



PAUL DE RUITER
ARCHITECTS



De Schijversbuurt, Heemskerk
Stedenbouwkundige verkenning

stedenbouwkundige verkenning

Inspraakbijeenkomst Schrijversbuurt

27 juni 2024

19.25	Inloop
19.30 uur	Start vergadering (Marian Delzene) Mededelingen en Agenda vergadering
19.35 uur	Uitleg achtergronden verkenning (Peter van Raamsdonk)
19.40 uur	Uitleg Stedenbouwkundige Verkenning (Huub Juurlink)
20.00 uur	Uitleg vervolgstappen (Peter van Raamsdonk)
20.10 uur	Vragenronde onder leiding van Marian Delzene en Gilles van Sandwijk
20.50 uur	Korte samenvatting van wat er is gezegd (Huub en Peter)
20.55 uur	Sluiting vergadering (Marian Delzene)

AANLEIDING PROJECT SCHRIJVERSBUURT

- Slechte toestand van Lennepflat --> sloopbesluit genomen --> sloop start eind 2024!
- Stijgend aantal onderhoudsverzoeken en klachten uit de buurt (tocht, vocht, slecht riool, etc...)
- Eerste analyse --> diepgaand bouwkundig onderzoek nodig!
- Oprichting bewonerspanel om meningen en informatie op te halen
- Uitslag bouwkundig onderzoek: slechte toestand, renovatie wordt zeer kostbaar!
- Oprichting klankbordgroep met bewoners en omwonenden
- Onderzoeksopdracht projectteam --> kijk naar de mogelijkheden voor de Schrijversbuurt, met als hoofdrichting sloop/nieuwbouw
- Inrichting samenwerking met gemeente Heemskerk
- Aanstelling JENG als stedenbouwkundige
- Co-creatieproces leidt tot stedenbouwkundige verkenning --> februari 2024 gereed
- Nu: informeren omwonenden, bestuur gemeente en Woonopmaat
- Aansluitend: analyse financiële mogelijkheden project Schrijversbuurt



**5 CO-CREATIE BIJEENKOMSTEN MET KLANKBORDGROEP
25 BEWONERS + WOONOPMAAT + GEMEENTE + STEDENBOUWERS**

5 CO-CREATIEBIJEENKOMSTEN

- LEVEN IN SCHRIJVERSBUURT
- DROMEN EN WENSEN
- 3 MODELLEN
- MODELLENKEUZE
- VERKENNING SCHRIJVERSBUURT

5 PLANTEAMS KERNGROEP

- WOONOPMAAT
- GEMEENTE HEEMSKERK
- JUURLINK [+] GELUK, STEDENBOUWKUNDIGEN EN LANDSCHAPSARCHITECTEN

INFORMATIEAVOND BEWONERS

INFORMATIEBIJEENKOMST RAAD VAN HEEMSKERK / RAAD VAN COMMISSARISSEN W.O.M.

WELSTAND HEEMSKERK

BIJEENKOMST VERSCHILLENDE DIENSTEN GEMEENTE HEEMSKERK

EXCURSIE MET KLANKBORDGROEP

Start- en opleverdatum

- Kennismaking week 27
- Start week 29
- Opleverdatum week 51

● Planteam

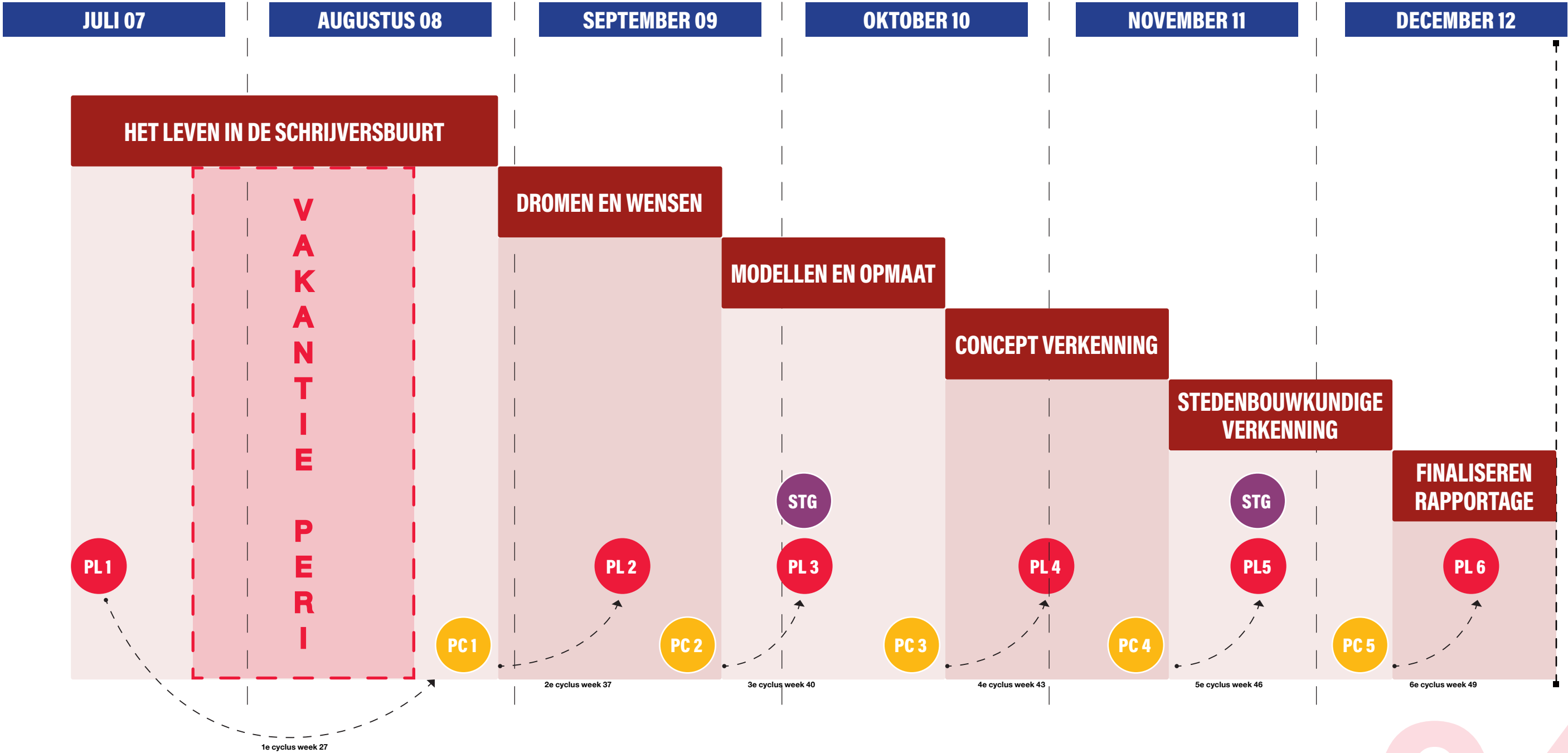
- Planteam 1	week 29	17 jul - 23 jul
- Planteam 2	week 37	11 sept - 17 sept
- Planteam 3	week 40	2 okt - 8 okt
- Planteam 4	week 43	23 okt - 29 okt
- Planteam 5	week 46	13 nov - 19 nov
- Planteam 6	week 49	4 dec - 10 dec

● Participatie en Co-creatie

1. Het leven in de Schrijversbuurt	week 35	28 aug - 3 sept
2. Dromen en wensen	week 38	18 sept - 24 sept
3. Verschillende modellen en opmaat keuze.	week 41	09 okt - 15 okt
4. Concept verkenning vernieuwde Schrijversbuurt.	week 44	23 okt - 29 okt
5. Verfijning stedenbouwkundige verkenning	week 47	20 nov - 26 nov

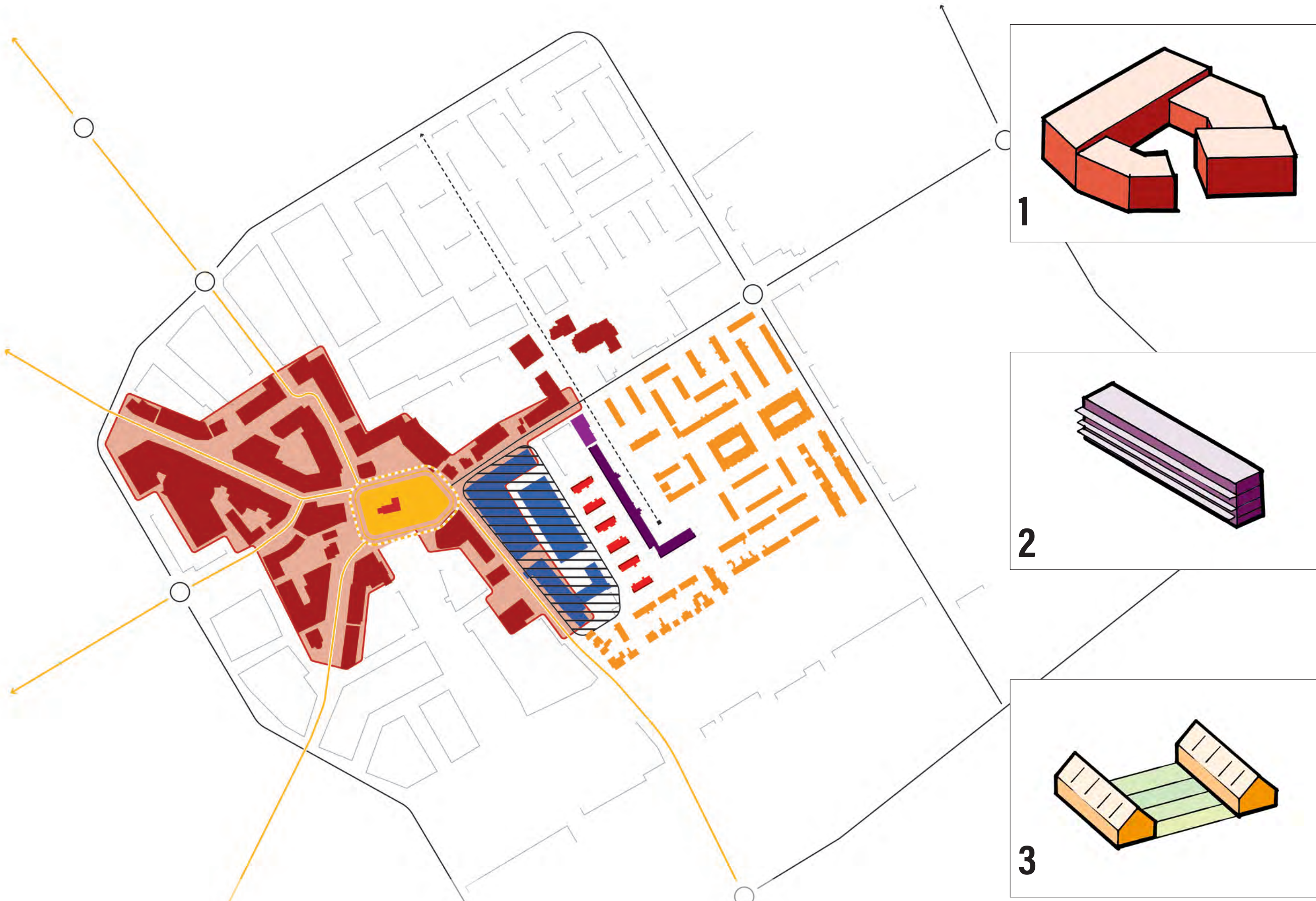
● Check Stuurgroep - Politiek

Stuurgroep 1	week 40	2 okt - 8 okt
Stuurgroep 2	week 46	13 nov - 19 nov





Co-creatie 1 - Rondgang en inventarisatie



Schrijversbuurt ontwikkeld als centraal gelegen, geen ruimtelijk verbinding.



