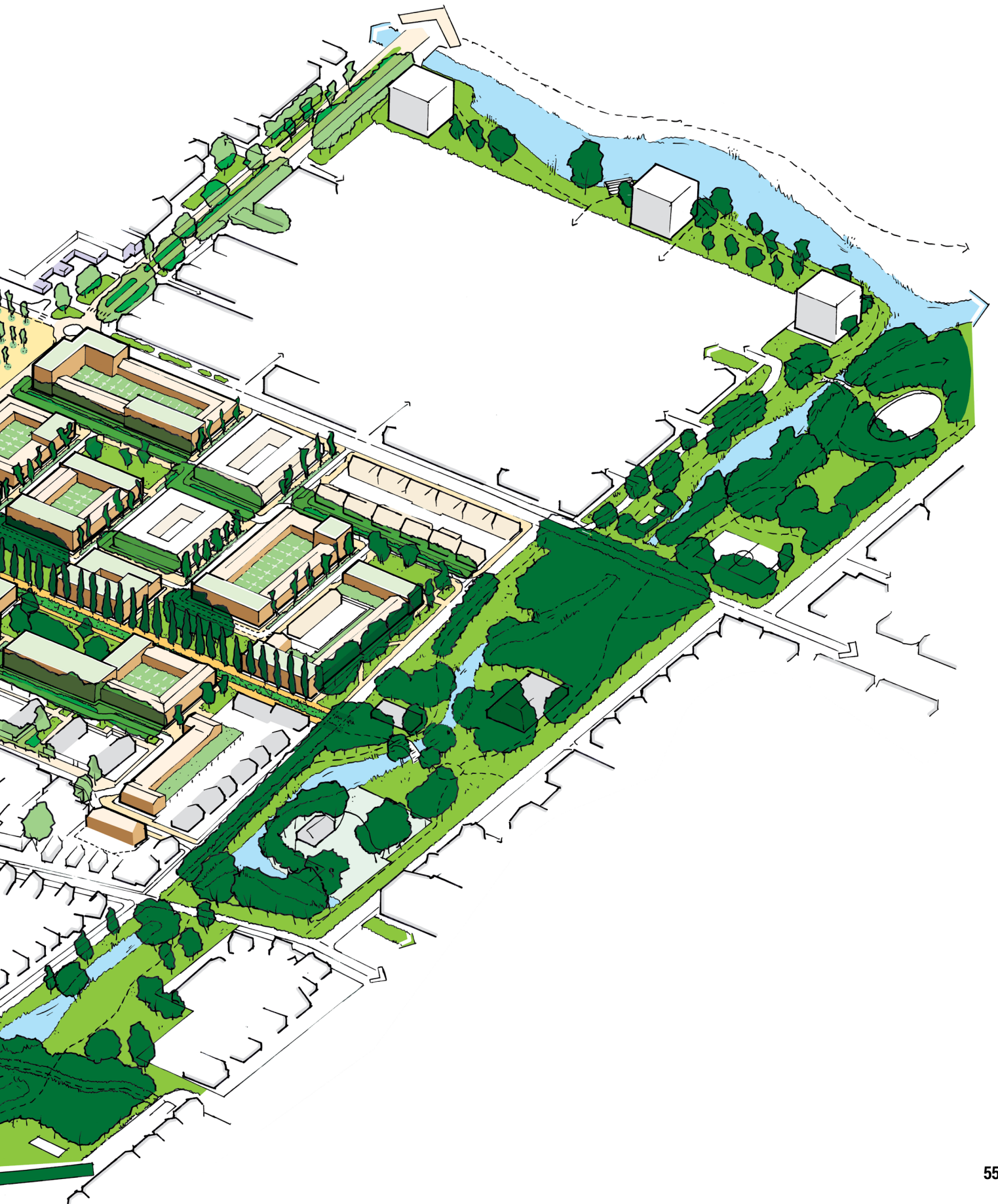
4.1 Stedenbouwkundige verkenning

De vernieuwde Schrijversbuurt krijgt een heldere orthogonale structuur met heldere groene parkachtige straten en klassiek opgezette bouwblokken met privé hoven met tuinen. Een weefsel van parkstraten, pocketparkjes en pleintjes vindt zijn aansluiting bij de klassieke structuur van het Heemskerkse centrum. Als belangrijk ruimtelijk element wordt er een beek gesitueerd tussen het Neksloutpark en de St.Laurentiuskerk.

Deze beek, vol met weelderige planten vormt straks de ontbrekende schakel in een grotere groenstructuur tussen Neksloutpark en het Marquette landgoed. Aan

de westzijde is, weliswaar op dit moment nog een idee, wordt er een verbinding gemaakt tussen het midden van de beek en Poelenburglaan. Langs de beek, worden vanzelfsprekend in aansluiting tot de oostwest straatjes verschillende pocketparkjes als een kralensnoer aaneengeregen. Daarnaast zijn er elders nog enkele parkjes en/of pleintjes in het plan gelegen, dit om te zorgen dat bijna op ieder hoek er een grotere openbare ruimte is te vinden. Ter plekke van de pocketparkjes is er ruimte voor stedenbouwkundige accenten, waarmee het concept van de buurt als klassiek stedelijk systeem wordt versterkt.



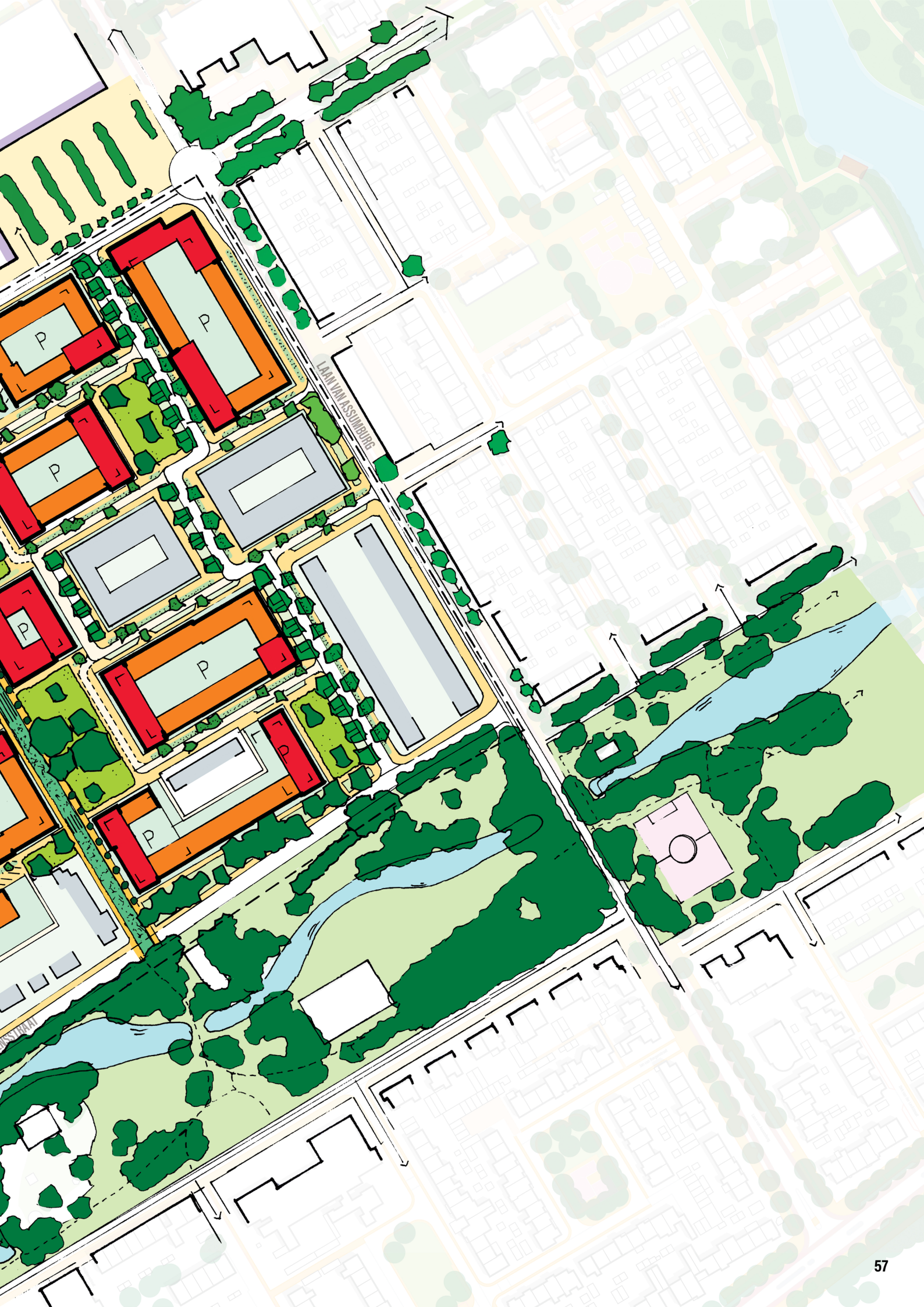


Plankaart Schrijversbuurt

Legenda

-  *Stedenbouwkundige accenten*
-  *Rijtjeswoning*
-  *De Beek*
-  *Pocketparkjes*



