

Samen Harmelen

Collectiviteit als antwoord op een toekomstbestendige invulling aan de Willem Alexanderlaan



Rotterdam, augustus 2017

Architectenwerkgroep Harmelen

Ir. Benjamin Jansen

Na zijn studies in Nederland en Zwitserland studeerde Benjamin in 2016 af als ir architect aan de Technische Universiteit Delft. Sindsdien is hij werkzaam bij Happel Cornelisse Verhoeven Architecten in Rotterdam.

Ir. Cas Klaverstijn

Van 2010 tot 2017 studeerde Cas aan de Technische Universiteit Delft. Hier behaalde hij een Bachelor Bouwkunde en een Master in Architectuur. Na zijn studie is hij gaan werken bij Happel Cornelisse Verhoeven Architecten te Rotterdam.

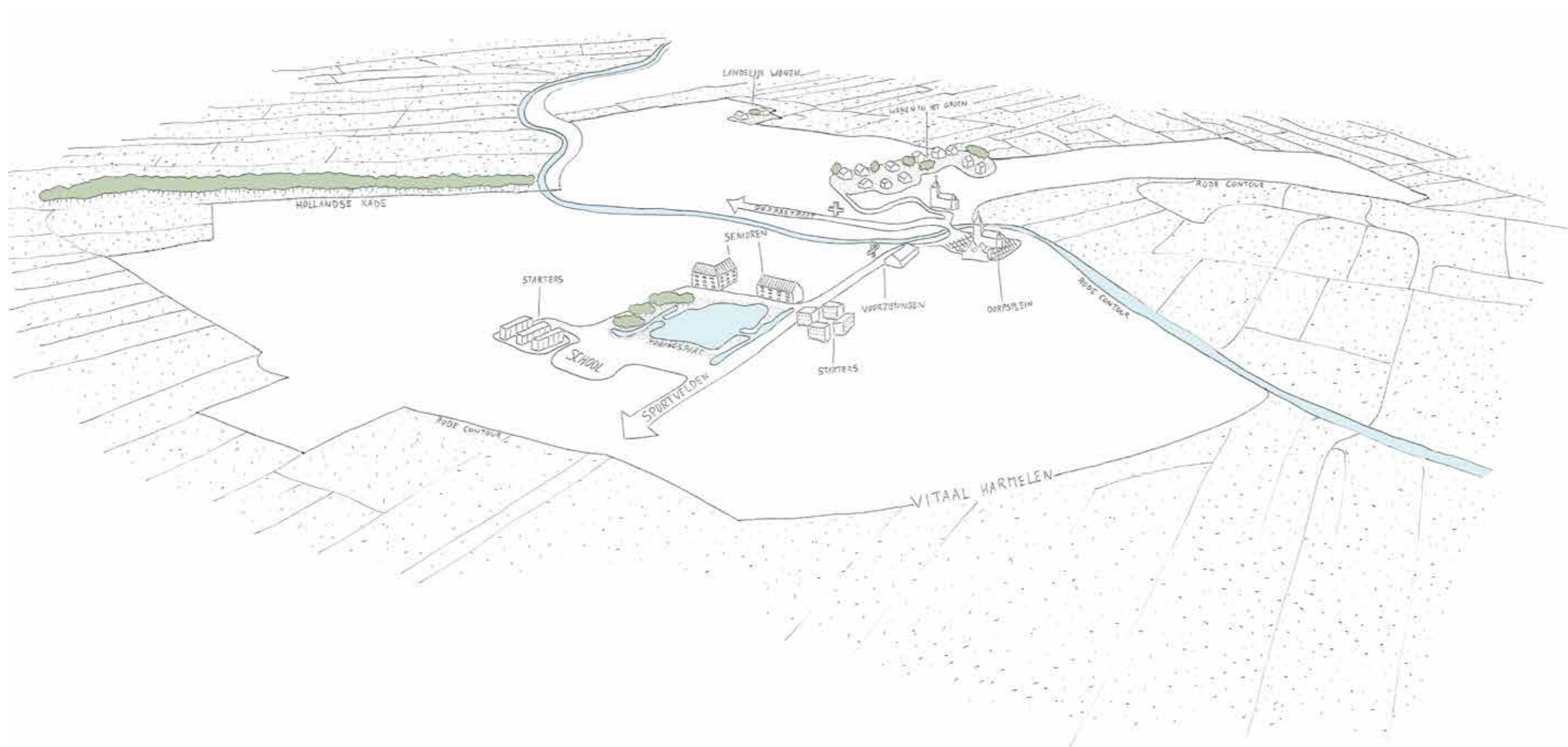
Ir. Elke Schoonen

In februari 2017 studeerde Elke af als ir architect aan de Technische Universiteit Delft. Sindsdien is zij werkzaam bij noAarchitecten te Brussel, als architect voor een woningbouwproject in Brugge en de renovatie en herbestemming van het Steen in Antwerpen tot stadsonthaal.

Met dank aan Ir. Drs. Eireen Schreurs, Technische Universiteit Delft, voor haar adviserende werkzaamheden.

Inhoudsopgave

Hart voor Harmelen	5
De Willem Alexanderlaan	7
Bouwen in en voor Harmelen	9
Schaal, ruimte en groen	11
Het hof	15
Inpassing	17
Samenkomst	19
Een hof voor Harmelen	22
Samen Harmelen	27



De groeimogelijkheden van Harmelen liggen binnen de rode contour.
uit: Hart voor Harmelen, 2016

Hart voor Harmelen

Ongeveer een jaar geleden brachten wij het verslag Hart voor Harmelen naar buiten. Een onderzoek waarin een alternatief voorstel op de toekomstvisie voor Harmelen en haar 8000 inwoners gepresenteerd werd.

Een alternatieve visie die is opgesteld als een antwoord op de huidige plannen van de gemeente maar bovenal een visie die zorg draagt voor de karakteristieken en kwaliteiten van het unieke Harmelen.

Onder de titel 'Respect voor historie, ruimte voor groei!'¹ werd er in 2009 door de gemeente een plan voorgelegd dat Harmelen doet groeien; niet alleen in aantal inwoners, maar ook door het bouwen buiten de rode contour van het dorp. Hiermee wordt afgedaan aan het karakter van Harmelen als een sterk op zichzelf staand dorp in het Groene Hart. Het karakteristieke tussenland, dat fungeert als een belangrijke buffer tussen de stad en het dorp, dreigt te verdwijnen.