Schrijversbuurt gelegen aan het rijke groen van de Neksloot

6. De verschillende typologiën in de Schrijversbuurt

- Legenda**
- 9.3 ha
- 107 Gallerij appartementen
 - 12 Portiekwoningen
 - 94 Appartementen
 - 227 Rijwoningen
 - 36 2-onder-1 Kap
 - 2 Vrijstaand
- 478 woningen



Resultaten co-creatie #1 *"Het leven in de Schrijversbuurt"*

Vaker genoemde opmerkingen over de woningen

Positief

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

Gebreken:

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

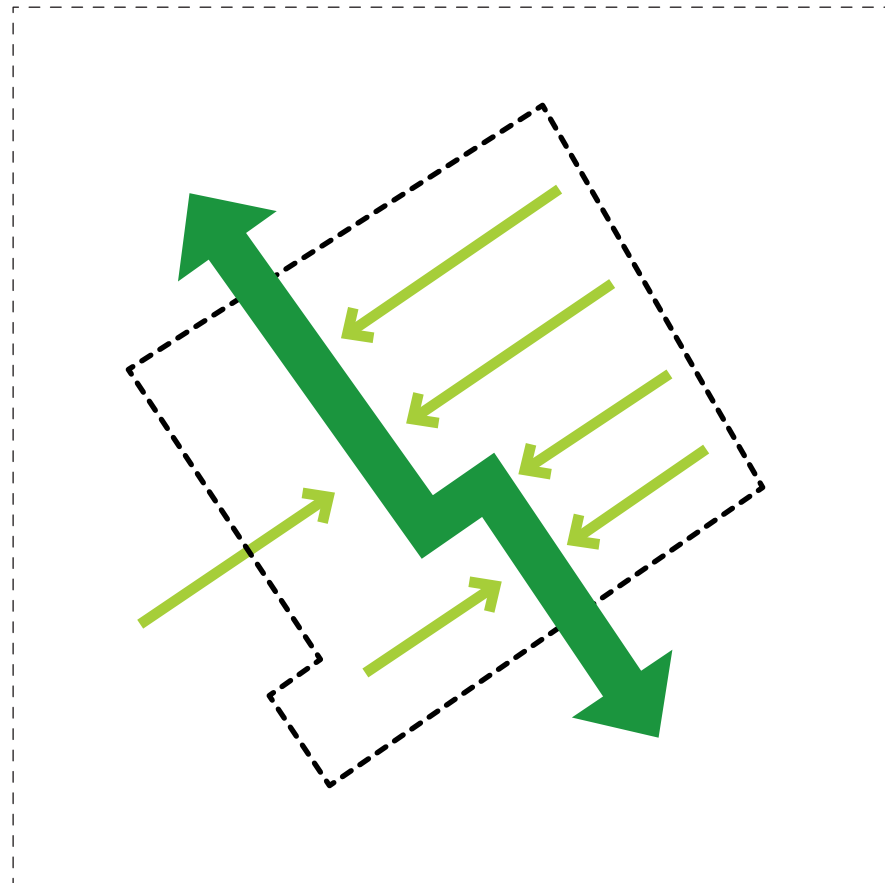


Co-creatie 2 - Dromen en Wensen

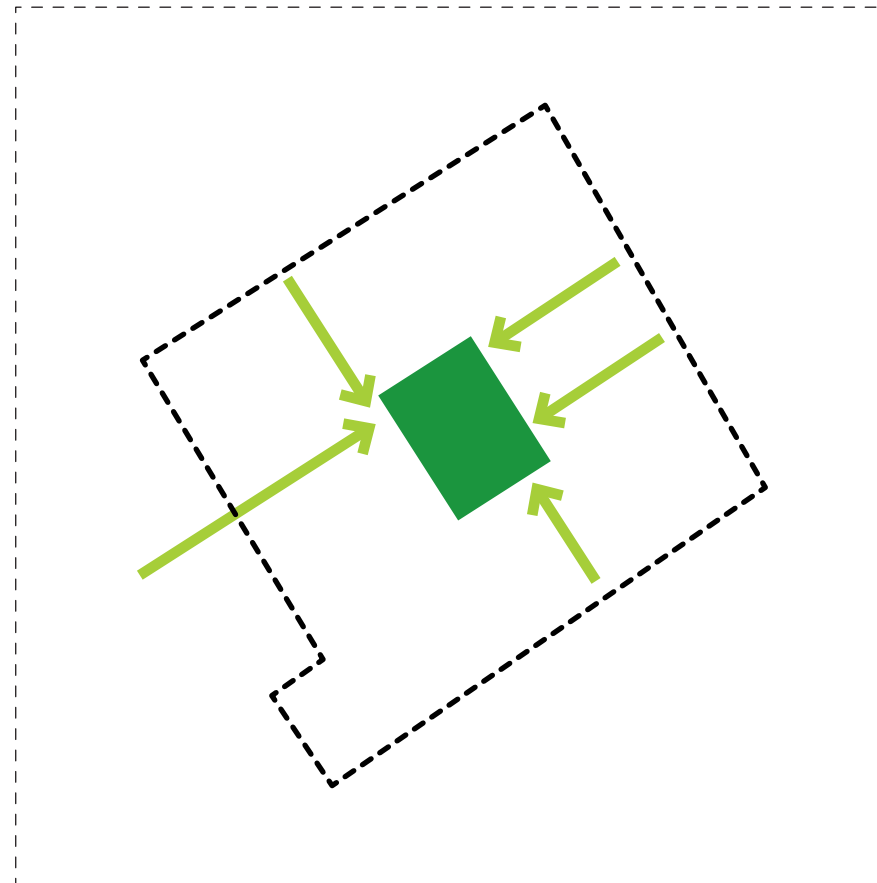


Co-creatie 3 - Modellen en keuze

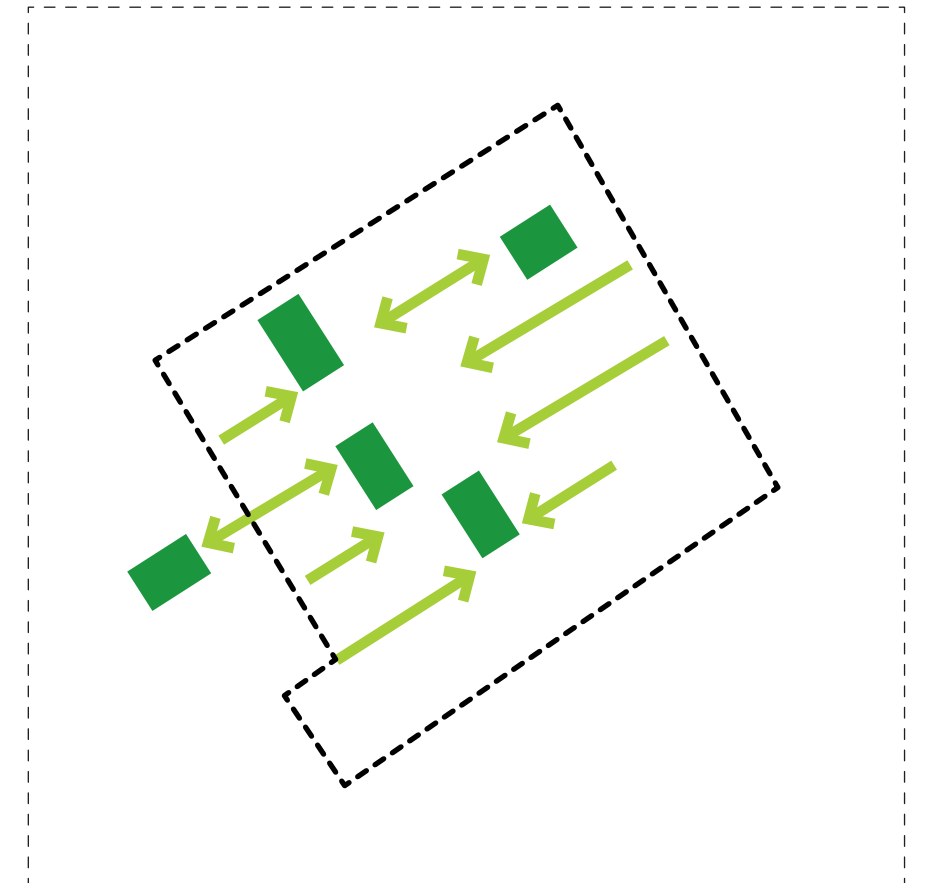
Lineair Park



Centraal Park



Pocket Park



Verskillende modellen, verschillende buurten



Algemene opmerkingen model 3
Het model 'x' heeft nog meer...

- te weinig groen
- wijk bij buien
- teveel gekrijoel

Kijken naar parkeren mogelijkheden achter het huis. Vergelijken met model 1

- parkeren bezoekers + bezoek scheiden
- con. huigenste zoals model 1

Minste groen meer groen vinden.

De kleinschaligheid vind ik fijn. Liefst de hoogbouw in de kern van wijk meer naar de buitenrand

Voorkeur 3F

maar:

- parkeerhofjes als in 1
- woonstraten voor waterafvoer als in 1

parkeerhoven zo veel mogelijk op hoofdwegen laten uitkomen en niet op tussenstraten (alle modellen)

Kunnen jullie aanpak van lederen woning met tuin voor 1 of 2 personen?

VEBINDING NAAR NEHSLOOTPARK WERSELT

hogerbouwstraat 16 te hoge villa geen privé in tuin. zonnepanelen = geen zon welke garage? Parkeren voor de deur van met auto toezicht, geen zon in winter, voor bedrijf laden

tijken naar mogelijkheid gesloten complexen meer binding

• hofjes bij con. groenland staat zijn top!

• geen meer lineaire zon nou zijn (combi 1+3)

Er zit meer parkeeroppervlakte (750 PP) dan groen - oppervlakte in de plannen (alle modellen)

in het gebouw parkeren?

