



De Heerlijkheid

CURTIS

*Integrale visie voor partnerselectie Eikenhof 2 Heemskerk
Deelgebied A & B
28 juni 2023*

Welkom in De Heerlijkheid Curtis

Mensen die gelukkig zijn, zijn gezonder, hebben lagere ziektekosten, leven langer, en zorgen beter voor elkaar, hun huis, burens en wijk. Ze werken effectiever en zijn productiever. Hoe je woont, bepaalt een groot deel van je geluk. In De Heerlijkheid Curtis woon je gelukkig; “Samen natuurlijk verbonden.”



Een team gemaakt voor de opgave

Met veel trots hebben we als ontwikkelcombinatie Timpaan en Trebbe gewerkt aan voorliggend document. De visie op De Heerlijkheid Curtis is het resultaat van een intensieve samenwerking met ontwerpers De Urbanisten (stedenbouw & landschap), Heren5 (architect) en gerenomeerde adviseurs van De Firma Stek (participatie), Area of People (community building), DEEL (mobiliteit), Merosch (duurzaamheid) Brockhoff Makelaars (markt) en Buro Boot (civiel).

Met het volledige team spelen wij in de breedte in op benodigde samenhang, balans, gezondheid en welzijn. Dit geheel passend in het realiseren van klimaatbestendige en natuurinclusieve openbare ruimte en duurzame woningen. Zo is er nagedacht over een robuuste buitenruimte en hoe deze zo groen, klimaatadaptief en hittestressbestendig mogelijk is.

Woongeluk voor iedereen

De vraag naar woningen is groot, de ruimte om woningen bij te bouwen is schaars. De Heerlijkheid Curtis wordt een plek waar er plaats is voor iedereen zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit. Sterker; met ons plan versterken we juist deze kwaliteit en maken we deze toegankelijk en (be)leefbaar.

De Heerlijkheid Curtis wordt een plek waar toekomstbestendig gebouwd én geleefd wordt. De woningen zijn qua indeling flexibel en maken het mogelijk om mee te groeien met de behoefte van de bewoners. Naast het ontwerp van de woningen en de omgeving, is ook de sociale infrastructuur essentieel voor het creëren van een gezonde wijk. Hoe ontmoeten bewoners en gebruikers elkaar, hoe bied je ruimte voor eigen initiatief en eigenaarschap? Met eventueel een wijkfonds kunnen bewoners laagdrempelig een netwerk van buurtbewoners om zich heen verzamelen. Sociale activiteiten zijn hierdoor makkelijk te ondernemen en buurtbewoners kunnen er zijn voor en met elkaar.

Leeswijzer

Deze visie is tot stand gekomen vanuit de integrale benadering van de omgeving, het gebied en de flora & fauna. Vanuit de benadering van de landschappelijke kwaliteit en de omliggende randvoorwaarden is de stedenbouwkundige opzet vormgegeven. De woonprogramma's zijn per deelgebied architectonisch vertaald. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om ieder deelgebied los te beschouwen. De kracht blijft echter liggen in de totaliteit van het plan en de sociale cohesie.



Het team met elkaar aan het werk



Een locatiebezoek geeft het meeste inzicht in de maat, schaal en omgeving

timpaan.

TREBBE

DE URBANISTEN

h5

de Firma Stek

AREA OF PEOPLE

DEEL

Merosch

BOOT

Brockhoff Makelaars

Wat is een Heerlijkheid?

Heerlijkheid is de bestuursvorm waarbinnen de bewoners van het gebied samen het gebied besturen maar niet eigendom hebben. Een gebruiksrecht dus.

Wat is een Curtis?

Een Curtis was vroeger een aanduiding voor een plaats die geen stad genoemd kon worden. Rond het jaar 1000 was Heemskerk verdeeld in een aantal van die Curtissen. Uiteindelijk zijn deze Curtissen versmolten en vanuit Huys van Eemskerk uitgegroeid tot Heemskerk.

De Heerlijkheid Curtis

Van anonieme leefomgeving tot inclusieve samenleving. Een eigentijdse plek waar verschillende hoven samen de heerlijkheid hebben over het openbaar gebied en de gemeenschappelijke voorzieningen te gebruiken.

De Heerlijkheid Curtis bestaat uit clusters van circa 25 woningen, zogeheten woonclusters. Bewoners komen zo gemakkelijk met elkaar in contact komen en vinden meer sociale steun in hun directe woonomgeving. Hiermee wordt eenzaamheid tegengegaan en een positief effect op de gezondheid van bewoners gecreëerd. In De Heerlijkheid Curtis woon je niet tegenover elkaar, maar naast elkaar zowel horizontaal als verticaal.

Vier verschillende clusters, elk met een eigen identiteit, vormen samen De Heerlijkheid Curtis. Voor de 100 woningen is niet alleen een fysiek, maar ook een sociaal ontwerp gemaakt dat je ervaart op ieder leefniveau. 100x samen natuurlijk verbonden.

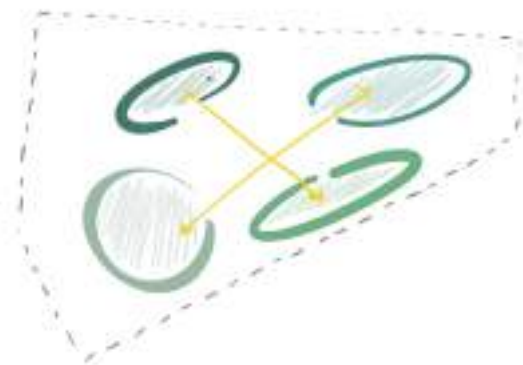
Zo vind je in **Het Duinhof** een typologie met gemixte doelgroepen die samen rondom een landschappelijk centraal punt leven.

De Duinvlonder dankt zijn naam aan de gezamenlijke vlonder, welke de verschillende clusters met elkaar verbindt. Hier woon je aan de rand van het bos. Compact wonen met aan alle kanten geweldig verbonden in het groen.

De Duinvallei is wonen voor geluksvogels.

Letterlijk en figuurlijk. Letterlijk door de natuurlijke landingsplekken voor vogels en insecten en figuurlijk door het gezamenlijk wonen in een gebouw. Hier kan men op de terrassen samen genieten van het groene landschap wat versmelt met de woongebouwen.

De Duinakker is het meergeneratiehof. Een woonvorm voor mensen die verbinding zoeken. Buren kunnen eten of borrelen in de gezamenlijke ruimte of met de buurt barbecuen in het dorpspark. Gemeenschappelijkheid en invloed staan hierbij centraal. Deze plek is voor mensen van alle leeftijden en gezinsvormen. De bewoners onderzoeken samen hoe en waar ze elkaar willen en kunnen ondersteunen, zonder dat dat een verplichting is.



Samen de ruimte verbinden

Als partner van de gemeente willen wij intensief samenwerken met omwonenden en belanghebbenden.

Deze samenwerking of participatie steken wij in vanuit de benadering dat bewoners en belanghebbenden de deskundigen zijn van de buurt.

Hoe kunnen we het gebied versterken, is de centrale vraag.

Voorbeelden:

- > Door elkaar vanaf het begin in de kas/paviljoen in het gebied te ontmoeten, leren we elkaar kennen en wordt een gemeenschap geboren.
- > Het gebied wordt nu beschouwd als natuur. Door met de ecooloog in het gebied op stap te gaan, kunnen we leren hoe het gebied ecologisch versterkt kan worden.
- > Door samen de inrichting te optimaliseren, wordt de balans van het gebied versterkt.



Ligging in Heemskerk

De opbouw van het landschap: bodem en vegetatietypes

Het landschap rondom Heemskerk kenmerkt zich door de noord-zuid georiënteerde zones: de zee en het strand, de duinen, de binnenduinrand met de oude, hoger gelegen duinenrijen, ookwel de strandwallen genoemd. De duinen en strandwallen vormen met hun meer beboste karakteristiek verdichte, gesloten ruimtes.

De strandvlaktes; de lager gelegen gebieden waar intensiever landgebruik zijn plaats kon vinden. De zandige, kalkrijke gronden zijn bij uitstek geschikt voor bloembollen die niet goed tegen natte ondergronden kunnen. De open strandvlaktes vormen een contrast met de omliggende beboste delen.

Daarachter begint het veel nattere ontginningslandschap, een erfenis van de stroomgeulen van oer-IJ. Dit is nu nog zichtbaar door de grillige en onregelmatige structuur van de verkaveling. De nattere ontgonnen delen zijn tegenwoordig voornamelijk in gebruik als graslanden.



Fragment kaart 'Noort Kennemerlant' 1729
Collectie Rijksarchief
NoordHolland m(A.492.624)4



