



sa
con

arch
sted
land

definitief ontwerp
stedenbouwkundig plan

in opdracht van
welwonen

29-08-2019

BLOEMENBUURT ENKHUIZEN

0	Inleiding
1	Gebiedsanalyse
2	Chronologie van het planproces
3	Plantoelichting
4	Architectuurimpressies

Sinds 2003 is Welwonen bezig met de herstructurering van Plan Noord, een vroeg naoorlogse uitbreiding ten noorden van de binnenstad. Aanpak van de Bloemenbuurt is de laatste fase van deze ingrijpende wijkvernieuwingsopgave.

De behoefte aan een toekomstbestendige woningvoorraad vraagt om vervanging van een deel van de kwalitatief slechte woningen in de wijk, naast renovatie- en groot onderhoudsmaatregelen. Hiermee kan en moet worden geanticipeerd op demografische ontwikkelingen.

Bekend is bijvoorbeeld dat het aantal kleinere huishoudens zal toenemen de komende jaren. Dit is enerzijds te verklaren door de vergrijzing en anderzijds door individualisering van de samenleving. Verder zien corporaties zich geplaatst voor de taak om meer specifieke doelgroepen te huisvesten. Zo neemt bijvoorbeeld het aantal eenoudergezinnen toe dat aanspraak maakt op een sociale huurwoning. Uit gegevens van het CBS (2017) blijkt ook dat het aandeel eenpersoonshuishoudens in Enkhuizen Noord boven het landelijk gemiddelde ligt. Gemiddeld genomen ontstaat er bij corporaties een overschot aan eengezinswoningen en een tekort aan 'kleinere' wooneenheden.

In de periode mei 2017 tot april 2018 is een voorlopig stedenbouwkundig plan opgesteld waarbij de gemeente en buurtbewoners op verschillende momenten actief zijn betrokken (zie chronologie planproces in hoofdstuk 2). In de periode daarna is het plan in overleg met de gemeente en de stedenbouwkundige van de gemeente aangepast en verfijnd, rekening houdend met bewonersreacties op de presentatie van het voorlopig ontwerp in april 2018. Voorliggend rapport geeft inzicht in het definitieve stedenbouwkundig plan en hoe hiertoe is gekomen.

Inmiddels heeft op basis van dit stedenbouwkundig plan een architectenselectie plaatsgevonden voor de nieuwbouwwoningen in het plan. Impressies uit de prijswinnende inzending zijn ter kennisgeving bij dit rapport gevoegd.



groen omzoomd plangebied met kenmerkend NOZ wegenspatroon



de dijk als beeldbepalend groen element



Asterstraatflat



sober en ritmisch vormgegeven
bouwblokken in de lengterichting van de weg



1 GEBIEDSANALYSE

KARAKTERISTIEK VAN HET PLANGEBIED

De Bloemenbuurt maakt deel uit van Plan Noord, de eerste naoorlogse uitbreiding van Enkhuizen. Kenmerkend is de overwegend noord-zuid verlopende wegenstructuur (eenrichtingsverkeer) met wegbegeleidende bouwblokken. Deze bouwblokken zijn overwegend sober en ritmisch vormgegeven. Kenmerkend is een lichte spanning in het wegverloop wat zorgt voor een herkenbare identiteit. Het groen is nooit ver weg. De buurt wordt namelijk omzoomd door groen, met name aan de noordzijde goeddeels gekoppeld aan de beeldbepalende westfriese omringdijk. Voet- en fietspaden in deze dijkzone maken het tot belangrijk recreatief uitlooph gebied voor bewoners. In de noordwesthoek van het plangebied, ook tegen de dijk, bevindt zich een grote(re) open ruimte waarin een speeltuin is gerealiseerd (Tulpenplein).

Voorts bevinden zich verspreid in de wijk portiek-etagewoningen, waarvan de 'Asterstraat-flat' in de Bloemenbuurt is gelegen (in de zuidoosthoek). Deze is enige jaren geleden grondig gerenoveerd en gefacelift. Ze wordt over het algemeen hoog gewaardeerd door de buurtbewoners.

Stedenbouwkundige en architectonische samenhang wordt gezien als belangrijke cultuurhistorische kwaliteit van het gebied. Het bewaken van de samenhang is een belangrijk uitgangspunt bij de planvorming.



terugkomdag



wijkwandelingen



2 CHRONOLOGIE VAN HET PLANPROCES

WIJKWANDELINGEN, 30 mei en 1 juni 2017

Als start van het proces zijn twee wijkwandelingen georganiseerd. Aan deze wandelingen hebben 25 buurtbewoners deelgenomen. Tijdens de wandeling sloten zich nog enkele mensen aan. Op een informele manier is met bewoners gesproken over zowel positieve als negatieve zaken met betrekking tot de wijk en tot de woningen.

Ondanks opmerkingen over criminaliteit en vandalisme waren mensen tevreden over de opzet van de wijk (mensen ervaren veel ruimte en groen) en over het buurtgevoel (mensen ervaren specifiek 'De Bloemenbuurt' als hun woonomgeving).

Belangrijke punten die de bewoners als negatief ervoeren waren de slechte kwaliteit van de woningen (energetisch, geluidstechnisch, bouwtechnisch) en bijkomende vochtproblemen. Verschillende bewoners repten van rioollucht in de woning bij hevige regenval en van wateroverlast in stegen en tuinen. Rijgedrag en parkeersituatie maken de buurt minder veilig voor spelende kinderen.

TERUGKOMDAG, 11 juli 2017

Van de mensen die hebben meegewandeld hebben 23 mensen aan de hand van stellingen gediscussieerd over de toekomst van hun buurt.