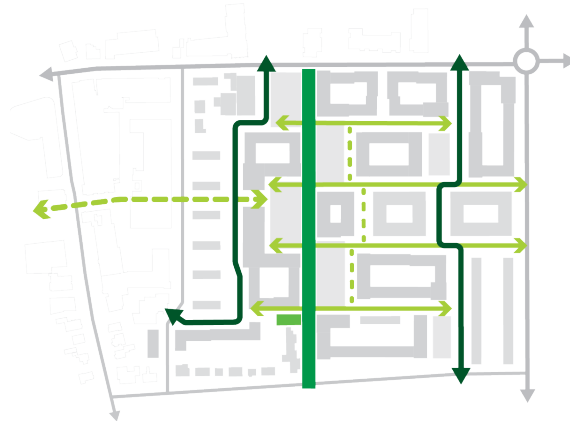


4.2 De verkenning op hoofdlijnen

De verkenning van de Schrijversbuurt is opgedeeld in 7 uitgangspunten die integraal op elkaar aansluiten. Deze facetten zijn een belangrijke basis voor de verdere uitwerking in een vervolgproces en moeten altijd op een bepaalde manier worden meegenomen in het uiteindelijk nog te ontwikkelen stedenbouwkundig plan.

4.2.1

Orthogonale hoofdstructuren



4.2.2

Invulling van pocketparkjes en pleintjes



4.2.3

Stedenbouw, architectuur en accenten



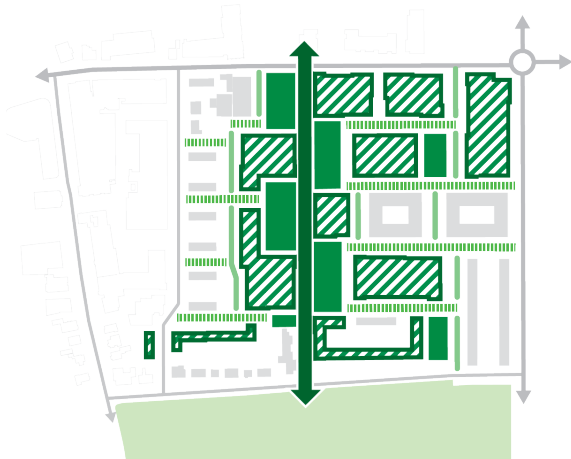
4.2.4

Wateropvang en afvoer



4.2.5

Ecologie, biodiversiteit en natuurwaarden



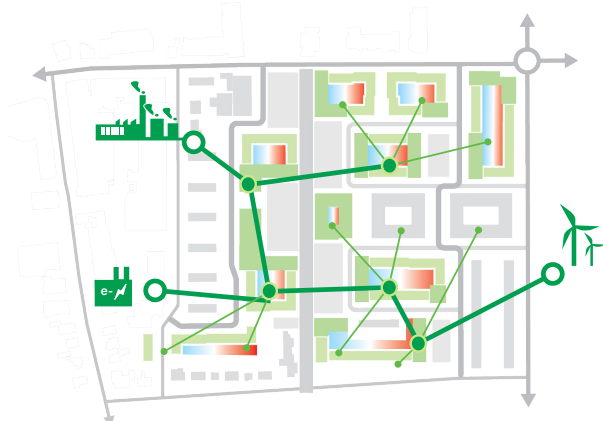
4.2.6

Parkeren bewoners en bezoekers



4.2.7

Duurzaamheid, circulairiteit en energie



Op basis van de bestaande stratenpatronen is gekozen voor een orthogonale structuur om de faseerbaarheid en haalbaarheid te vergroten. Er zijn in het plan 4 verschillende structuren te onderscheiden:

1. De beek (noord-zuid)
2. De autoluwe parkstraten met langsparkeren
3. De groene hoofdontsluitingstraat met dwars parkeren
4. De groene verbinding richting Poelenburglaan

Dit levert een buurt op die voor een groot deel is ingericht voor het langzaam verkeer.



Centraal groen hart

Parc Clichy, Parijs



Autoluwe Parkstraat

Azielaan, Wilrijk





De Beek

Westerpark, Den Bosch



De Beek is een centrale as die tegelijkertijd verbinding maakt met het Neksloot Park. Belangrijk voor de wateropvang, biodiversiteit, ecologische verbinding en wordt geaccentueerd door verticaal soortige bomen.

Groene hoofdontsluiting

Monnikenhuizen, Arnhem



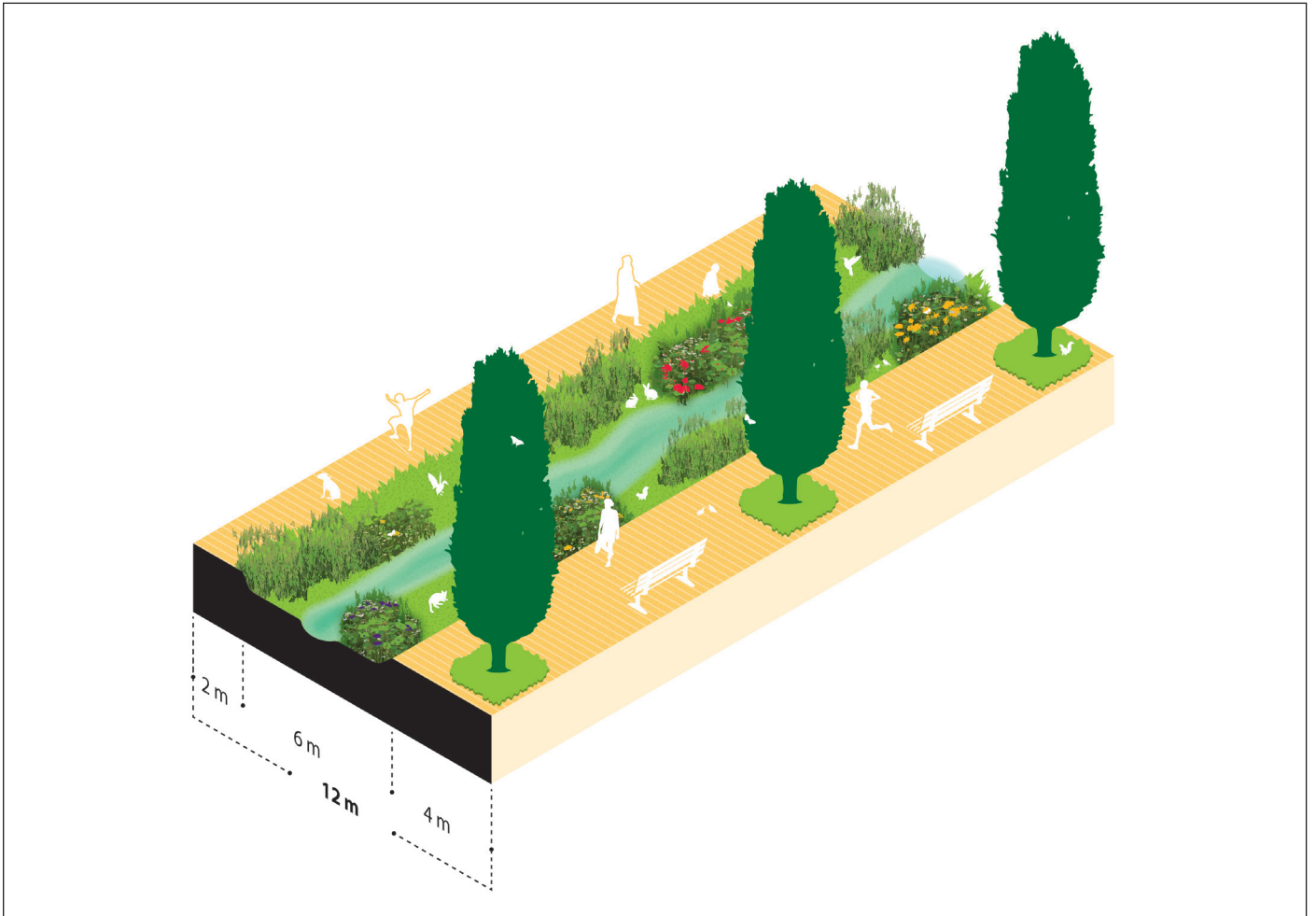
De groene hoofdontsluiting is een tweerichtingstraat waarin enerzijds rijkgepulde boomvakken het groene karakter van de straat stimuleren en anderzijds bomen in de klimaatstrook. Hierdoor ontstaat het idee van de laan.