Detail uit de kaart toont de Heerlijkheid (gemeente) Heemskerk, ca 1700

De historische groei van nederzettingen en verbindingroutes

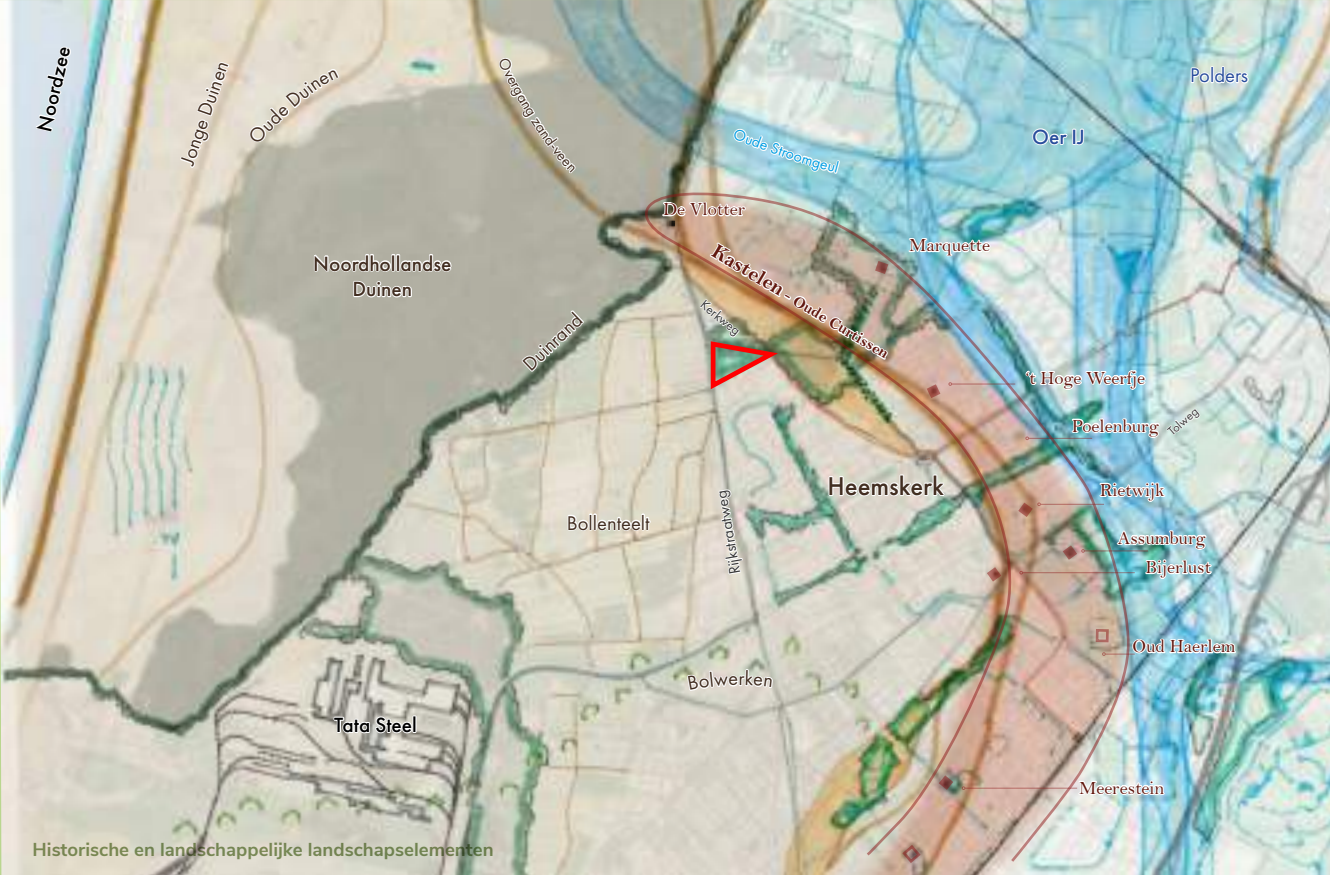
Door de hoger gelegen ligging vormden de strandwallen aan de binnenduinrand vanoudsher de meest aantrekkelijke plaatsen om te wonen. De kenmerkende landgoederen en kastelen rondom Heemskerk vestigden zich aan de rand van die oude strandwallen op de klei- en veengronden. De voorlopers van deze landgoederen zagen er echter zeer anders uit, die domeinen kenmerkten zich door een centraal gebouw met omliggende gronden die aan andere bewoners werden toegewezen voor hun eigen levensonderhoud. Met elkaar vormden die gebouwclusters en gronden een zogenaamde 'Curtis'.

De ligging van de strandwallen zijn overwegend noord-zuid georiënteerd. De richting van nederzettingen en de hoofdroutes ertussen volgden overwegend die richtingen. De Kerkweg, direct grenzend aan het plangebied, is daar een mooi voorbeeld van. Hoewel wat minder sterk herkenbaar, is dat nog steeds de directe lijn naar de kerktoeren van Heemskerk. De noord-zuid georiënteerde routes zorgen op grotere schaal voor afwisselende doorzichten op alle omliggende landschappen, de bosrand, open (bollen)velden en de polder.

In recentere ontwikkelingen hebben voornamelijk de opkomst van de bollen- en aardbeienteelt en de vestiging van de staalindustrie de groei van het dorp Heemskerk bepaald. In de uitbreidingswijken vanaf de jaren '60 en '70 is vrijwel geen rekening gehouden met de (cultuur) historische en landschappelijke lagen die het dorp Heemskerk rijk is.



Detail uit de kaart van ca 1850 toont de rijke bosrand rondom Heemskerk ter plaatse van de kastelen Wilk aan Zee



Historische en landschappelijke landschapselementen

In de loop der jaren is een gefragmenteerd beeld ontstaan en zijn de rijke groenstructuren, die hoorden bij de kastelen op de hogere gronden, maar beperkt bewaard gebleven.

De Heerlijkheid Curtis bevindt zich op de oude strandwal, oorspronkelijk gekenmerkt door een typisch duineikenbos, welke in recente verleden is uitgedund voor de toenmalige wens tot uitbreiding van de begraafplaats Eikenhof. Hierdoor is het bosrijke karakter en de sterke entree, kenmerkend voor de Marquettelaan, versnipperd geraakt. Op de kaartbeelden op grotere schaal is goed te zien hoe het noordelijke deel van Heemskerk nog de enige hint is aan de rijke groene kastelenzone die Heemskerk rijk was.

Eikenhof in de huidige context

Het plangebied in de huidige context is door de eerdere wens van de uitbreiding van de begraafplaats in uitstraling zeer sterk veranderd. Het oorspronkelijk dichte bosrijke gebied is veranderd in een kamerlandschap met een diverse opbouw van kruidenrijk grasland, struweel en enkele bomen. In de loop der jaren is wederom een divers en rijk landschap ontstaan, mede door de beperkte inmening van menselijk handelen.

Echter, in de huidige situatie zijn de sterke karakteristieken van de strandwal als landschapstypologie en de kenmerkende ruimtelijke kwaliteiten van de Marquettelaan als belangrijke dragers steeds minder zichtbaar geworden.

Met de ontwikkeling van De Heerlijkheid worden deze herkenbare landschapsstructuren versterkt en hersteld.



Kwaliteiten van het bestaande landschap

Stedenbouwkundig concept

Bestaande landschapsstructuren accentueren en versterken

Onder het motto 'Landschap eerst' worden de bestaande waardevolle landschapsstructuren, zoals de Marquettelaan en de zuidelijke groenstructuur langs de Kruiwilg omarmd en versterkt. Zowel de waardevolle bomen als een deel van het struweel worden ingepast, waarbij de aandacht gaat naar het behouden van de ecologische diversiteit. Bovendien zorgt het bestaande volwassen groen direct voor een rijk landschappelijk beeld.



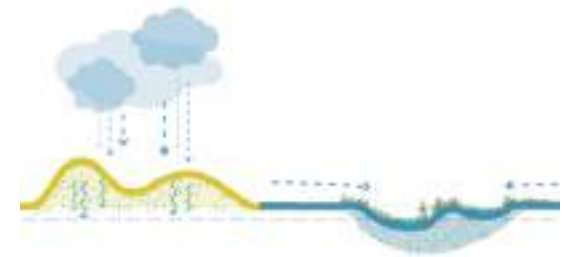
Hoogteverschillen en doorzichten definiëren de ruimte

De Heerlijkheid Curtis brengt de karakteristiek van het glooiende landschap van de strandwal terug naar de locatie, het maakt slim gebruik van de bestaande heuvels en de wens voor een gesloten grondbalans. Dit vertaalt zich in een landschap met glooiingen: de centrale 'Zandrug' en de lager gelegen en nattere 'Duinvlakte'. Twee typische landschappen met elk een eigen karakter en gebruik.



De buurt als spons

De Heerlijkheid Curtis benut de ondergrond voor een logisch watersysteem. Het maakt gebruik van de glooiingen en zorgt dat het water van de hoger gelegen delen infiltreert of afstroomt naar de lagere, nattere delen. Het lagere deel ligt boven de hoogste grondwaterstand, maar door de nabijheid van grondwater zal hier een ander bodemmilieu ontstaan. Ieder woonhof en gebouw, maar ook de parkeerplekken, draagt op een eigen manier bij aan een gezond watersysteem.



Elke Curtis op eigen niveau

Geïnspireerd op de historie van gemeenschappen in de omgeving van Heemskerk creëert dit plan opnieuw een Curtis. Vier woonclusters van circa 25 woningen en een minimale footprint liggen verspreid in het landschap. De bewoners ontmoeten elkaar in de collectieve binnenruimtes, die elk een eigen karakter hebben, passend bij de woonwensen van de doelgroep. De collectieve ruimtes hebben allemaal zicht op een van de centrale publieke openbare ruimtes. Tussen de clusters zijn doorzichten en ruime openingen om het landschap rondom de ruimte te geven.



Parkeren aan de rand

De huidige parkeerplaats wordt geoptimaliseerd en uitgebreid met 101 parkeerplekken naar de gelderende norm. Deze zone wordt groen ingepast. Door middel van hoogteverschillen en het benutten van de bestaande beplanting zal er vanuit de woningen slechts beperkt zicht zijn op geparkeerde auto's. Dezelfde infrastructuur wordt ook gebruikt voor de vuilophalendiensten en dient als toegang voor de hulpdiensten.

Samen wonen in een Curtis

De vier Curtisissen hebben een gezamenlijke ruimte waar zij zorg dragen voor de beplanting of samen activiteiten kunnen ondernemen. Door middel van de vormgeving en positionering van de woningen, goed doordachte laagdrempelige overgangen van privé naar openbaar, beplanting en het microreliëf in de hofjes is er veel aandacht voor privacy vanuit de woningen.

Vier onderscheidende Curtisissen

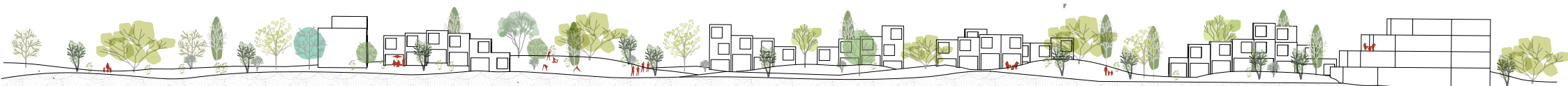
Vier clusters hebben ieder een eigen identiteit, maar zijn in vorm en taal familie van elkaar. Deze clusters richten zich allemaal net iets anders op het omringende groen door hun oriëntatie en topografische ligging. Door te kiezen voor vier compacte clusters, gelijk verdeeld over het plangebied ontstaan er échte publieke landschappen waarin de gebouwen te gast zijn.

Privacy naar omwonenden

De hoogteverschillen worden benut om privacy naar omwonenden, auto's uit het zicht en de naastgelegen begraafplaats te garanderen. Met een hoogteverschil van circa 1,5 meter en (wintergroene) heesterbegroeiing wordt voor een duidelijke afbakening tussen de bestaande en nieuwe functies gezorgd.

Te gast in het landschap

Twee openbare karakteristieke landschappen staan letterlijk centraal in het plan. Door de hoogteverschillen zijn deze landschappen verschillend van karakter en gebruik. Ook spelen ze een rol in de waterhuishouding. De randen van het plan worden versterkt als dragende bomenlanen die ook buiten het plangebied betekenis hebben voor de entree naar Heemskerk via de Marquettelaan.





Groen en ecologie

De huidige landschappelijke laanstructuren aan de randen van het plangebied worden behouden en versterkt, zodat er een robuust verblijfsgebied voor dieren ontstaat waar diverse vogels, vleermuizen en onder andere marter-achtigen zich kunnen blijven vestigen en verplaatsen van en naar aangrenzende gebieden.