Uitrit parkeerhof niet haaks op woning i.v.m. autolampen (alle modellen)

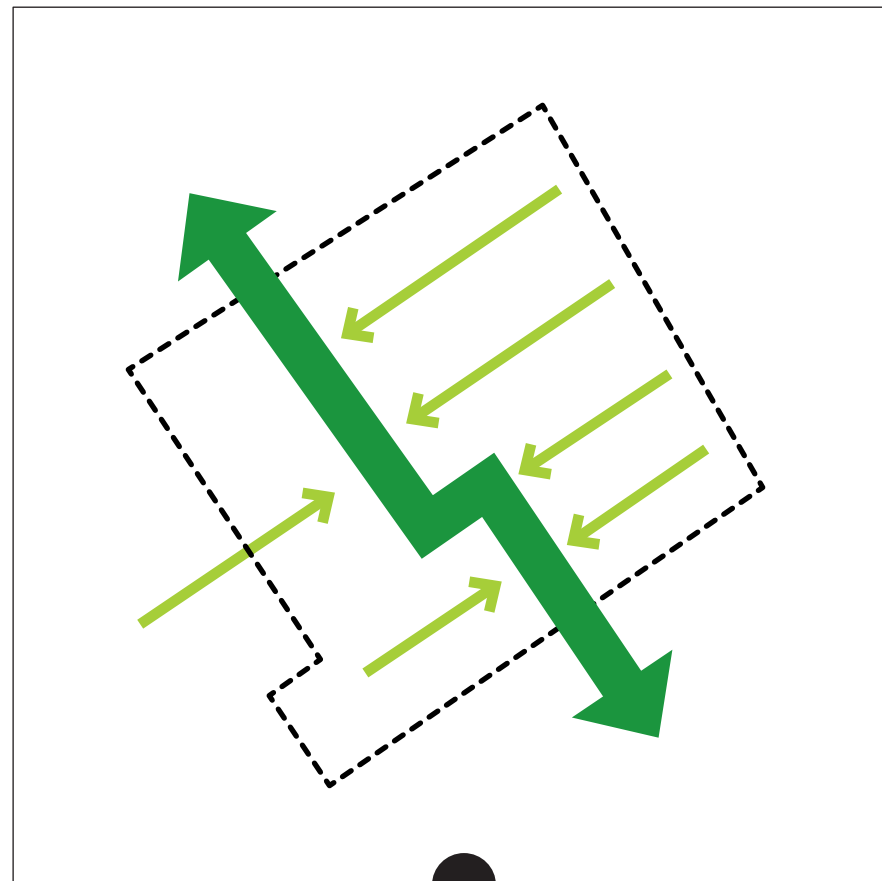
Opmerkingen model 3

1. Kleinschaligheid van model 3 wordt als prettig ervaren.
2. Het model kan/moet groener.
3. Let op met de hogere bebouwing t.o.v. bestaande woningen en locatie.
4. Het parkeren koppelen aan hoofdwegen.
5. Privé en openbaar proberen beter te scheiden van elkaar.
6. Kijk met het parkeren en groen met een schuinoog naar model 1.