Autoluwe parkstraat

Ververstraat, Amsterdam



De autoluwe parkstraat is een eenrichtingsstraat, waarin de kwaliteit zit in de verscheidenheid van de boomsoorten. Het zijn voornamelijk solitaire bomen die zorgen o.a. voor herkenbaarheid en diversiteit.



Cultuurlijke verharde rand

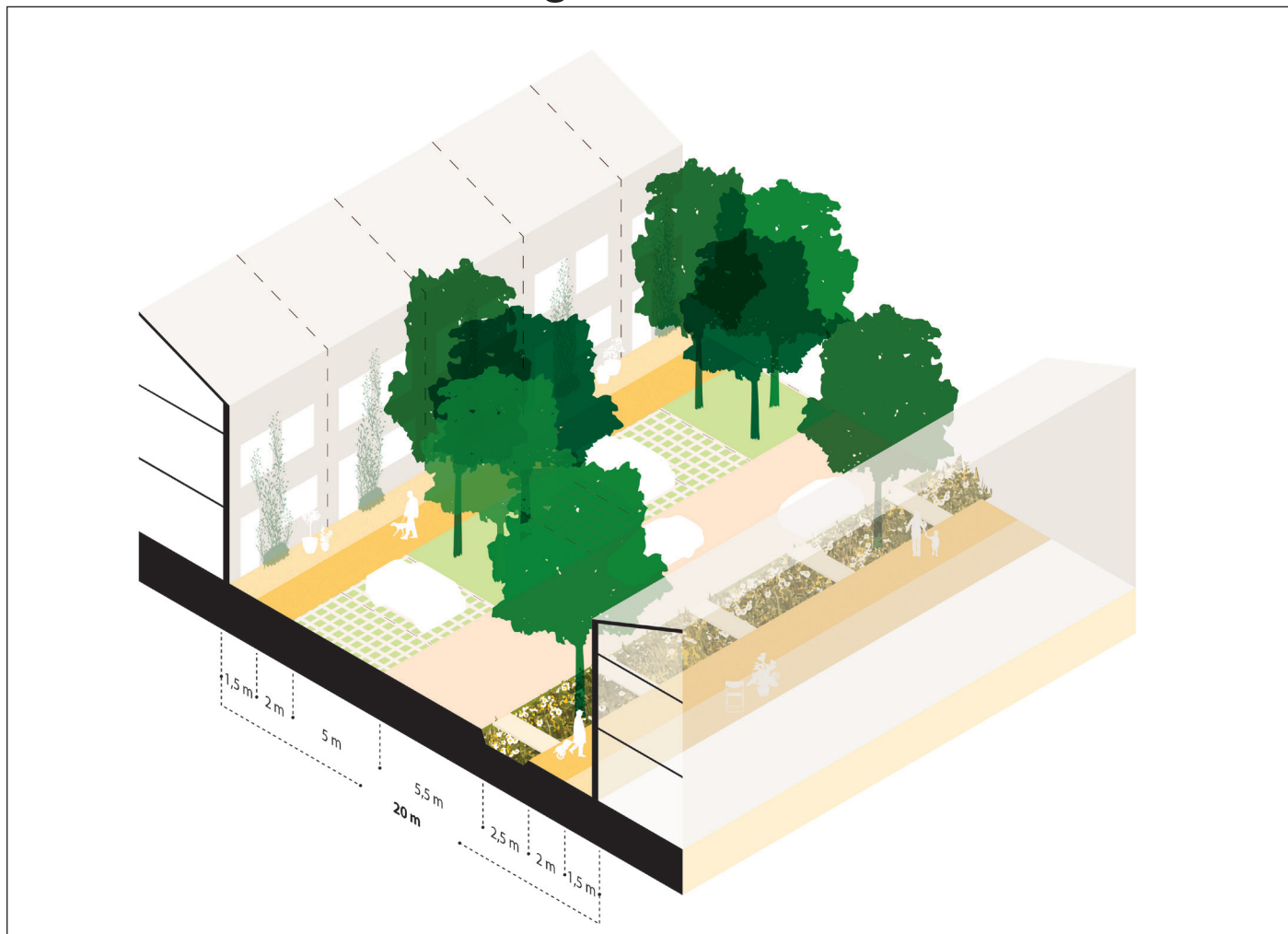
Boulogne Billancourt, Parijs

Natuurlijke zachte rand

Dreiseitl, Kronsberg



Groene hoofdontsluiting



Bomenrijke hoofdontsluiting

Monnikenhuizen, Arnhem

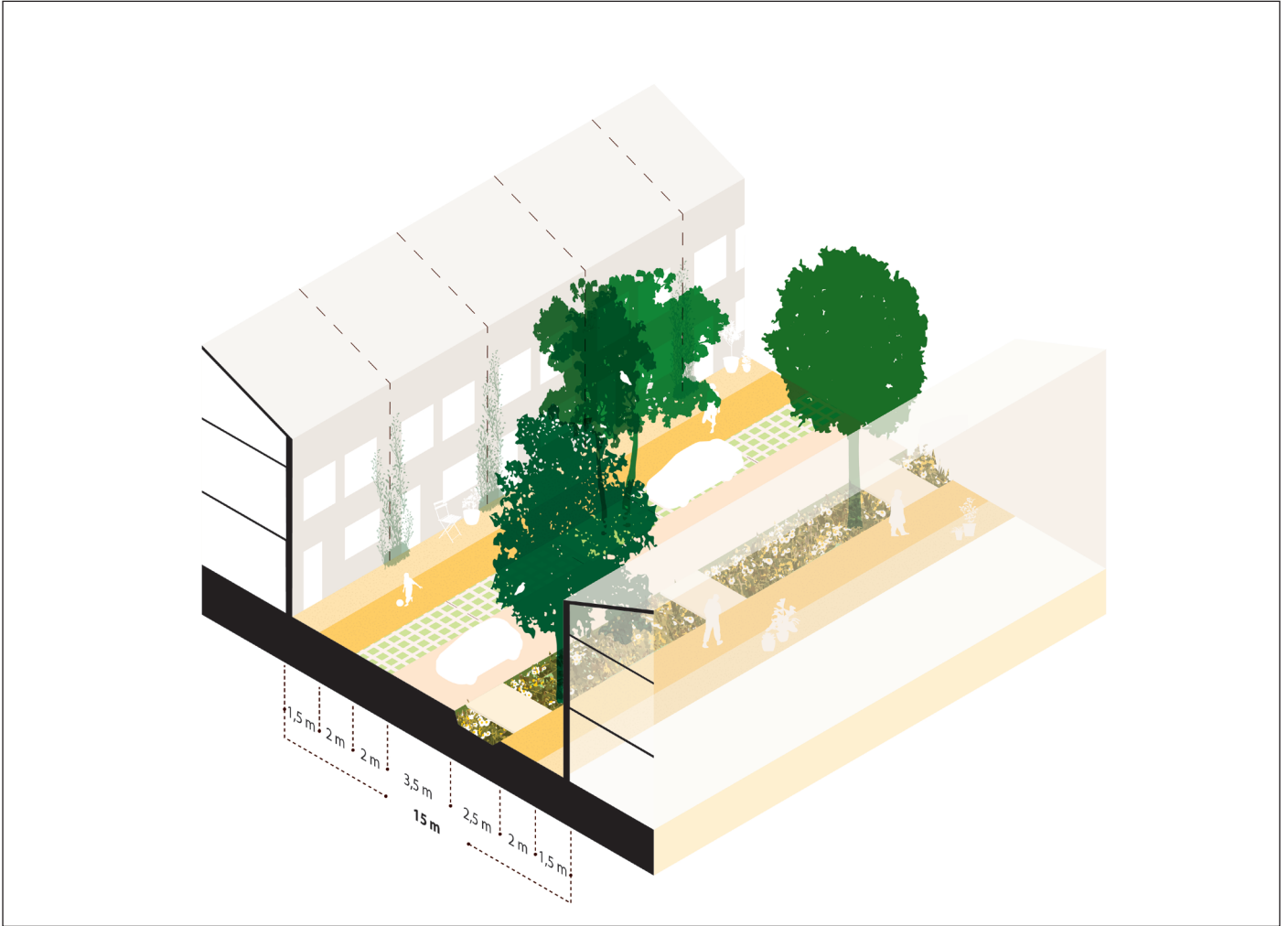


Haaksparkeren

Waterrijk, Eindhoven



Autoluwe parkstraat



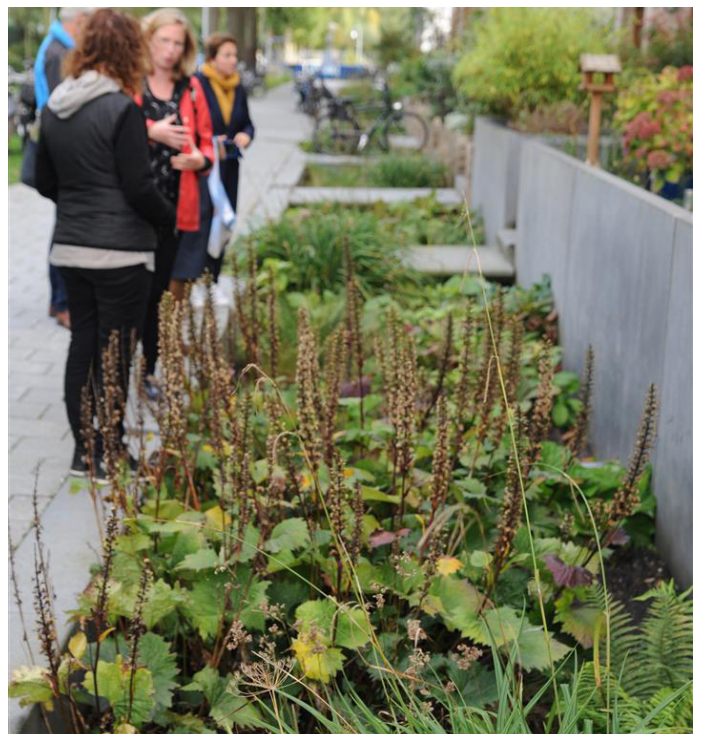
Halfverharding

Azielaan, Wilrijk



WADI beplanting

Zuidelijke Wandelweg, Amsterdam



In aansluiting op de orthogonale structuur van de straten zijn er een groot aantal pocketparkjes en pleintjes gedefinieerd. Deze ruimten kunnen straks samen met de buurt verder worden ontworpen en kunnen ten opzichte van elkaar verschillend zijn. Dit zijn er minimaal 6.



Speelpark/plein

Guangzhou, China



Dorpspark/plein

Lamme van Dieseplein, Deventer

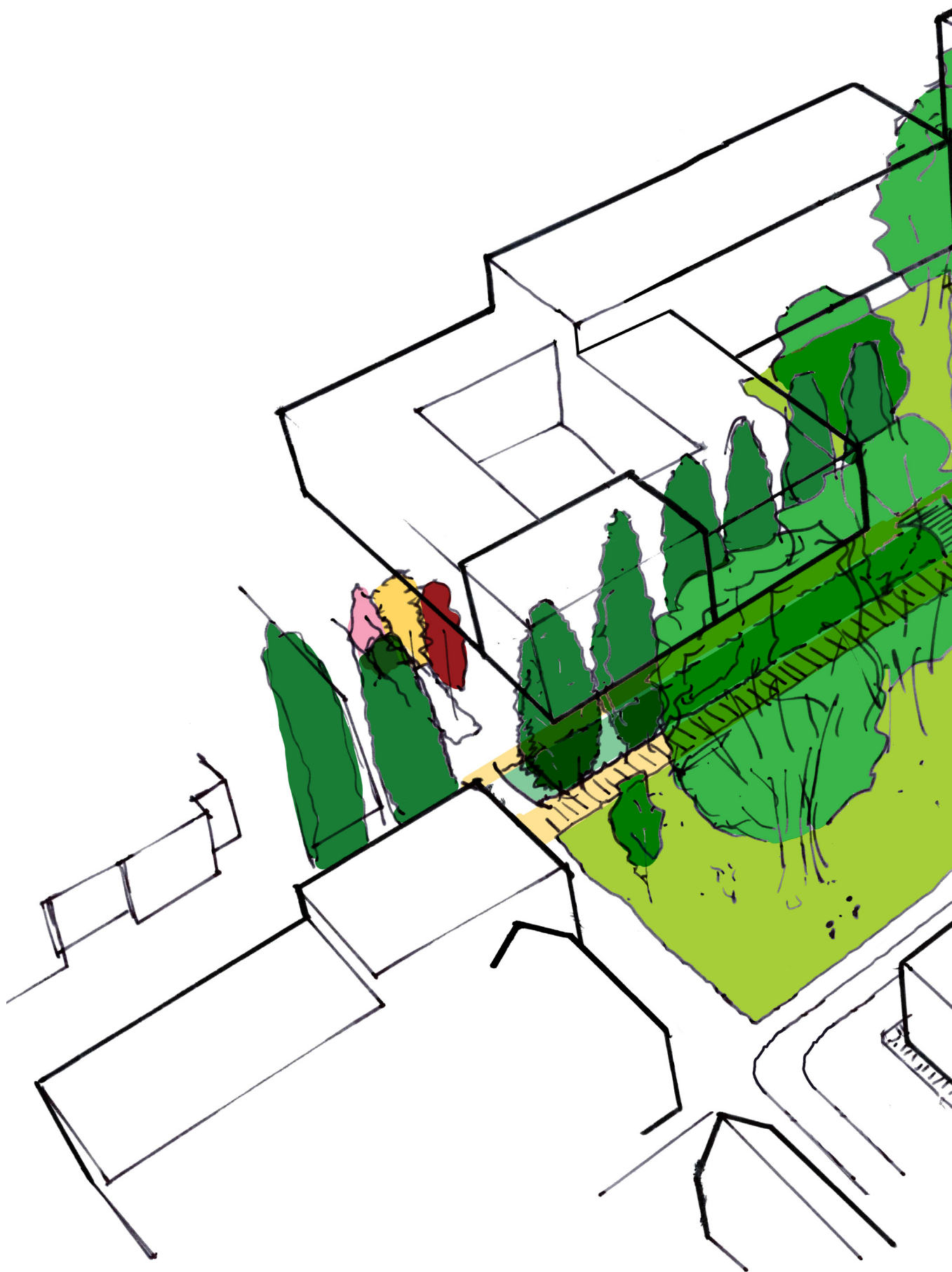


Stedelijk park/plein

Little C, Rotterdam



De pocketparkjes en beek als centraal groen hart





Voetgangers en fietsers spelen een belangrijke rol in de stedenbouwkundige verkenning van de Schrijversbuurt. Hierbij ligt de focus op zowel de hoofdstructuren van de wijk als op een fijnmazig netwerk voor voetgangers en fietsers. Het centrale gebied van de wijk, rondom de pocketparkjes en pleintjes, wordt autovrij gemaakt. Hierdoor ontstaan aantrekkelijke, veilige en levendige ontmoetingsplekken voor fietsers en vooral voor voetgangers in de wijk.