Nagenoeg unaniem waren de aanwezige bewoners over de stelling dat slopen beter is dan renoveren. Sloop/vervangende nieuwbouw wordt belangrijk gevonden voor de toekomst van de buurt en er is een grote bereidheid om meer huur te betalen als de energielasten omlaag gaan.

Eveneens unaniem was men voor handhaving van het huidige (éénrichtings)verkeersregime. Slechts een minderheid toonde zich bereid om een deel van hun (voor)tuin in te leveren voor meer parkeerplaatsen in de buurt. Om de parkeerdruk enigszins te verlichten voelde een meerderheid veel voor het idee om bedrijfsbussen uit de woonstraten te weren en hiervoor een voorziening te realiseren op het (huidige) parkeerplein tussen de Violstraat en de Piet Smitstraat.

'INLOOPMARKT' 9 januari 2018

In een inloopbijeenkomst zijn bewoners geïnformeerd over de voorgenomen sloop van door Welwonen inmiddels aangewezen woningen. Bij verschillende 'panelen' is met mensen gesproken over het waarom, over de voorlopige planning en betrokkenheid bij het ontwerpproces, maar ook over persoonlijke consequenties van voorgenomen sloop. Naar aanleiding hiervan (en ook bij verhindering op deze bijeenkomst) konden mensen zich opgeven voor een persoonlijk gesprek met een van de verhuurmedewerkers van Welwonen. De inloopmarkt had een goede belangstelling. Enkele personen hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een persoonlijk gesprek.



participatiebijeenkomsten

2 CHRONOLOGIE VAN HET PLANPROCES

EERSTE PARTICIPATIEBIJEENKOMST, 6 februari 2018

Aan de hand van thema-panelen konden bewoners voorkeuren 'stickeren' met betrekking tot de toekomst van de buurt. De opkomst op deze bijeenkomst was erg hoog en de sfeer positief.

Met betrekking tot duurzaamheid zijn zonne-energie en waterbeheer belangrijk. Bijvoorbeeld groene daken/gevels en 'deeleconomie' scoren beduidend minder. Veiligheid is een belangrijk onderwerp bij het (samen)leven in de buurt. Het aantal mensen dat burenccontact(en) hoog waardeert en het aantal mensen dat liever 'op zichzelf' woont houdt elkaar in evenwicht. Het overgrote deel van de bewoners waardeert de huidige buurtkarakteristiek van (traditionele) woningen in tweelagen met kap, waarbij 2/3 van de bewoners in geval van gestapelde bouw voorkeur heeft voor boven/benedenwoningen en 1/3 voor appartementen. Qua wonen/woon omgeving heeft het grootste deel van de bewoners voorkeur voor een eigen tuin of 'stoep'. Een kleiner deel voelt wel voor autovrij/autoluw wonen in een groene omgeving. Parkeren is een punt van aandacht. Als mensen mochten kiezen hebben ze het liefst de auto op eigen erf.

TWEEDE PARTICIPATIEBIJEENKOMST, 13 maart 2018

In deze bijeenkomst hebben bewoners in groepjes globaal kennis kunnen maken met (de complexiteit van) het maken van een stedenbouwkundig plan. Vooraf zijn randvoorwaarden meegegeven m.b.t. plangebied, (minimum) aantal woningen, woningdifferentiatie en stedenbouwkundige hoofdstructuur.

Er zijn verschillende 'plannen' gepresenteerd die -binnen de beschikbare tijd- vanzelfsprekend niet voldragen waren en ook niet overal voldeden aan de meegegeven randvoorwaarden. Belangrijke doelstelling en winst van de avond was dat bewoners werden meegenomen in het planproces en in de keuzes die daarbij moeten worden gemaakt.

Bij het uitwerken van het concept stedenbouwkundig plan hebben we ons vooral laten inspireren door verschillende aspecten uit de verschillende plannen.

PRESENTATIE VOORLOPIG STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP, 10 april 2018

Ruim 90 bewoners waren bij de presentatie van het Voorlopig Stedenbouwkundig Plan, waarbij na afloop ruimte was voor vragen en reacties. Vervolgens is de hele buurt geïnformeerd middels een nieuwsbrief waarin plannen voor sloop/vervangende nieuwbouw werden toegelicht maar ook duurzaam groot onderhoudsmaatregelen zijn benoemd voor de resterende woningen.

PLANUITWERKING VO NAAR DO, mei 2018 – januari 2019

In overleg met de gemeente en de stedenbouwkundige van de gemeente is het plan verder verfijnd en aangepast. In maart 2019 is de buurt middels een nieuwsbrief weer ingelicht over het definitieve stedenbouwkundige plan.

ARCHITECTENSELECTIE, april 2019

Op basis van het definitieve stedenbouwkundig plan zijn 3 gerenommeerde architectenbureau's uitgenodigd om een architectonisch uitwerkingsplan te presenteren binnen de geformuleerde ambitie en binnen de geformuleerde randvoorwaarden. Hieruit is KAW als winnaar uit de bus gekomen.

LEGENDA

 grondgebonden woningen

 beneden- bovenwoningen

 appartementengebouwen

* verbijzonderde koppen, met oriëntatie op de nieuwe oost-west verbinding.
mee-ontworpen erfgrenzen zorgen voor een wegbegeleitend karakter.



3 PLANTOELICHTING

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Het stedenbouwkundig plan voorziet in sloop/nieuwbouw van met name het noordelijk deel van de Bloemenbuurt. De hoofdpopzet sluit sterk aan bij de huidige situatie waarbij met name in de noordrand ruimte is gecreëerd voor appartementen. Alle nieuwe woningen worden gerealiseerd in de categorie sociale huur.

