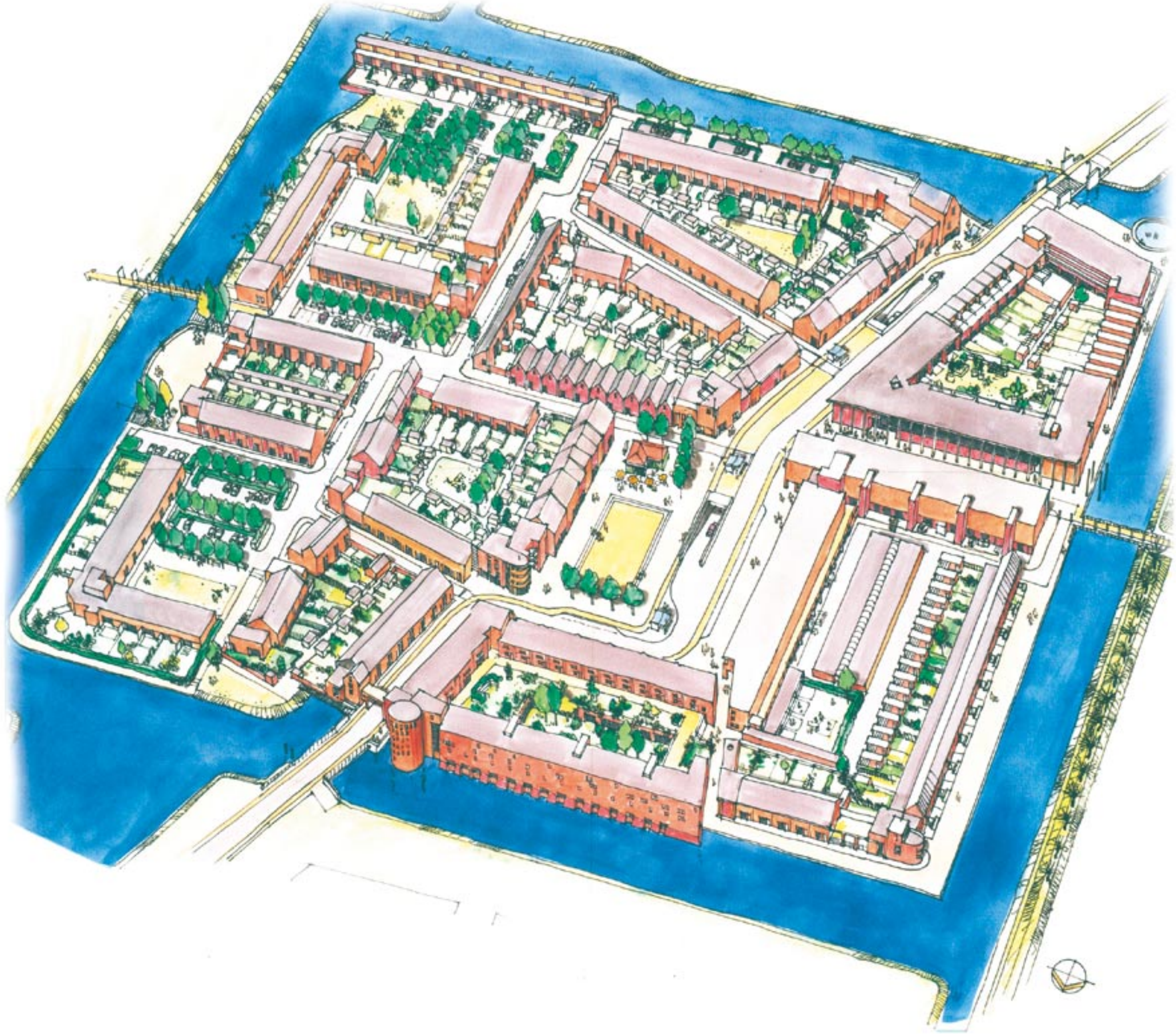


## Centrumplan Broekpolder, Beverwijk

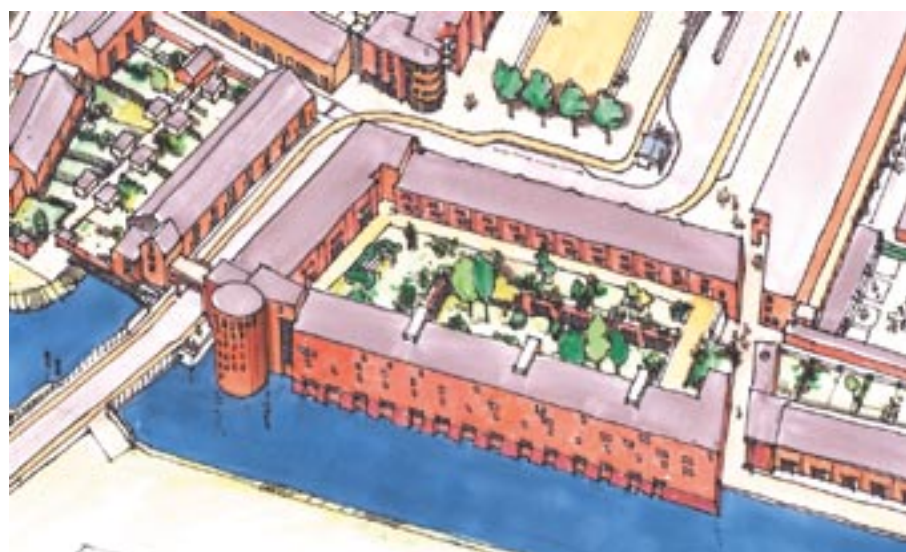
104

In ons ontwerp voor het centrum van VINEX-lokatie Broekpolder is een typisch organische stedenbouw toegepast. Net als in oude steden werkelijk het geval is, lijkt het hier alsof de gebouwen en straten 'natuurlijk' en in verschillende tijden zijn ontstaan. We zetten instrumenten in die ervoor zorgen dat een modern en eigentijds stedelijk leven ontstaat, echter met de nadruk op de gemoedelijkheid van de oude stad, de "vesting". We doorbreken hiermee de gebruikelijke formules in de stedenbouw.



105





## 106 Algemeen

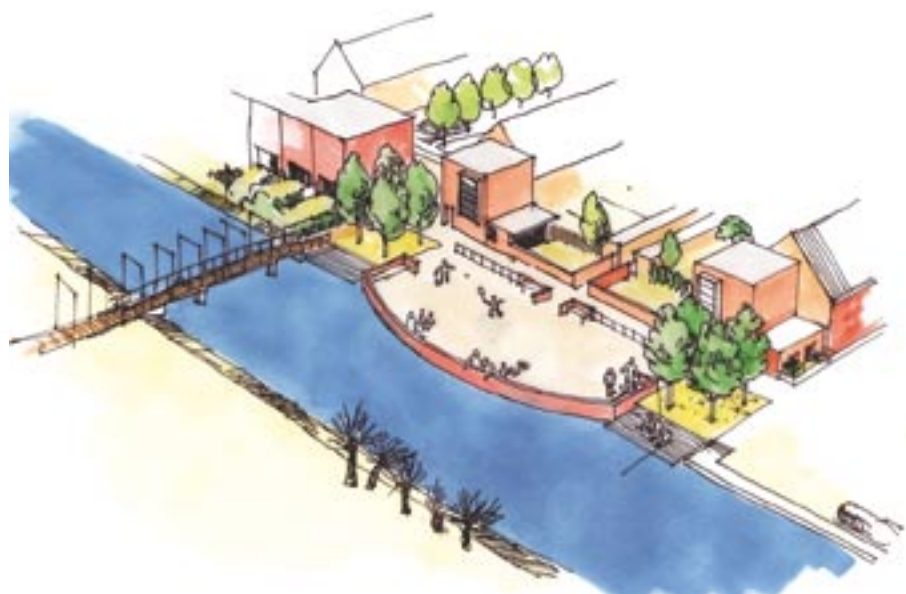
Het gebied wordt gekenschetst door een grote stedenbouwkundige eenheid. Deze eenheid vormt met zijn differentiatie in hoogte, asymmetrie en stedelijke accenten een contrast met de modegebonden ontwerpen van de gebieden rondom het centrum. De eenheid is daardoor een bindend element. De gewenste gebruiks- en gevoelswaarde vereisen een ontwerp vanuit de openbare ruimte, die ook emotioneel toegankelijk moet zijn. Het grote gebaar en het kleine detail zijn even belangrijk in een dergelijke aanpak. De vormgeving en materiaalvoering zijn bijzonder en het ontwerp heeft een besloten karakter. Een groot deel van de randen is hoog, wat de idee van de vesting versterkt. Er zijn diverse herkenningspunten gerelateerd aan het gebruik van de stedelijke ruimte. Het ontwerp inspireerde ons tot het geven van namen aan straten, pleinen en dergelijke. Dit was voor ons een bewijs dat men zich gemakkelijk met het ontwerp identificeert.