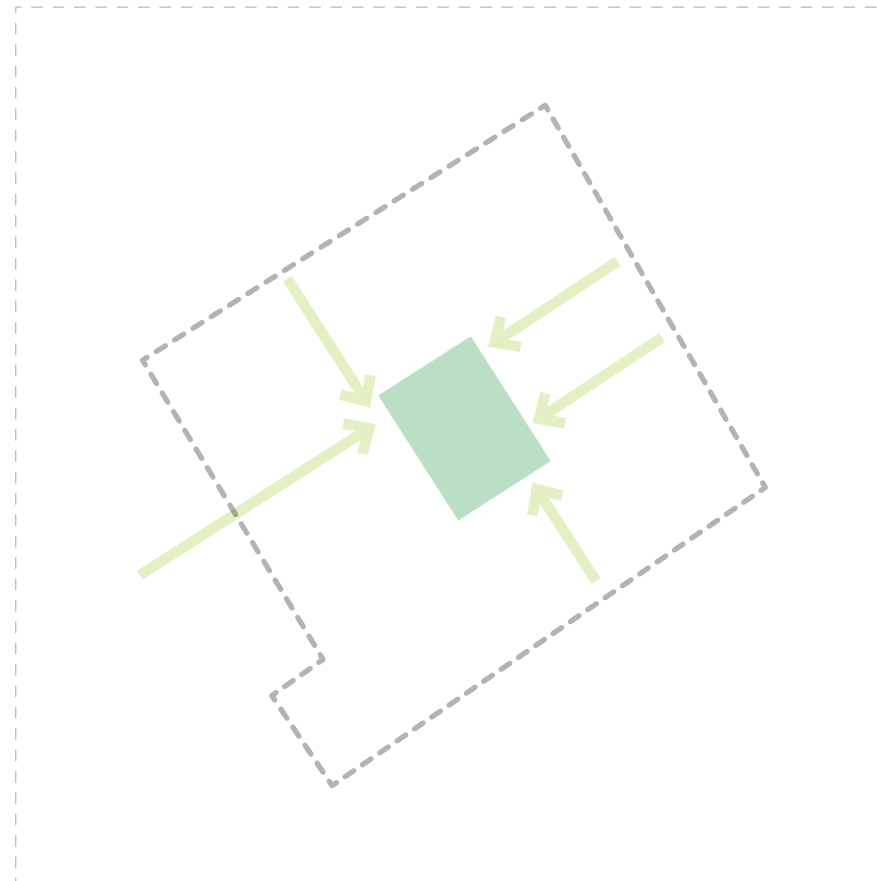
Lamme van Dieseplein, Deventer



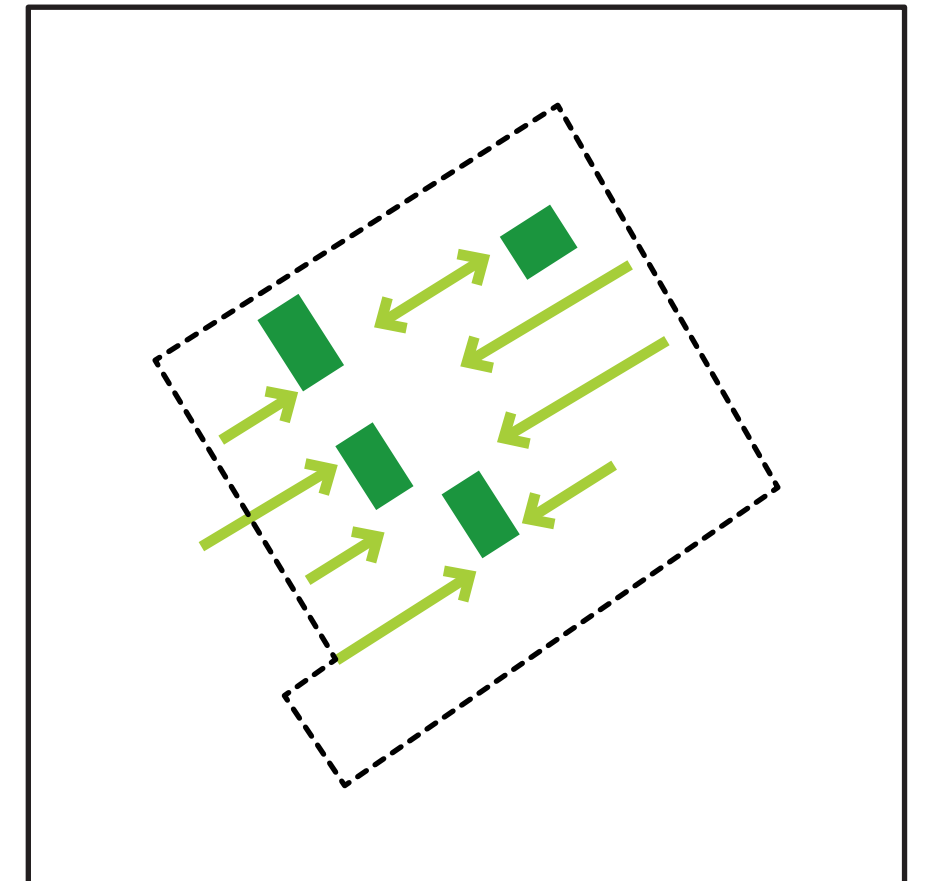
2. Lineair Park



3. Centraal Park

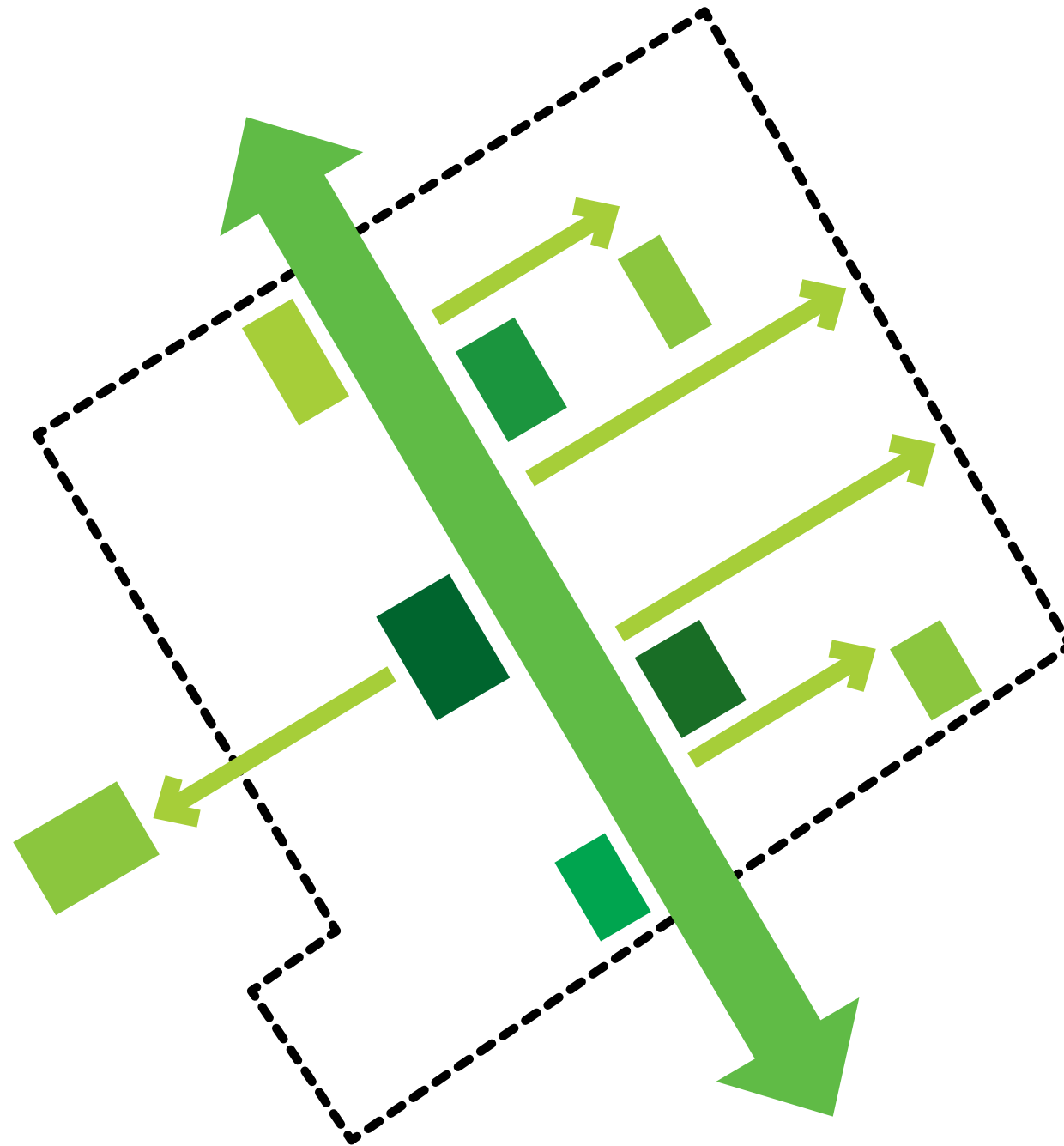


1. Pocket Park



Afstemmen van vanuit de gewenste modellen

Kralensnoer Park





Co-creatie 4 - Concept verkenning en commentaar

Stedenbouwkundige Verkenning

Kralensnoer Park



1. Herkenning door groen/identiteiten in de Schrijversbuurt

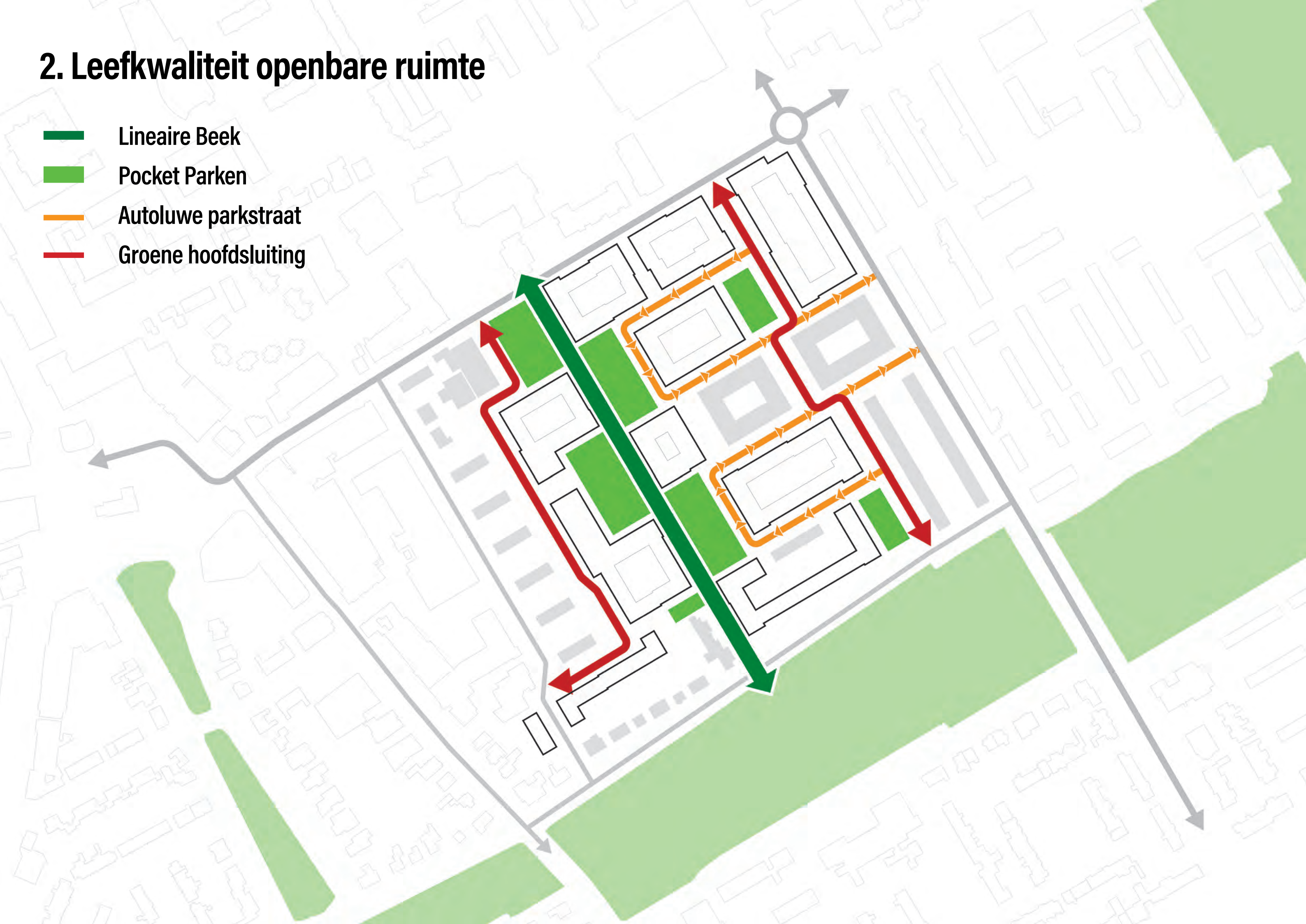


De Lineaire Beek

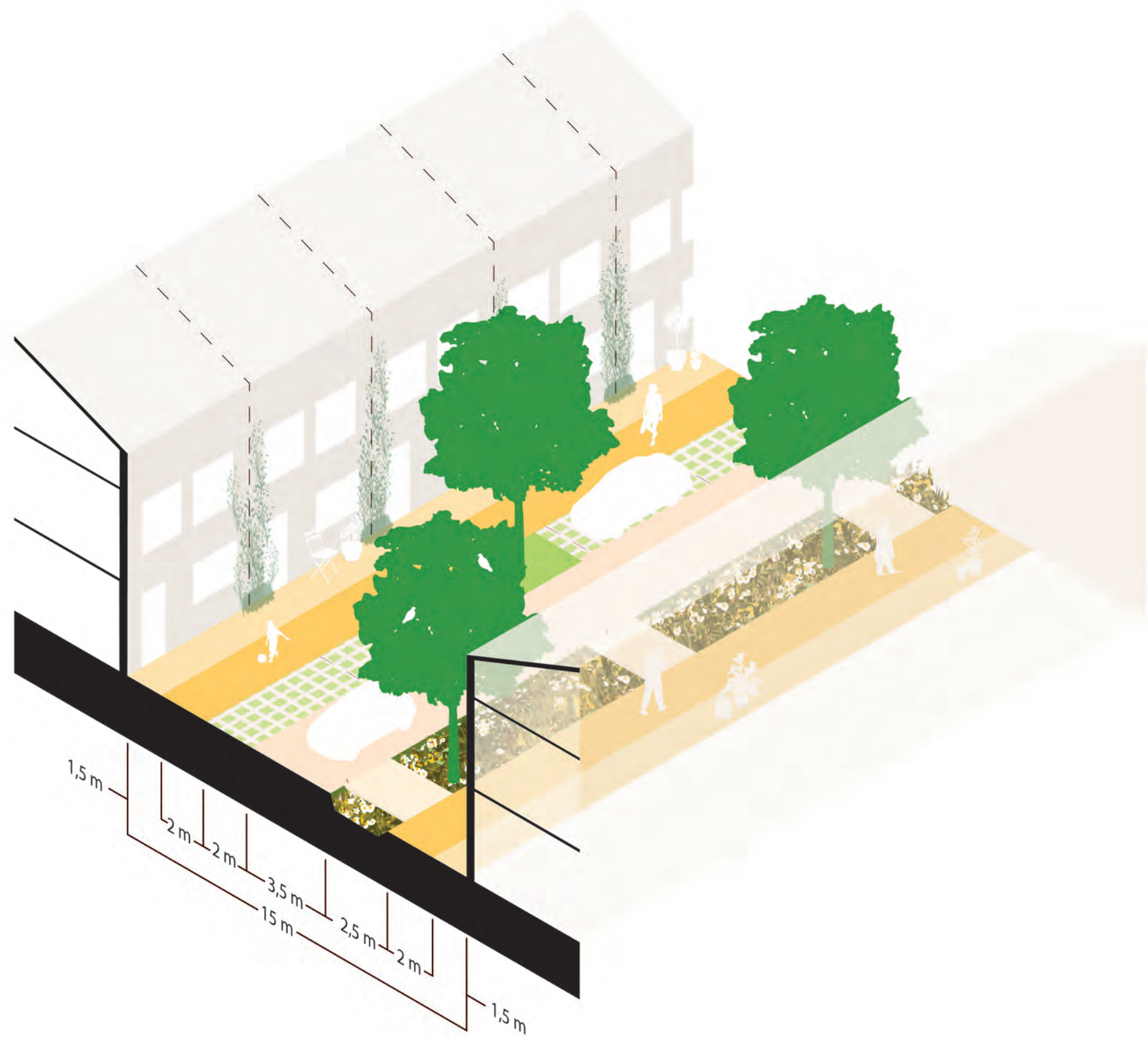


2. Leefkwaliteit openbare ruimte