Verkeerskundig is een nieuwe oost-west verbinding toegevoegd, min of meer in het verlengde van het Tulpenplein. Hierdoor kan een deel van de huidige Asterstraat autovrij worden gemaakt, het bestaande éénrichtingsregime blijft daarbij wel gehandhaafd. Langs deze nieuwe weg worden haaks-parkeerplaatsen aangelegd. Deze voorzien voor het grootste deel in de parkeerbehoefte vanuit de aanliggende appartementen.

Ten zuiden van de nieuwe oost-west verbinding worden woningen gerealiseerd binnen de karakteristieke bouw-envelop van 2 woonlagen met (langs)kap. Dit geldt ook voor de appartementen tussen Asterstraat en Begoniastraat die daarom het karakter van boven-benedenwoningen krijgen. De beneden-bovenwoningen zijn zo gesitueerd dat zittende bewoners daarvan geen privacyhinder ondervinden.

Onder aan de voet van de dijk zijn twee appartementengebouwen zo gesitueerd dat ze binnen de voorgevelrooilijnen van aanliggende wegen vallen en zich versmallen in de richting van de dijk. Op de koppen van de woonstraten verbreed de ruimte zich en ontstaat op deze manier een mooie overgang naar de groene dijk-/parkzone. De ondergrondse infrastructuur kan daarbij zoveel mogelijk worden gehandhaafd.



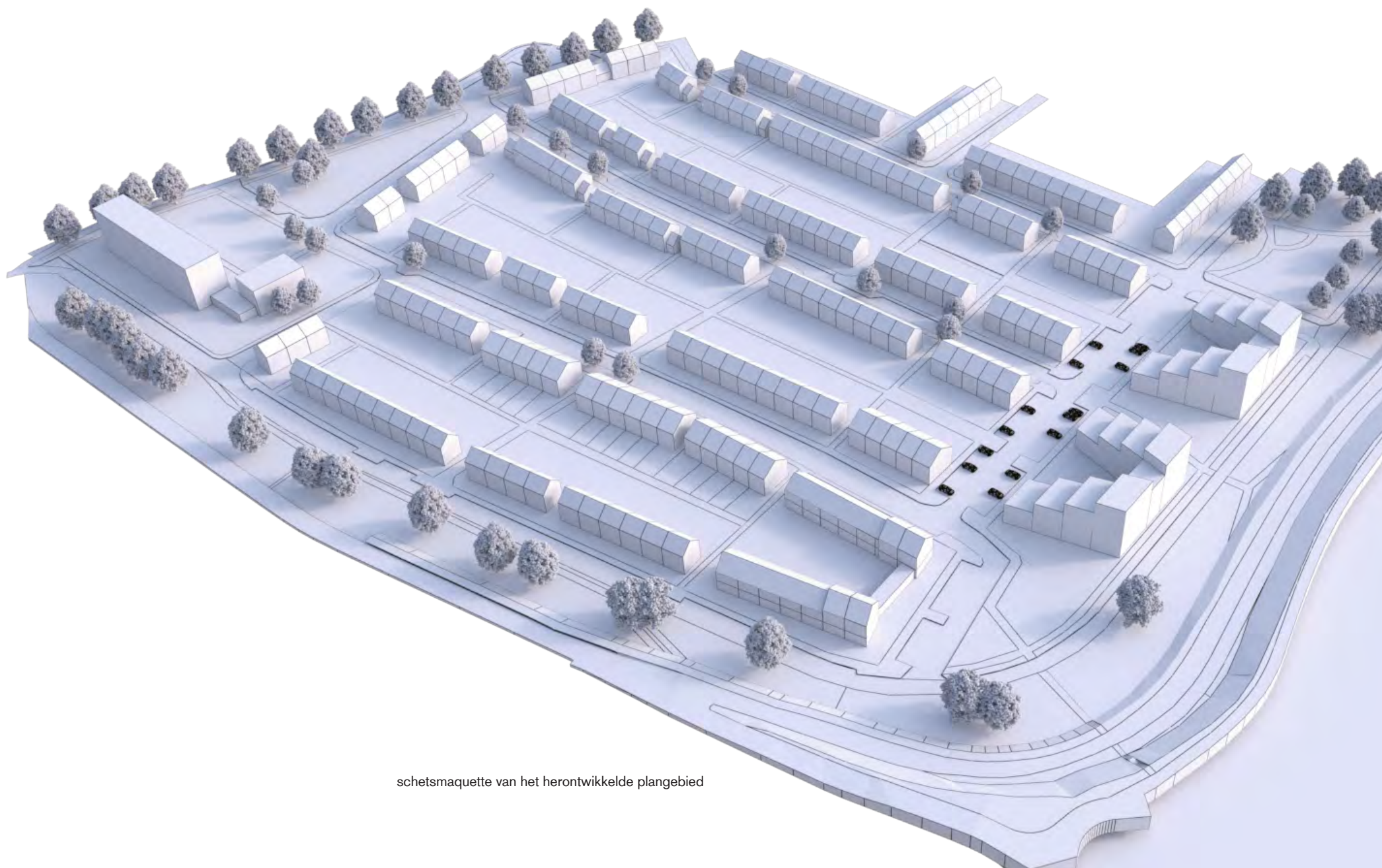
STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

De huidige hoofdstructuur van de Bloemenbuurt is samen met architectuurkenmerken uit de weder-opbouwperiode richtinggevend voor het stedenbouwkundig plan. In het planconcept zijn drie pijlers te onderscheiden.

1 De bestaande noord-zuid verlopende wegen die eindigen in de groenzone langs de dijk zijn de 'structuurdragers' van de buurt. Op deze manier heeft elke straat een relatie met het omringende groen, een belangrijk kenmerk voor de groenbeleving van de Bloemenbuurt.