Het landschap wordt gekenmerkt door een verloop van topografie en een gelaagde opbouw van vegetaties. Dit zorgt voor diversiteit en grijpt bovendien terug op de voormalige grafheuvels met houtige taluds en kruidenrijke vlaktes. De Heerlijkheid Curtis brengt de natuurlijke beplantingstypes terug naar het gebied: op de hoger gelegen delen vinden we van oudsher duineikenbossen met wilde kamperfoelie en onderbegroeiing met lelietjes van dalen. In de nattere valleien groeit van nature het duinberken/elzenbos met struweel van meidoorns. Een bostype dat tegen zowel nattere als drogere omstandigheden kan. Het gebied is jaarrond groen door de optimaal ontworpen bloeihoogte. Middels natuurlijk en gefaseerde beheermaatregelen kan een divers en rijk landschap blijven voortbestaan.

De minimale footprint van de gebouwen en veel ruimte voor landschappelijke structuren zorgt ervoor dat de woonclusters een minimale impact hebben op plant en dier. De Heerlijkheid Curtis houdt de leefomgeving in stand voor de talloze organismen die reeds aanwezig zijn. In verdere uitwerking zullen we samen met een ecooloog verder uitdiepen welke maatregelen essentieel zijn voor een veilige, verbonden, voedselrijke verblijfsplaats voor dieren.

Vleermuizen

Diverse vleermuizen foerageren langs de boomkronen en vinden nestgelegenheden in boomholtes en gebouwen. Het insectenrijke landschap voorziet in voldoende voedsel. Door lichtvervuiling te beperken en te concentreren op de door bebouwing omsloten binnengebieden wordt verstoring voorkomen.

Vogels

De nachtegaal en vele andere zangvogels zoeken dekking in het struikgewas. Ze bouwen hier hun nest, maar óók in de gebouwen zijn nestvoorzieningen geïntegreerd. De diversiteit en gelaagdheid in de vegetatie zorgt voor een breed voedselaanbod; bessen, zaden en insecten zullen in overvloed aanwezig zijn. Waardevolle bomen in het gebied blijven behouden en voorzien in nestplekken voor spechten en roofvogels als de sperwer en de ransuil.

Kleine zoogdieren

De ruige heestervegetaties bieden schuilgelegenheden en foerageerroutes voor kleine zoogdieren. Marterachtigen als de bewegende van en naar dit gebied. Voedsel is hier volop aanwezig en bovendien zijn er voldoende veilige en rustige verblijfsgebieden in het gebied behouden. Waar nodig kunnen takkenrillen worden aangelegd als aanvulling op de heesterstructuren.

Bodemleven

Behoud van de natuurlijke bodemopbouw draagt bij aan instandhouding en ontwikkeling van het lokale bodemleven. Deze gezonde bodem biedt de juiste vestigingsomstandigheden voor de vegetatie waar ook het dierenleven de vruchten van plukt.



Reptielen & Amfibieën

In het gebied kunnen de nattere delen een geschikte verblijfsplaats vormen voor amfibieën als de bruine kikker. De meer open en deels zandige delen van het gebied kunnen een thuis worden voor de zandhagedis. Voor deze bewoners van het gebied staan de vele insecten op het menu.

Insecten

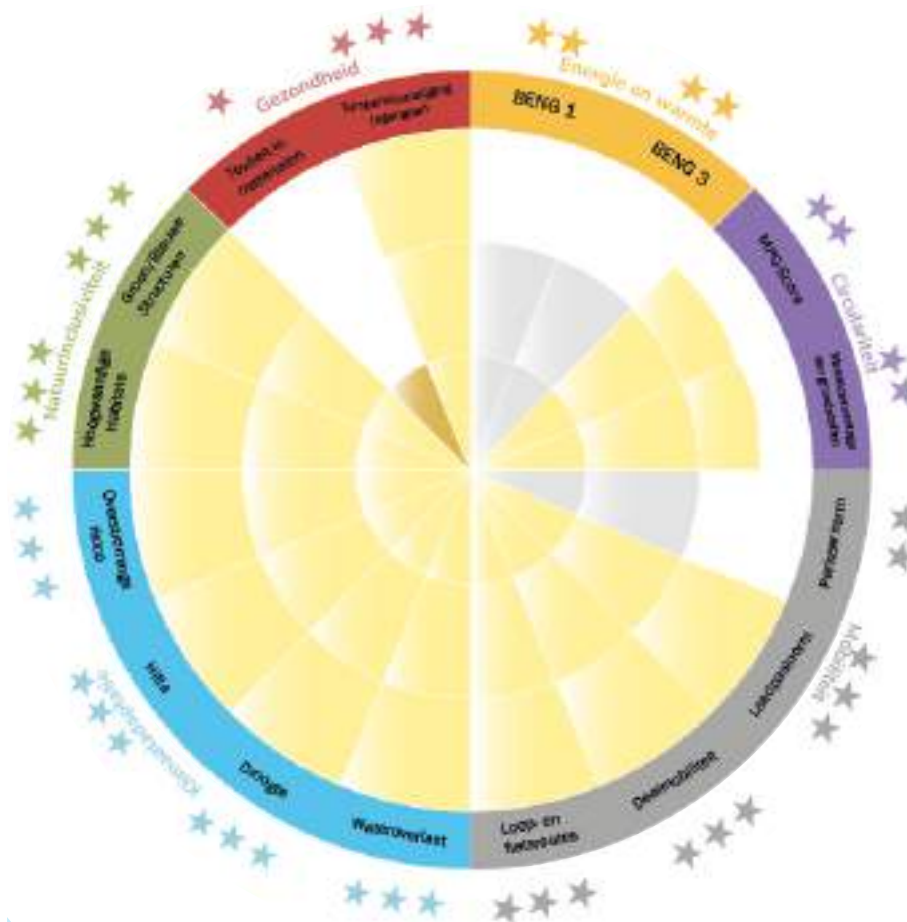
De gradiënten in het landschap bieden diverse planten een kans zich te vestigen. De rijkdom aan planten zorgt voor jaarronde nectarvoorziening en diverse waardplanten. Oók de houtige vegetaties zijn hierop afgestemd, zo kan de Grote vos zijn eitjes afzetten op vrijstaande iepen. Dood hout en een geschikte bodem bieden onder andere voor wilde bijen de juiste voortplantingsomstandigheden.

AB Duurzaamheidsambitie op gebouwniveau

Om maximale impact te maken, heeft de gemeente Heemskerk zich aangesloten bij de convenanten Houtbouw en Toekomstbestendig bouwen van de Metropoolregio Amsterdam. Zowel Timpaan als Trebbe heeft zich ook aangesloten bij deze convenanten en onderschrijft de ambities. De convenanten richten zich met name op CO₂-reductie. Wij kijken breder en voegen energievraagreductie, kostenreductie en stimulering van gezondheid van de bewoners graag hieraan toe.

De weging in ambities (brons, zilver en goud) bieden tegelijkertijd handvaten, om transparant en afgewogen tot keuzes en ambities te komen op gebied van energie en warmte, materialisatie (circulair), mobiliteit, klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen.

In de afbeelding hiernaast worden de ambities voor De Heerlijkheid Curtis weergegeven in een overzichtelijk schema.



Energie, Warmte & Gezondheid
 We gaan compact bouwen en passen passieve ontwerpprincipes toe. Dit reduceert de energievraag aanzienlijk, terwijl de gezondheid en het comfort enorm verhoogd worden. Daarbij zetten we voor BENG-1 (maximale energiebehoefte) en BENG-3 (aandeel hernieuwbare energie) bewust in op Zilver. Dit omdat dat naar onze overtuiging Goud zijn doel voorbij schiet, met name in relatie tot beschikbaar dakoppervlak voor zonnepanelen en de wens voor extensieve groene daken en architectuur. Samen bepalen we de BENG-3 ambitie.

Circulair
 Per cluster wordt er optimaal gebruik gemaakt van herbruikbare materialen. Dit doen we door aan te sluiten op de natuurlijke context met materialen in gevel én constructie waarbij hout de voornaamste 'drager' is. Biobased materialen dragen bij aan de lage footprint maar ook aan een gezond (binnen-) klimaat om in te wonen. Daarnaast brengt het ook de milieubelasting omlaag. Naast de houten gevels- & vlonders (en constructie in CLT) passen we toe: Neolife, Resysta, Biocomposiet, & kurk. Alle bewezen biobased gevelmateriaal en goed in harmonie bij de landschappelijk omgeving.

Natuurinclusief
 We zetten in op diversiteit ten gunste van de natuur en verbinden de binnenhoven met de omgeving voor een fijne leefomgeving en robuuste ecologische verbinding. Basisontwerpprincipes gaan uit van diversiteit: in daken (verschillen in substraat en inrichting), in maaiveld met hoogteverschillen (verdiepingen voor wateropvang) en verschillen in beplanting (hoog, laag, gemaaid en ongemaaid). De verbindingen met lange bomenrijen en bestaande groengebieden met ecologische waarde zorgen voor een robuust ecosysteem.

Wateradaptief
 De gebouwen werken als een watercascade en verdelen de opvang van regenwater tussen de verschillende niveaus: daken, beplanting en de overloop naar de openbare ruimte na 24 uur. Samen vormen ze een integraal robuust watersysteem, wat zichtbaar is en waarmee de beheerbaarheid wordt vergroot. Identiteit van de verschillende plekken, beleving van regenwater vinden wij een belangrijk onderdeel van de openbare ruimte; niet alleen de educatieve waarde maar ook de bespeelbaarheid ervan (door bijvoorbeeld speelse oversteken in greppels en in de Duinvallei) en de meerwaarde voor biodiversiteit.

Sociaal inclusief
 Een sociaal plan begint met je inleven in de mens die er leeft. Hoe willen bewoners wonen, waar ontmoet je elkaar, hoe is de route naar je voordeur? Dit zit in het dna van ons als ontwerper, maar ook in dit plan. Door zorgvuldig na te denken over de verschillende overgangen die van 'tuin tot thuis' leiden. Door te verbeelden hoe overgangen in Curtis vormgegeven zouden kunnen worden, maken we de sociale samenhang tussen bewoners en het collectief inzichtelijk.





Verhardingen in het gebied worden geminimaliseerd. Centraal ligt een route voor hulpdiensten, verhuisbewegingen en het laden en lossen voor bewoners.




Een halfverharding met de uitstraling van een schelpenpad is een knipoog naar de nabijheid van het strand en de duinen



Op delen waar kleine hoogteverschillen in het landschap zitten, komen vlonderpaden voor. Het landschap glooit onder de integraal toegankelijk paden door.