- Lineaire Beek
- Pocket Parken
- Autoluwe parkstraat
- Groene hoofdsluiting

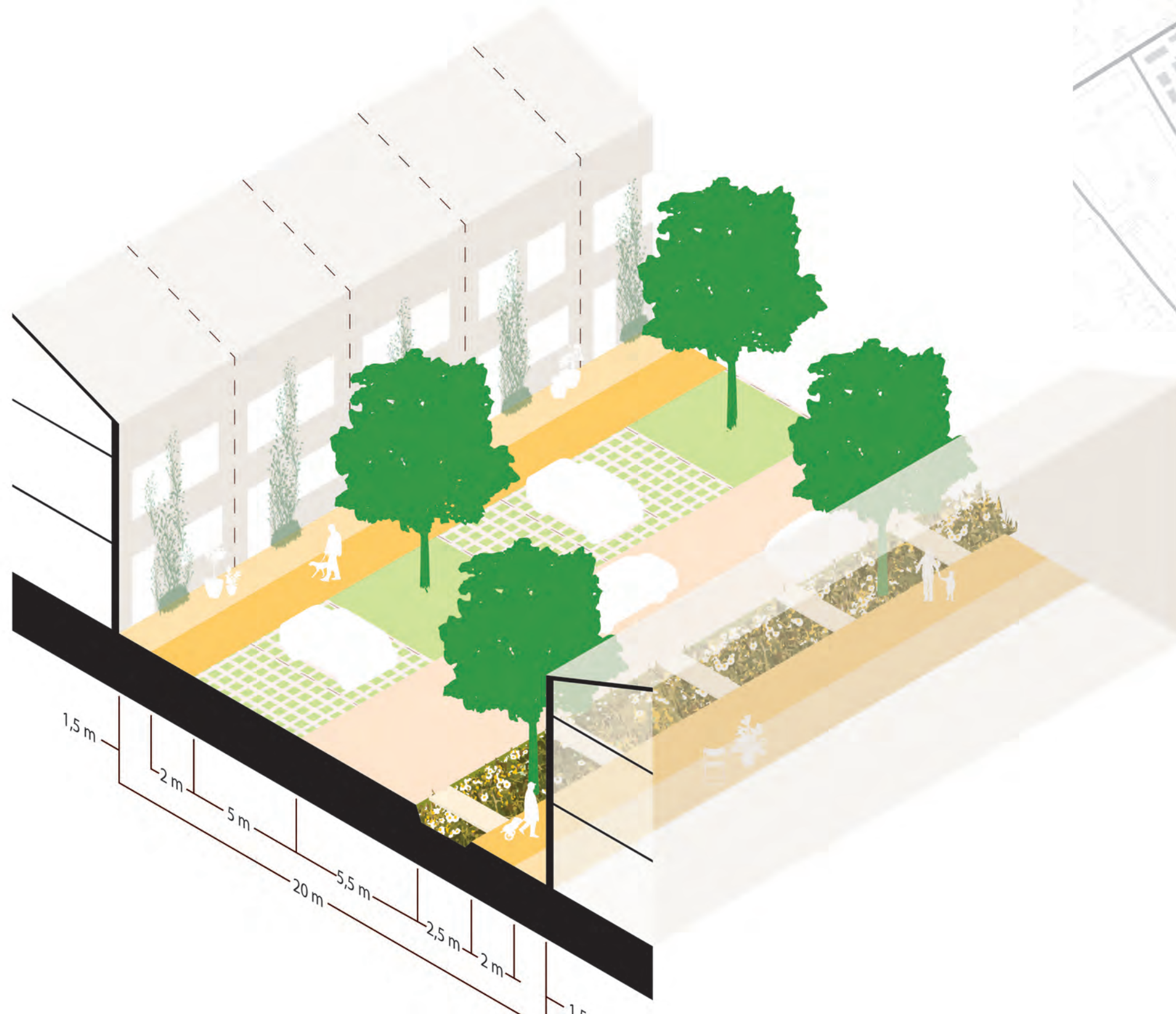


Autoluwe Parkstraat

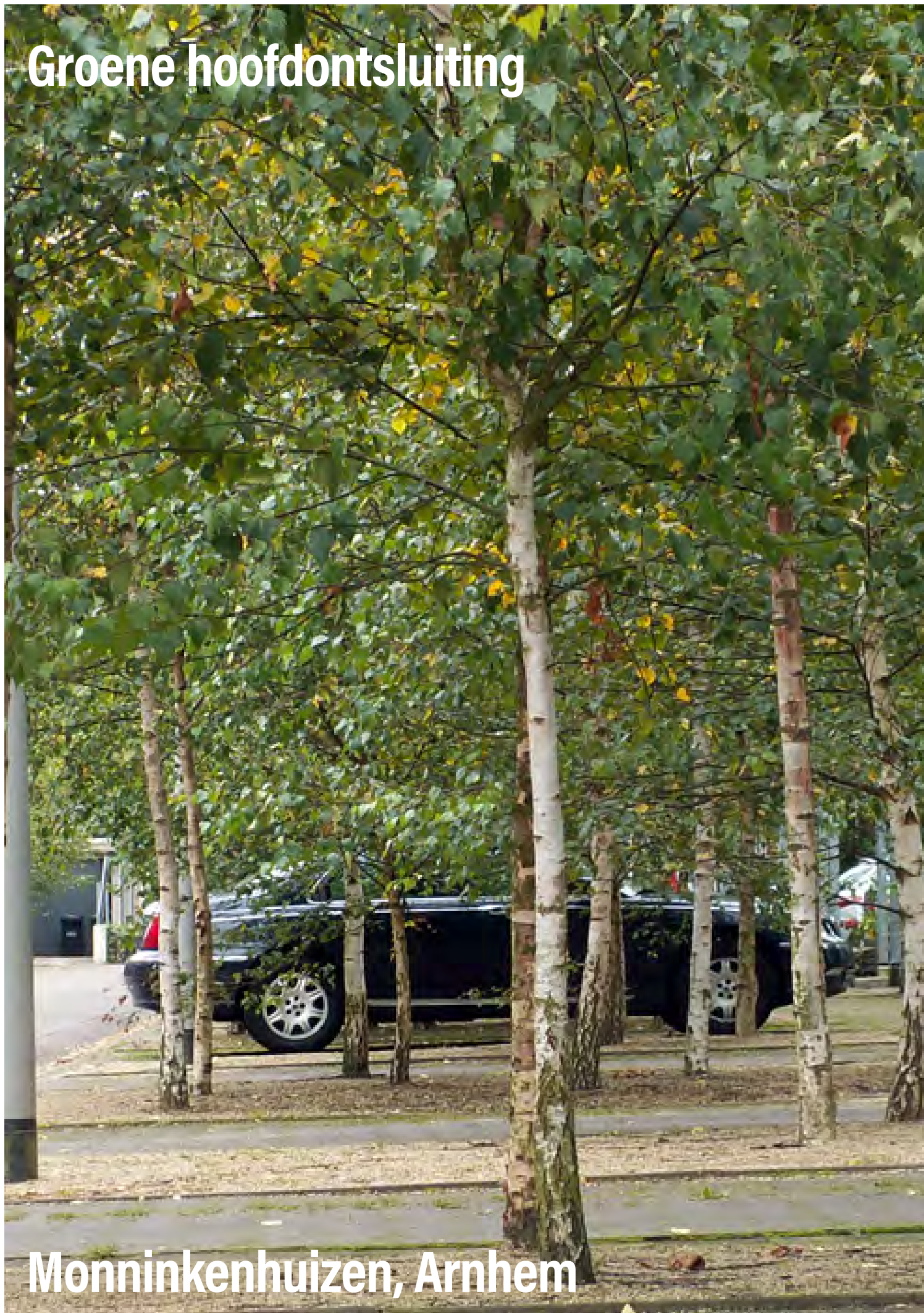




Groene Hoofdstraten



Groene hoofdontsluiting



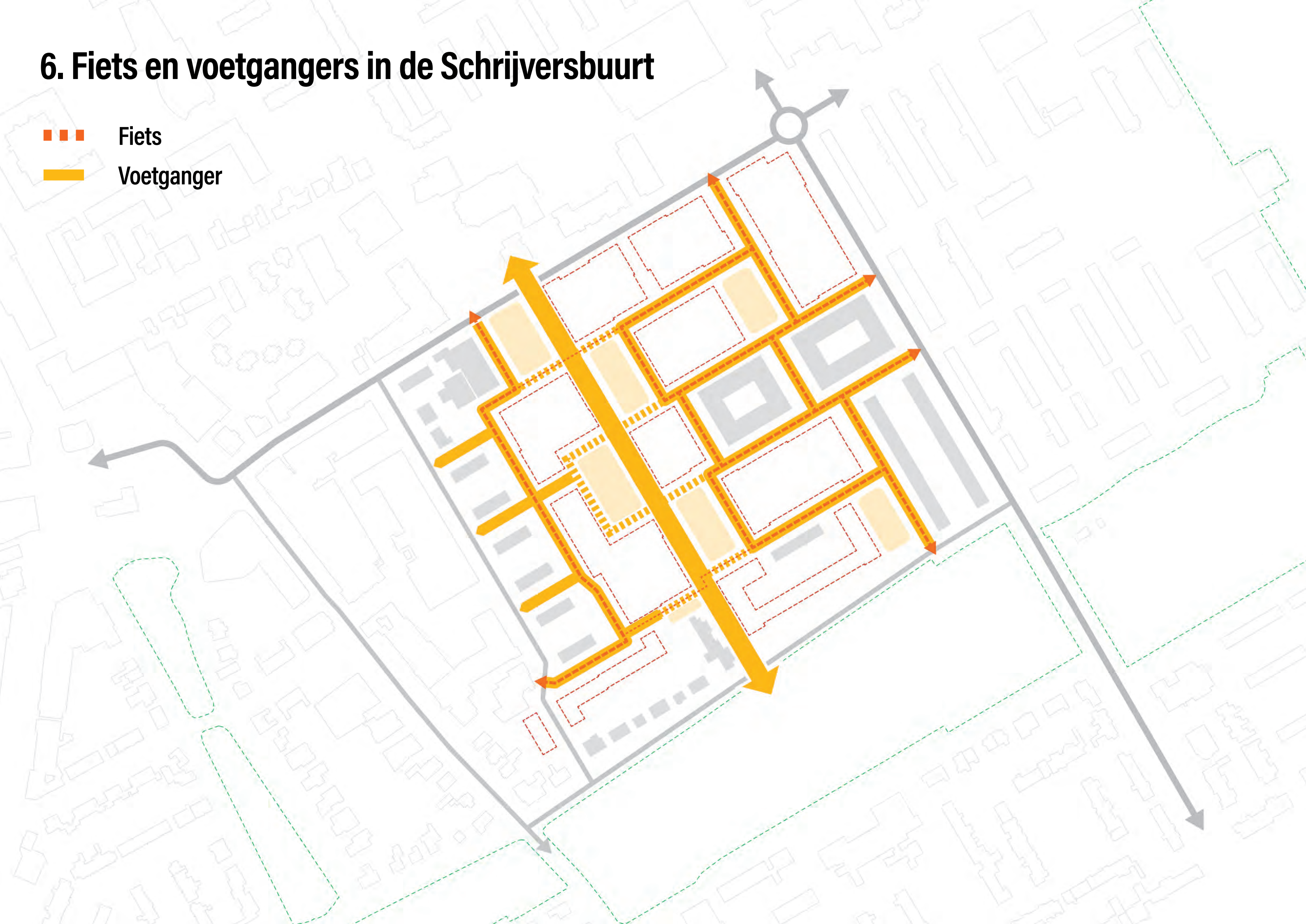
Monninkenhuisen, Arnhem



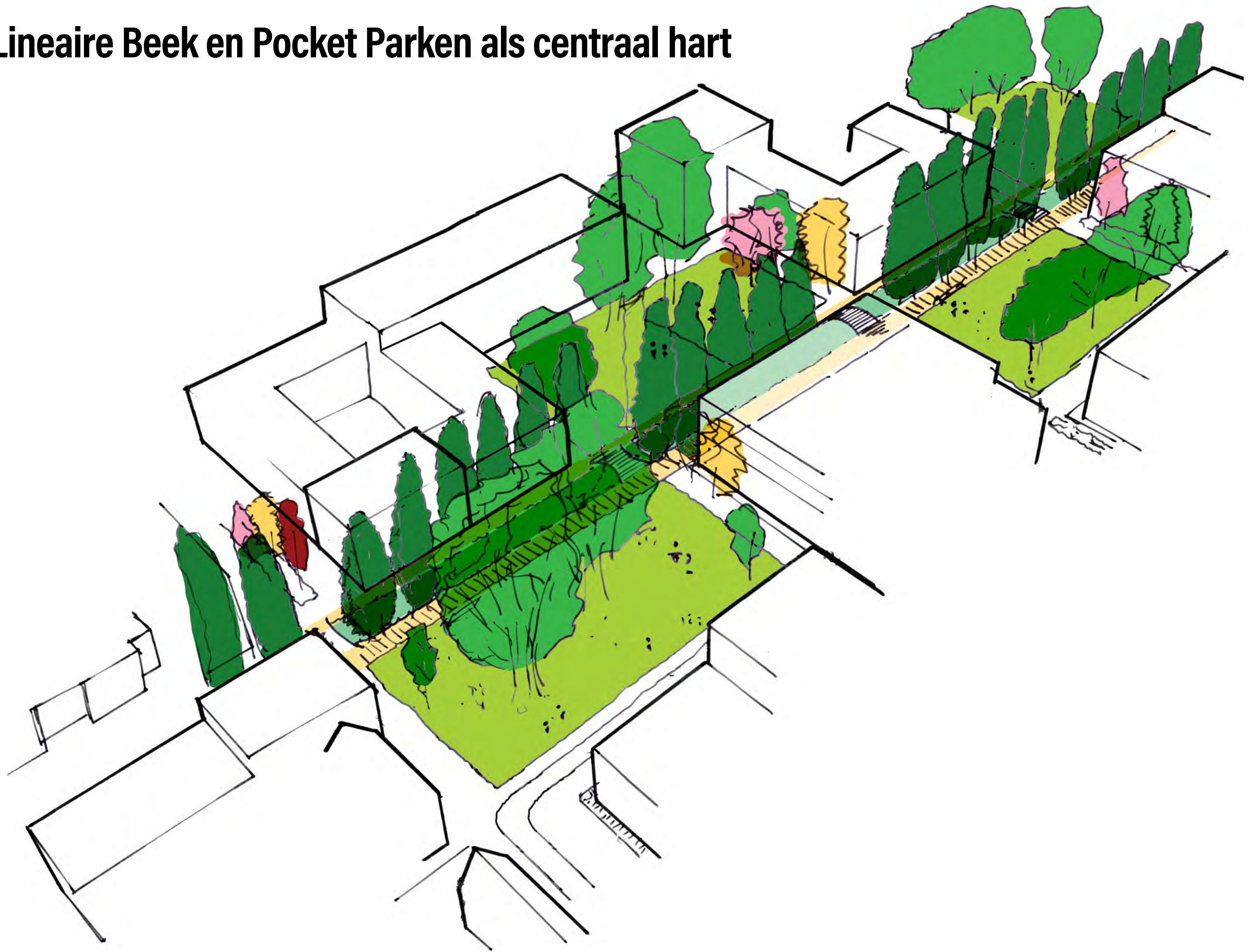
Waterrijk, Eindhoven

6. Fiets en voetgangers in de Schrijversbuurt

- Fiets
- Voetganger



De Lineaire Beek en Pocket Parken als centraal hart



Pocket parken verschillende karakters, nader in te vullen.