2 Bebouwing voegt zich overwegend naar de oorspronkelijke karakteristiek waarin wegbegeleidende, relatief sobere bouwblokken van twee lagen met een kap het beeld bepalen. Ook boven-benedenwoningen passen in deze bouwenvolop.

3 Evenals in de rest van Plan Noord waar (portiek) etagewoningen aan de randen van te onderscheiden woonbuurten/-clusters zijn gesitueerd, is hier de (noord)rand gekozen voor het toevoegen van appartementen. Door de groene ruimte vanuit Tulpenplein door te trekken ontstaat, zeker in relatie tot de dijk, een royale plek waarin appartementen zich aan bestaande architectuurkenmerken onttrekken en zich als min of meer eigenwijze objecten kunnen voegen in de omgeving. Zicht op- en wellicht over de dijk is hier een omgevingskwaliteit waarop de gebouwen kunnen anticiperen.



schetsmaquette van het herontwikkelde plangebied

3 PLANTOELICHTING

BELANGRIJKE THEMA'S

Sloop/nieuwbouw vormt onderdeel van een grotere wijkvernieuwingsoperatie waarbij bestaande (huur)woningen eveneens renovatie/groot onderhoud ondergaan en de woon-omgeving wordt aangepakt in samenspraak met de gemeente.

Tijdens de bewonersbijeenkomst is in brede zin gesproken over de beoogde wijkvernieuwing. Een aantal belangrijke onderwerpen uit de gesprekken wordt thematisch toegelicht.

Tegengaan van wateroverlast

De hele wijk wordt voorzien van (ondergrondse) drainage. De kruipruimten van de te renoveren woningen worden gedraineerd waarbij het water via de voortuinen wordt afgevoerd. De gemeente heeft hiervoor al een concept voorstel voor ontwikkeld. Daarnaast wordt in de achterpaden een drainage aangelegd. Rioleringsproblematiek moet nader worden onderzocht in het licht van het woonomgevingsplan.

Behoud van sfeer en karakter van de buurt

De bestaande sfeer en karakter zijn belangrijk voor de bewoners. Bij de wijkvernieuwing wordt het overwegende laagbouw karakter goedeels gehandhaafd en vormen bestaande gebiedskenmerken een inspiratie voor (toekomstige) beeldkwaliteit.

Veiligheid

Achterpaden worden voorzien van verlichting (LED), gevoed vanuit de bergingen. De (verkeers)veiligheid wordt positief beïnvloed door betere inpassing van (meer) parkeerplaatsen en het weren van bedrijfsbusjes. Er is aangedrongen op meer controle en handhaving. Een buurtpreventie-app vergroot wellicht het gevoel van veiligheid, maar zal vooral moeten ontstaan uit bewonersinitiatieven.

Meer ruimte voor groen (en water)

Met name de omzetting van grondgebonden woningen naar appartementen zorgt voor meer openbaar toegankelijk groen. Toevoegen van (open) water is geopperd om de wateroverlast in de wijk te verkleinen. Hiervan wordt echter afgezien vanwege de zorg om toestroom van water als gevolg daar van. Door de toestroom van water wordt het evenwicht in grondwaterstromen verstoord en loopt de wijk juist meer kans op wateroverlast.

Het autovrij/auto-luw maken van een deel van de wijk, ook met het oog op (spelende) kinderen

Het noordelijk deel van de buurt wordt autovrij. Hierdoor ontstaat vanuit de woonstraten een mooie overgang naar- en oriëntatie (zicht) op de groen-recreatieve dijkzone.

Gebruik en beheer van de dijkzone

Er liggen kansen om de dijkzone te vernieuwen en in te richten als buurtpark. Qua inrichting en beheer moet rekening worden gehouden met een functie als honden-uitlaat gebied. Vanuit de wijk worden mogelijkheden om op de dijk te komen vergroot. In het verlengde van de Goudsbloemstraat wordt bijvoorbeeld voorzien in hellingbanen waardoor de toegankelijkheid en bereikbaarheid ook voor minder mobiele mensen wordt verbeterd. Herinrichting valt onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Bewoners worden betrokken bij de (her)inrichtingsplannen.

Behoeftte aan (kwaliteits)verbetering van alle woningen

Bestaande woningen worden vooral energetisch verbeterd. Technische mankementen zoals slechte vloeren e.d. worden verholpen als klachten van bewoners daartoe aanleiding geven.

Duurzaamheidsaspecten (met name energie en water)

Duurzaamheid is belangrijk bij zowel nieuwbouw als renovatie. Nieuwbouwwoningen voldoen aan de geldende standaard. Bestaande woningen worden vooral goed geïsoleerd en kunnen worden voorzien van zonnepanelen. Door regenwater in eerste instantie op te vangen in een regenton, wordt het gebufferd afgevoerd. Bewoners kunnen het regenwater uit de ton gebruiken voor hun tuin. Onderzocht wordt of regenwater (ook) ondergronds kan worden opgeslagen en gebruikt voor bijvoorbeeld wc spoeling en/of wassen)

Parkeren in de wijk

Bedrijfsbusjes en ook (half) op de stoep of op plateau's geparkeerde auto's belemmeren eventuele hulpdiensten. Met de herinrichting van de woonomgeving wordt een aanzienlijk aantal parkeerplaatsen toegevoegd. Dit geldt primair voor het gebied waar sloop/vervangende nieuwbouw plaatsvindt. In het renovatiedeel kunnen extra parkeerplaatsen alleen worden gerealiseerd als bewoners bereid zijn een (klein) deel van hun voortuin in te leveren. Bedrijfsbussen leggen relatief veel ruimte beslag op de buurt. Geopperd is de mogelijkheid om voor de stalling van bedrijfsbussen een veilige situatie te creëren op het grote plein achter de Violstraat. Voorop staat de veiligheid van waardevolle spullen in de busjes.