-  Hoofdroute plangebied
-  Hulpdiensten
-  Wandelroute plangebied
-  Fietspad

-  Indicatieve plaatsing solar carports
-  Parkeerplekken
-  Reservering invalideparkeerplekken
-  Bushalte
-  Ondergrondse afvalcontainers
-  Pakketwand

Landschappelijke uitwerking parkeergebied

Een duurzame woonwijk stimuleert duurzame mobiliteit en zorgt dat je naadloos kiest voor verschillende vormen hiervan. In de wijk zijn sociale voorzieningen eenvoudig bereikbaar voor vormen van deelmobiliteit. De auto is enkel als gast welkom, en fietsen en wandelen zijn dankzij de inrichting de meest logische keuze. Het plan voldoet nu aan de parkeerbalans. In de toekomst gaan we graag in gesprek met de gemeente om een toekomstbestendige balans te maken passend bij het gebruik van de bewoners. In alle gevallen wordt voldaan aan de parkeernormering.

Paden en wegen

De wijk wordt verbonden met een padenstructuur gecombineerd met alle benodigde infrastructuur en door intelligente profielen met optimale verharding voor langzaam verkeer en landschappelijke verbredingen voor incidenteel verkeer van auto's en hulpdiensten. Auto's blijven zoveel mogelijk aan de rand van het landschap en steken slechts naar binnen als het echt nodig is. Toch zijn woningen goed bereikbaar indien dit echt nodig is (invaliditeit, grote boodschappen, verhuizen, hulpdiensten).

Het gebied is ingericht volgens het principe van voet, fiets, deelauto, eigen auto. Dat wil zeggen dat wandelen en fietsen wordt aangemoedigd door de locatie (direct bij de voordeur) en autogebruik zoveel mogelijk wordt ontmoedigd. Voor invalideparkeerplekken wordt ruimte gereserveerd bij ieder bouwblok, zodat wanneer dat nodig is, een plek kan worden gerealiseerd.

Parkeren verscholen in het landschap

Door slim gebruik te maken van hoogteverschillen valt de auto weg in het landschap. Ook is er voldoende ruimte voor de inpassingen van (groenblijvende) heesters en bomen. Parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding, het water infiltreert zoveel mogelijk in de ondergrond. Afstromend hemelwater kan worden geborgen in lichte depressies in het maaiveld. Bezorgdiensten kunnen terecht bij een pakkethub aan de rand van het plan. Afvalophaalpunten zijn tevens aan de rand van de wijk gesitueerd.



Landschappelijke inpassing van het parkeren bij de entree van het gebied.

Landschappelijke en adaptieve mobiliteitshub in de toekomst

Wij faciliteren in Heemskerk een zo flexibel mogelijke ruimte die kan veranderen wanneer de context verandert, een adaptieve mobiliteitshub.

Op het gebied van mobiliteit zijn veel ontwikkelingen gaande waarvan we nog niet weten hoe dit uit zal pakken voor de buurt. De behoefte aan mobiliteit en de benodigde bijbehorende fysieke ruimte zal door onze eigen inzet en de technologische en sociale ontwikkelingen continu in beweging zijn. Wij faciliteren deze beweging.

De locatie Eikenhof vraagt om een integrale aanpak van parkeren. Niet op kavel maar op gebiedsniveau. Door het clusteren van de parkeeropgave aan het begin van de wijk ontstaat de mogelijkheid om een adaptieve mobiliteitshub te maken waar, naast de parkeerplekken van de bewoners en de bezoekers van de begraafplaats, ook ruimte is voor deelmobiliteit (fietsen en auto).

We reserveren een gebied voor parkeren dat voldoet aan de huidige norm. Op basis van doelgroeponderzoek realiseren we in de beginsituatie minder parkeerplaatsen op de gereserveerde ruimte. De ruimte die dan overblijft, wordt groen ingericht. Mocht de vraag toenemen, kan het parkeerterrein worden opgeschaald en mocht de vraag nog meer afnemen dat kan het terrein kleiner worden en nog meer groen worden gerealiseerd. Wanneer er in de toekomst minder parkeerruimte nodig mocht zijn, dan kunnen parkeerplekken worden opgeheven om (nog) meer landschap te laten ontstaan.

De fiets is een aantrekkelijke keuze, het parkeren van de fiets kan direct in of aan de woning in een berging en geclusterd in de woonhoven en is dus altijd dichtbij. Deelauto's maken een tweede auto onnodig. Daarnaast is de clustering van laadhubs voor de deelauto's toekomstbestendig. Zij kunnen werken als energieopslag voor piekbelasting en bi-directioneel laden. De compacte clusters, de beperkte energievraag van de woningen en het geclusterde parkeerhof waarbij de deelauto's als buffer kunnen fungeren geeft de unieke kans om middels een smartgrid op wijkniveau een zelfvoorzienend Curtis te realiseren!

Door de adaptieve oplossing wordt voorkomen dat er onnodige verharding in het openbaar gebied is en het klaar is voor de toekomst.

De eerste twee jaar na oplevering zal ons team de expertise leveren om hierin te adviseren en de parkeercoöperatie op te leiden om zelf die expertise te ontwikkelen.

De huidige parkeerplaats wordt geoptimaliseerd en uitgebreid, waarbij ruimte wordt genomen de parkeerplekken landschappelijk in te passen door middel van hoogteverschillen, wadi's en struweel. Aan de randen bevinden zich carports met zonnepanelen. De oostelijke 34 parkeerplekken worden in eerste instantie groen ingericht. Wanneer de capaciteit nodig is, kan de parkeerplek worden vergroot.

	Aantal	norm	subtot	bezoeker	totaal	
MGW	32	0,8	26	0,3	10	35
EGW	68					
Sociaal huur	30%	20	1,5	31	-	31
Midden huur	10%	7	1,8	12	-	12
Sociaal koop	25%	17	1,6	27	-	27
Midden koop	20%	14	1,6	22	-	22
Dure koop	15%	10	2	20	-	20
Totaal	100%	100				147 pp
						46
						101



Slimme plaatsing van Solar carports aan de randen van het parkeergebied zorgt voor voldoende laadgelegenheden voor elektrische auto's.



Een pakketwand bij de parkeerplaats voorkomt dat pakketdiensten het gebied in moeten rijden



Ondergrondse containers worden ingepast in het landschap en door middel van hoogteverschillen uit het directe zicht gehaald.



B



Landschap & Architectuur

Landschappelijke opzet woongebied/stedenbouwkundige clusters

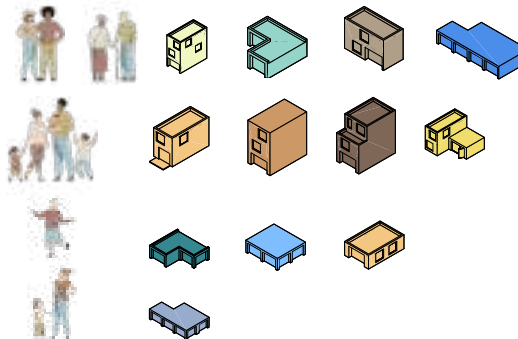
Voor het ontwerp van de woningen denken we in vier eigen stedenbouwkundige clusters met ieder een eigen identiteit, maar in vorm en taal familie van elkaar. Deze clusters richten zich allemaal net iets anders op het omringende groen door hun schakering, oriëntatie en topografische ligging. Door te kiezen voor vier compacte clusters, gelijk verdeeld over het plangebied ontstaat er écht een groene bospark waarin de gebouwen te gast zijn.

Aansluiting nieuw woongebied op bestaande omgeving

De woonhoven zijn landschappelijk zo ingepast dat ze reageren op de glooiende hoogteverschillen. De glooiingen creëren privacy, zichten & overgangen. Hierdoor ontstaat er een alzijdigheid rondom elk woonhof waarbij de hieraan gelegen compacte privé buitenruimte zich voegen naar het landschap en letterlijk als 'afstap' naar het bos worden gebruikt, 'het buiten gevoel in huis'. De binnenhoven hebben ieder een eigen collectieve identiteit.



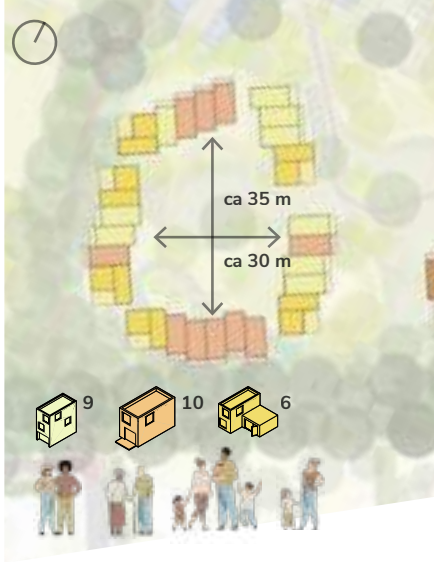
Appartement - 2kamer	4
Appartement - 3kamer	1
Appartement - 4kamer	1
Bungalow - 2kamer	4
Bungalow - 3kamer	2
Familiewoning - 3kamer	14
Hoek appartement - 3 kamer	2
Hoeksteen - 3 kamer	6
Hoeksteen appartement - 3 kamer	5
Hoeksteen appartement - 3 kamer	12
Seniorenappartement 2kamer	7
Seniorenwoning - 3kamer	3
Seniorenwoning - 3kamer	6
Trapwoning - 3kamer	18
Trapwoning - 4kamer	9
Trapwoning - 5kamer	4
Woning setback - 4 kamer	2
Totaal	100
Deelgebied A	32
Deelgebied B	68



Architectonische opzet & expressie

We zetten voor de uitstraling en expressie van architectuur & gevels in op ingetogen eigentijdse architectuur met respect voor de natuur in biobased materiaalgebruik, natuureigen tinten & getrapte verdiepingsofbouw met platte daken. Deze getrapte opbouw past bij een ontspannen laag woonmilieu (twee à drie bouwlagen) in het bos en oprappend naar maximaal vier bouwlagen aan de Marquettelaan. Deze bouwhoogte vinden wij beter passend bij de context van vrije bouwclusters in het groen, het is dus niet nodig om tot maximale bouwhoogte te gaan en nog steeds een zeer groen en vrij ontwerp te maken en de ambitie om zoveel mogelijk woningen binnen deze kwaliteit te realiseren. Hiermee voldoet het plan aan de meegegeven eisen met betrekking tot de bouwhoogtes. De materialisatie voegt zich naar de omgeving met natuurlijke materialen als hout, biobased plaatmateriaal en shingles, en veel gebouwde voorziening voor planten en kleine bomen op het dak, de terrassen en aan de gevel. Dit wordt bereikt door middel van terrasscheidingen en plantenbakken die het groen van het dak via de gevel als natuurlijke begrenzing van ieders buitenruimte begeleiden tot op de grond en daarmee privacy en de groene uitstraling borgen. Via deze weg wordt tevens het hemelwater vertraagd afgevoerd en gebruikt voor het beregenen van het groen.