Voetganger toegankelijk

GWL-Terrein, Amsterdam



Shared spaces

Parc du Chemin, Nanterre



Stedenbouw, architectuur en accenten stedenbouwkundig

De buurt bestaat uit samengestelde bouwblokken met privé binnenhoven, hoofdzakelijk rijtjeswoningen van 2,5 hoog plus een kap. De architectuur legt sterk de nadruk op het integreren van dorpspe karakteristieken en herkenbaarheid, waardoor het goed aansluit op de omgeving. Ter hoogte van de pocketparkjes is ruimte voor hoogteaccenten, waarbij niet alleen wordt gelet op esthetiek, maar zijn ze ook een knipoog naar het gemengde karakter. Deze uitgangspunten voor een gevarieerd straatbeeld.



Woonblokken met privé binnenhoven

Osdorp, Amsterdam



Eigenheid en Individueel herkenbaar

Marmalade lane, Cambridge



Accent rondom parken en pleintjes

Little C, Rotterdam



Het bewonersparkeren vindt plaats in de binnenhoven waarboven de tuinen van de rijtjeswoningen zijn gesitueerd. Daarom zijn de woonkamers gesitueerd op de eerste verdieping. Op de begane grond is er aan de straatzijde ruimte voor een woonkeuken, een kantoor aan huis of eventueel een slaapkamer. Per hof zal er een privé ontsluiting met liftje op een achterpad worden aangesloten, zodat mindervaliden alle woningen kunnen bereiken en ook de tuinen



Productief dak

Waterretentie daken



Daken van bebouwing creëren veel kansen. Naast dat het dak water opvangt, is deze ook productief. Dit kan o.a. door; het opgeslagen water te gebruiken voor het produceren van gewassen.