Inspiratie voor de architectuur van de nieuwbouwwoningen wordt gevonden in de aangrenzende woningen, de hoofdvorm en gevelopbouw, maar deze is eigentijds uitgewerkt.



Een zekere verticale geleiding en aandacht voor de uromlijsting. Details kenmerken zich door eenvoud en verfijning, zoals bijvoorbeeld zien in metselwerk- en gootdetails.

3 PLANTOELICHTING

GRONDGEBONDEN WONINGEN

De 36 nieuwe grondgebonden woningen sluiten aan bij het karakteristieke van de huidige buurt. Deze nieuwe woningen hebben een eenvoudig zadeldak en ook de architectuur is relatief sober, maar wel eigentijds.

De koppen van de rijwoningen tegenover de appartementengebouwen dienen op de nieuwe weg te worden georiënteerd. Door deze koppen vormgevend te verbijzonderen worden de bouwstroken zichtbaar beëindigd. Voor ogen staat een wegbegeleidende 'identiteit' waarin de 'zijdelingse' erfscheidingen zorgvuldig worden mee-ontworpen in het straatbeeld.





De nieuwbouw van de boven-benedenwoningen sluit aan op het architectuurbeeld van de traditionele laagbouwbuurt. Belangrijk daarbij zijn alle voordeuren aan de straat.



het blok krijgt subtiel een accent op de kop, in zichtijn tulpenplein



naast kleine privé terrassen is er een collectieve binnentuin, bergingen zijn onderdeel van het hoofdvolume of zorgvuldig geïntegreerd in het tuinontwerp