Wij stelden een alternatieve visie op die Harmelen verdient: Hart voor Harmelen, een visie die uitgaat van de reeds aanwezige kwaliteiten en deze zowel benadrukt als versterkt. De ruimtelijke en cultuurhistorische waarde wordt gekoesterd. De aanpak van verdichting en verlevendiging van de dorpskern wordt ingezet om het omliggend tussenland in stand te houden; het uitgestrekte poldergebied wat het dorp omzoomt en beschermt.

De sociale samenhang in het dorp wordt in Hart voor Harmelen als uitgangspunt gebruikt. De gemeente nam in hun coalitieakkoord de ambitie op om de inwoners in Harmelen te laten wonen 'van de wieg tot het graf'.² Hart voor Harmelen presenteert een visie die het levensloopbestendig bouwen concreet maakt. Door de dorpskern te verdichten in plaats van het dorp uit te breiden in het poldergebied zouden de verschillende groepen inwoners van Harmelen hun gewenste woning in het hart van het dorp kunnen vinden.

Hart voor Harmelen benoemt specifieke locaties in het dorp waar mogelijkheden liggen voor verdichting. De invulling van deze locaties is bepaald met de algemene visie op bouwen voor en in het dorp. Hierbij is gekeken naar de specifieke vraag van specifieke groepen inwoners in Harmelen en gezocht naar een plek binnen de dorpskern om aan deze vraag te voldoen. Met behulp van een oppervlaktestudie zijn er in dit rapport aantallen woningen benoemd en de types woningen en hun gebruikers werden door middel van referentieprojecten verbeeld.

¹ Ruimtelijke Structuurvisie Woerden, 2009-2030, Respect voor historie, ruimte voor groei!

² Coalitieakkoord, 2014-2018, Samen werken aan het Woerden van Morgen: Vertrouwen geven, verbindingen maken



Door de geschiedenis heen heeft de locatie aan de Willem Alexanderlaan zich altijd weten te onderscheiden als ruime, groene locatie.



Door de huidige onduidelijke invulling blijft het groen op de locatie onbenut.

Willem Alexanderlaan

Nu, een jaar later, is er nog steeds belang bij de kansen die in Hart voor Harmelen voorgesteld zijn. Door de potentie van verdichting van het dorp te onderzoeken, met inachtneming van de historie die Harmelen eigen is en door voort te bouwen op het bestaande, is er in Hart voor Harmelen een alternatieve toekomstvisie geformuleerd. Een visie die het dorpse karakter zowel benadrukt als versterkt.

Met veel plezier hebben wij Hart voor Harmelen mogen presenteren en bespreken bij de gemeente. Het verslag heeft zich door het dorp weten te verspreiden en van de inwoners kregen wij waardering voor ons werk en betrokkenheid. De inwoners voelden zich gesteund in hun woord om binnen Harmelen te zoeken naar woonmogelijkheden voor de inwoners zelf. Van de gemeente voelden wij naast waardering een behoefte naar meer antwoorden op het gebied van haalbaarheid op schaal van de benoemde locaties.

Waar Hart voor Harmelen een algemene strategie presenteert van het verdichten van de dorpskern, presenteert Samen Harmelen een voorstel op schaal van een specifieke locatie: de Willem Alexanderlaan.

Wij pleiten ervoor om de sociale kant van de visie van Hart voor Harmelen, die uitgaat van de wensen van de huidige bewoners van Harmelen, verder te dragen op het niveau van gebouwen, van architectuur. Het huidige plan voor de Willem Alexanderlaan¹ mist wat ons betreft een belangrijke kans. Een ruime groene locatie

wordt opgesplitst en valt uiteen in losse percelen die vervolgens verkaveld worden tot individuele woningen en een klein appartementengebouw.

In Hart voor Harmelen werd al uitgewezen dat er op schaal van het dorp Harmelen een stedenbouwkundige visie mist die rekening houdt met de ruimtelijke en sociale kwaliteiten van het dorp. Op de locatie van de Willem Alexanderlaan mist er wederom een algemene visie over de plek, gebruik en de waarde binnen het dorp.

Specifiek bouwen op een specifieke plek

Dit verslag zal een meer gedetailleerd inzicht geven in de mogelijkheden van de Willem Alexanderlaan. Het plan dat dit verslag presenteert benoemt woningtypes en een mogelijke organisatievorm die geschikt zijn voor de locatie en neemt randvoorwaarden van de gemeente, zoals de parkeernorm, in acht. Er wordt uitspraak gedaan over schaal, sfeer en inbedding van het project zonder een volledig architectonisch voorstel op tafel te leggen. Samen Harmelen is een plan dat verder werkt met de visie van Hart voor Harmelen van toekomstbestendig bouwen en dit vertaalt in een specifieke programmatische invulling op een specifieke plek in Harmelen. We moedigen de gemeente aan de mogelijkheden van de locatie aan de hand van deze studie opnieuw te bekijken.

¹ Voorontwerp bestemmingsplan 'Willem-Alexanderlaan 6 Harmelen'

“In Woerden, maar ook in de kernen, moet men kunnen wonen
‘van de wieg tot het graf’.”

Coalitieakkoord 2014-2018 ‘Samen werken aan het Woerden van morgen’

“In Harmelen is gebleken dat er een hoge mate van dorpsbinding is. Sociale
samenhang is belangrijk en wordt ook door de inwoners als prettig ervaren.”

Harmelen Woont: Deelvisie voor Harmelen van de woonvisie Woerden

“In een dorp van beperkte omvang moet extra zorgvuldig omgegaan worden
met de nieuwbouwmogelijkheden die er nog zijn.”

Harmelen Woont: Deelvisie voor Harmelen van de woonvisie Woerden

Bouwen in en voor Harmelen

In 'Samen werken aan het Woerden van Morgen'¹ wordt de ambitie benoemd voor de woonvisie, die ook van toepassing is op Harmelen. Bouwen voor eigen behoefte is het uitgangspunt in Harmelen, met inachtneming dat men hier moet kunnen wonen 'van de wieg tot het graf'. Dat betekent dat de gemeente in zal moeten zetten op levensloopbestendig en toekomstgericht bouwen voor haar eigen inwoners. Samengevat luidt de ambitie: 'In Woerden moeten alle inwoners goed kunnen wonen in een door hen gewenste, betaalbare en geschikte woning in het door hen gewenste dorp of in de stad'.