B



Duinhof

Landschappelijke uitwerking woonhoven

Het Duinhof kenmerkt zich door de hoogteverschillen die in het hof worden voortgezet. Er ontstaat een spannend microreliëf die wordt ingezet voor privacy van de bewoners, maar ook als natuurlijke aanleiding tot spelen en ontdekken wordt ingezet. Centraal in het Duinhof ligt een lager gelegen deel, richting de woningen liggen hogere walletjes die voor de afscherming tussen privé en openbaar zorgen. De glooiingen bieden op kleinere schaal ook ruimte voor diverse beplantingssoorten



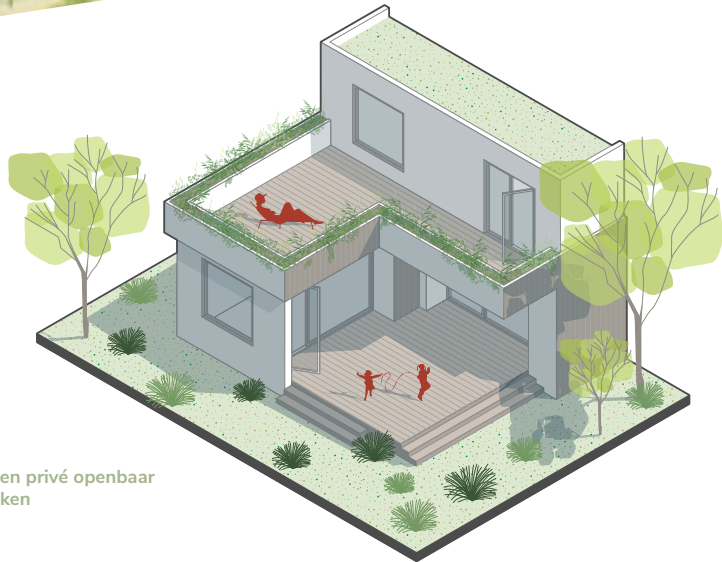
Microreliëf geeft vorm aan privacy

Architectonische opzet en expressie

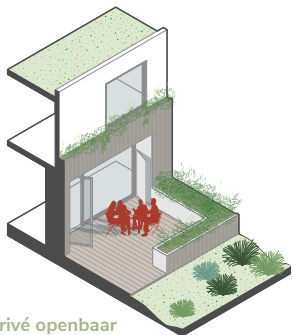
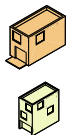
Dit cluster kenmerkt zich door een grondgebonden woonmilieu van één tot drielaagse woningen. Doordat de woningen niet alleen in hoogte maar ook ten opzichte van elkaar getrapt zijn, wordt er extra kracht bijgezet aan het kenmerkende glooiend landschap. De woningen richten zich dus alzijdig naar beide kanten in een doorzon plattegrond. Door de oost-west- of noord-zuid oriëntatie zal er voldoende dynamiek van bewoners rondom de woningen zijn op verschillende momenten van de dag.



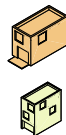
Gezamenlijke binnenruimte met glooiing



Overgangen privé openbaar op de hoeken



Overgangen privé openbaar aan de buitenzijde



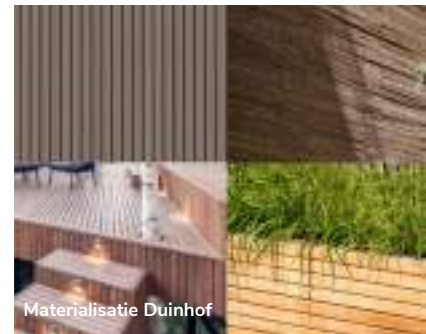
Overgangen privé openbaar aan de binnenzijde

Overgangen privé/openbaar

Alle voordeuren liggen aan de binnenzijde van het duinlandschap met als doel maximale ontmoeting en reuring. Hier leert iedereen in het buurtschap goed zijn burens kennen, de overgang is dan ook meer natuurlijk gemaakt doordat het Duinhof via steppingstones vanaf een half verharding bereikt kan worden. Aan de buitenzijde van het hof liggen, besloten achter een gebouwde groenvoorziening, de privéterrassen waarbij er enige afstand en privacy tot elkaar is door de verspringende volumes. De buitenzijde gaat hierdoor op in het landschap en het uitzicht oriënteert zich telkens anders waardoor het groen maximaal beleefd wordt. Via deze buitenruimtes betreed je als bewoner direct het collectieve Eikenbos.

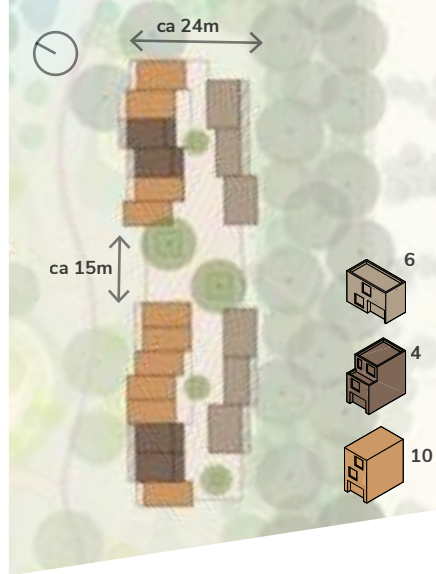


Houten hof met focus op doorzichten en een directe relatie met het omliggende landschap



Materialisatie Duinhof

B



De Duinvlonder

Landschappelijke uitwerking woonhoven

De Duinvlonder kenmerkt zich door de langgerekte opzet van de verspringende bouwblokken. De bouwblokken zijn dusdanig gepositioneerd dat er doorzichten ontstaan richting het Hoge Duin. Het cluster is doorwaadbaar middels een vlonderpad. Alle woningen liggen direct aan deze opgetilde vlonderstructuur, die de gezamenlijke leefruimte van de bewoners markeert. De vlonder is waar mogelijk open om de bomen en beplanting die in de volle grond staan de ruimte te geven. Hierdoor ontstaat een spannende leefwereld tussen de boomstammen.

Architectonische opzet en expressie

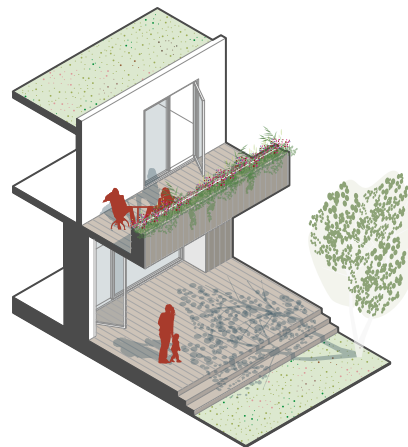
In dit woonmilieu woon je direct aan de 'bosrand'. Het vlonderpad draagt bij aan de identiteit van dit woonmilieu en dus ook aan de uitstraling van de architectuur. De typerende materialisatie wordt doorgetrokken in de gevels waarbij een donkere kleur de boventoon voert. Gebouwen verspringen waardoor een spannend binnengebied ontstaat waaraan de bewoners elkaar ontmoeten of hun buitenruimte hebben. Soms ligt er aan beide zijde een woning, soms maar aan één zijde waardoor je langs de bosrand loopt of woont. Centraal in het cluster is een vrije ruimte waar men elkaar kan ontmoeten bij de buitendouche, of het 'groene terras'. Deze plek vormt tevens een vrij doorzicht naar het midden van het plangebied voor bewoners en omwonenden.

Overgangen privé/openbaar

Om de natuur sterk te verbinden en het groen door te zetten als beleving vanaf de vlonder wordt deze opgetild. Dit betekent direct een afstap vanaf de vlonder, de natuur in. Het lichte hoogteverschil zorgt meteen voor een goede scheiding tussen privé en collectief én geeft de bewoners vrij zicht over de paden door het gebied heen. In de grote gaten van de vlonder steken bomen en beplanting door, waardoor het groen tot de voordeur komt.



Overgangen privé openbaar aan de binnenzijde



Overgangen privé openbaar aan de buitenzijde



Vlonderpad door de bosrand

Verspringingen in de rooijlijn en houten gevels

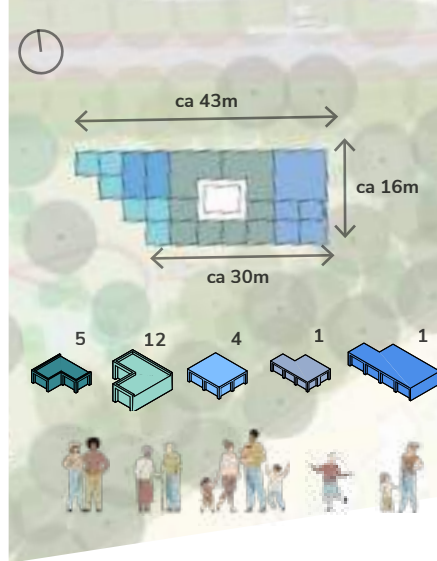
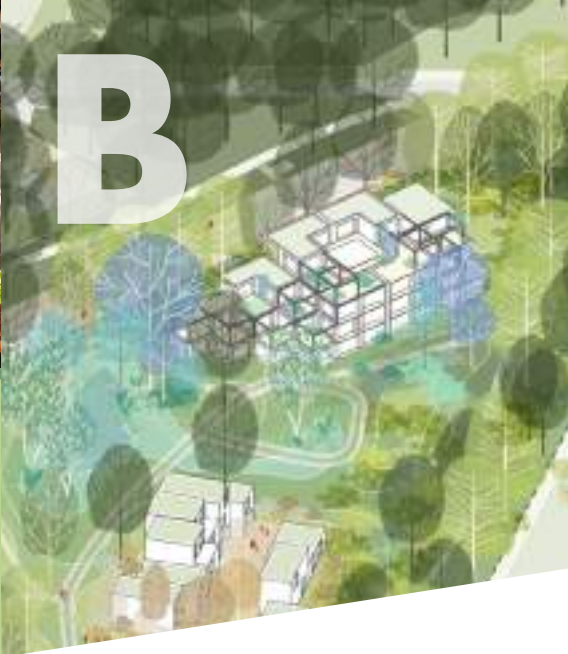


Wonen aan de bosrand: gevels gaan op in de omgeving



Materialisatie Duinvlonder

B



De Duinvallei

Landschappelijke uitwerking woonhoven

De Duinvallei glooit mee met het landschap. Gelegen aan de vlakte, loopt het gebouw trapsgewijs omhoog. Het plooit rondom de bestaande bomen en wanneer de bewoners de voordeur uitstappen staan zij direct in het landschap van de Duinvallei. Het geterrasseerde gebouw biedt ruimte aan groen en waterberging op de dakterrassen, waardoor een getrappt groen volume ontstaat wat wegvalt en opgaat in het landschap.