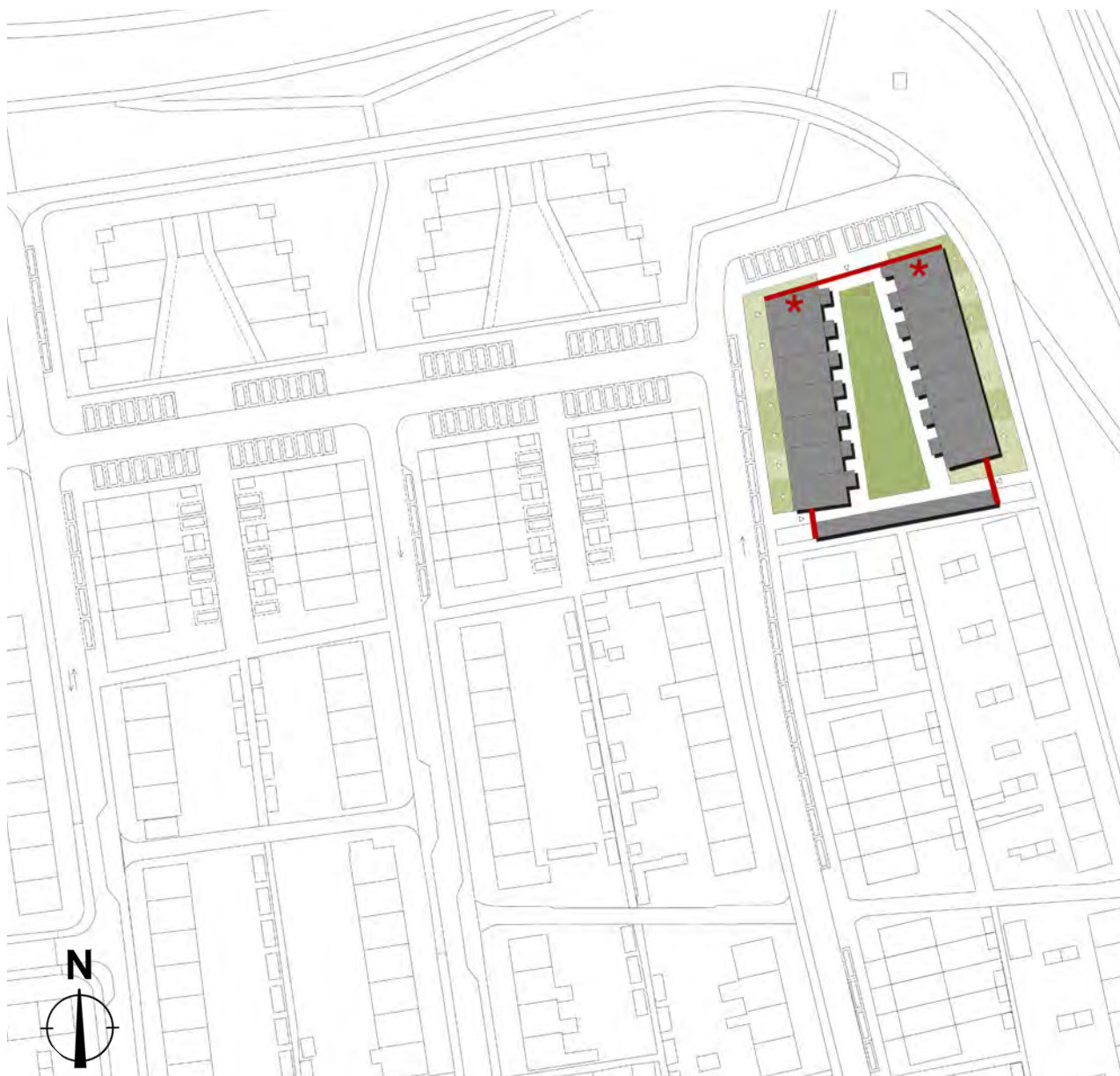
3 PLANTOELICHTING

BOVEN- BENEDENWONINGEN

Deze ca. 28 woningen bevinden zich op de kop van de Asterstraat en de Begoniastraat en omvatten voornamelijk 2 kamer appartementen. (50 à 55 m² GBO) Qua vormgeving zijn de bouwblokken familie van - en sluiten zij aan op - de grondgebonden woningen. Ook hier is sprake van twee lagen met een zadeldak in de lengterichting van de straat. Omdat deze z.g. boven-benedenwoningen iets door de oost-westlijn schuiven, ontstaat er aanleiding voor een beeldkwalitatief moment of architectonische verbijzondering in de (zicht)lijn vanaf het Tulpenplein. Vormgevend is deze verbijzondering verwant aan de koppen van de grondgebonden woningen. Tezamen vormen ze een zichtbare begeleiding van de nieuwe oost-west verbinding.

De benedenwoningen hebben de voordeur aan de straatzijde en een (aangebouwde) berging. De voortuinzone wordt voorzien van een uniforme haag of randbeplanting. De overige inrichting van deze zone is collectief of individueel. Het bouwblok wordt bij voorkeur als herkenbaar complex ('hof') uitgewerkt.

Woningen op de verdieping worden door middel van een galerij aan de achterzijde ontsloten. Bergingen voor de bovenwoningen zijn geclusterd op het terrein gesitueerd en dienen zorgvuldig in samenhang met de woningen te worden ontworpen. Op deze manier ontstaat er min of meer een omsloten binnenterrein, die als gemeenschappelijke tuin wordt ingericht. Benedenwoningen hebben een terras of 'stoep' aan deze binnentuin.





De hoogbouw representeert een geeft mede identiteit aan woonbuurt, sterk architectonisch / uitnodigend beeld , openbaar groen tot aan voet gebouw, gebouwde buitenruimte bij begane grond appartementen



appartementengebouwen zijn alzijdig georiënteerd, hechten zich aan/leggen verbinding met de buurt (aandacht voor 'menselijke' maat en schaal),



Ontsluiting van appartement vanuit 'hof', aan representatief, semi openbaar entreegebied

3 PLANTOELICHTING

APPARTEMENTENGEBOUWEN

De appartementengebouwen met voornamelijk 3 kamerappartementen (per gebouw ca. 24 van 70 à 75m² GBO) liggen als bijzondere gebouwen in de groen/dijkzone.

De bijzonderheid is vooral ook de gebouwvorm, die smaller wordt aan de kant van de dijk en daar tegelijkertijd in hoogte oploopt.

De maximale bouwhoogte aan de dijkzijde omvat 5 bouwlagen.

De gebouwen liggen autonoom in het groen waarbij met name de overgang in bouwhoogte zorgt voor een eveneens goede hechting aan de buurt.

De appartementen worden vanaf een representatief binnenterrein aan de nieuwe oost-west verbinding ontsloten. Aan de buitenzijde loopt het openbaar groen zo ver mogelijk door tot aan het gebouw. Dit houdt in dat appartementen op de begane grond (ook) geen tuin hebben aan deze zijde, maar een terras dat als buitenruimte is vormgegeven als 'gebouwd' onderdeel van het gebouw.

De appartementengebouwen zijn alzijdig georiënteerd. Appartementen op de hoeken/uiteinden van het gebouw hebben daarom (tevens) een woonoriëntatie op de weg of op het fiets-/voetpad. Hoofdoorientatie van de woningen is oost-west voor een optimale zon- en lichtinval. Zicht op de dijk/groenzone is een belangrijk (ontwerp)thema bij de verdere planuitwerking.

Bergingen zijn onderdeel van het hoofdvolume.





Een zekere verticale geleding en aandacht voor de uromlijsting. Details kenmerken zich door eenvoud en verfijning, zoals bijvoorbeeld zien in metselwerk- en gootdetails.

3 PLANTOELICHTING

BESTAANDE WONINGEN

Naast sloop en vervangende nieuwbouw is verduurzaming van bestaande huurwoningen onderdeel van de integrale wijkvernieuwing.

Ook bij renovatie- en groot onderhoudsmaatregelen is het van belang om de bestaande wijk- en buurtkarakteristiek met enigszins sobere architectuur te handhaven. Met name het gebruik van rode baksteen/grijze daken en een zekere ritmiek in de gevelindeling d.m.v. bijzonder metselwerk zijn karakteristieken die bij eventuele gevelvervanging terug moeten komen.

Terugliggende of uitspringende ramen/deuren kunnen eveneens bijdragen aan de beoogde gevelritmiek. Dakkapellen aan de straatzijde zijn in dat verband niet gewenst.

Zonnepanelen bij de noord-zuid georiënteerde bouwblokken worden bij voorkeur geïntegreerd in het (nieuwe) dakvlak of aan de achtertuinzijde aangebracht.



