

An aerial photograph of a city, likely Rotterdam, showing a mix of urban development and green spaces. In the foreground, there's a large green park area with a winding path. To the right, a multi-lane road with traffic and a railway line with several tracks run parallel. The middle ground is filled with various buildings, including residential blocks and industrial structures. In the background, more city buildings and a large body of water are visible under a clear sky.

STAPSGEWIJS, WAAR (KLEINE) SUCCESEN BOUWSTENEN ZIJN VOOR HET VERVOLG

**RESULTAAT LOKET KNOOPPUNTEN
NOVEMBER 2016**

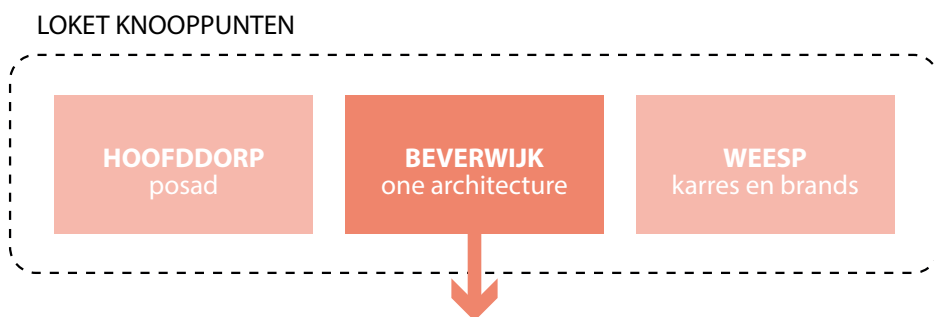
OVER HET LOKET KNOOPPUNTEN

Het Loket Knooppunten is ingericht door de Rijksadviseur van Infrastructuur en Stad, Riens Dijkstra, om knooppuntontwikkelingen aan te jagen, te beginnen in de provincie Noord Holland.

In maart 2014 is de Gemeente Beverwijk samen met de Rijksadviseur en Vereniging Deltrametropool van start gegaan met een werkboek waarin de sterke en zwakke kanten en de kansen van het Beverwijkse stationsgebied beschreven zijn.

Nadat er eind van datzelfde jaar een samenwerkingsovereenkomst is getekend door de Rijksadviseur en de wethouder Stationsgebied is bureau One Architecture geselecteerd voor de opgave. Begonnen werd met verder ontwerpend onderzoek en een serie workshops met stakeholders.

Dit onderzoek ontrolde zich in 3 fasen; de verkenning, de uitwerking en de ontwikkelopgave. In deze publicatie zijn de werkzaamheden de belangrijkste bevindingen en aanbevelingen samengevat.



SAMENWERKING RIJKSADVISEUR, GEMEENTE BEVERWIJK EN ONE ARCHITECTURE

3 FASEN

- FASE 1: verkenning en karakterstudie
onderzoek, workshops, productie van een 'verhaal'
- FASE 2: uitwerking middels verdiepende studies
evenementen, horeca, groenstructuren, braakliggende kavels, verbindingen
- FASE 3: ontwikkelopgave
actielijst, markconsultatie, stedenbouwkundige studies ontwikkellocaties



SCHOKSGEWIJZE ONTWIKKELING

In een van de eerste workshops van het Loket Knooppunten Beverwijk waren de deelnemers al direct eensgezind over de kansen van het stationsgebied.

“Nu het Stationsplein bijna af is, moeten we van het stationsgebied echt een plek maken. Een plek die zowel centrum als entree is.”

Die analyse die hieruit spreekt, namelijk dat het stationsgebied vanouds een beetje naast het centrum ligt, en dat het als entreegebied van Beverwijk, zowel met de trein als met de auto vanaf de snelweg, rommelig en richtingloos is.