## Sfeer

Er zijn grote verschillen in de woningen onderling. Niet alleen de architectuur, maar ook de vele verschillende plekken, de unieke straatjes en pleinen zorgen ervoor dat alle woningen weer net even anders zijn. Niet alle tuinen in dezelfde buurtjes zijn even groot of rechthoekig. De sfeer van het wonen wordt bepaald door de sfeer van de openbare ruimte. Elke straat of plein heeft weer een eigen herkenbaar plekje en atmosfeer. Door de samenhang in materiaal en detaillering is er toch een gevoel van sterke eenheid.

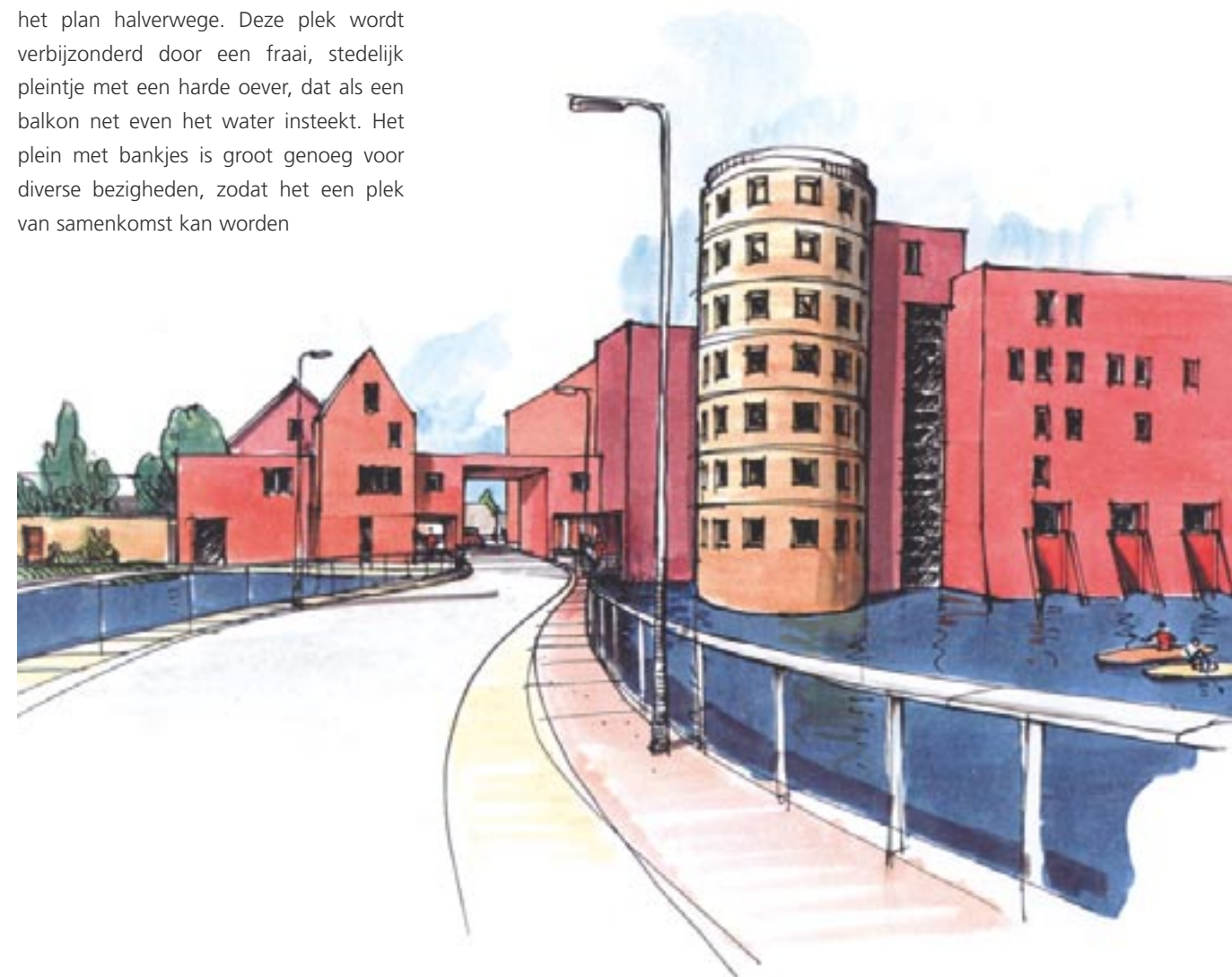
## Noord

De noordzijde is het domein van de Burcht. Zwaar en solide rijzen de vijf verdiepingen boven het water uit. De toren is het herkenningspunt bij de toegangspoort. De architectuur van de Burcht is vrij gesloten; gewerkt is met grote stenen en steunberen. Vanaf de Noorderpoort kun je de vesting inlopen via het Smuldershof of langs het water doorlopen over het houten voetpad, onder de tuinen van de woningen. De vesting toont zich hier groen en sluit daarmee aan op het open water en de grote maten aan de overzijde. Naast de Burcht buigt de Burchtsteeg zich af van de Markt naar de Westerkade. Vervolgens loop je over in de Korte Kade, met een aantal stadswoningen en enkele zeer bijzondere hoekwoningen.



## Oost

De oostelijke rand grenst aan een strook met lage bebouwing en urban villa's. Hier is het aanzicht vooral de groene weelde van de achtertuinen. Bergingen zijn opgenomen in de massa van de woningen. De slimme detaillering van de taluds geeft voldoende privacy en maakt schuttingen overbodig. Een fietsroute doorsnijdt het plan halverwege. Deze plek wordt verbijzonderd door een fraai, stedelijk pleintje met een harde oever, dat als een balkon net even het water insteekt. Het plein met bankjes is groot genoeg voor diverse bezigheden, zodat het een plek van samenkomst kan worden.