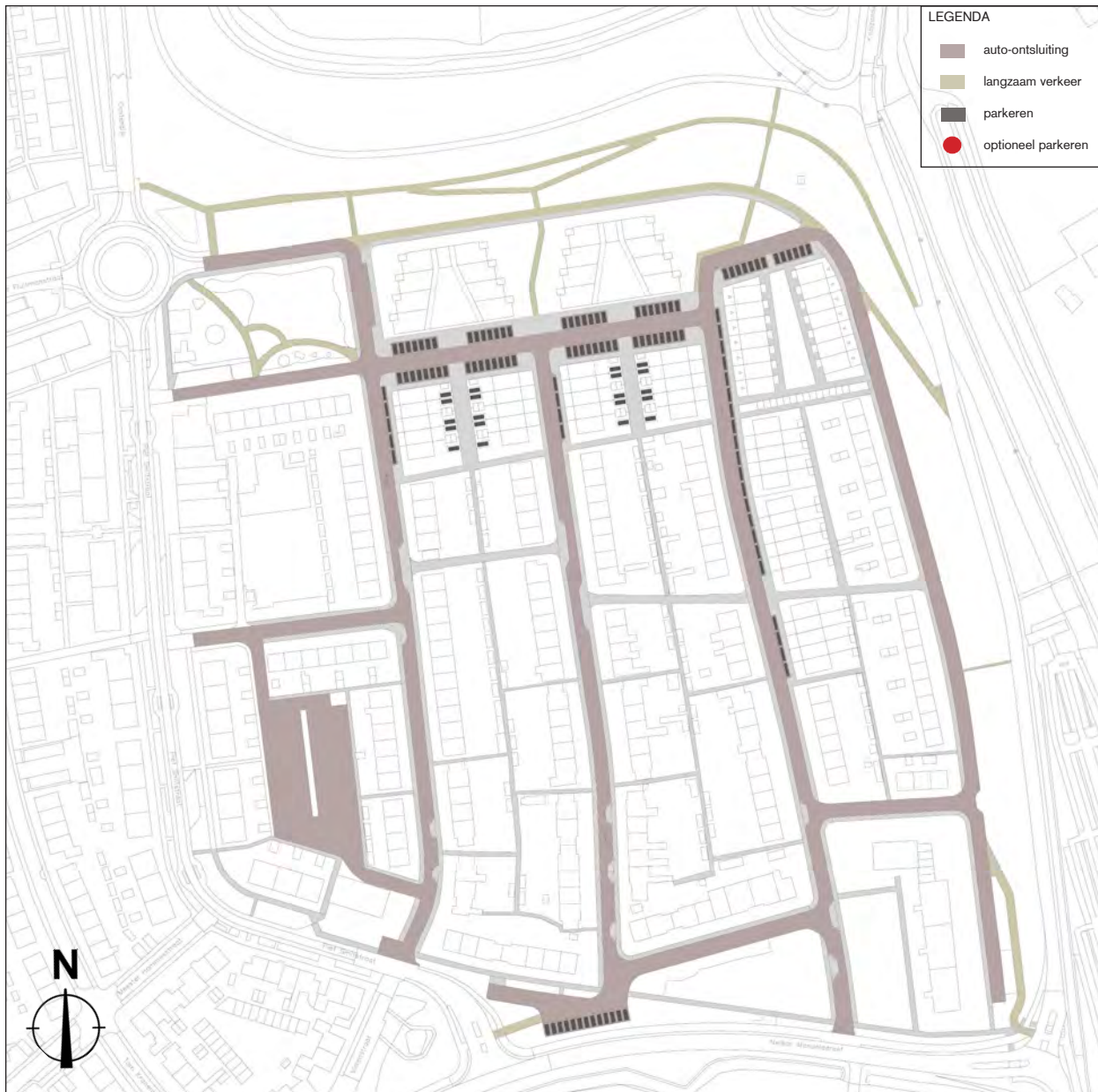


behoud en herstel van kenmerkend 'doorgaand' wegprofiel: rijweg in gebakken klinkers met trottoirs in 30/30 tegels. Geen plateau's meer als verkeersremmer.



Haaks parkeervakken onderbroken door plantvakken en/of bomen

3 PLANTOELICHTING



ONTSLUITING EN PARKEREN

AUTO

Een nieuwe oost-west ontsluiting in het verlengde van het Tulpenplein markeert de overgang tussen de jaren '50 verkaveling en de bijzondere 'groene' zone langs de dijk. Verkeerskundig vervangt deze nieuwe weg een deel van de huidige Asterstraat. Overigens blijft het huidige wegenpatroon met éénrichtingsverkeer in stand.

PARKEREN

Met name daar waar sloop en vervangende nieuwbouw plaatsvindt, wordt het wegprofiel aangepast en worden extra (algemene) parkeerplaatsen toegevoegd. Een deel van de nieuwe grondgebonden woningen krijgt daarbij een parkeerplaats op eigen erf / in de achtertuin.

In het deel van de wijk waar de woningen worden gerenoveerd kunnen extra parkeerplaatsen alleen worden gerealiseerd als bewoners bereid zijn om een stukje van hun voortuin af te staan. Delen van de wijk waar dit zou kunnen zijn in beeld gebracht door middel van een rode markering.

Daarnaast zal worden onderzocht of (een deel van) het parkeerplein tussen de Violen- en de Piet Smitsstraat kan worden ingericht voor het veilig stallen van bedrijfsbusjes. De ambitie is het om deze zoveel mogelijk uit de woonstraten te weren.

LANGZAAM VERKEER

Een deel van de Asterstraat wordt afgesloten voor doorgaand autoverkeer. Het huidige 'smalle' weggetje wordt gehandhaafd als fietspad, waarbij daarlangs -op de plek van de huidige parkeerhavens- een nieuw voetpad wordt aangelegd.