Het is daarom niet voor niets dat achtereenvolgende Colleges van B&W zich ingespannen hebben om het gebied te verbeteren. Soms succesvol, door functies toe te voegen en het plein aan te leggen, en soms zonder succes, door bouwplannen te ontwikkelen voor de directe

omgeving. Het is daarom ook niet voor niets dat het College van Rijksadviseurs het stationsgebied Beverwijk heeft aangewezen als een van de eerste pilots voor het Loket Knooppunten. Onder leiding van rijksadviseur Stad en Infrastructuur Rients Dijkstra wordt in het Loket Knooppunten gezocht naar middelen om de 'knooppuntwaarde' van een aantal stationslocaties in Nederland te verbeteren. Voor Beverwijk geldt daar, naast het al gememoreerde gebrek aan kwaliteit van de plek, vooral ook de kansen voor additioneel programma en het verbeteren van de lokale verbindingen. Beiden, zo is de redenering, zullen de vervoerswaarde van het station verhogen, zodat mogelijk op termijn de treinverbindingen weer geïntensiveerd kunnen worden.

Vanuit de geschiedenis beschouwd is het fragmentarische karakter van het stationsgebied wel te verklaren.

Beverwijk heeft in het verleden een aantal drastische schokken ondergaan. Van de inpoldering van het Wijkermeer tot de komst van de Hoogovens, waarmee een gebied dat zich vooral richtte op de aardbeienteelt en lommerijk wonen opeens een industrieel karakter kreeg.

Met de komst van de snelweg versterkte dit karakter, in de loop van de tijd aangevuld met grootschalige detailhandel zoals Nederlands' eerste woonboulevard en de Bazaar. Ruimtelijk gezien is deze schoksgewijze ontwikkeling goed te zien, met name ook in de verbindingen tussen de verschillende deelgebieden.

BEVERWIJK
Huize Scheybeek



Beverwijk Stationsplein
A. Marfelman Leeërstraat N^o 5

Uitg. Firma Antonijssen.