Het belang van bouwen in en voor Harmelen

De gemeente wenst een divers nieuw woningaanbod voor verschillende doelgroepen waarbij de nadruk ligt op bouwen voor starters en senioren. Met het voorstel van de gemeente om in de polder Haanwijk 90 woningen in een dichtheid van 25 wo/ha te bouwen lijken zij echter af te wijken van hun ambitie om levensloopbesteding te bouwen.

Voor de doelgroepen starters en senioren is er op dit moment te weinig aanbod wat resulteert in een stop in de doorstroming binnen het huidige woonaanbod van het dorp. Jongeren worden gedwongen om langer thuis te blijven wonen, terwijl senioren zelfs Harmelen uitgeduwd worden omdat er geen geschikte seniorenwoningen te vinden zijn. Betaalbare, kleinere woningen moeten het uitgangspunt zijn bij het maken van nieuwe bouwplannen.

Voor de Willem Alexanderlaan staat nu de bouw van negen patiowoningen van 140 m² aan de westzijde

van het perceel op de planning.² Grote, individuele woningen met individuele tuinen. De ruime locatie wordt verkaveld en presenteert huizen in een duurder segment. Binnen Harmelen is er geen tekort aan duurdere koopwoningen. Op de oostzijde van de locatie staat een appartementengebouw gepland met ca. 24 woningen.

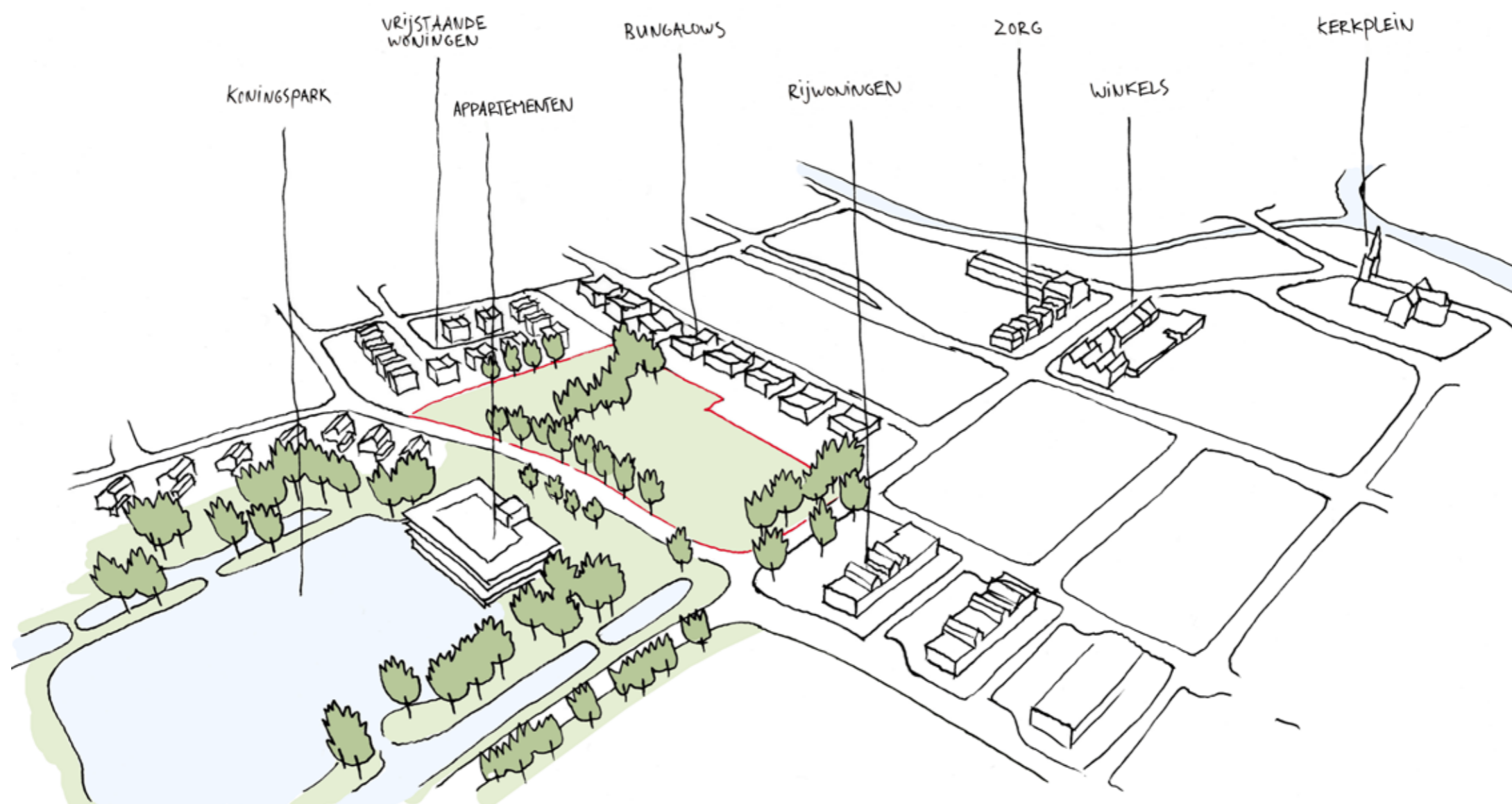
We zien gemiste kansen. De schaal en de centrale ligging van de locatie hebben de potentie om een efficiënte, verdichte maar toch kwalitatief hoogwaardige leefomgeving te creëren. De mate van bouwen aanpassen aan de plek: in hoge dichtheid bouwen binnen de dorpskern, in lage dichtheid bouwen buiten de dorpskern, als zachte grens tussen dorp en poldergebied.

Samen Harmelen draagt de ambitie om een invulling voor de Willem Alexanderlaan te zoeken die antwoord geeft op de specifieke vraag van specifieke inwonersgroepen binnen Harmelen. Woningen die plek geven aan de ouderen die graag in Harmelen willen blijven wonen, betaalbare opties bieden aan starters en een algemene doorstroom genereren binnen het dorp.