Aan de zuidrand van de wijk worden goede fietsverbindingen gerealiseerd die aansluiten op het aanwezige fietspaden-netwerk. Bij de uitwerking van de aansluiting met de Asterstraat worden bewoners van de Asterstraat betrokken.



dijkprofiel als sterke beelddrager vraagt om geïntegreerde toevoegingen (bijvoorbeeld trap-opgangen ten behoeve van spelen en zitten/ontmoeten)



overige speel- en ontmoetingsplekken worden zo informeel mogelijk ingepast in het parkontwerp in het gras

3 PLANTOELICHTING

GROEN

De functie van de dijkzone als buurtpark wordt versterkt. Tussen de appartementengebouwen, op de koppen van de Vio-len-, Goudsbloem en de Begoniastraat worden openbare groengebieden toegevoegd aan de wijk. Het nieuwe openbaar groen in de groen/dijkzone wordt parkachtig ingericht, passend bij het oorspronkelijke karakter van de wijk met gras, bomen, (bloem) heesters en (heester)groepen. Omdat ter plaatse geen autoverkeer meer plaatsvindt ontstaan relatief veilige verbindingen met de dijkzone en de daar aanwezige voetpaden. Bij de uitwerking wordt er naar gestreefd om speel- en ontmoetingsplekken zoveel mogelijk te integreren in het terreinontwerp.





impressie grondgebonden woningen



impressie boven- benedenwoningen



impressie appartementen



4 ARCHITECTUURIMPRESSIES

PRIJSWINNEND ONTWERP

Uit een architectenselectie op basis van het stedenbouwkun is bureau KAW naar voren gekomen met het prijswinnende ontwerp. Uit het juryrapport citeren we:

- bureau, portfolio, overtuigingskracht

Een inspirerende en enthousiaste presentatie. Voor de Bloemenbuurt relevante ervaring en referentieprojecten worden getoond. Benadrukt wordt dat de architect gewend is de projectmanagementrol te nemen en de opdrachtgever te ontzorgen. In het gesprek na afloop van de presentatie bleek er een 'open oor' en ruimte voor inhoudelijke discussie.

- Visie op de opgave

KAW maakt onderscheid tussen verschillende sferen in de wijk en maakt een plan waarbij de te onderscheiden woonmilieu's versterkt worden. De ontwerpen hebben elk hun eigenheid, worden passend gemaakt op de plek en zijn tevens in samenhang/als familie vormgegeven. Dit levert een sterk plan op. De programmatische uitwerking en het architectuur beeld zijn zichtbaar bepaald in wisselwerking met (de kwaliteit en behoefte van) de plek. Ontwerpbeslissingen zijn van buiten naar binnen en van binnen naar buiten gezien genomen.

- Stedenbouwkundig schetsontwerp/woonomgeving/parkeren

KAW blijft binnen de door SACON getekende kaders tav positionering en vorm van de bouwblokken en verrijkt het plan door op een aantal plekken bijzondere programma's toe te voegen. Zo wordt voorgesteld in het verlengde van de Tulpstraat (de parkeerstraat) op de koppen van de rijwoningen een ander woonprogramma toe te voegen waardoor op deze plek een woonoriëntatie op de verlengde Tulpstraat gemaakt wordt. Getekend zijn MIVA woningen, maar dit kunnen ook boven en benedenwoningen zijn. Aan de overzijde dragen de alzijdig vormgegeven appartementen gebouwen en de entreehof bij aan een levendig straatbeeld. Punt van aandacht in het ontwerp van de appartementen gebouwen is dat de noord-/dijkzijde een dichte en minder aansprekende uitstraling heeft. (in de presentatie werd deze zijde al 'de achterkant' genoemd). Op dit punt moet het plan nog versterkt worden. Omdat op de begane grond de positie van de berging gang een verbijzondering/opener uitstraling van de gevel mogelijk maakt en op de verdieping kansen biedt omdat op deze plek de woonkamers zijn georiënteerd moet het binnen het planconcept mogelijk zijn op deze plek aanpassingen te doen.

Ter plekke van de boven en beneden woningen wordt een gemeenschappelijk hof voorgesteld van waaruit een zichttas naar de dijk is. Een mooie manier om de kwaliteit van de plek ook van binnenuit zichtbaar te maken.

Aan de noordzijde van het hof wordt een stedenbouwkundig accent in drie bouwlagen voorgesteld. Deze oplossing vormt een goede beëindiging in de zichttas van de verlengde Tulpstraat en tevens een overgang van het woonbuurtje naar de dijkzone. Punt van onderzoek is of de begane grond woningen op deze plek hun entree vanaf de straat kunnen krijgen. De architect zal in overleg met Welwonen moeten bespreken of er inderdaad behoefte is aan het wonen aan een hof op die plek, maar stedenbouwkundig is deze bebouwing ook uit te werken met privé tuinen.

Het gerealiseerde aantal woningen is conform de uitvraag (112)

- Architectonisch schetsontwerp

De verschillende planonderdelen hebben elk hun eigen karakter en zijn door materiaalgebruik, kleuren en details tevens als familie herkenbaar. Het levert een gevarieerd beeld op welke past in het Enkhuizense, maar ook de bijzonder plek aan de dijk markeert met een eigenwijze en eigentijdse gebouwen.

De rijwoningen zijn in hun vormgeving detail en materiaalgebruik gebaseerd op de rijwoningen in de omgeving. De gevels ogen geslotener vooral ook omdat een raam boven de entree ontbreekt. De verdiept liggende entree is bijzonder en geeft de woningen een eigen karakter

Boven en beneden woningen vormen een mooie overgang van de woonbuurt naar de dijk. De gekozen oplossing heeft geleid tot een bredere beukmaat waardoor een doorzon-type mogelijk is. Gezien de positie van de bergingen zou een wat uitnodigendere trap naar de woningen op de verdieping vanaf deze zijde mooier zijn.

De appartementen gebouwen voegen zich door de gebouwworm met de knik aan de dijkzijde, door de ronde hoeken en gemetselde balkons, maar ook door de alzijdige oriëntatie mooi op de plek. De entree van de bovenwoningen is uitnodigend vanaf het collectieve hof. Aandacht wordt gevraagd voor de hoogte van de borstweringen.



Burg. Roelenweg 28
8021 EW Zwolle
T 038-4221050
info@sacon.nl
www.sacon.nl