Little C, Rotterdam



Lamme van Dieseplein, Deventer



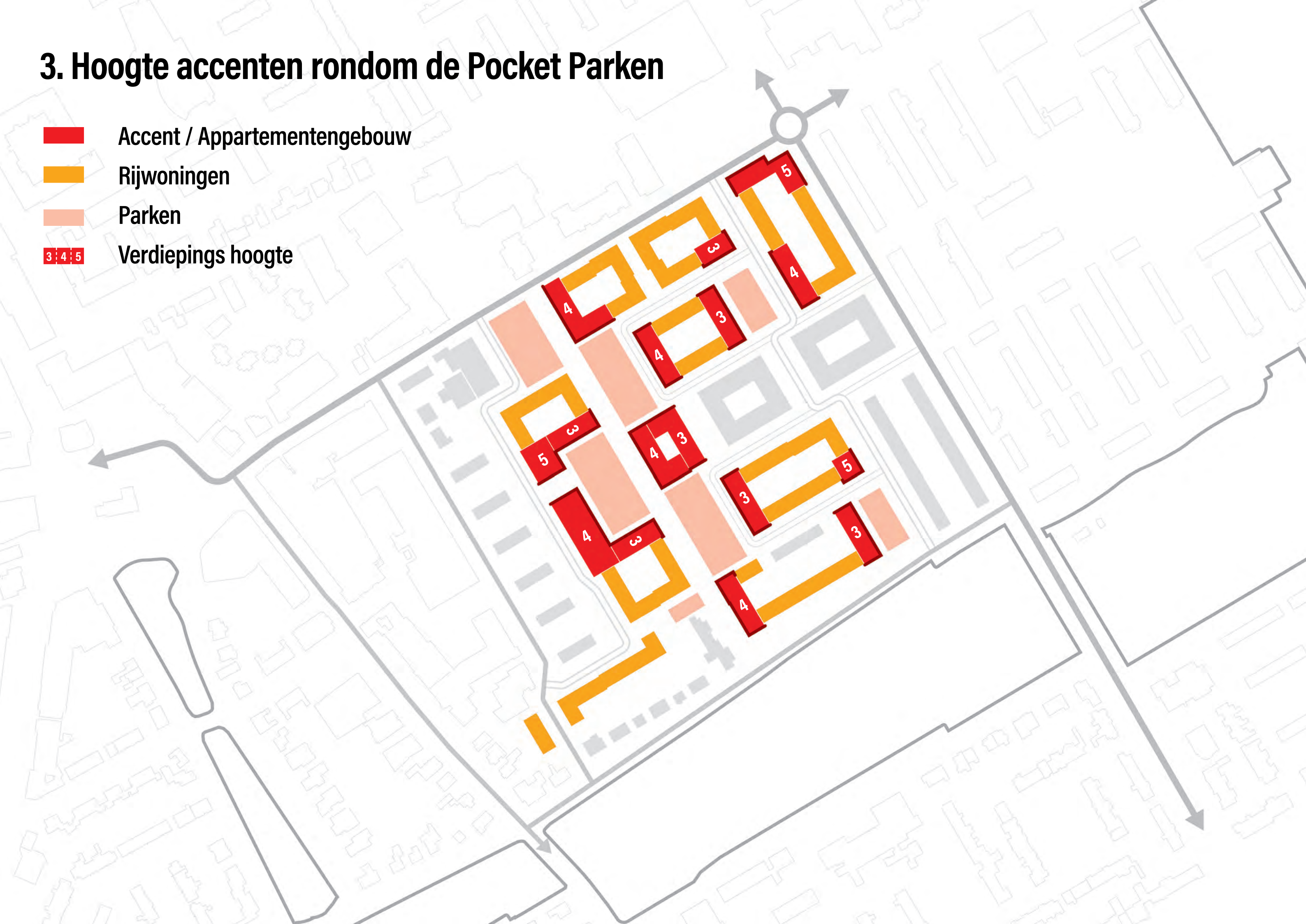
Guangzhou, China



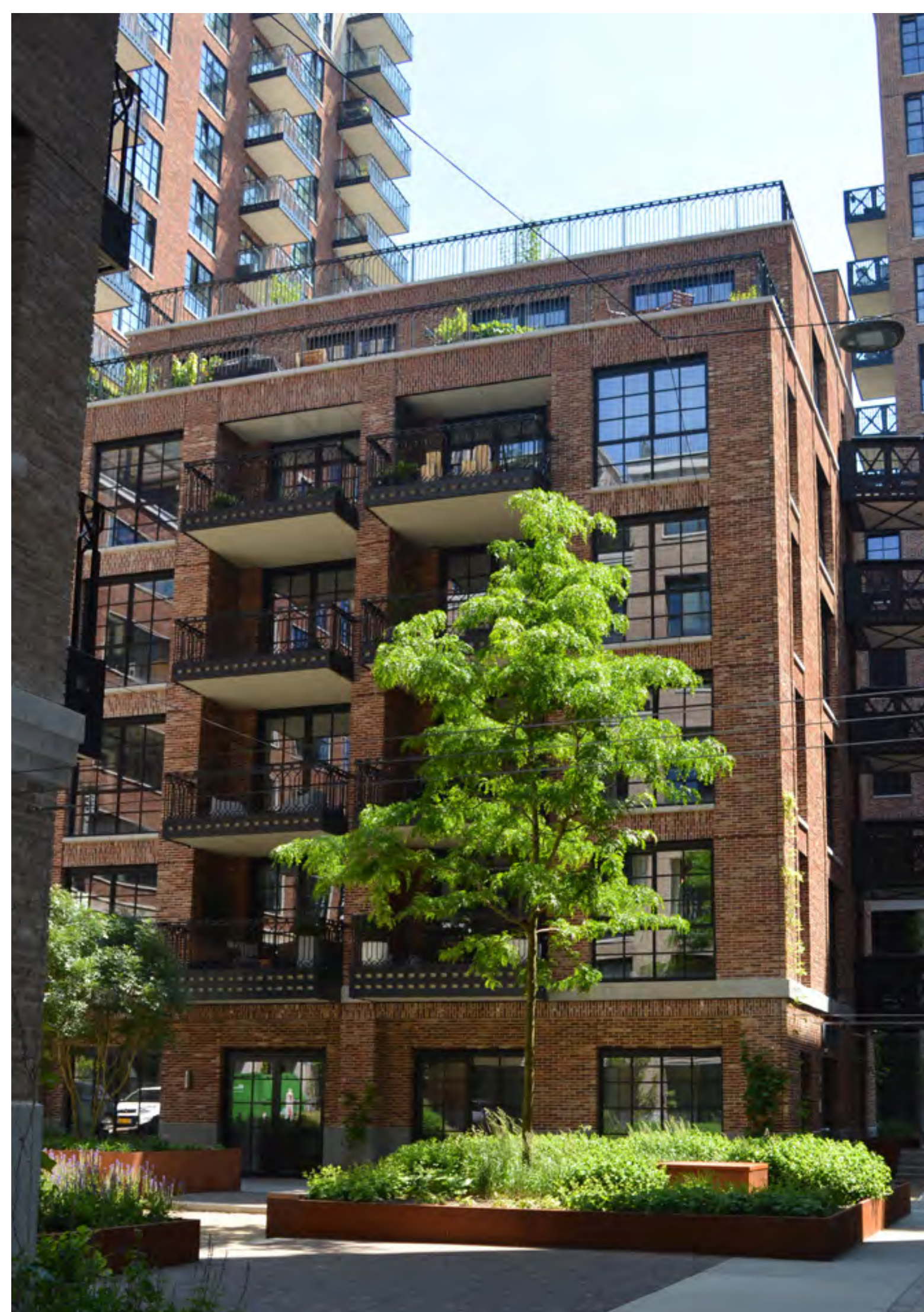
Siebelleshof, Amsterdam

3. Hoogte accenten rondom de Pocket Parken

-  Accent / Appartementengebouw
-  Rijwoningen
-  Parken
-  Verdiepings hoogte



3. Referentie stedenbouw/architectuur

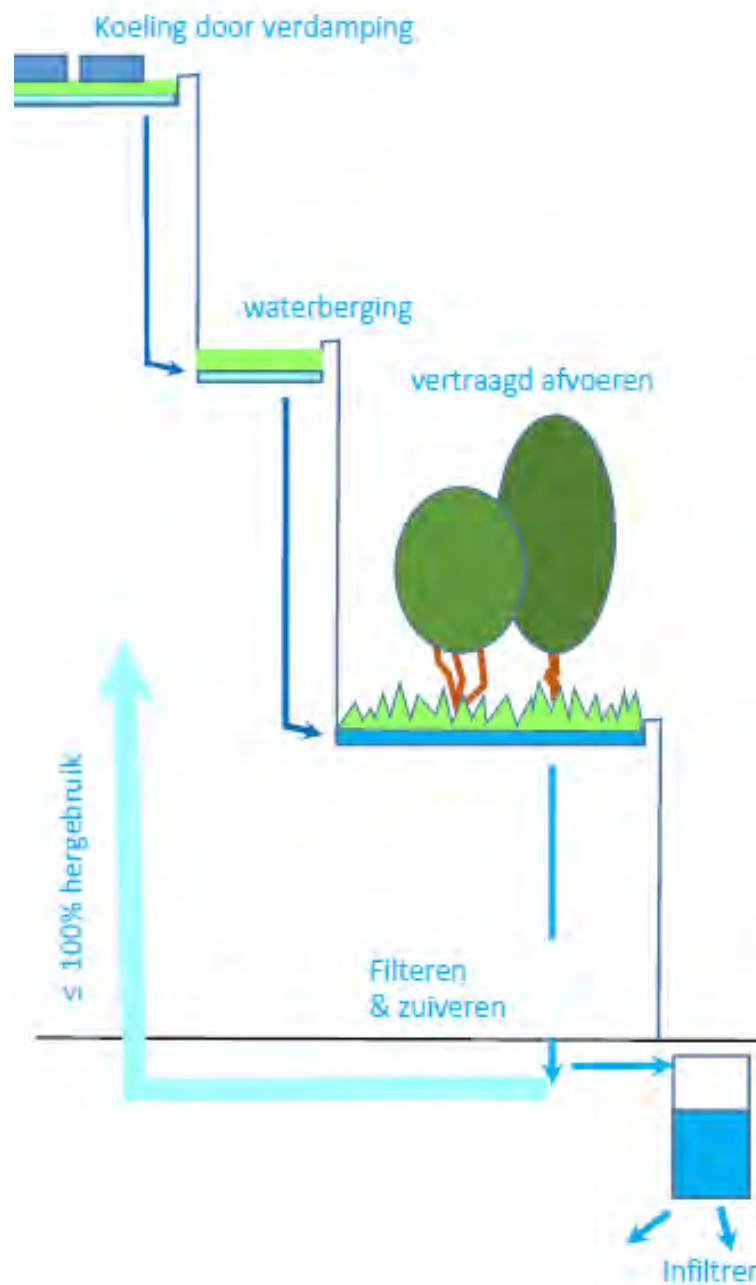


4. Wateropvang lokaal, gekoppeld aan ecologie en biodiversiteit

-  Wateropvang Lineaire Beek/Neksloot
-  Wateropvang Groene Hoofdstraten
-  Wateropvang Autoluwe Parkstraat
-  Waterretentie daken
-  Parken