Een plan dat ook de ambitie draagt om te bouwen en te vernieuwen binnen het dorp en de kwaliteiten van de specifieke locatie aan de Willem Alexanderlaan gebruikt en waar mogelijk versterkt.

¹ Coalitieakkoord 2014-2018 Samen werken aan het Woerden van Morgen: Vertrouwen geven, verbindingen maken

² Voorontwerp bestemmingsplan 'Willem-Alexanderlaan 6 Harmelen'



Schaal, ruimte en groen

De locatie aan de Willem Alexanderlaan bevindt zich net ten zuiden van de historische dorpskern, als bovenbuurman van het Koningspark. Het is een centrale woonplek die van alle gemakken is voorzien. Dorpskern en supermarkt bevinden zich op loopafstand, de bus stopt op de hoek en er hoeft slechts een weg overgestoken te worden om het Koningspark te kunnen bereiken.

De locatie wordt aan de oost- en zuidzijde omsloten door twee wegen, de Willem Alexanderlaan en de Kerkweg. Aan de overige zijdes grenzen huizen en hun tuinen de locatie af. Aan de westzijde twee-onder-een-kapwoningen en aan de noordzijde bungalows. In ons voorstel worden deze gebouwde burens, hun zicht en oriëntatie serieus genomen. Ze geven de reden om laag te bouwen aan de noord-, west- en zuidzijde en vervolgens op te klimmen in hoogte naar de oostzijde toe.

Rondom het Koningspark clusteren de maatschappelijke functies en gebouwen van Harmelen. Functies die een gebruik hebben op schaal van het dorp zoals scholen, een kinderopvang, een zwembad, het activiteitscentrum Dezibel en het park zelf. De nieuwe invulling aan de Willem Alexanderlaan moet rekening houden met de schaal en het collectieve gebruik van de plek. Een nieuwe Willem Alexanderlaan voor heel het dorp en niet alleen de toekomstige bewoners.

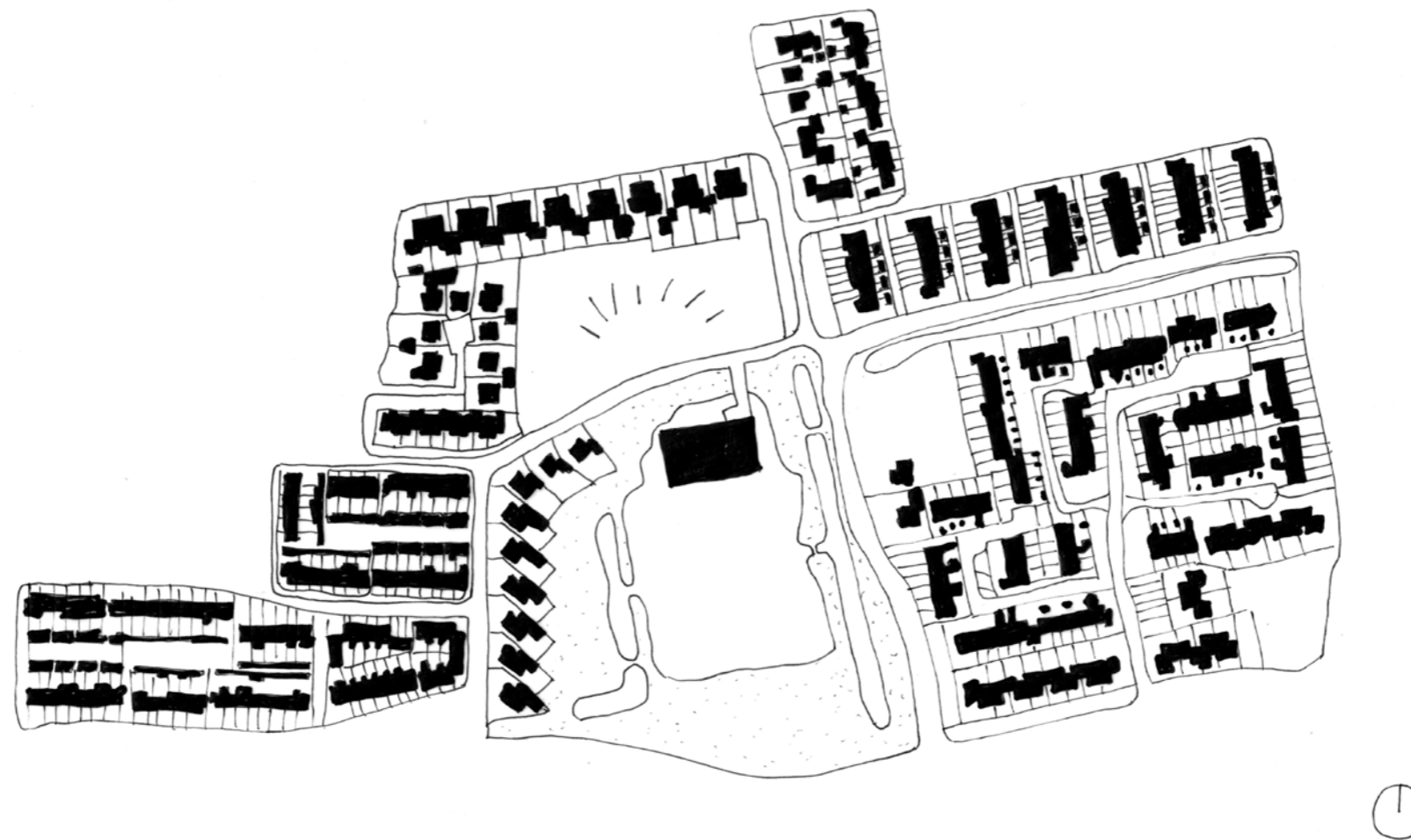
De schaal van de locatie maakt dat het een opvallende uitzondering is op de kleine kavels in de rest van het dorp. Vandaag de dag wordt de locatie ingevuld door een enkel groot gebouw, een kinderdagverblijf, met een weinig gebruikte groene ruimte rondom. Het groene karakter van de kavel en het collectieve gebruik kan samen een sterk uitgangspunt vormen. Misschien kan een wandeling door het Koningspark zich verlengen en de locatie aan de Willem-Alexanderlaan opnemen?