## 108 Zuid

De kade tegenover de smalle groenstrook met rijtjeshuizen aan de zuidzijde is niet formeel vormgegeven zoals aan de westkant, maar kent verschillende plekken met een eigen gezicht. De belangrijkste is de waterspeelplaats naast de Nieuwe Brug, het Ondiep. Deze prachtig vormgegeven plek, met een ruime kade van 12 meter, is tijdens zomerse dagen een attractie voor kinderen en ouders. Ook aan de oostkant van de Nieuwe Brug zijn kades met stenen muren, de ruimte vóór de appartementen kent een semi-openbaar karakter. De bewoners zullen hier veel verblijven. Het middenstuk heeft het karakter van een boulevard. Aan de rand van het water bevinden zich

luxe watervilla's met twee dakterrassen en een zeer groot terras aan het water. Deze woningen kenmerken met hun hoogte de hoek van de vesting.

### Appartementen

In het plan zijn prachtige appartementen opgenomen voor mensen die letterlijk en figuurlijk bovenop voorzieningen willen zitten. Het complex boven de supermarkt heeft een groot, groen binnengebied op het zuiden. Rondom liggen seniorenwoningen met glazen 'galerij' onder het 3,5 meter uitstekende dak. Deze woningen worden ontsloten met een lift aan de Korte Marktstraat, naast de gezamenlijke fietsenberging. Op de kop ligt een prachtig appar-

tement met zicht op de Markt. Rond het groene binnengebied in de Burcht liggen verschillende woningen. Aan de zuidzijde ligt een rijtje maisonnettewoningen met een 'tuin' aan de voorzijde. De twee andere wanden bestaan uit appartementen, een deel met een portieklift en een deel met een korte galerij. De torenappartementen zijn zeer bijzonder. Aantrekkelijk voor gezinnen met kinderen, gezien het bijzondere groengebied tussen de appartementen in. De woningen krijgen flexibele en bijzondere plattegronden. Daardoor zijn ze voor zeer diverse doelgroepen geschikt en kunnen ze meegroeien met veranderende eisen.