Waternvertragend

Wateropvang parkstraat



Door water op te vangen en te vertragen in de openbare ruimte, kan deze gecombineerd worden met klimaatstroken waarin verschillende beplantingen een stimulering geven aan de ecologie en biodiversiteit.

Waterafdragend

Wateropvang hoofdontsluiting



De wateropvang gebeurt in een netwerk die uiteindelijk uitmondt op de Beek, centraal in de Schrijversbuurt. Die uiteindelijk op zijn beurt weer het overgebleven water afdraagt aan het Neksloot Park.

Bij het uiteindelijke ontwerp van de straten en pocketparkjes wordt rekening gehouden met boom- en plantensoorten die hier van nature voorkomen of een bijdrage leveren aan het grotere ecosysteem. Ook zal bij het ontwerp van de woningen worden gekeken hoe bepaalde voorzieningen voor vogels vleermuizen en insecten in de architectuur kunnen worden geïntegreerd.



Soorten variatie

Klimaatstroken



Belangrijk is dat de Schrijversbuurt, naast de mens, een gezonde leefomgeving creëert voor insecten en dieren. Dit wordt gestimuleerd door het zorgvuldig uitkiezen en aanplanten van diverse plant- en bloemensoorten.

Groene gevels

Bebouwing



Naast dat de groene gevels koelte geven, zijn de groene gevels erg belangrijke verbindingen. Ze creëren een verbinding tussen de verschillende habitats/verdiepingen voor insecten en dieren.

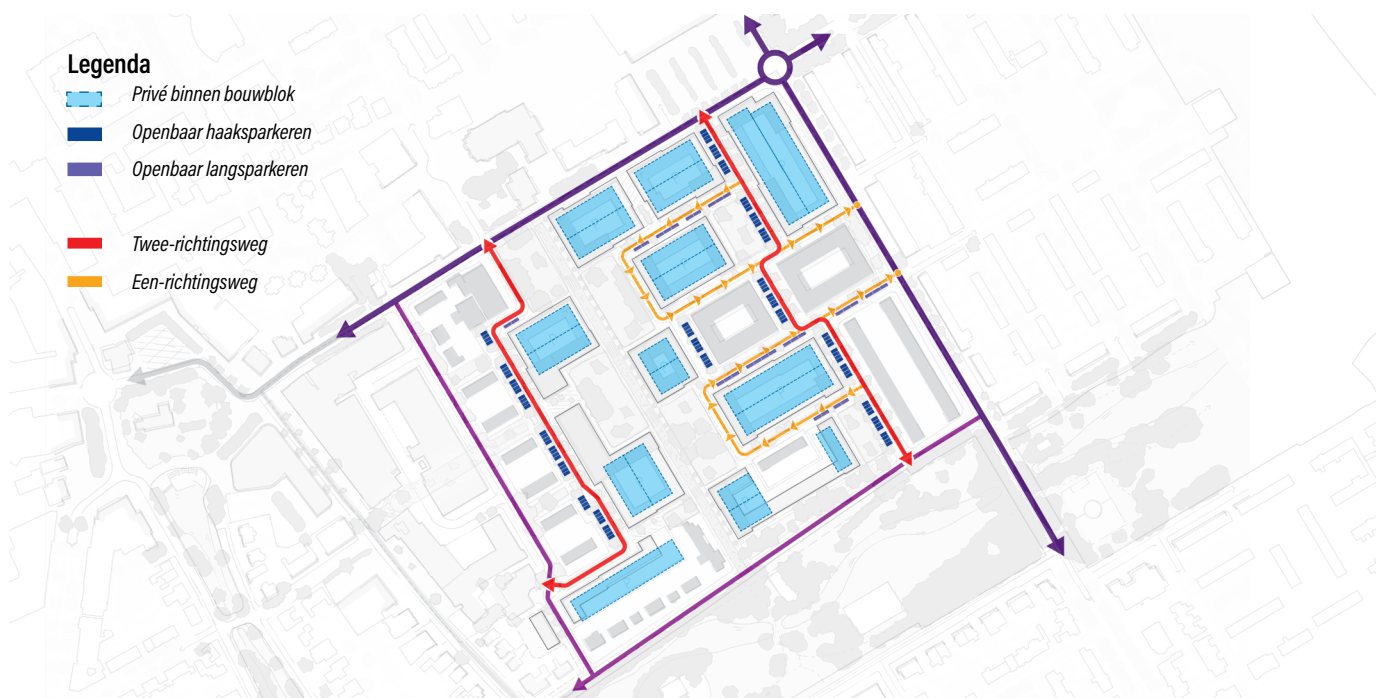
Insect vriendelijke gevel

Bebouwing



De ecologische en bio-diverse inpassingen worden gestimuleerd door 'niet-natuurlijke' oplossingen. Door bijvoorbeeld integraal ontworpen insectvriendelijke bakstenen in de gevel of nestkasten voor vogels.

Het bewonersparkeren vindt plaats in de binnenhoven waarboven de tuinen van de rijtjeswoningen zijn gesitueerd. Daarom zijn de woonkamers gesitueerd op de eerste verdieping. Op de begane grond is er aan de straatzijde ruimte voor een woonkeuken, een kantoor aan huis of eventueel een slaapkamer. Per hof zal er een privé ontsluiting met liftje op een achterpad worden aangesloten, zodat mindervaliden alle woningen kunnen bereiken en ook de tuinen bereikbaar zijn. Dit idee kan eventueel worden aangevuld met schuurtjes in de tuin. In de ontsluitingsstraten en parkstraten wordt het openbare bezoekersparkeren opgelost.



Binnenhoven

Crooswijk, Rotterdam



Door bewoners geconcentreerd onder de tuinen op de binnenhoven te laten parkeren, ontstaat er meer ruimte in de openbare ruimte voor bijv; groen en verblijfsruimte. Het parkeren is op maaiveld.

Haaksparkeren

Monnikenhuizen, Arnhem



In de groene hoofdontsluitingswegen wordt er haaks geparkeerd tussen de bomen. Door het hier te concentreren, wordt het doorgaand verkeer in de wijk geminimaliseerd en bestemmingsverkeer gestimuleerd.