De maatschappelijke functie van een kinderdagverblijf wordt veranderd naar woonfunctie. Betekent dit het einde van het collectieve karakter van de plek? In het huidige plan van de gemeente wel: de locatie wordt opgesplitst tot kleinere kavels met private tuinen.

Naar onze mening heeft deze locatie meer te bieden. Geef een uitzonderlijk grote, mooie, centrale locatie een waardige invulling. Een invulling die ruimte geeft aan een nieuwe woonvorm die voldoet aan de specifieke woningvraag binnen Harmelen, de schaal van de locatie benut maar respect heeft voor de bestaande burens, een rol heeft in de collectieve kern van het dorp en daarmee de unieke ligging benut. Kansen benutten; specifiek bouwen op een specifieke plek.



Het Koningspark





De locatie aan de Willem Alexanderlaan bevindt zich net ten zuiden van de historische dorpskern, als bovenbuurman van het Koningspark.





Teylershofje, 1787, Haarlem



De Kleine hof, 2008, Den Haag, De Nijl Architecten



Hofje van Staats, 1733, Haarlem



Johan Enschedehofje, 2007, Haarlem, Döll

Het hof

Betaalbare woningen om senioren en starters te kunnen huisvesten, op een ruime locatie in de collectieve kern van het dorp. Een woonvorm die al meer dan zes eeuwen in ons land wordt toegepast zien wij als een evident antwoord op deze specifieke ambities voor de Willem Alexanderlaan: de hofjes van liefdadigheid – besloten groene woonomgevingen met kleine huizen rond een binnentuin.¹

Het hof is een woonvorm die kleinschaligheid en individualiteit weet te combineren met een collectief, groen binnenterrein. Vaak geplaatst in het midden van een stad vormen zij groene oases binnen de bebouwde omgeving. Gemeenschappelijke entrees vormen de verbinding tussen het binnengebied en de stad of het dorp. Door de entrees tot de woningen aan het binnengebied te plaatsen wordt wat normaal gesproken een informele achterkant zou zijn een voorkant.

Het binnengebied wordt een ingekaderde collectieve buitenruimte waaraan gewoond wordt. Het hofje keert zich naar binnen toe om bescherming en rust te bieden aan de inwoners. Toch zijn de entrees van hofjes doorgaans open en is het binnengebied toegankelijk voor buitenstaanders.

Het hofje, een verzameling van huizen rondom een gedeelde buitenruimte, is inmiddels niet meer weg te denken uit de Nederlandse bouwcultuur. Het is de collectieve identiteit van het hofje dat zijn

waarde behoudt en steeds opnieuw ingezet wordt in bouwprojecten. Ongeacht of dit grondgebonden woningen, met directe toegang tot het gedeelde binnengebied, of gestapelde woningen zijn: het schema van samen rond een collectief binnengebied wonen blijft aanspreken. Samen wonen, maar dat toch op een intieme en beschermde manier.

Hedendaagse bouwprojecten maken gebruik van deze duurzame kwaliteiten van het hofje. Voorbeelden daarvan zijn de Kleine Hof in Ypenburg (Den Haag), waarbij de intieme sfeer van het Nederlandse hofje voorziet in een autovrij binnengebied voor jong en oud, en het Johan Enschede Hofje in Haarlem. Dit hof met ouderenappartementen wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en beschermd wonen met zorg voor elkaar. Samen laten deze hofjes zien dat de eeuwenoude typologie nog steeds in leven is.

Een hof voor Harmelen op de locatie van de Willem Alexanderlaan kan inspelen op het samenhangsgevoel binnen het dorp, de collectieve kern versterken en de schaal van de locatie optimaal benutten. Bovendien is het hof een voor Harmelen nieuwe woonvorm die kan bijdragen aan een divers woningaanbod binnen het dorp.

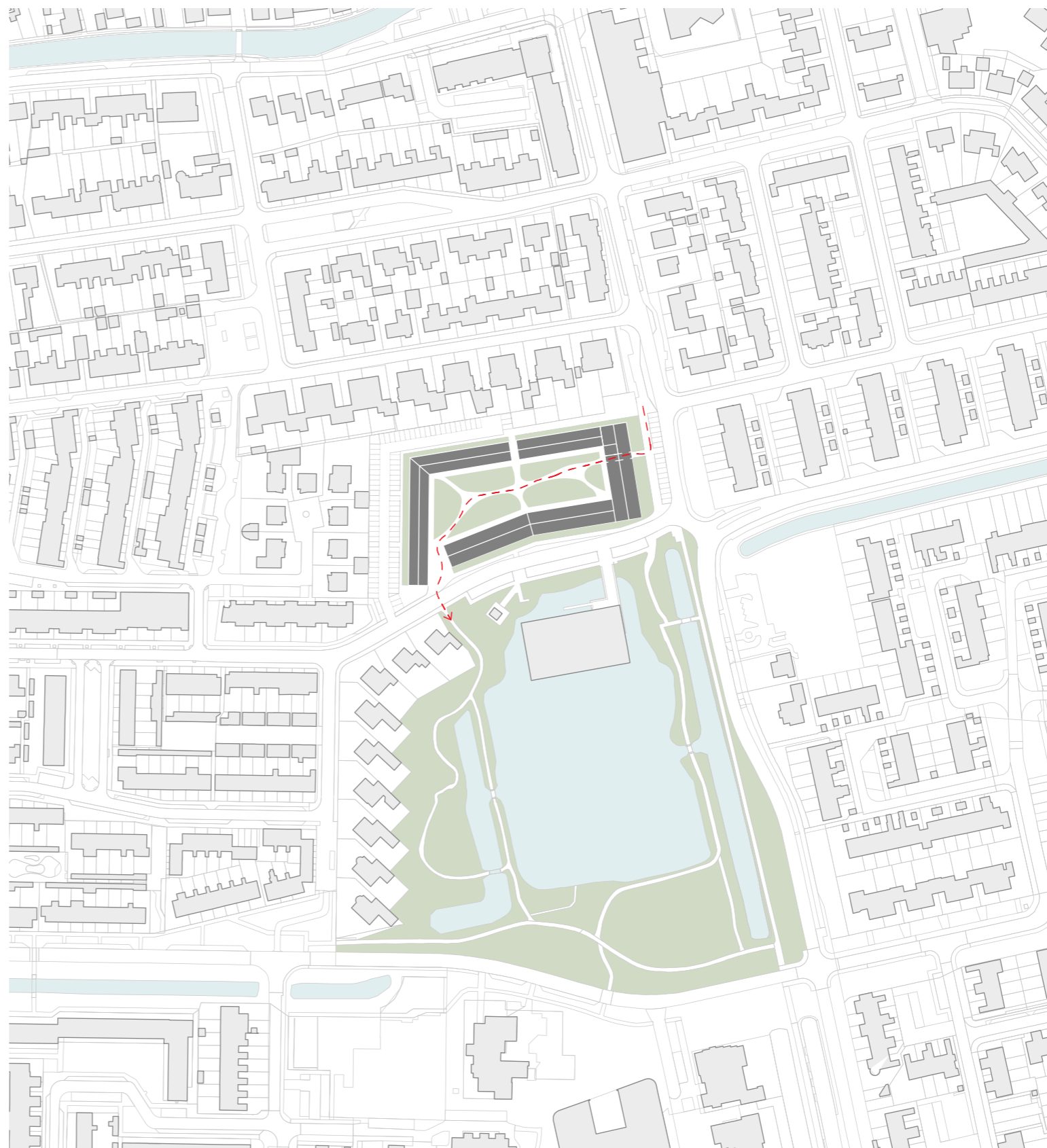
¹ Het Hofje: Bouwsteen van de Hollandse stad 1400-2000, Willemijn Wilms Floet