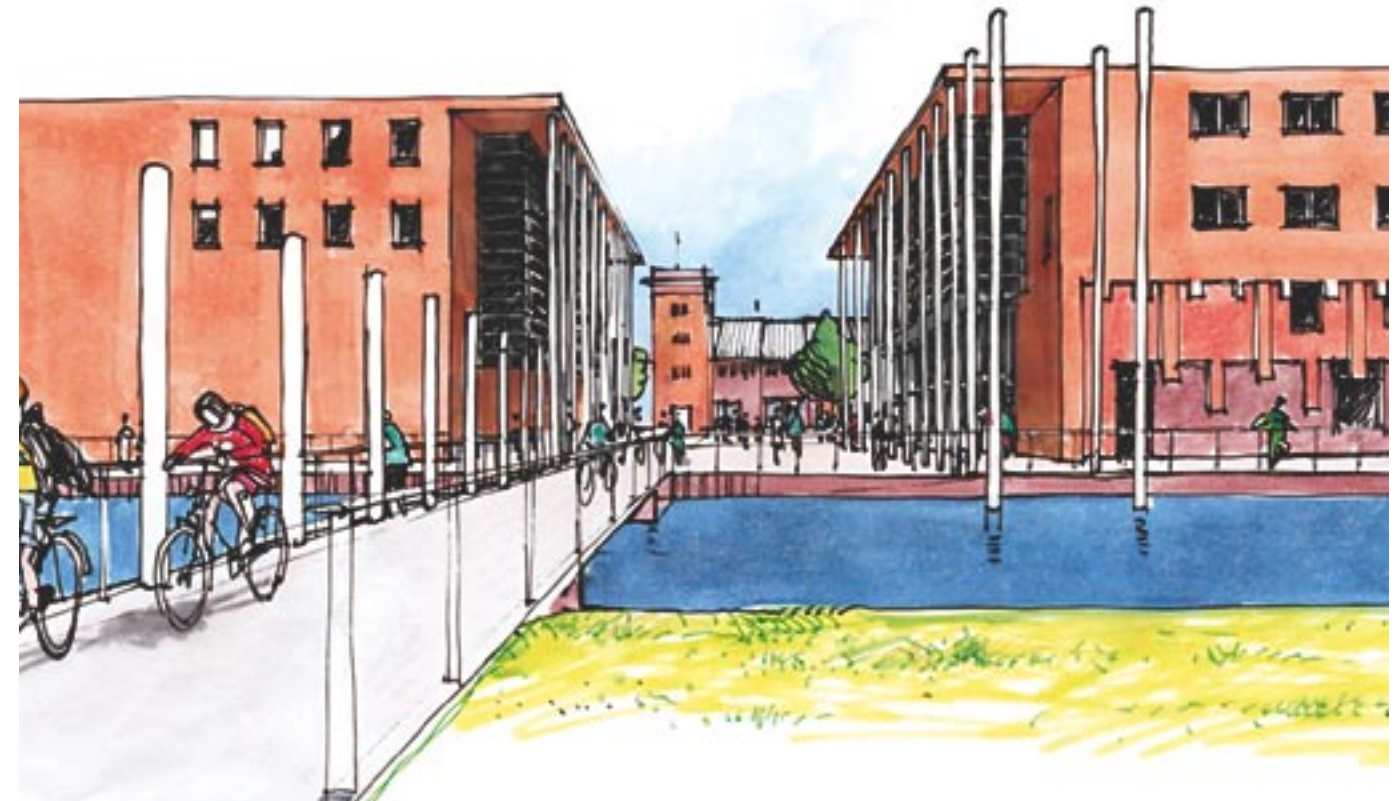
## West

Aan de westzijde bevindt zich het archeologische park, De Romein, met daarachter het station. De rand van het park is een natuurlijke oever met een kleine dijk. Door versmalling van de arcade ontstaan er verschillende sferen. De uitbreidbare stadswoningen van drie lagen aan de noordzijde zijn smal en iets opgetild. Halverwege de kade wordt de vesting opengemaakt voor

de route naar het stationsgebied. De arcade van de Korte Marktstraat loopt door tot in het park. Er ontstaat een functionele relatie tussen de attracties in de vesting, de archeologische route en het station. De moderne herenwoningen met hun bijzondere 'kantelen' hebben grote tuinen in een mooi groen binnengebied.