4. Rainproof waterretentie op gebouw niveau



- | | | |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| 1 Regenpijp afkoppelen | 5 Tegels eruit, groen erin | 9 Regenton |
| 2 Waterpasserende verharding | 6 Grindstroken | 10 Regenwatergebruiksinstallatie |
| 3 Reliëf in de tuin | 7 Infiltratiekragen | 11 Drempel of verhoogd vloerpeil |
| 4 Regenwatervijvers | 8 Retentiedak/polderdak | 12 Groen verblijfsdak |

Maak je bouwproject Rainproof
Kijk op rainproof.nl wat jij kan doen

5. Ruimte voor ecologische en biodiversiteit waarden

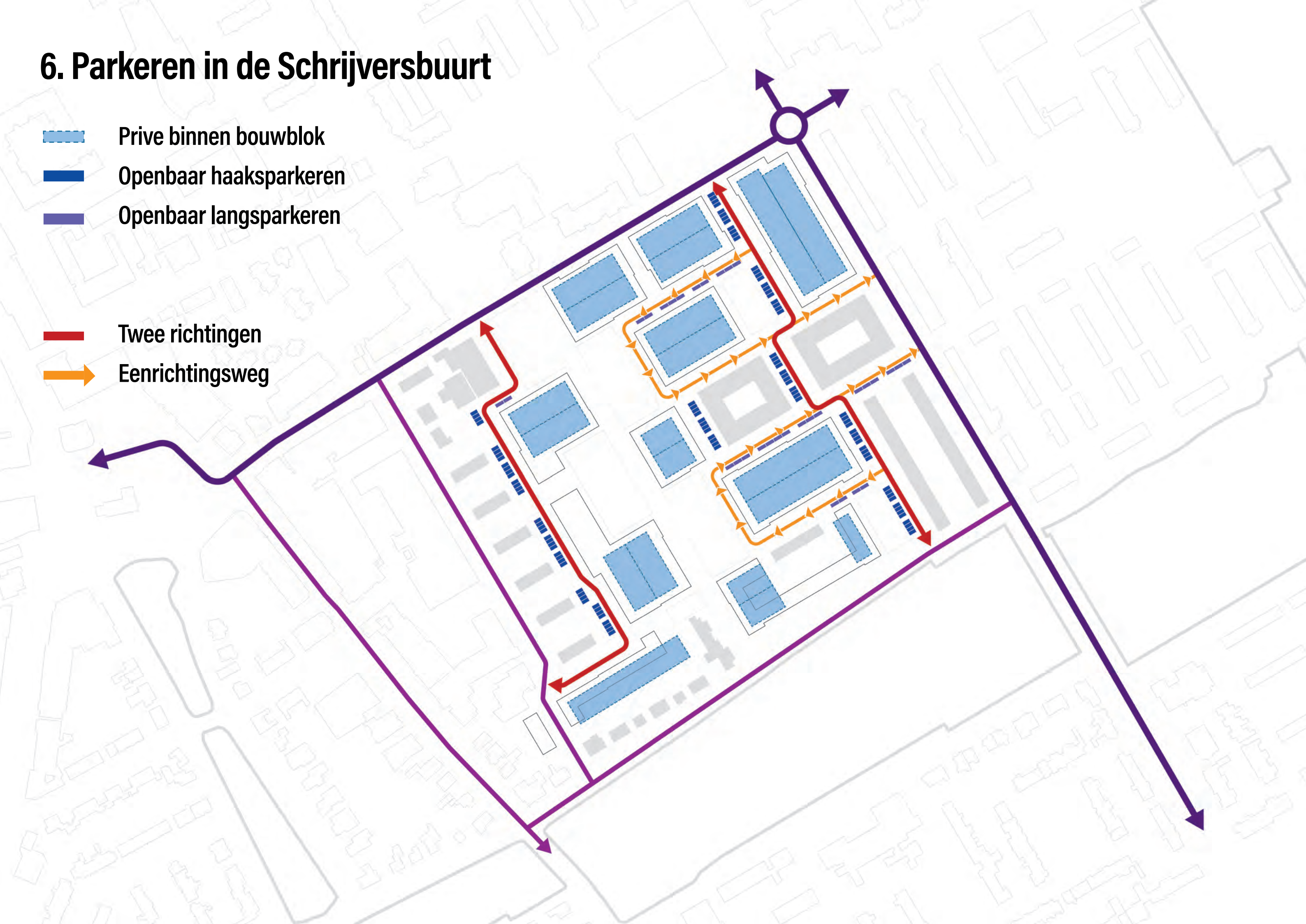
- Beek
- Parken
- Parkstraten
- Klimaatstroken
- Bebouwing



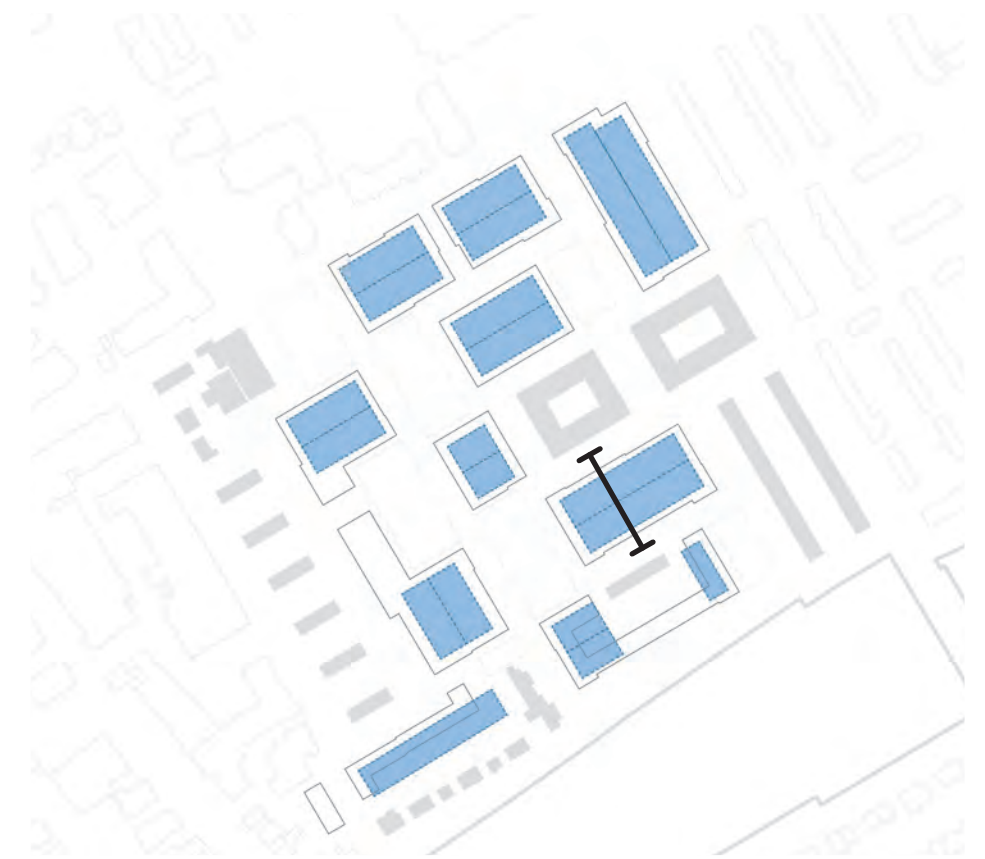
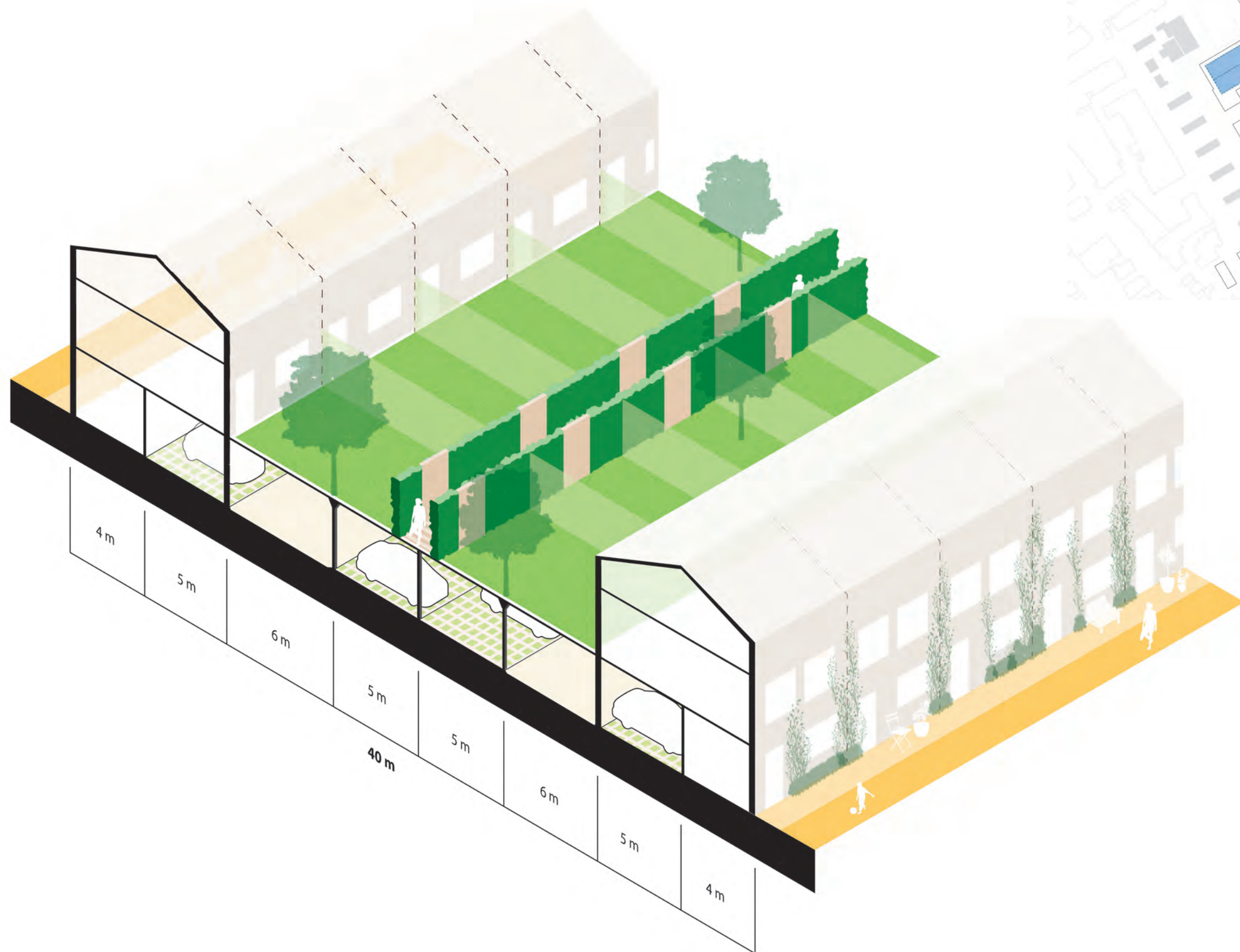
6. Parkeren in de Schrijversbuurt