Inpassing

Het voorstel is op schaal van het dorp. De schaal van de locatie wordt gebruikt om een voor Harmelen nieuwe woonvorm te introduceren die zich afsteekt van de verkavelde dorpsstructuur. Verschillende types woningen schakelen zich aan elkaar tot een hof en omsluiten een grote groene binnentuin.

Drie publieke poorten geven ruimte tot het binnengebied en maken de connectie tussen binnentuin en dorp. Het hof wordt niet geheel omsloten met bebouwing. Aan de zuid-west zijde wordt de gebouwworm opengelaten om een directe relatie met het Koningspark aan te gaan en een doorwaadbaarheid te geven. Een wandeling door het Koningspark zou zich nu kunnen vervolgen in een wandeling door de binnentuin van het hof.





Samenkomst

Het plan kent drie types woningen: grondgebonden woningen, beneden-bovenwoningen en appartementen. Aan elkaar geschakeld vormen ze een bouwvorm die de grenzen van de locatie volgt terwijl er ook een diversiteit in bewonersgroepen en architectuur gecreëerd wordt.

Door de woningen aan elkaar te schalen wordt er ruimte gemaakt voor een grote collectieve tuin. Om deze tuin wordt gewoond. Door de voordeuren aan de binnenzijde van het hof te plaatsen wordt er een continue levendigheid gecreëerd. Bij de organisatie van de ruimtes is het idee van wonen om een hof terug te vinden. Vanuit de keuken heeft men zicht op het groen en toezicht op de spelende kinderen.

In ons voorstel wordt parkeren op de locatie zelf opgelost. Aan de achterzijde van het hof, tussen de tuinen van de omliggende huizen en de nieuwe bebouwing in, worden de parkeerplaatsen voorzien. Deze zijdes grenzen aan schuttingen van de omliggende tuinen, hebben een slechte bezonning en kenmerken zich als achterkant omdat de entrees van de huizen aan het hof liggen. De parkeerplaatsen worden voorzien van genoeg groen om deze een prettiger aanzicht te geven. Bezoekers parkeren hun auto's aan de Willem Alexanderlaan. Onderzoek moet uitwijzen of deze doorgaans lege parkeerplaatsen meegerekend kunnen worden.

De grondgebonden woningen hebben een directe relatie met het hof en een kleine tuin aan de achterzijde van de woning. Voor jonge gezinnen zijn er tweelaagse

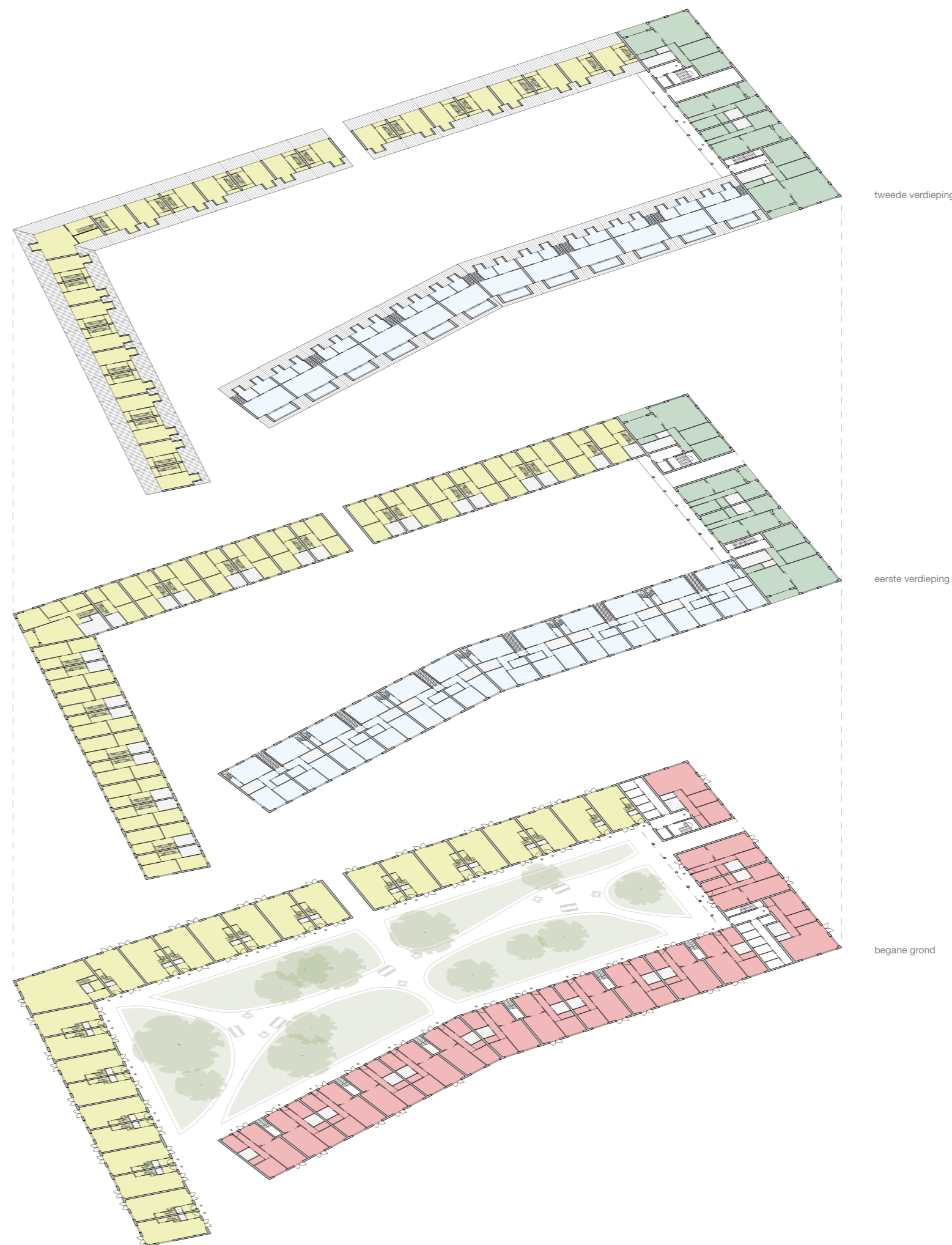
rijwoningen met kap aan de west- en noordzijde voorzien. Kinderen hoeven slechts hun voordeur uit te stappen om elkaar in de tuin te ontmoeten.