## Parkeren

In het plan is het parkeren voor een groot deel opgelost in een centrale parkeergarage. De toegangen naar de garage liggen op een vanzelfsprekende plek, nabij de toegang van het centrum. De uitgangen voor winkelend publiek en bewoners zijn in de gebouwen geïntegreerd. Bij de kinderopvang zijn kort parkeerplekken opgenomen







## 110 Woningen

Veel woningen in het centrum zijn op een stadse wijze aaneen gebouwd. Net als in oude steden is het architectuurbeeld zeer gedifferentieerd. Door verschillen in gevelindeling, kaphelling en hoogtes ontstaat een zeer afwisselend beeld. Straatjes met huizen met dwarskappen worden afgewisseld door straatjes met huizen met langskappen of met combinaties daarvan. De hoekwoning is elke keer weer een unicum in het plan.

Wonen aan de hof is voor mensen die houden van rust en ruimte voor hun deur. Mensen met kleine kinderen nemen wellicht een woning met een extra 'binnen-hofje'. Anderen houden van het knusse beeld van hun smalle straatje.

## Supermarkt en winkels

De winkelstraat is de verbindingsstraat tussen het archeologische park, het treinstation en het centrale plein. De Korte Marktstraat maakt onderdeel uit van de langzaam verkeersroute en koppelt verschillende actiepunten, de supermarkt is daar een van. De gevels van de blokken waarin de supermarkt zich bevindt, met er tegenover een deel van het winkelbestand, zijn monumentaal vormgegeven.

## Kinderopvang

Het kinderdagverblijf bevindt zich naast de winkels aan de westzijde van de Markt. Hier is het trottoir breed, wat het brengen en halen van de kinderen faciliteert. De bebouwingstrook aan deze zijde telt in

totaal drie lagen. Op het binnenterrein is een heerlijk, zonnig speelterrein. De maat is royaal, zodat het kinderdagverblijf in de toekomst kan uitbreiden. Door de hoekligging hebben alle ruimten een goede daglichttoetreding. In tegenstelling tot het robuuste uiterlijk van de Burcht, is de uitstraling van deze zijde van het plein veel gedifferentieerder en heel open. De kleinere schaal van de achterliggende ruimte is afleesbaar in de verhouding van de gevel.

## Plein

De Markt is het hart van het centrum. Het is de plek met de grootste open ruimte binnen de vesting. De sfeer is er stads en gezellig. Het is verleidelijk om er te winkelen, even

te gaan zitten en onder de kastanjes te discussiëren over de kwaliteit van Grolsch of Heineken. Het café is het herkenningspunt. Hier ontmoet men elkaar voor een drankje na het werk of het winkelen. Je kunt er wat eten en soms genieten van een stand-up comedian of een jazzbandje.

Aan het plein bevinden zich ook de medische voorzieningen, zoals de apotheek en de fysiotherapeut, de culturele voorzieningen en het kinderdagverblijf. Verder zijn

hier de diverse winkels en de supermarkt. Aan de oostzijde van het plein komen woon-werkwoningen, samen met enige publieksverzorgende functies. Het plein en het centrum zijn één: een verzamelplaats, een boeiende plek waar zien en gezien worden een motto is en waar ook mensen van buiten dit gebied graag vertoeven. Het plein geeft identiteit aan het leven in de vesting.

## Projectgegevens

**ontwerp:** Centrum Vinexwijk, 400 woningen, winkels en parkeervoorzieningen voor 260 auto's

**opdrachtgevers:** Gemeente Heemskerk en Beverwijk ism de ontwikkelende partijen

**Ontwerpteam:** Anke Colijn, Ernst Feekes, Frank Breedevelde, René van Gent