SAMENHANG TUSSEN ONDERDELEN

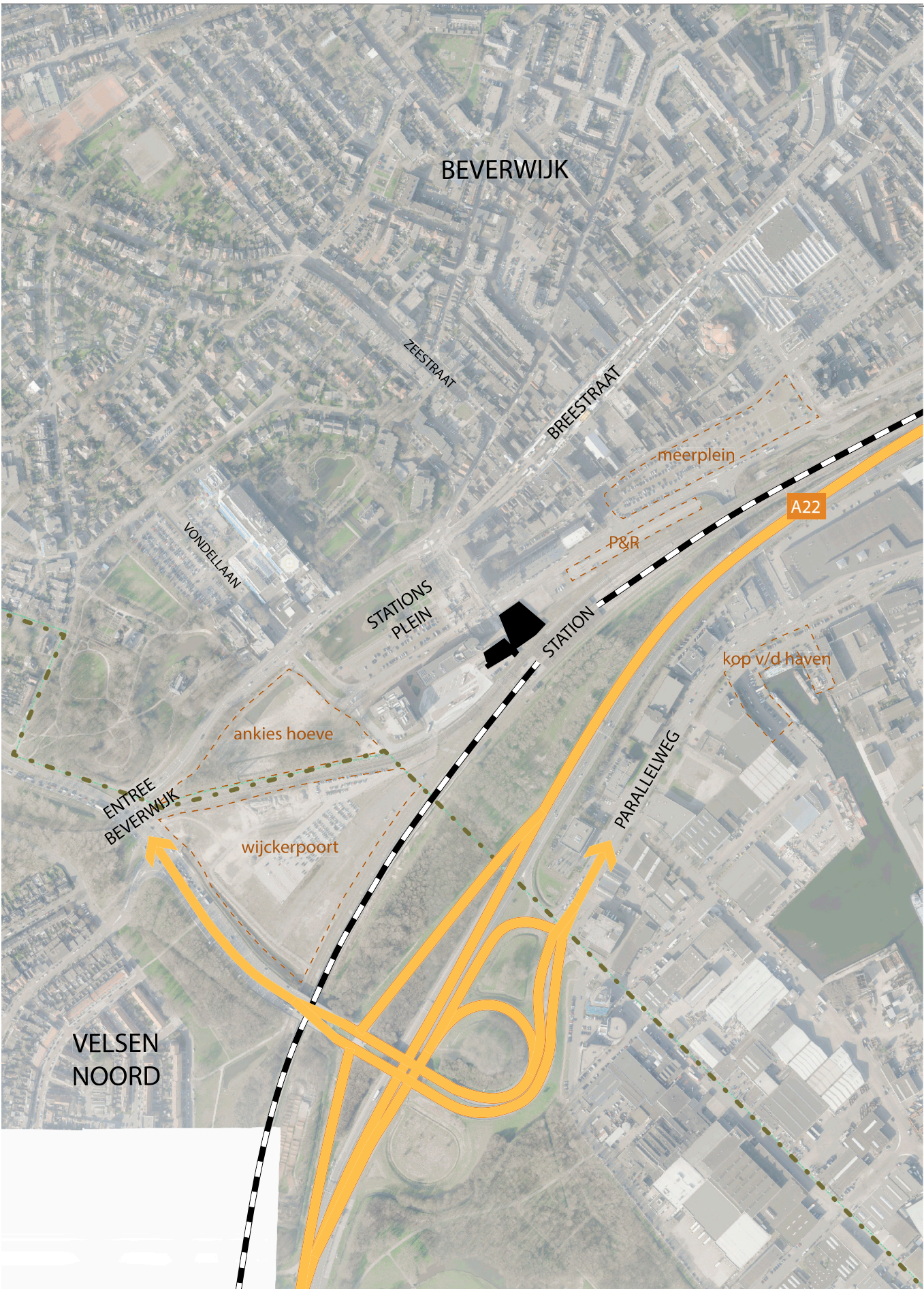
Het is mogelijk vanwege dat fragmentarische karakter, zo werd er ontdekt gedurende de eerste fase van het project Locket Knooppunten Beverwijk, dat eerdere ontwikkelingen rondom het station, zoals de Kop van de Haven, het Meerplein, de transformatie van de Breestraat, en het stationsgebied zelf, in het verleden enigszins los van elkaar bedacht werden.

In de analyses, workshops en ontwerp oefeningen die onderdeel waren van de eerste fase van het project werd er daarom gezocht naar een meer samenhangend perspectief tussen de verschillende onderdelen.

Daarbij werd als snel duidelijk dat dit perspectief zich niet moest beperken tot de onmiddellijke omgeving van het station, maar een groter gebied moest omvatten.

Verbeterde verbindingen tussen Velsen-Noord, bijvoorbeeld, en het station, zijn direct gerelateerd aan de toekomstige ontwikkeling van Ankie's Hoeve en Wijckerpoort. Iets vergelijkbaars geldt voor de verbinding met de Kop van de Haven, die van groot belang zal zijn voor de toekomstige transformatie van de omgeving van de Parallelweg. Het groene karakter van het stationsgebied zelf, in aansluiting op de landgoederen, zou zich sterker door moeten trekken. En de programmering en verlevendiging van het Stationsplein kan niet los gezien worden van de transformatie van de Breestraat.

BEVERWIJK



VELSEN
NOORD

ENTREE
BEVERWIJK

STATIONS
PLEIN

STATION

PARALLELWEG

A22

meerplein

P&R

kop v/d haven

ankies hoeve

wijckerpoort

ZEESTRAAT

BREESTRAAT

VONDELLAAN

BREDER PERSPECTIEF

Ook op regionale schaal, zo leerde de analyse, is een breder perspectief van belang. De druk op de woningmarkt in de gehele metropoolregio zal voor een deel uitspreiden naar de noordelijke IJmond. Door dat op een goede manier te hierarchiseren kunnen een aantal disfunctionaliteiten, zoals te grote spreiding van functies en te weinig identiteitsvolle en herkenbare plekken, opgelost worden en kan die opgave neerdalen in dit gebied.