Architectonische opzet en expressie

In dit bouwdeel komen appartementen. Variërend in grootte voor meerdere doelgroepen zodat er doorstrom kan ontstaan in Heemskerk voor mensen die hun huidige woning te groot vinden en levensloopbestendig willen wonen. Maar ook zodat de woonstarters uit de buurt bediend worden. De diversiteit van woninggroottes is maximaal van groot tot klein wonen. Het gebouw is in hoogte getrappt ontworpen met aan de zuid- en west zijde laag en aan de noordkant tot maximaal vier bouwlagen hoog. Hierdoor ontstaat er vanuit het hele gebied een prettig bouwvolume dat half verdiept ingebed ligt in het landschap. Architectonisch is het gebouw als een geleidelijk oplopend landschap, en sluit het in deze hoek van het kavel goed aan op alle context van bomen en de Kerkweg.

Overgangen privé/openbaar

Aansluitend op het laagste punt bij het water heeft het gebouw voor elke woning een goed terras, waarbij water en groen de belangrijkste speerpunten zijn in de architectuur. Dit wordt ook in de materialisering versterkt, waarbij ingezet wordt op hout als terrascheiding met weelderig groen erin en in de plint een zachte overgang via een dek naar het glooiend duinlandschap. Bovenop het gebouw worden de buitenruimtes versterkt met grote pergola's die het gebouw een 'groene kroon' geven.



Een gebouw als een terrassen landschap met pergola's en dakterrassen op zuid-west georiënteerd
Ruimte voor groen en waterberging opgenomen in de architectuur



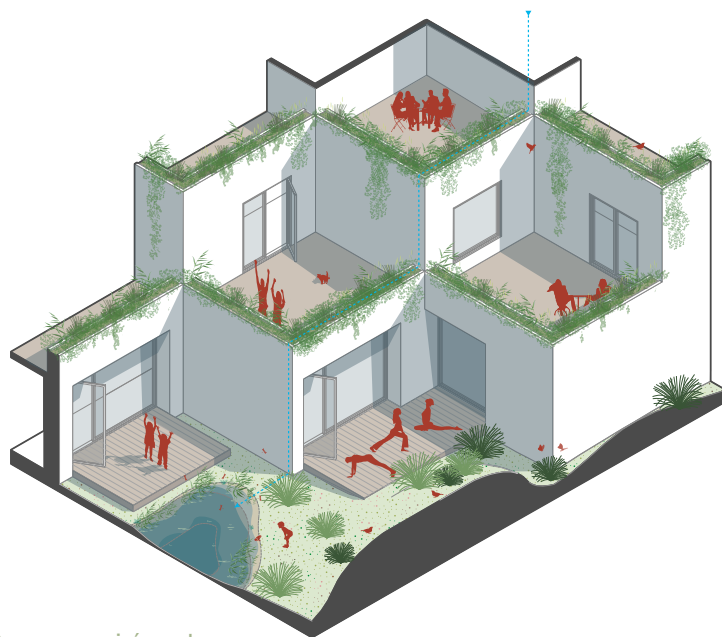
De getrapte gevels dansen met het landschap



Terrassen en pergola's maken prettige verblijfsruimtes



Materialisatie Duinvallei



Overgangen privé openbaar

A



De Duinakker

Landschappelijke uitwerking

Door de speelse opzet van de twee L-vormige volumes wordt binnenin de Duinakker een spannende collectieve ruimte gecreëerd. Aan de voorzijde kunnen de bewoners vanaf de Duinakker direct het Hoge Duin oplopen. Op deze plek staat de deelschuur centraal, waar spullen voor de hele buurt kunnen worden uitgeleend.

De ruimte die grenst aan de Marquettelaan heeft een besloten karakter, waardoor de binnentuin meer privé is. Er is ruimte voor een gezamenlijke (moes)tuin en picknickplekken waar alle bewoners met elkaar kunnen verblijven.

Meergeneratiehof

STADSVETERANEN

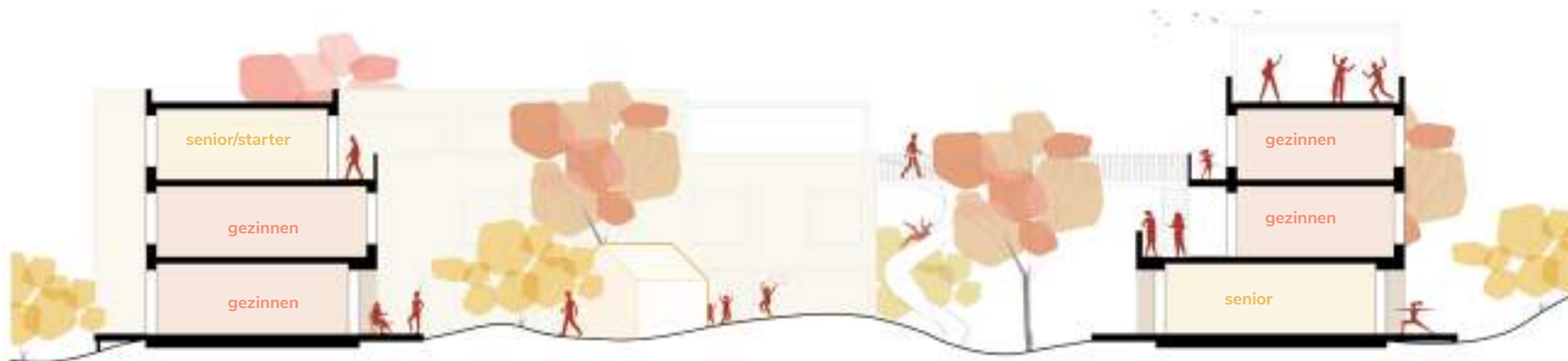


HET GEZIN IN DE STAD

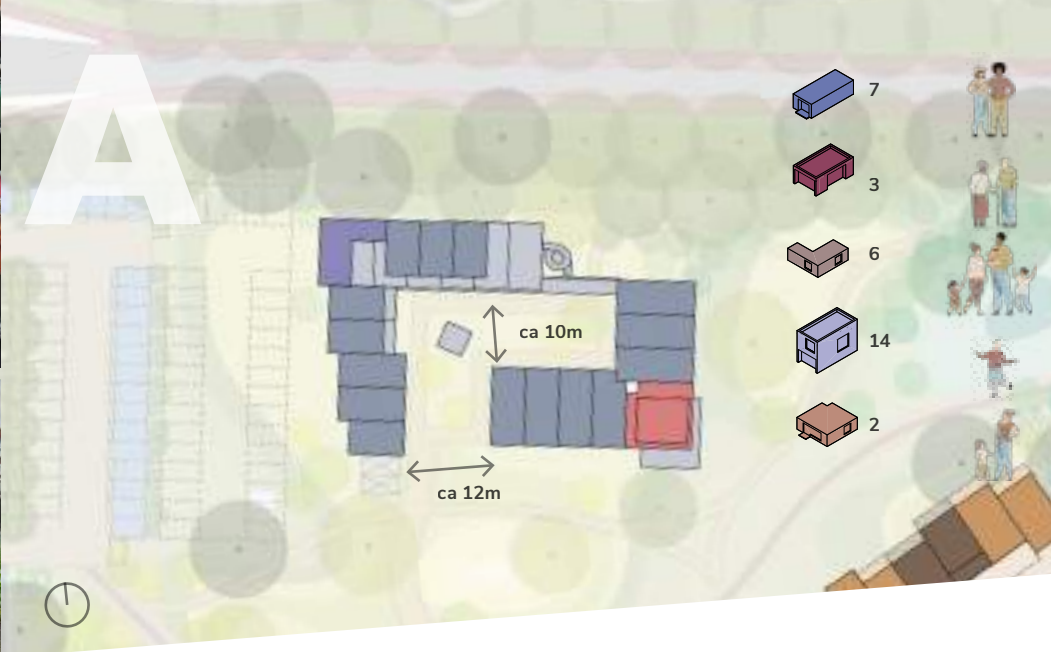


In de Duinakker wonen meerdere doelgroepen bij én met elkaar. Het ideale meergeneratie woongebouw is volgens ons, als een dorpje op zichzelf, een mix in leeftijden en programma. Op de begane grond woningen in een autovrij milieu met kleine buitenruimten voor gezinnen grenzend aan het collectieve hof en een wijkfunctie op de hoek voor alle omwonenden van Curtis. Op de verdiepingen bevinden zich appartement die geschikt zijn voor meerdere doelgroepen (senioren of starters). Met vrij zicht over het hof zijn zij verbonden via een ruime leefstraat op hoogte. De route naar je woning is extra bijzonder vormgegeven zodat een mogelijkheid om te ontmoeten ontstaat.

Met de onderzoeken van Heren 5 architecten naar doelgroepen voor: Gezinnen in de stad uit 2012, en Stadsveteranen uit 2016, worden straks meerdere generaties samengevoegd in één groot huis; starters, gezinnen en stadsveteranen. Zij zijn de bewoners van dit toekomstbestendige woonmilieu, waarin met elkaar delen en elkaar ontmoeten een belangrijk onderdeel zal zijn.

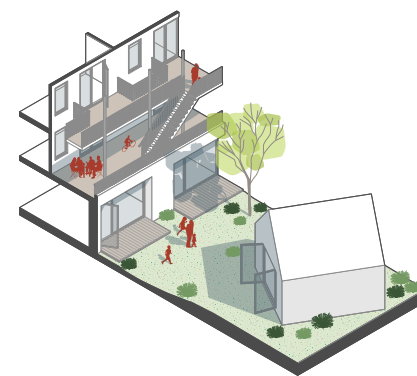
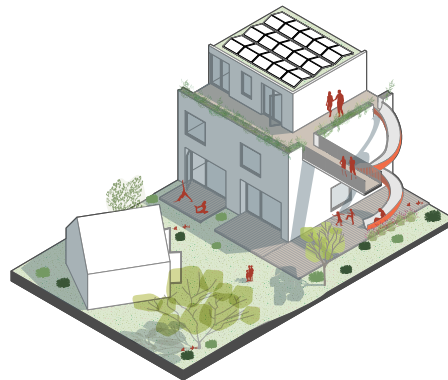


Voorbeeld van meergeneratie woningen Heren 5 - De Eenhoorn & houthavens & stadsveteranen



De Duinakker

In de Duinakker woont iedereen rondom een gedeeld hof. Het hof is voor de helft opgebouwd uit twee bouwlagen (of lager) en voor de andere helft maximaal drie bouwlagen hoog. We willen benadrukken dat deze visie enkel een voorbeelduitwerking laat zien van hoe het hof zou kunnen zijn. Natuurlijk begrijpen wij met onze kennis uit andere meergeneratie projecten dat je dit samen doet, met de toekomstige bewoners & buurt (zie participatieplan). Middels deze overgangen en voorbeeldinvullingen van de gedeelde voorzieningen laten we zien wat de mogelijkheden zijn voor dit bijzondere woonmilieu.