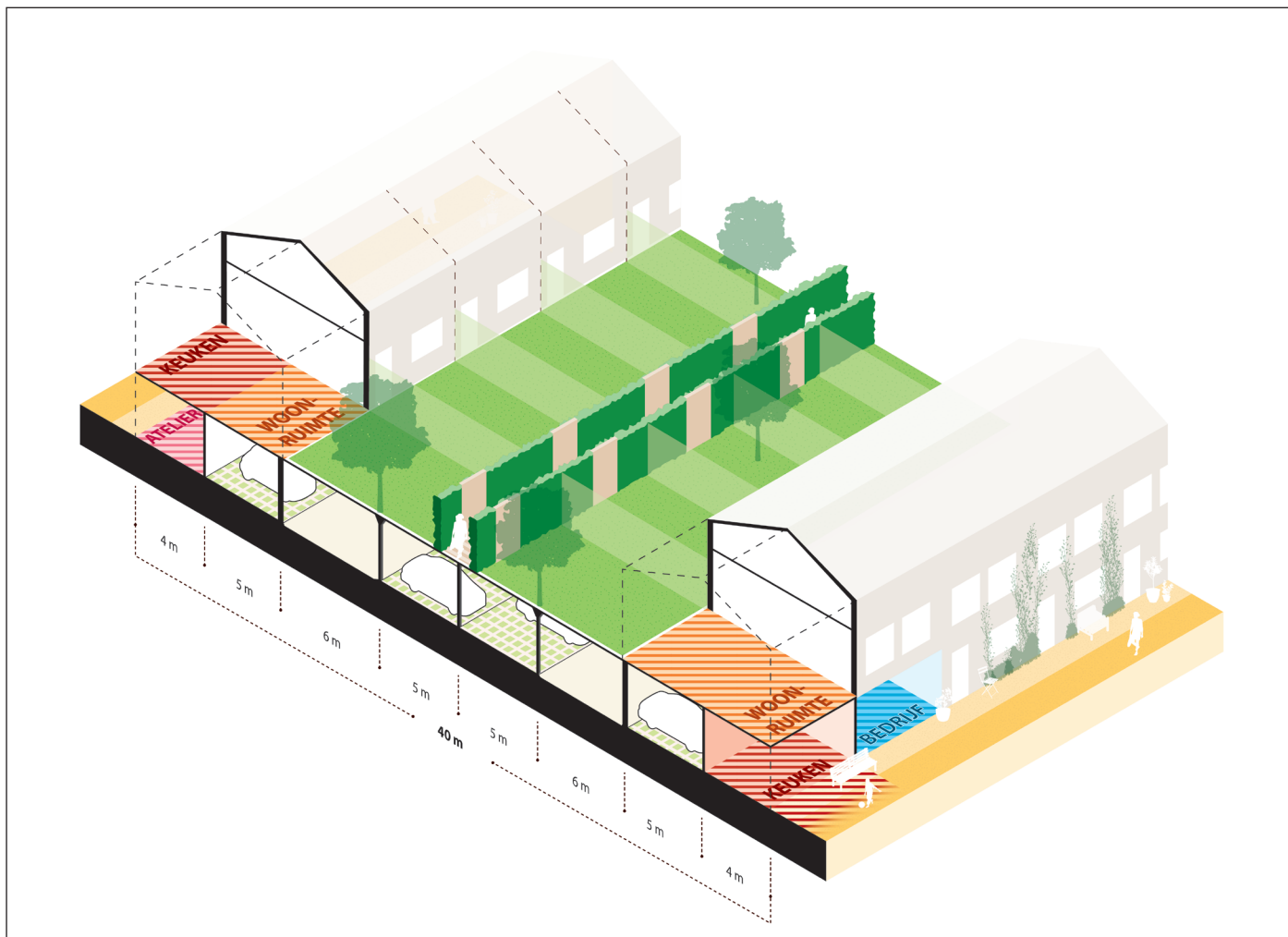
Langsparkeren

Azielaan, Wilrijk



In de eenrichtings-autoluwe-parkstraat wordt er minimaal geparkeerd. Deze straat is voor bestemmingsverkeer/bezoekers van de aanwonende bewoners. Net zoals het haaksparkeren is dit op halfverharding.

Parkeerprincipe binnenhoven



Typologie parkeerprincipe binnenhoven

Osdorp, Amsterdam

Verbinding vanuit woning met stoep

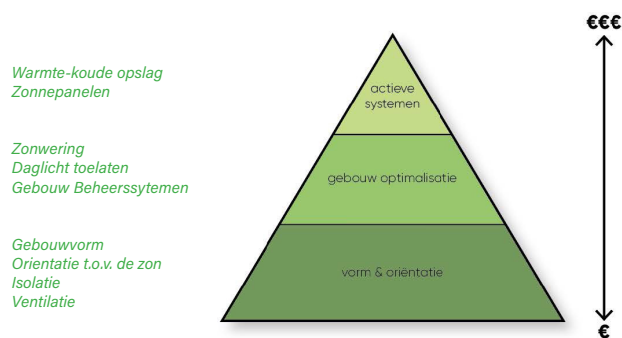
Steigereiland, IJburg



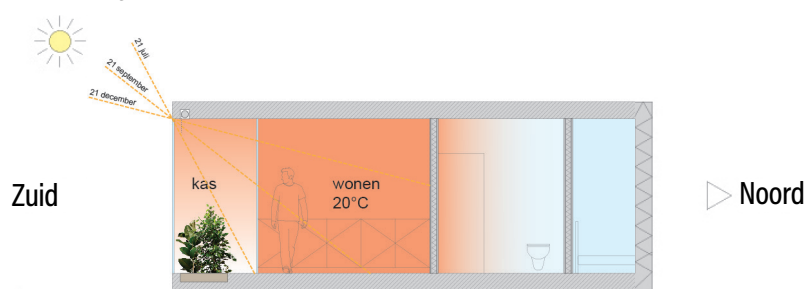
De laatste jaren wordt duidelijk dat we als mens niet onuitputtelijk gebruik kunnen maken van fossiele brandstoffen en onafbreekbare materialen. Daarom is ervoor gekozen om in de verkenning een breed scala aan maatregelen op te nemen, zodat we als mens meer in evenwicht met de natuur kunnen leven. De volgende aspecten zullen bij het verder ontwerp van de buurt verder worden onderzocht:

- Gebruikmaken van warmte-koudeopslag (verschillende vormen),
- Op zoek gaan naar maatregelen om het energieverbruik te reduceren en gebruik te maken van natuurlijke bronnen,
- Duurzame energiemaatregelen zoals een smart grid met uitwisseling van dal- en piekcapaciteit,
- Het gebruik van bouwmaterialen die herbruikbaar en dus circulair zijn.

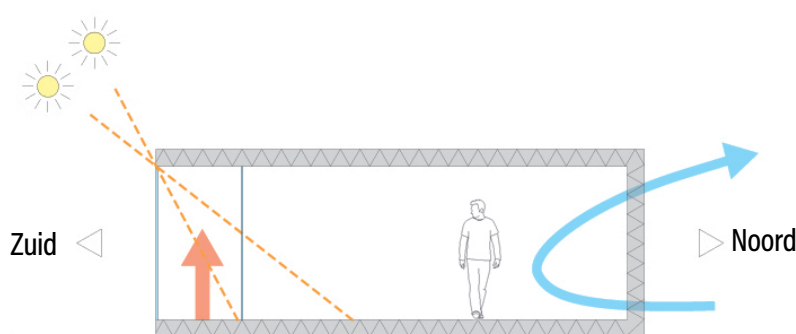
Duurzaamheidsprincipes in de Schrijversbuurt



Beperken van energie behoefte



Serre aan zuidzijde als warmtebuffer

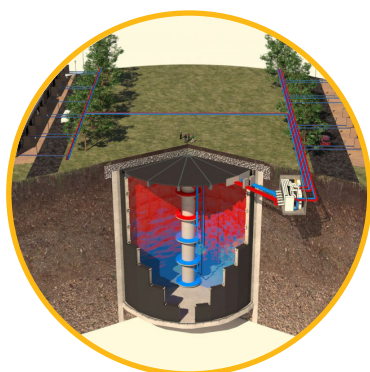


In de winter ventileren vanuit het zuiden, in de zomer vanuit het noorden.



WKO-unit

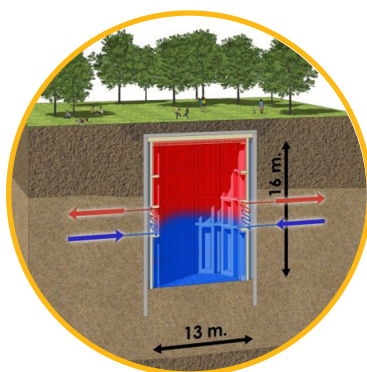
Warmte-Koude opslag



Met een warmte-koudeopslagsysteem wordt warmte en koude een seizoen lang opgeslagen in de bodem zodat deze in de winter de gehele woningen in de buurt verwarmt en in de zomer koelt.