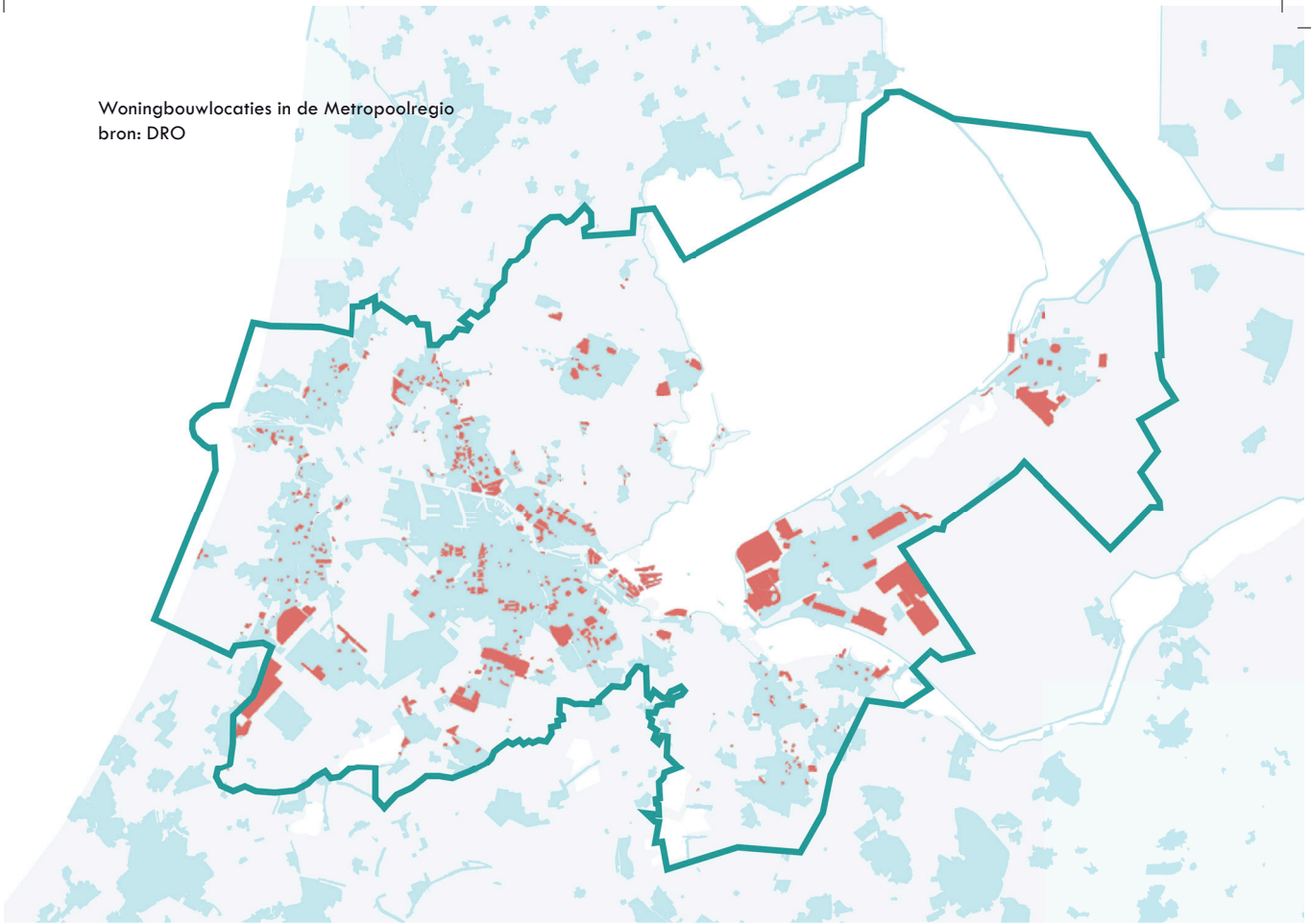
Binnen de noordelijke IJmond heeft Beverwijk, en in het bijzonder het stationsgebied, de kans zich sterker op die regionale schaal te profileren, als centrum voor winkelen en uitgaan, als vervoersknooppunt, en als voorpost van stedelijk wonen in de metropoolregio.