Niet alleen voor de hofbewoners, maar ook voor alle andere Curtis bewoners. Daarom is gekozen om één van de collectieve ruimtes op een prominente buitenhoek van het blok, midden in het plangebied, meer expressie te geven. Door hier een collectieve ruimte en woningen op de begane grond met kleine privé buitenruimtes aan te leggen, wordt het alzijdig karakter van het bouwblok versterkt.

In het noordelijk bouwdeel wonen de gezinnen in tweelaagse appartementen aan het hof. Veilig spelen en veel reuring in de plint zorgen voor een levendig hof. De twee bouwdeelen worden met de leefstraat op hoogte met elkaar verbonden door een loopbrug, maar je kunt ook naar het park toe glijden via de glijbaan.

Het zuidelijk bouwdeel is juist ingericht op toegankelijkheid voor een levensloopbestendige woning op de begane grond. Zo valt er echt wat te kiezen, je kunt als senior op 'hoogte' wonen, maar natuurlijk ook liever in contact met het landschap op de begane grond. Daar zijn de tweelaagse gezinswoningen opgetild met een brede leefstraat waar je kunt spelen en ook volop contact houdt met het hof en gedeelde binnenwereld.

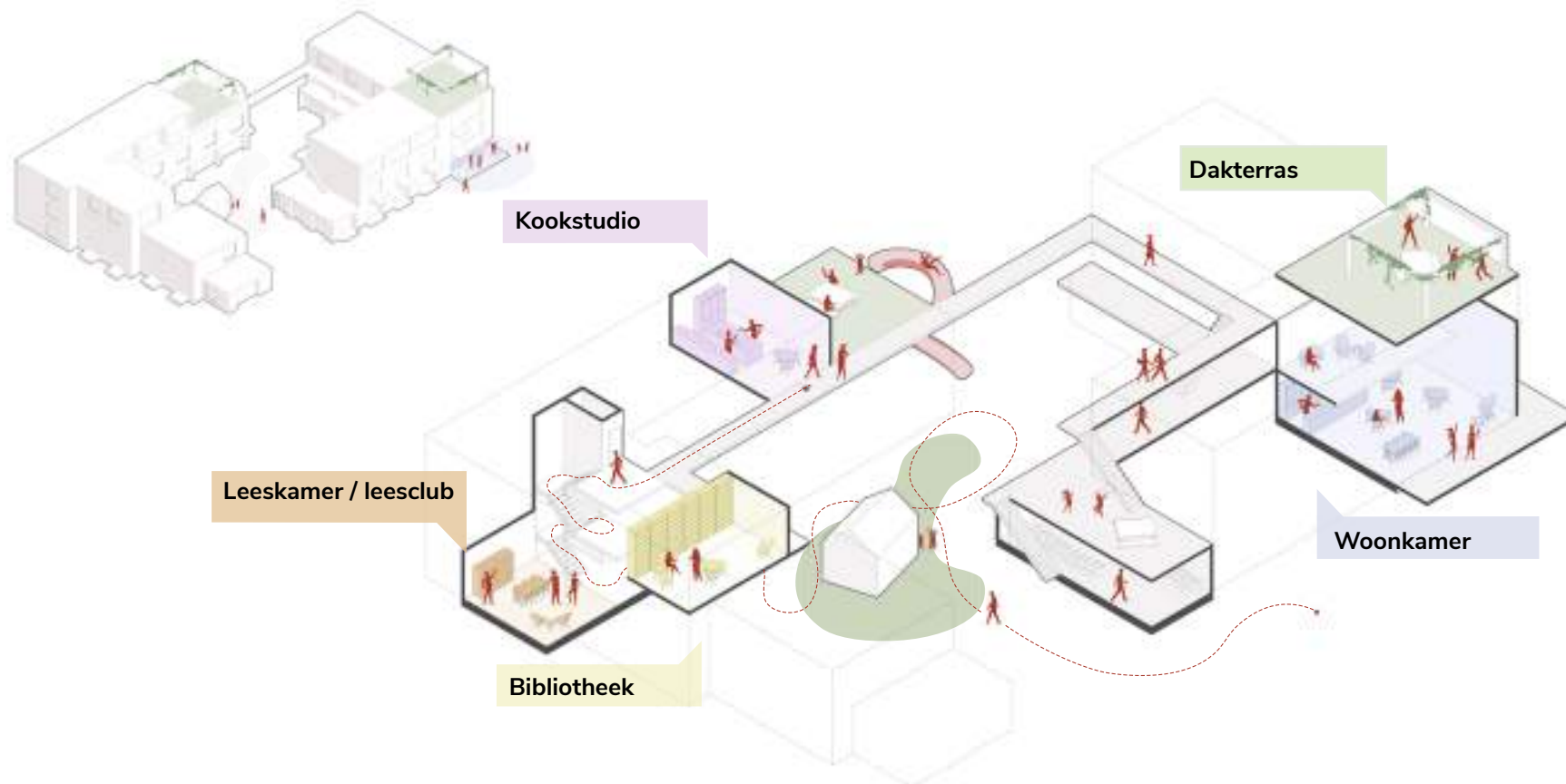
Architectuur & samen wonen, omzien naar elkaar

Collectiviteit is het sleutelwoord van het plan. Het compacte wonen in hoge dichtheid wordt groots door te delen. In het Centrale hof kom je thuis, in de 'De Curtis' woonkamer. Hier vier je je verjaardag, klussen kan in de fietsenstalling. Bijzondere aandacht gaat uit naar het interieur van de gemeenschappelijke ruimtes en de daaraan gekoppelde routing naar de woningen. Om zo het gemeenschappelijke gevoel en de zorg voor het blok te stimuleren. Om ontmoetingen en vertrouwen tussen buren te bevorderen.

Bij deze compacte woningen wordt tevens optimaal gebruik gemaakt van de omgevingskwaliteiten. Iedere bewoner krijgt uitzicht naar buiten en elke woning, hoe klein ook, heeft een privé buitenruimte. In de 'CurtCourt' woon je in 'contact' aan een groen speel-/ moestuin hof met gezinswoningen. Kinderen kunnen zo in en uit rennen en spelen onder toezicht van de ouders.

Stadsveteranen wonen veilig met elkaar rond een hof in opgetilde woonbuurtjes, waar starters thuishouden in een woning met uitzicht. Het zuidelijke bouwdeel heeft de gelijkvloerse appartementen juist op de begane grond in verband met toegankelijkheid. De brede gezins-speelstraat is hier opgetild van het maaiveld, maar wel met maximaal contact met het hof. Via de opgetilde straat loopt een glijbaan direct naar het hof waar je elkaar ontmoet of speelt.

In dit specifieke woonmilieu kies je er écht voor samen te wonen, door het collectieve woonconcept. Stadsveteranen en hulpbehoevenden vinden het fijn dat buren van nature een oogje in het zeil kunnen houden. Door de goede mix van verschillende doelgroepen, jong en oud samen allen met dezelfde woongedachten, ontstaat er een prachtige synergie en biedt de het gebouw straks een thuis voor iedereen in één groot huis.



Voorbeelden van gezamenlijke functies in de Eenhoorn

Duurzaamheid en natuurinclusiviteit

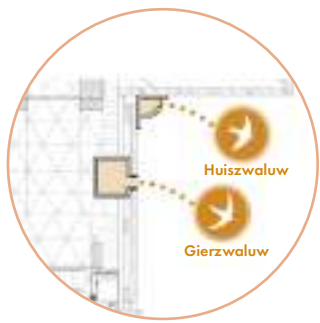
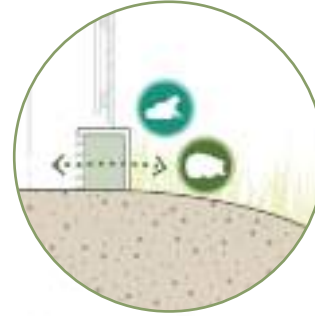
Materiaalgebruik in het planontwerp en de bebouwing

Daarom wordt er optimaal gebruik gemaakt van herbruikbare materialen. Dit doen we door aan te sluiten op de natuurlijke context met materialen in gevel én constructie waarbij hout de voornaamste 'drager' is. Biobased materialen dragen bij aan de lage footprint maar ook aan een gezond (binnen-) klimaat om in te wonen. Naast de houten gevels- & vlonders (en constructie in CLT) passen we toe: Neolife, Resysta, Biocomposiet en kurk. Dit zijn bewezen biobased gevelmaterialen en goed in harmonie bij de landschappelijk omgeving.

Water wordt op de grotere dakvlakken lang vastgehouden en gebruikt in droge periodes voor bewatering van het groen van het hof op de verhoogde leefstraten of in de duinakker. Door het water in architectuur ook zichtbaar af te voeren, is de bewustwording en beleving van het spaarzamer omgaan met water groot. Daarnaast kunnen bewoners dit water ook goed gebruiken in regentonnen voor het privégroen in de buitenruimte.

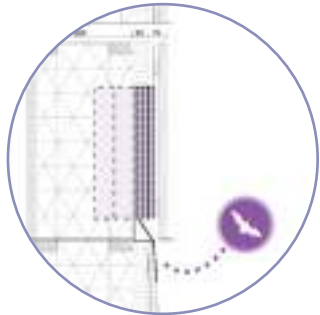
Grondgebonden fauna

Voor grondgebonden zoogdieren, reptielen en amfibieën is het van belang om obstakels te voorkomen. Door bouwwerken waar mogelijk op te tillen van het maaiveld kunnen deze soorten hun route vervolgen of er een schuilplaats vinden. Voor egels is een doorgang van 14 centimeter al voldoende.



Zwaluwen

Nestplekken voor zwaluwen worden op minimaal drie meter hoogte ingebouwd met de opening op hetnoorden en oosten. Een vrije in- en uitvliegroute is noodzakelijk en de kasten worden gegroepeerd in clusters van minimaal 5 stuks.