De gelijkvloerse woningen van de beneden-bovenwoningen zijn voorzien voor senioren. Door te wonen aan het hof is er makkelijk contact met burens en voorbijgangers en wordt de leefomgeving vergroot, geïnspireerd op de sociale structuur van de liefdadigheidshofjes.

Jonge starters vinden een duplexwoning, een woning verspreid over twee verdiepingen, op de twee bovenste lagen van de beneden-bovenwoningen. De ruime woningen hebben meerdere kamers en een eigen buitenruimte op de dakverdieping, georiënteerd op het zuiden. De duplex opbouw van de woning geeft de kans de leefruimtes te verspreiden over twee lagen. De trap naar de entree van de woning bevindt zich aan het hof. Voordat de trap richting de voordeur betreden wordt, is er ruimte voor een praatje met de onderburens.

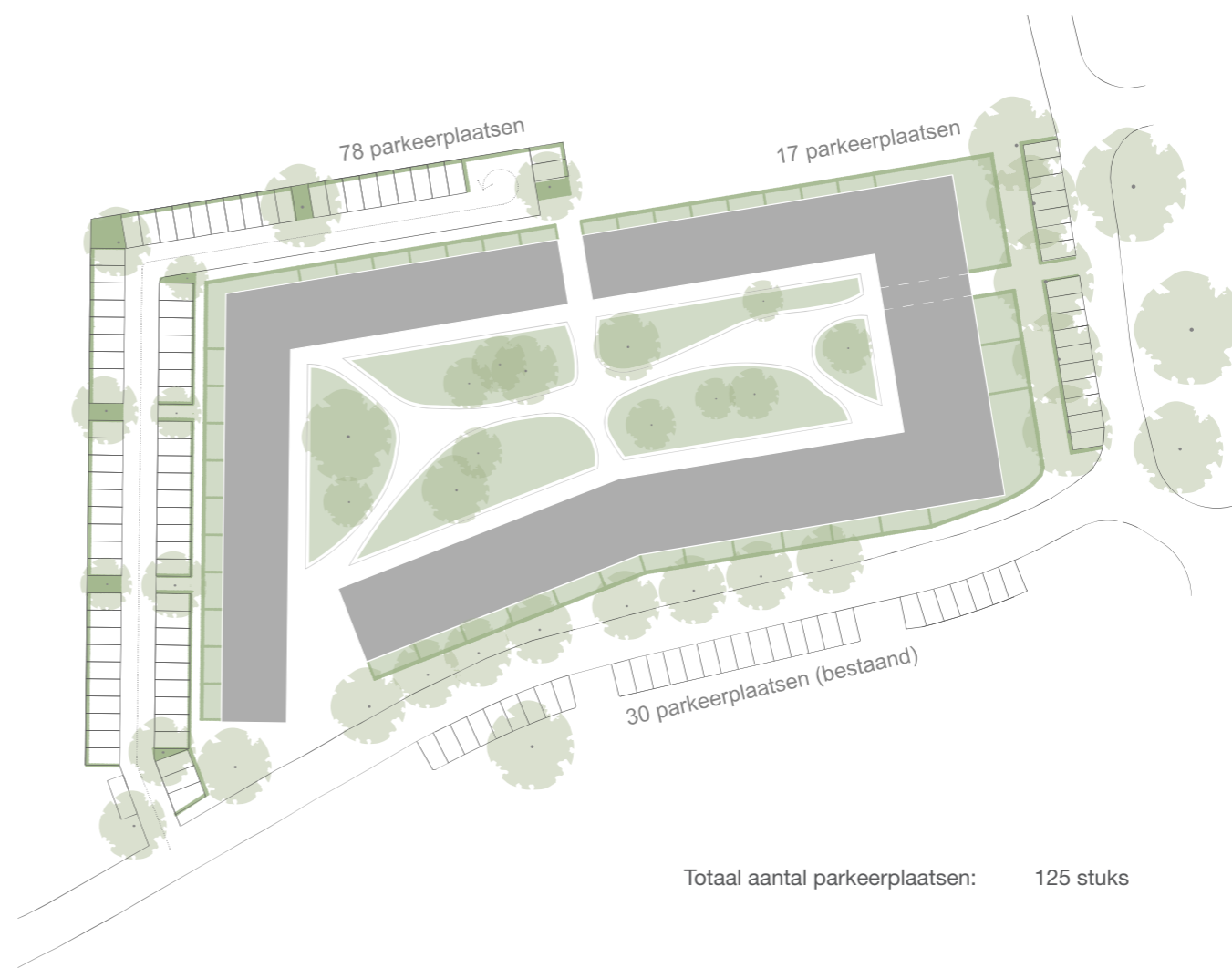
De appartementen zijn bereikbaar vanuit twee trappenhuizen in de hoekpunten van de oostzijde van het hof, waarin ook een lift aanwezig is. Een buitengalerij aan de binnenzijde van het hof geeft toegang tot de voordeuren. Op niveau van de binnentuin geeft deze buitengalerij een overdekte gedeelde buitenruimte. De indeling van de appartementen met een ruime leefruimte en twee slaapkamers maakt deze ideaal voor starters en senioren.