Nu getuigen Cineworld, busstation en appartementengebouwen weliswaar enigszins van die potentie, maar het heeft nog niet geleid tot samenhang rondom de knoop.

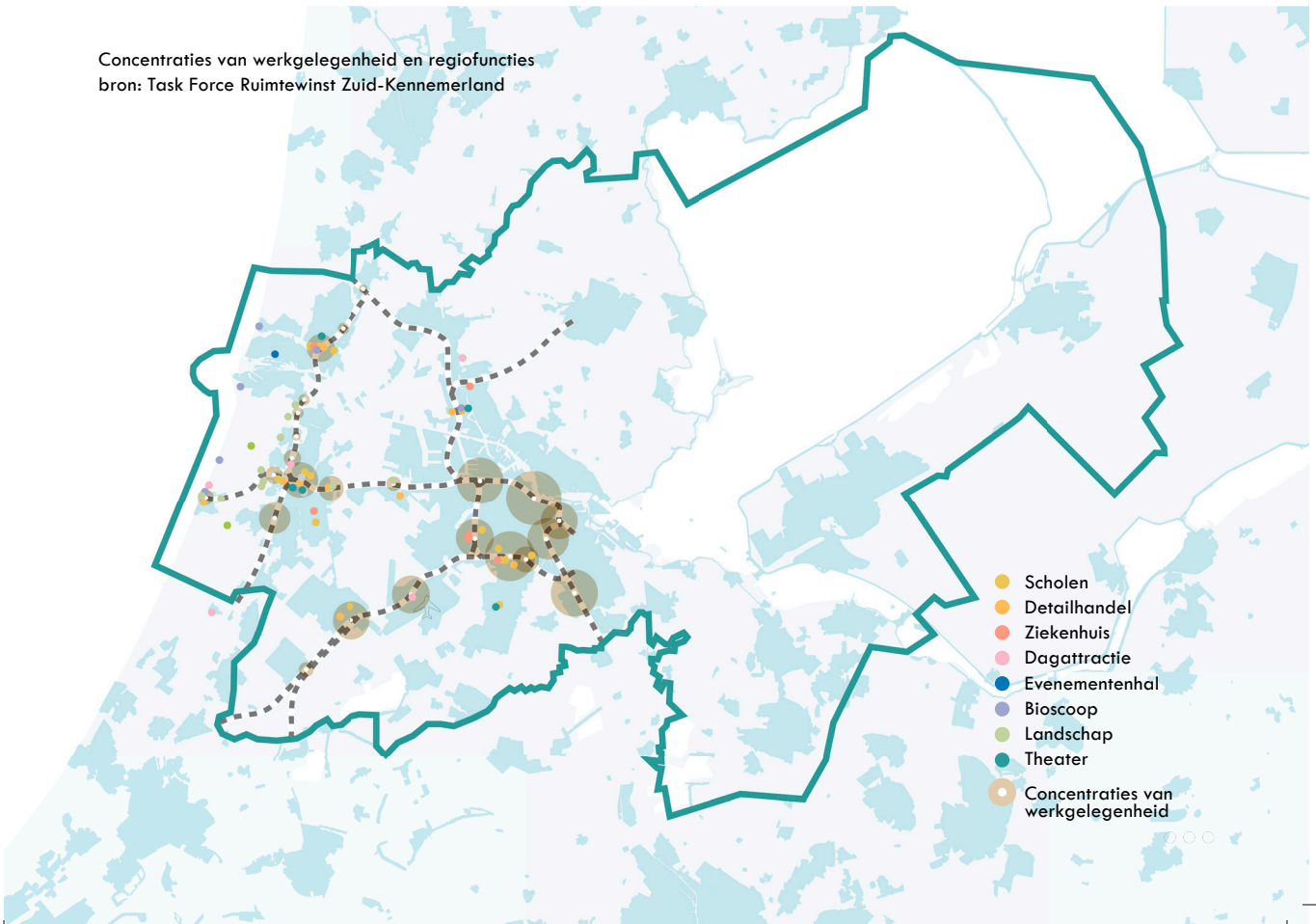
Hechting van respectievelijk Stationsgebied, de Pijp en Velsen-Noord in drie stappen. De kaarten tonen duidelijk aan dat deze gebieden volledig los van elkaar opereren.