ECO vat

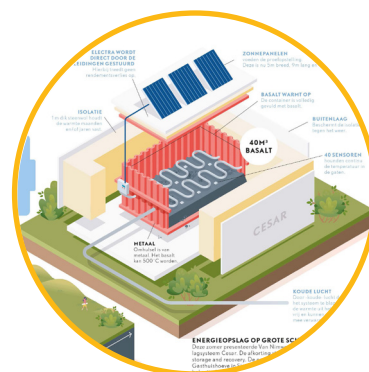
Warmte opslag



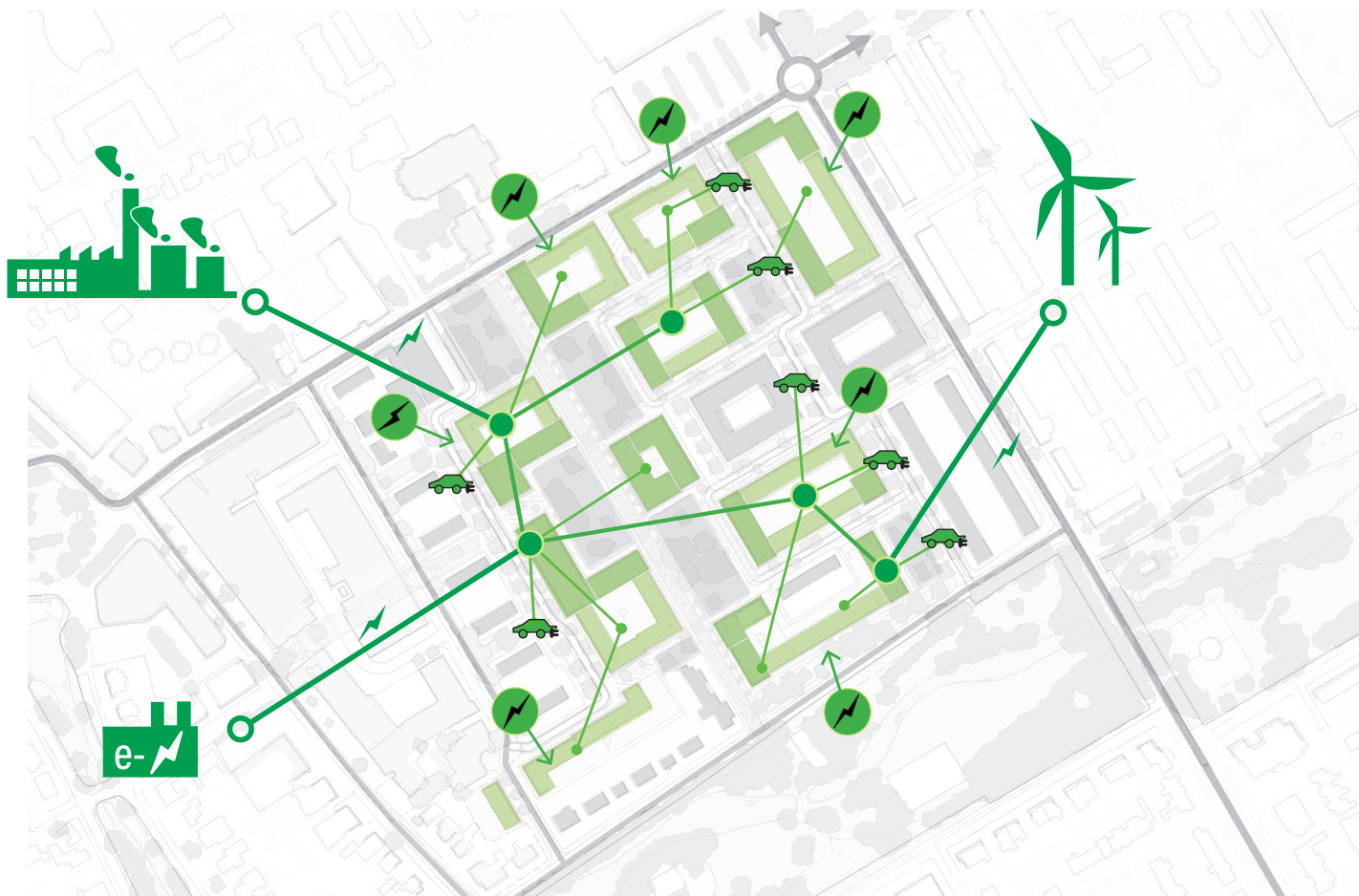
Het ECO-vat een warmteopslagsysteem dat het overschot aan duurzaam opgewekte elektriciteit uit zonnecellen omzet in warmte en deze ondergronds opslaat voor lange termijn.

Basalt opslag

Warmte opslag



Hoe slaan we duurzaam opgewekte energie op? De basalt-batterij bestaat uit een ruimte gevuld met vulkanisch gesteente die wordt opgewarmd tot wel 500°C zodat in de winter de woningen kunnen worden verwarmd.



SMART GRID

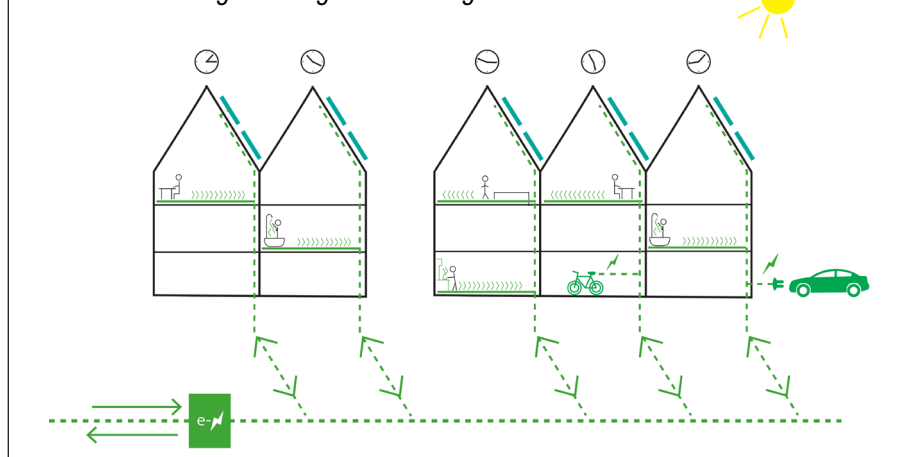
uitwisseling van energie



Om de klimaatdoelen te halen, moet het energienetwerk zowel energie leveren als opnemen, het zogenaamde SMARTGRID. Dit slimme netwerk past met behulp van slimme meet- en regeltechniek het aanbod van diverse energiebronnen aan op de vraag van woningen of bedrijven.

Als een woning overtollige energie heeft, bepaalt het slimme

Schematische weergave energie uitwisseling



energienetwerk of deze energie moet worden geleverd aan de burens of herverdeeld moet worden in het net. In een SMARTGRID zijn gebouwen zowel



energieconsument als -producent, waardoor bewoners zelf controle hebben over hun energieverbruik en energiekosten sterk verminderd worden.



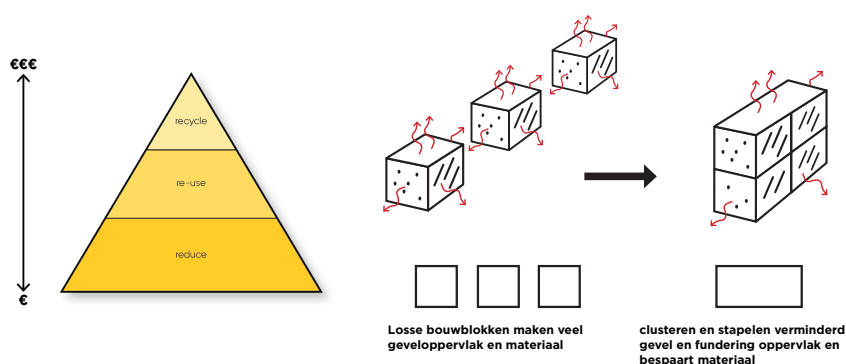
Circulair

Reduceren materiaal

Bewust materiaalgebruik kan gebouwen CO₂-neutraal maken. Door compacte gebouwen te construeren, wordt het geveoppervlak en de fundering verkleind, wat leidt tot een reductie van materiaalgebruik.

Met houtbouw is het mogelijk circulair, biobased en herbruikbaar te bouwen, wat resulteert in CO₂-reductie in vergelijking met bouwen met beton. Biobased bouwen vermindert niet alleen de CO₂-

Schematische weergave reduceren materiaal gebruik



uitstoot, maar verbetert ook de woonkwaliteit. De materialen zijn niet giftig en passen zich aan aan de seizoenen.

Denk hierbij bijvoorbeeld aan

biobased gevelisolatie met accumulerend vermogen, waardoor de vochthuishouding in de woningen op natuurlijke wijze wordt geregeld. Dit zorgt voor gezondere woningen voor bewoners.

4.3 Commentaar

Tijdens de vijfde co-creatiebijeenkomst kon een laatste oordeel worden geveld over de definitieve verkenning herstructurering Schrijversbuurt.

Vanuit de klankbordgroep is met enthousiasme gereageerd op het co-creatieproces en de verwerking van de commentaarpunten in de vervolgstappen. Veel leden van

de klankbordgroep vinden de uitkomsten zeer goed en hebben vertrouwen dat dit een buurt kan worden waar zij zich straks thuis kunnen voelen. Als laatste zijn er nog een aantal opmerkingen gemaakt op het finale concept, deze worden meegenomen als advies richting de verdere planontwikkeling. Deze zijn op de volgende pagina weergegeven.





Opmerkingen tafel 1

- Bestaande parkeerplaatsen van St.Agnes, zijn deze meegenomen in de parkeerberekening?
- Wat zijn de voorwaarden om in de nieuwe Schrijversbuurt te huren? Dit gaat bijvoorbeeld over prijs, type woning en terugkeer/voorrangsregeling.
- Brandveiligheid van de garages onder de binnenhoven?
- Krijgt ieder zijn eigen schuur?

Opmerkingen tafel 2

- Top verkenning! Op detailniveau goede verbeteringen toegepast.
- Goede verdeling van het groen door de gehele buurt.
- Het stedenbouwkundige accent aan de Jacob Catsstraat heeft aandacht nodig, qua hoogte en schaduw werking op de oostgelegen bestaande woningen.
- Let op inrit aan Maerelaan i.v.m. de markt.
- Let op de algehele sociale veiligheid, beneden woonkeuken bijvoorbeeld.
- Denk aan de kliko's, gft en afval.