Samen Harmelen



Woningen

		oppervlakte	slaapkamers	aantal
■	Appartement (senioren, starters)	76 m ²	2 stuks	8 stuks
■	Rijwoning (jonge gezinnen)	125 m ²	4 stuks	26 stuks
■	Bovenwoning (starters, jonge gezinnen)	115 m ²	3 stuks	12 stuks
■	Benedenwoning (senioren, starters)	82 m ²	2 stuks	16 stuks
Totaal				62 stuks



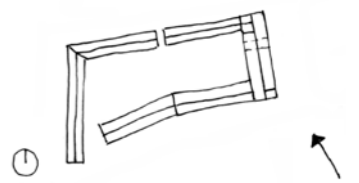
Totaal aantal parkeerplaatsen: 125 stuks

Parkeren

		parkeernorm ¹	parkeerplaatsen
Appartement	8 stuks	1,6	12 stuks
Rijwoning	26 stuks	2	52 stuks
Bovenwoning	12 stuks	1,9	23 stuks
Benedenwoning	16 stuks	1,6	26 stuks
Totaal benodigd			113 stuks
(aandeel bezoekers)		(0,3)	(19 stuks)

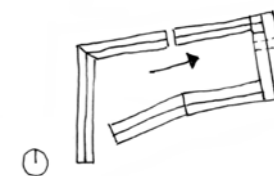
¹ Nota Parkeernormen, september 2014, Gemeente Woerden

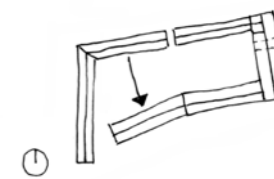


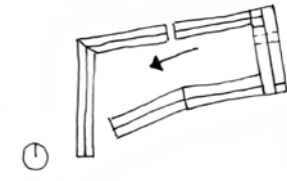




De binnentuin fungeert als het hart van het gebouw en de woningen organiseren zich hier omheen. Verschillende types woningen worden geschakeld om de schaal en repetitie te breken. Een divers collectief. Ieder van deze woningen heeft een bijzondere relatie tot deze groene binnenruimte.







De Willem Alexanderlaan krijgt een invulling die een gepast antwoord geeft op de specifieke woningvraag van Harmelen en tegelijkertijd betekenis geeft op de schaal van het dorp. Harmelen krijgt een voor haar nieuw woontype die de bestaande dorpsstructuur verrijkt. Het groene, open karakter van de plek sluit aan bij het Koningspark en geeft ruimte voor collectief gebruik voor heel het dorp.



Arend Maartenshof, 1625, Dordrecht

Samen Harmelen

In Harmelen wonen van 'de wieg tot het graf'

De huidige plannen voor de Willem Alexanderlaan geven reden om te herinneren aan deze uit 2014 daterende uitspraak van de gemeente. De toekomst van deze plek ligt niet in verkaveling en individualisering, noch in homogeen bouwen voor een homogene groep mensen. Wij pleiten ervoor om deze plek te gebruiken om een antwoord te geven op de diverse woningvraag van starters en ouderen binnen Harmelen.

De potentie van de schaal en ligging van de locatie

Gebruik maken van de relatief grote maat van de kavel en nabijheid van de dorpsfuncties om een verdichte bouwlocatie te introduceren. Samen wonen in het hart van het dorp. Het groene Koningspark doortrekken. Openstellen en relateren aan het dorp; een nieuw Willem Alexanderlaan voor heel Harmelen.

Het wonen aan een hof

Een woonvorm die laat zien hoe collectiviteit en diversiteit gecombineerd kunnen worden. Gecombineerd tot een aantrekkelijk ruimtelijk voorstel, met een heldere en rustige structuur, maar bovenal een voorstel dat de sociale ambities van het dorp vertegenwoordigt. Een diversiteit aan bewonersgroepen maar ook een sterke sociale samenhang; een diversiteit aan woningtypes maar ook een sterk gevoel van collectiviteit.

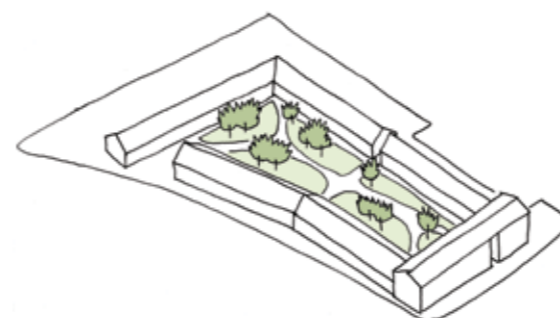
We zien een toekomst voor Harmelen

Een toekomst die uitgaat van specifiek bouwen op een specifieke plek.

Een toekomst die gebruik maakt van de potentie en diversiteit van de locaties binnen het dorp.

Een toekomst die plek geeft aan de verschillende groepen inwoners binnen Harmelen.

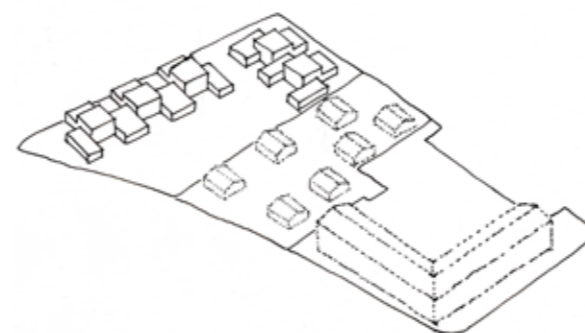
Harmelen is geen dorp van het individu en dat maakt haar sterk. Sociale en ruimtelijke verweving en verbondenheid.



Samen Harmelen

62 wooneenheden

26 rijwoningen
12 bovenwoningen
16 benedenwoningen
8 appartementen



Gemeente

40 wooneenheden

9 patio-woningen
7 bungalows
24 appartementen