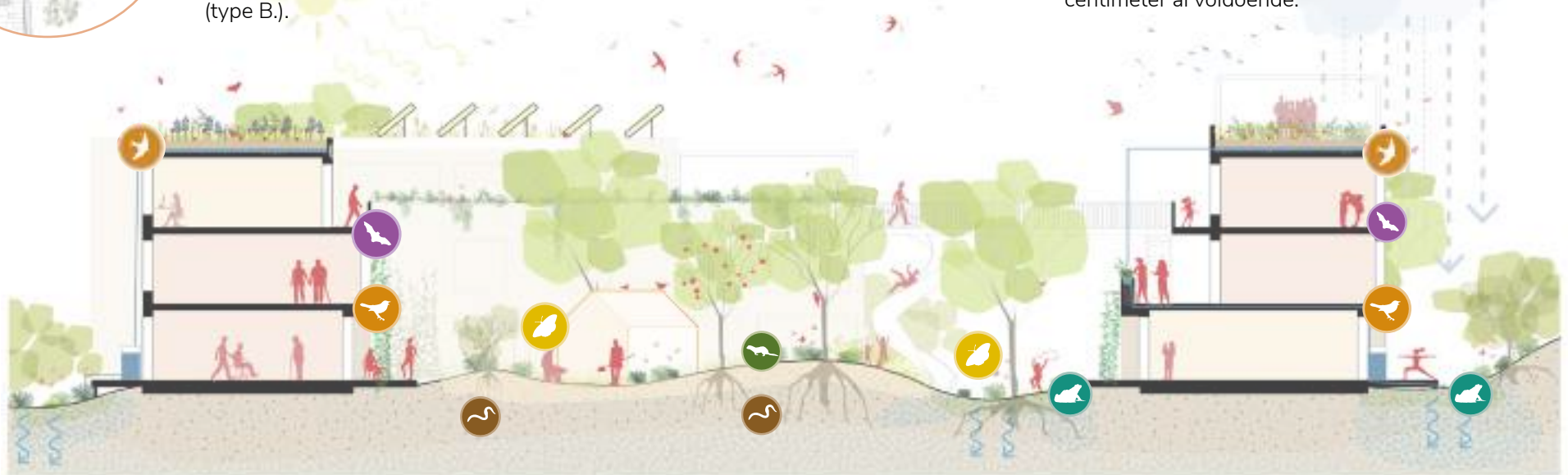
Vleermuizen

Voor vleermuizen is diversiteit de sleutel tot succes. Daarom worden er op diverse orientaties kasten geïntegreerd en dan met name op de warmere zuidelijke oriëntatie. Binnenin de kasten is eveneens diversiteit aanwezig wat betreft de kierbreedte, afgestemd op de vele aanwezige gebouwbewonende vleermuissoorten. Naast zomerverblijfsplaatsen worden ook paarverblijven en winterverblijven voorzien. Verblijfsplekken worden nadrukkelijk niet nabij ramen of verlichting geplaatst.



Huismus en overige gebouwbewoners

De huismus is een uitgesproken gebouwbewoner. Nestkasten worden in groepen geplaatst op noord en oostoriëntatie. De huismus nestelt ook graag achter gevelbegroeiing. Andere zangvogels zoals bijvoorbeeld mezen nestelen eveneens in dichte nestkasten (type A.). Vogels als de zwarte roodstaart, witte kwikstaart en het roodborstje kunnen gebruik maken van open nestkasten (type B.).



Participatie

AB

Voor ons gaat participatie over het betrekken van de omgeving, met als doel enthousiasme voor de ontwikkeling én een beter projectresultaat. De basis hiervoor is al gelegd door de gemeente, met het participatieproces in het kader van de NUR. Aan ons de taak om dit proces op een goede manier voort te zetten!

Gedegen vooronderzoek laat zien dat met name de keuzes rondom privacy, ontsluiting en hoogbouw onderwerpen zijn waar (buurt)bewoners bij betrokken willen worden. In het toekomstige participatietraject communiceren we daarom helder welke ontwerpstappen er zijn gedaan én geven we duidelijke kaders waarbinnen toekomstige bewoners en huidige omwonenden nog kunnen meedenken.

Omdat de gemeente haar bewoners en de bijbehorende dynamiek het beste kent, zien we de gemeente Heemskerk als een belangrijke partner. Timpaan en Trebbe zullen fungeren als organisator en uitvoerder van het traject, waarbij we graag de gemeente raadplegen voor advies. Omdat we de samenhang van de twee deelgebieden heel belangrijk vinden, maken we geen onderscheid tussen de deelgebieden in het participatieproces

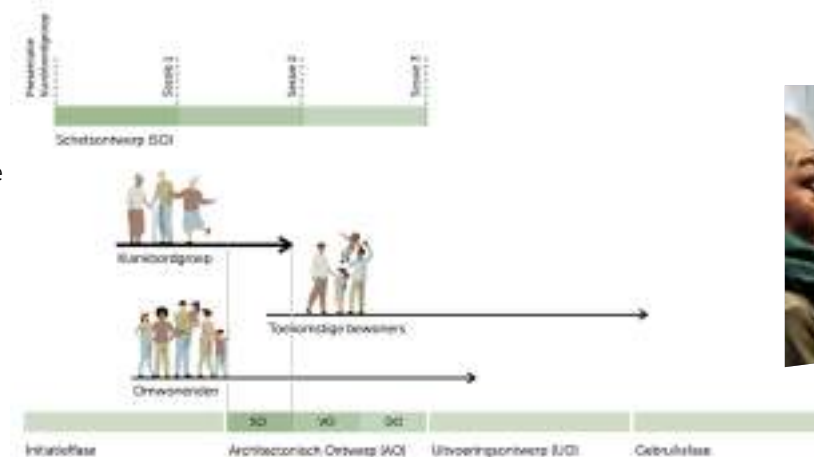
Het proces

Om deze opgave vervolg te geven, is het belangrijk om het verleden goed te begrijpen. We bedenken daarom niet zelf van achter ons bureau een participatieaanpak, maar maken deze in samenwerking met de gemeente en bij voorkeur leden van de eerdere klankbordgroep. We willen op locatie een wijkclub openen waar we op vaste dagen inloop hebben en met de buurt kunnen sparren over de ontwikkeling, dit om ook laagdrempelige communicatie mogelijk te maken.

Om snel tot een aanpak te komen en in korte tijd helder te krijgen wat er speelt, en welke ruimte er is voor participatie, maken we gebruik van pressurecookers. Uitkomsten hiervan komen in een compact participatieplan met heldere doelen, middelen en een planning die aansluit op de projectplanning. We zijn voornemens om een aanpak te formuleren waarbij de participatiegraad adviseren wordt aangehouden, op onderdelen kan er co-productie plaatsvinden (zie kader pressure cooker 2).

Deze aanpak bestaat uit verschillende stappen:

1. We stellen één aanspreekpunt aan als gezicht naar de wijk, een Omgevingsmanager
2. Pressurecooker 1: Stakeholder- en issueanalyse en middelen;
3. Pressurecooker 2: Bepalen van de speelruimte en kaders;
4. Opstellen participatieplan;
5. Uitvoering participatieplan door middel van o.a. werksessies.



Onze visie op participatie

Goede participatie bestaat wat ons betreft uit vijf elementen:

1. Inhoud – We nemen experts en ervaringsdeskundigen uit de buurt inhoudelijk mee in de planvorming. En andersom vertalen we de adviezen vanuit de buurt naar praktische input voor de ontwikkeling.
2. Interactie – Participatie is tweerichtingsverkeer. Mensen komen altijd iets halen (informatie) en iets brengen (zorgen of ideeën). Dit vergt heldere en uitnodigende communicatie.
3. Inclusie – Iedereen moet mee kunnen doen wie dat wil. We maken events toegankelijk en bereikbaar.
4. Informatie – Participatie draait in de basis om informatie. Richt dat goed in, op een centrale plek; transparant en actief én met heldere kaders en verwachtingen.
5. Inspiratie – We inspireren, want het moet leuk zijn om mee te doen. Dat zit in vormgeving, prikkelende vragen of een verrassende locatie.





Pressurecooker 1: stakeholders, issues en middelen

Samen met de gemeente en bij voorkeur leden van de eerdere klankbordgroep maken we een uitgebreide stakeholder- en issueanalyse. De uitkomst van de workshop helpt ons de verschillende behoeften te identificeren en daar per doelgroep op in te spelen. Zo bereiken we de verschillende doelgroepen op de manier die het beste bij hen past qua vorm, intensiteit en frequentie. Van de omwonende die zich voldoende betrokken voelt door de nieuwsbrief, tot de buurman die ons regelmatig input geeft en overal van op de hoogte wil zijn.

Dit betekent automatisch een mix van middelen: (digitale) nieuwsbrieven, informatiebijeenkomsten op locatie maar zeker ook digitaal, werksessies rond een specifiek thema, inloopsprekuren op een vaste locatie in het gebied. Afhankelijk van de behoefte bij de doelgroep, maken we de participatiemix specifiek.

Participatieplan en projectwebsite

Na de twee pressurecookers zorgen we voor een helder participatieplan en voor een projectwebsite waar mensen alle informatie over het plan en proces kunnen vinden, zich kunnen inschrijven voor de digitale nieuwsbrief en snel zien waar ze terecht kunnen met hun vragen. Ook kunnen ze fysiek langskomen in het wijkclub en is de Omgevingsmanger altijd bereikbaar.

Pressurecooker 2: speelruimte participatie en kaders

Goede participatie valt of staat daarnaast met duidelijk verwachtingsmanagement: waarover kan worden meegedacht en wat zijn de harde kaders?

Uit o.a. de NUR en ons ontwerpvoorstel zijn kaders af te leiden, maar het gezamenlijk doorleven ervan is van wezenlijk belang voor de juiste communicatie erover richting de buurt. In een tweede workshop analyseren we het plan om zo de speelruimte voor de participatie te bepalen. Graag nodigen we de gemeente ook voor deze sessie uit om mogelijke aandachtspunten ter tafel te brengen. We bouwen voort op de basis die er ligt met de bewoners en proberen deze nog sterker te maken.

Desalniettemin kunnen we ons voorstellen dat er ruimte geboden kan worden op de onderwerpen:

- > Speelplekken en inrichting van de openbare ruimte
- > Invulling van de gedeelde ruimtes
- > Waardevolle verbindingen en doorzichten
- > Type woningen voor de doelgroepen
- > Meedenken over opties in de architectuur

De uitvoering

De start van het proces markeren we met een breed kick-off moment, waar alle geïnteresseerden welkom zijn. Hier lichten we ons plan toe en duiden we de kaders/ruimte om mee te denken. Daarnaast lanceren we de projectwebsite en communiceren we de planning van meedenkmomenten.

Werksessies

Om op een creatieve en enthousiasmerende manier het traject aan te pakken, hebben we de volgende ideeën:

- > We zetten op locatie een gezamenlijke kas neer waar huidige en toekomstige bewoners alvast aan de slag kunnen met de openbare ruimte door bijvoorbeeld een moestuin, bloemenpluktuin of kruidentuin aan te leggen;
- > De kas fungeert ook als gezamenlijk werkatelier waar we op locatie bijeenkomsten kunnen verzorgen en waar bewoners naar toe kunnen komen op gezette tijden om ons vragen te stellen of om met suggesties te komen;
- > Een buurtwandeling door het gebied met de landschapsarchitect en ecooloog om te praten over behoud en versterken van de natuur.
- > Ontwerptafels met een stedenbouwkundige en architect om mee te denken over een evenwichtige woonwijk.

Vervolg

Op basis van alle inbreng kan het ontwerp een slag definitiever worden gemaakt. Tijdens een brede terugkoppelbijeenkomst lichten we aanpassingen in het ontwerp toe. Daarnaast zorgen we na iedere bijeenkomst voor goede verslaglegging van de participatie, zodat voor een ieder helder is wat met de inbreng is gebeurd en waarom.

