

Soeters Van Eldonk architecten

T (020) 624 29 39 F (020) 624 69 28 E arch@soetersvaneldonk.nl W www.soetersvaneldonk.nl

Datum

2 december 2014

Projectnummer

13002

Genoteerd door

Mariëtte Broesterhuizen

Notitie

Notitie wijzigingen t.o.v. Masterplan

Project

Diemen - Bergwijkpark Noord

Bestemd voor

Gemeente Diemen

Vergelijking Stedebouwkundig plan november 2014 Holland Park met Masterplan augustus 2013

Voor het Stedebouwkundig Plan Holland Park is het ontwerpen van een openbare ruimte, aantrekkelijk in maat en schaal en met prioriteit voor de verblijfsfunctie, het belangrijkste uitgangspunt geweest. Holland Park is opgezet als een compacte wijk met een stedelijk karakter. Stedelijkheid is een begrip waarin mix en nabijheid van functies een rol spelen, waarin openbare ruimten een weefsel vol verrassingen vormen en waarvoor aantal en massa van wezenlijk belang zijn. De geïsoleerde ligging van Holland Park kan in een voordeel worden omgezet, wanneer massa en aantallen van Holland Park zodanig zijn, dat de wijk krachtig in zichzelf is. Een reeks van verbindingen tussen openbare ruimten en bebouwingen aan weerszijden van de huidige Eekholt is noodzakelijk om het gebied als één geheel te kunnen beleven en de ruimtelijke fragmentatie op te heffen. Het gebied rondom de Eekholt zal daarom zo worden ingericht dat het door o.a. keuze in materialen en de afwezigheid van hoogteverschillen in het straatprofiel een verblijfsgebied wordt in plaats van een doorgaande weg die het gebied doorsnijdt.

Het Masterplan van KAW van augustus 2013 is het startpunt geweest voor de uitwerking van het Stedebouwkundig Plan Holland Park. Het Masterplan stuurt de ontwikkeling van Bergwijkpark op hoofdlijnen en is een richtinggevend document. Gedetailleerde regels en programma's zijn niet van te voren vastgelegd.

De onderstaande randvoorwaarden zijn gesteld:

- Terugbrengen van de ruimtelijke dynamiek -> mix van functies
- Verbeteren van de veiligheid en leefbaarheid
- Sterke landschappelijke component -> ruimtes langs het groen steviger programmeren en groen meer structuur geven, belevingswaarde en gebruikswaarde landschap sterk verbeteren
- Gebied sterker positioneren en verknopen met lokaal stadsweefsel
- Nieuwe bebouwing moet qua maat en schaal passen in een stedelijke locatie met grootstedelijk OV

Vanwege het bezit van Bergwijkstadspark bv is in plaats van een gefragmenteerde ontwikkeling, zoals het Masterplan beschrijft, de kans aangegrepen om het gebied als eenheid te ontwikkelen. Samenhang is verkregen door de Eekholt als verbindend element tussen de

Soeters Van Eldonk architecten

T (020) 624 29 39 F (020) 624 69 28 E arch@soetersvaneldonk.nl W www.soetersvaneldonk.nl

fases in te zetten. Variatie is er door het creëren van reeksen van openbare ruimten die volgens de principes van 'serial vision' geopend en gesloten worden.

De gewenste samenhang en variatie is aanleiding geweest om de Eekholt, met behoud van de uitgangspunten ten aanzien van ondergrondse infrastructuur, een ander verloop te geven en deze te behandelen als verblijfsgebied. De Eekholt zal daardoor grotendeels worden ingericht als een 30 km weg met een separaat fietspad (onderdeel van het regionale fietsnet) die ook in verband met het behoud van de ondergrondse infra met klinkers wordt bestraat. Deze bestrating zal a-niveau worden gelegd met het voetpad waarbij deze voor het verkeer wel duidelijk herkenbaar is. Het aantal woningen dat in het gebied wordt gerealiseerd, is dermate groot dat het onwenselijk is om van de Eekholt een doorgaande route te maken. De verlegde Bergwijkdreef heeft een logischer verloop als doorgaande route dan de Eekholt die het centrum van het nieuwe woongebied doorkruist.

De singelstructuur die het Masterplan van KAW voorstaat, is in de landschapsarchitectonische uitwerking van het Stedebouwkundig Plan gerespecteerd, maar heeft een ander verloop gekregen, passend binnen de visie van het maken van het nieuwe krachtig gebied. De Singel verbreedt en versmalt zich afwisselend waardoor in combinatie met de knikkende rooilijnen een opeenvolging van openbare ruimtes tot stand komt. Het verbindende uitgangspunt van het raamwerk met een verbindende recreatieve route is in stand gehouden. De natuurvriendelijke oever wordt grotendeels gerealiseerd met korte plaatselijke onderbrekingen waarin de oevers een iets steilere helling hebben. De Singelstructuur wordt aan de noordwestzijde van het plangebied plaatselijk versmald om de aangrenzende grachtenbuurt een krachtiger uitstraling te geven. De hoeveelheid water die daarmee verdwijnt in het raamwerk wordt ruimschoots gecompenseerd in deze buurt.

De gestelde parkeernorm van 0,85 pp per woning wordt gehaald. Het bewonersparkeren inclusief buffer wordt in de bouwblokken gerealiseerd. Het bezoekersparkeren krijgt een plek verspreid in het plangebied. Het in het Masterplan opgegeven aantal parkeerplaatsen van circa 310 in het raamwerk is in het Stedebouwkundig Plan verhoogd naar 382. Het Stedebouwkundig Plan streeft een hogere dichtheid aan programma na. Het maken van een sterk stedelijk gebied met kracht in zichzelf vraagt om deze hogere dichtheid. Om de verblijfsgebieden autoluw te maken, is het noodzakelijk om de aanrijstraten te voorzien van parkeerplaatsen.