-  Prive binnen bouwblok
-  Openbaar haaksparkeren
-  Openbaar langsparkeren

-  Twee richtingen
-  Eenrichtingsweg



6. Parkeerprincipe binnenhoven

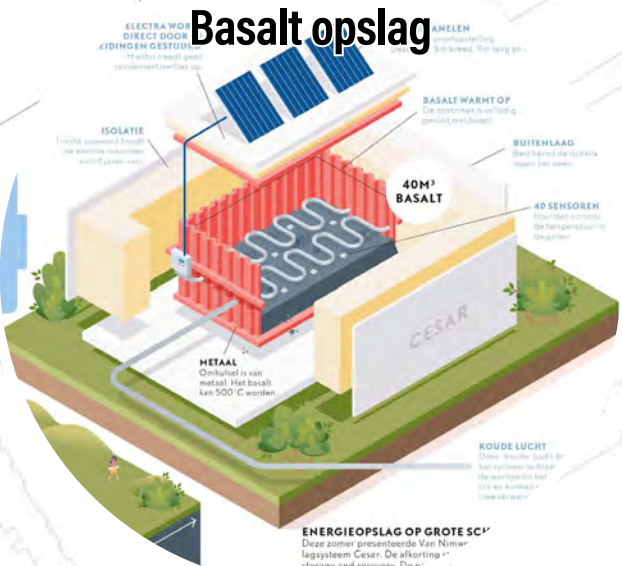
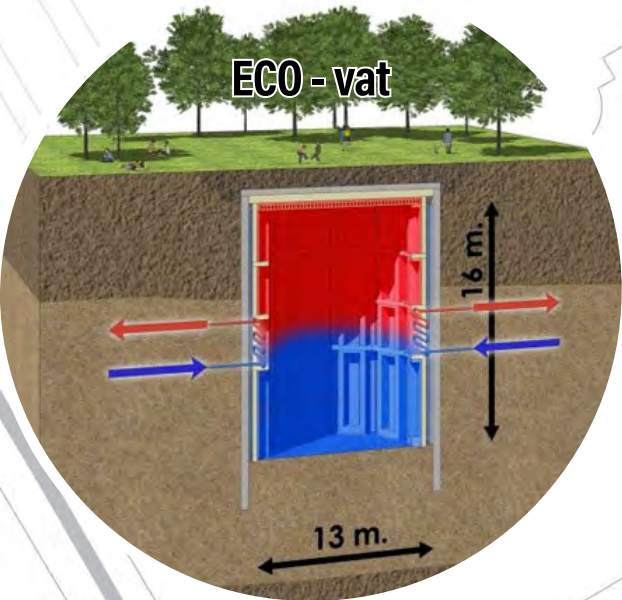




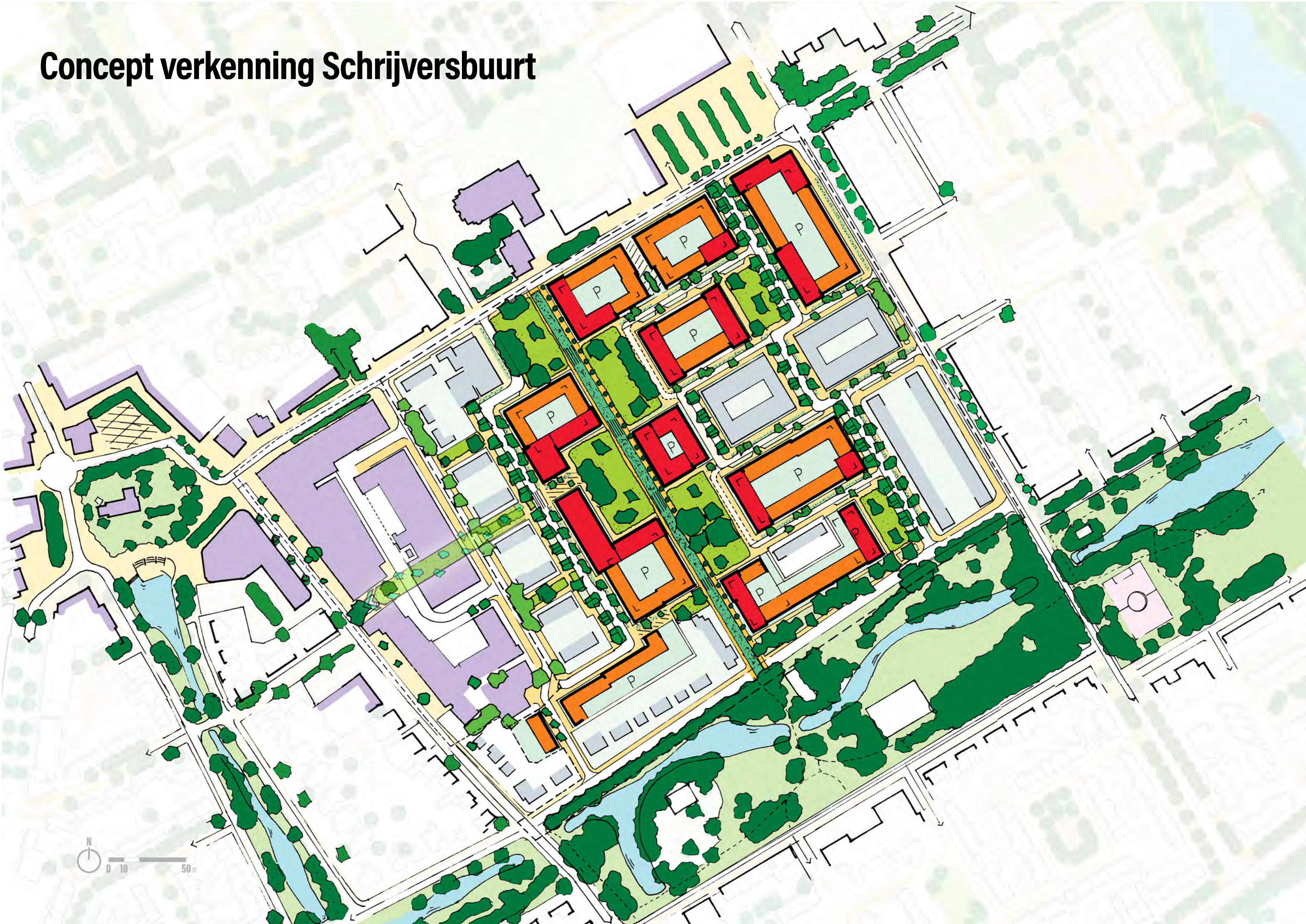
**EXCURSIE MET KLANKBORDGROEP
2 PROJECTEN**

7. Duurzaamheid Warme - Koude Opslag in de buurt

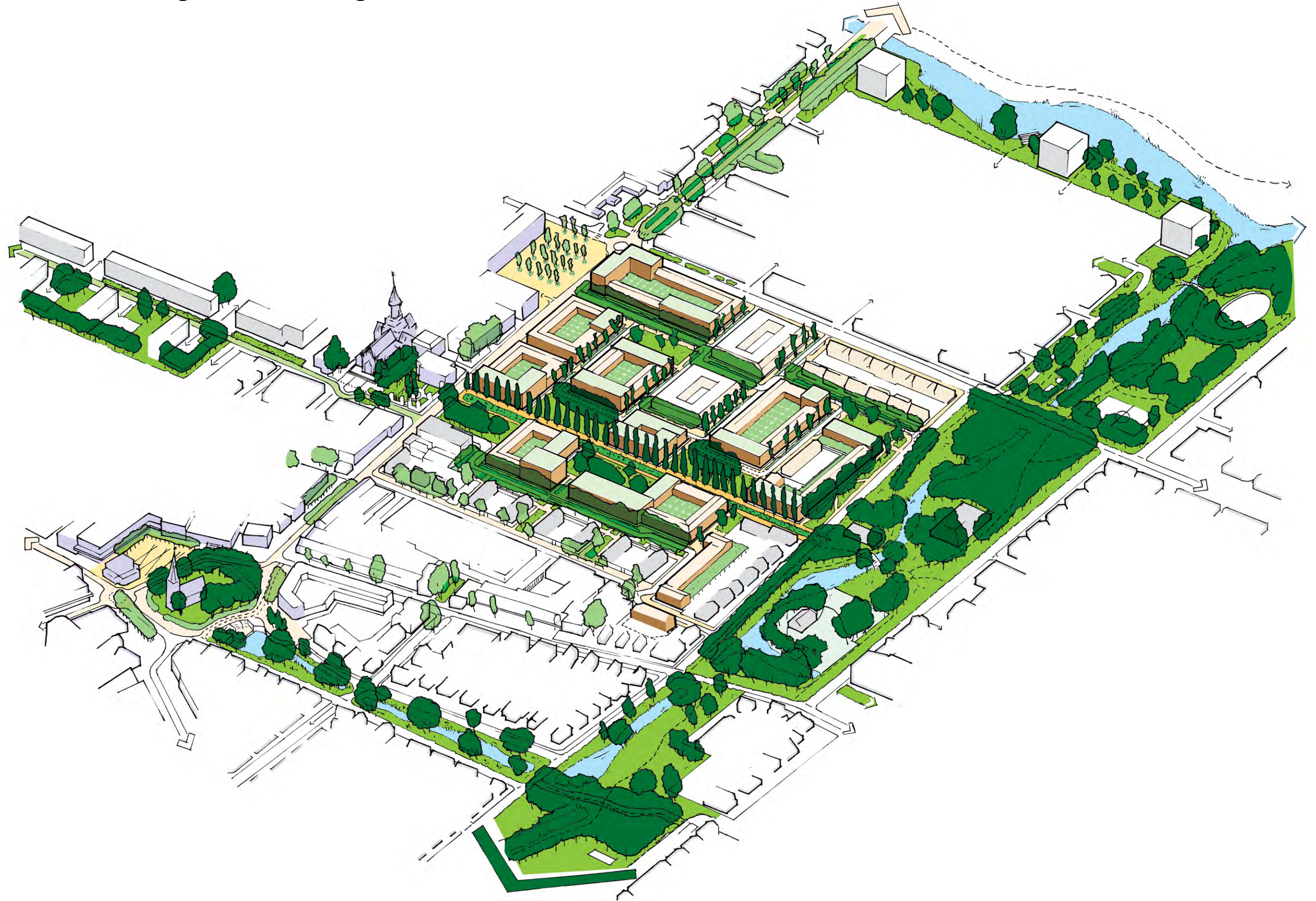
-  WKO unit
-  koud water
-  warm water



Concept verkenning Schrijversbuurt



Stedenbouwkundige verkenning



Planning



Jaar	2024				2025				2026				2027				2028			
Kwartaal	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e
Afronden Stedenbouwkundige verkenning																				
Besluitvorming Stedenbouwkundige verkenning gemeente																				
Besluitvorming Stedenbouwkundige verkenning Woonopmaat																				
Bestemmingsplan (Omgevingsplan) incl. onderzoek																				
Scenario's opstellen en scenariokeuze																				
Selectieprocedure Projectpartner Woonopmaat																				
Ontwerp en vergunningen																				
Sloop van Lennepflat																				
Start werkzaamheden slopen en bouwen overige woningen																				

nader te
bepalen!!