Opmerkingen tafel 3

- Fijn dat de hoogbouw/stedenbouwkundige accenten verspreid zitten.
- Veel groen, verspreid is plus punt
- Ook de sociale controle op het groen is een plus punt.
- Let op het parkeren van de bewoners in de Hasebroekstraat.
- Houd rekening met bestaande uitritten Groenlandstraat en Brederostraat.
- Is de autostraat aan de kant van de Laan van Assumburg nodig als "snelle" straat?
- Uitweg bij Jumbo zorgt voor onveilig situaties
- Inheemse vegetatie, goed te onderhouden, geen woeker planten.
- Flexibele woningen, aanpasbaar aan woningvraag toekomst?
- Sociale/collectieve ruimtes binnen woonblokken.

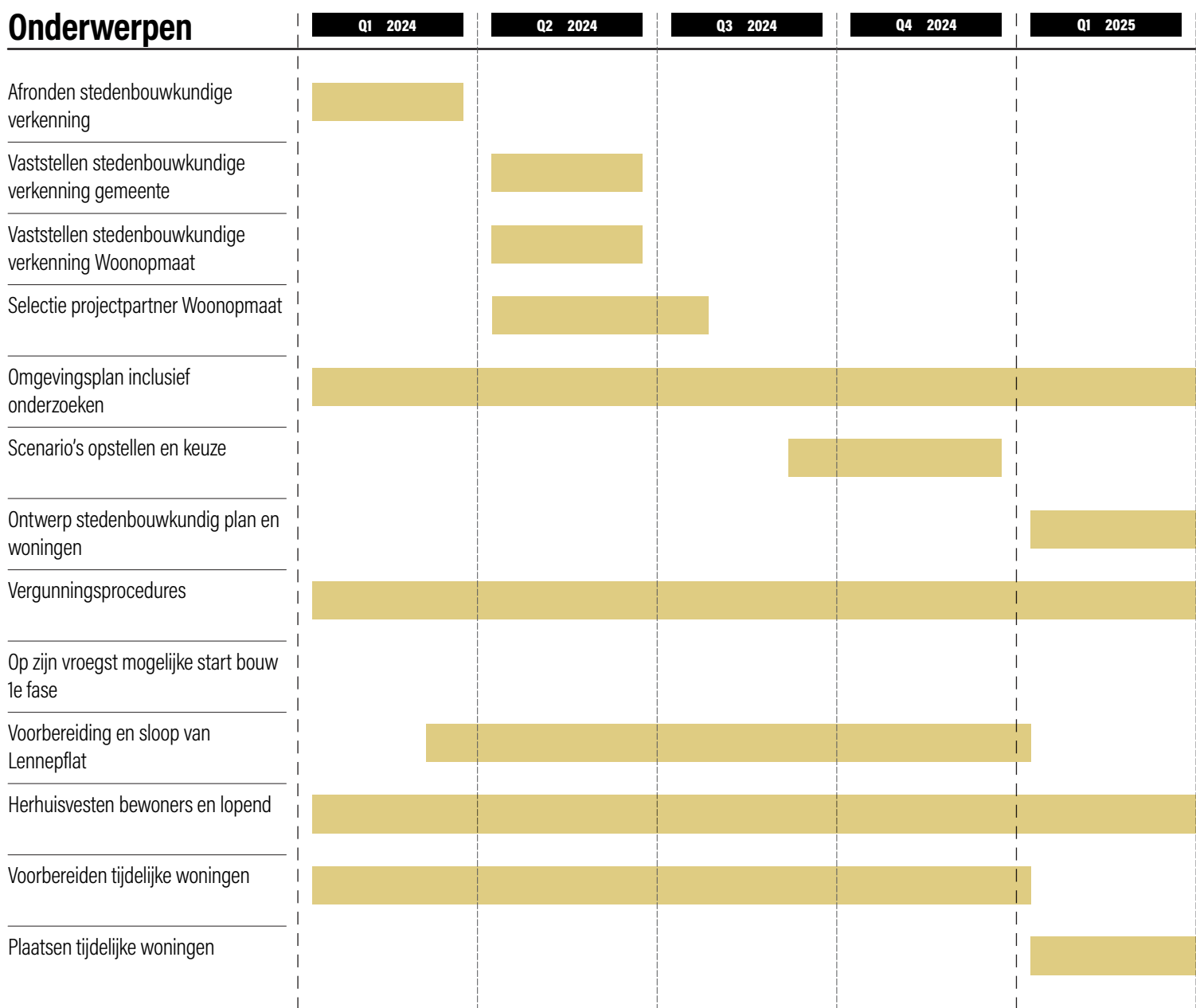
5.1 Planning en doelstellingen

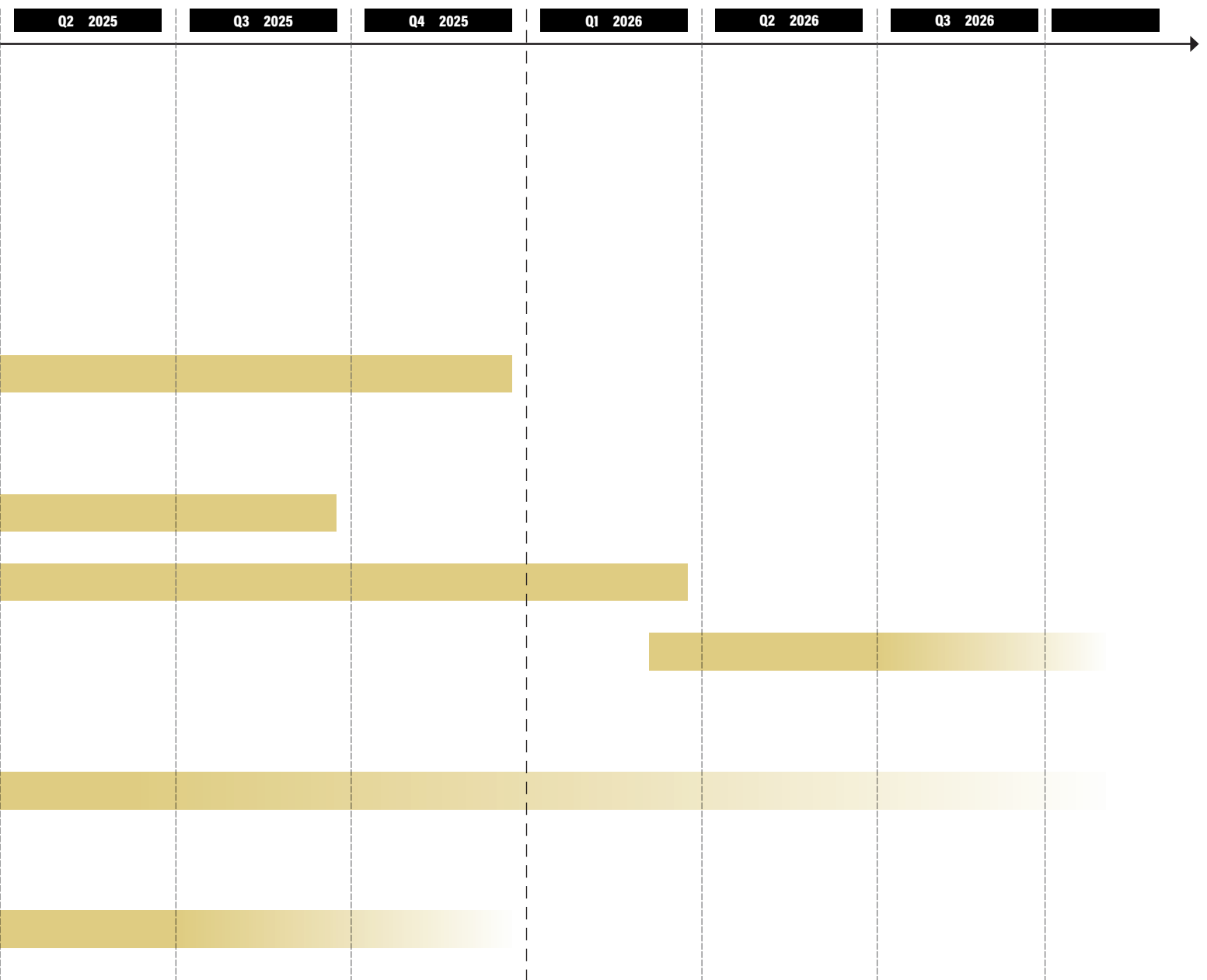
5 VERVOLGSTAPPEN



5.1 Planning en doelstellingen

Het doel van Woonopmaat en de gemeente Heemskerk is dat de stedenbouwkundige verkenning zo snel mogelijk verder wordt ontwikkeld tot stedenbouwkundig plan. Hiervoor zijn er nog verschillende stappen te nemen, deze zijn op dit moment globaal in kaart gebracht. Het volgende schema geeft inzicht in de te nemen stappen, ambities en doelstellingen.





De vernieuwde Schrijversbuurt