Woningbouwlocaties in de Metropoolregio
bron: DRO



Concentraties van werkgelegenheid en regiofuncties
bron: Task Force Ruimtelijke Winst Zuid-Kennemerland



STAPSGEWIJZE ONTWIKKELING

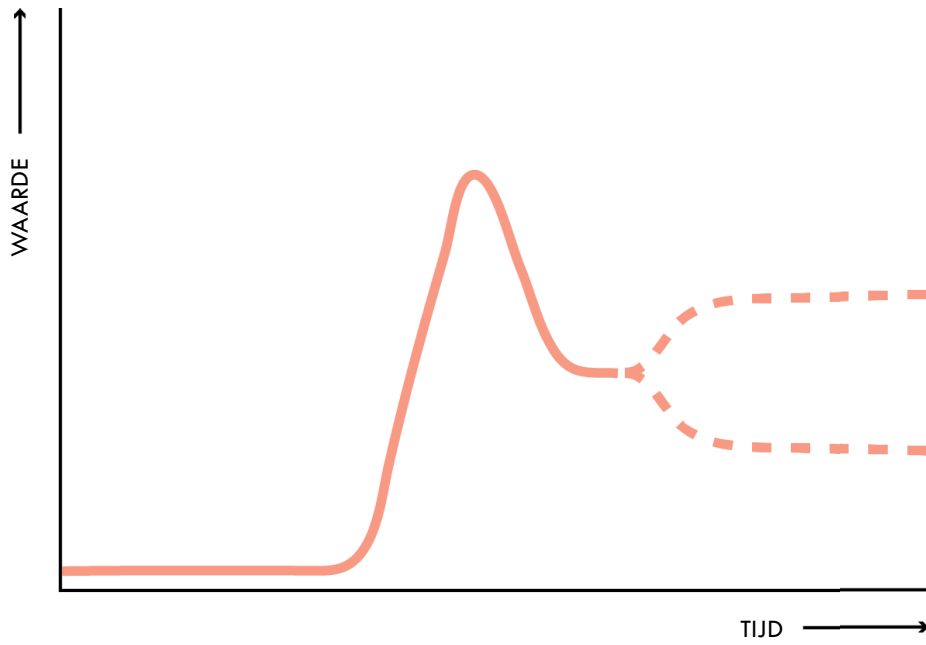
De transformatie van het stationsgebied zal echter niet plaatsvinden met één groot en spraakmakend project. Met name in de recente crisis hebben we geleerd dat grote, integrale projecten immers heel fragiel zijn: er hoeft maar iets te gebeuren, zoals een omslag in de markt of het wegvallen van een programmaonderdeel, en het hele project stort als een kaartenhuis in elkaar.

Het Loket Knooppunten stelt daarom een andere ontwikkelwijze voor, een die meer stapsgewijs is, en waar (kleine) successen bouwstenen zijn voor het vervolg.

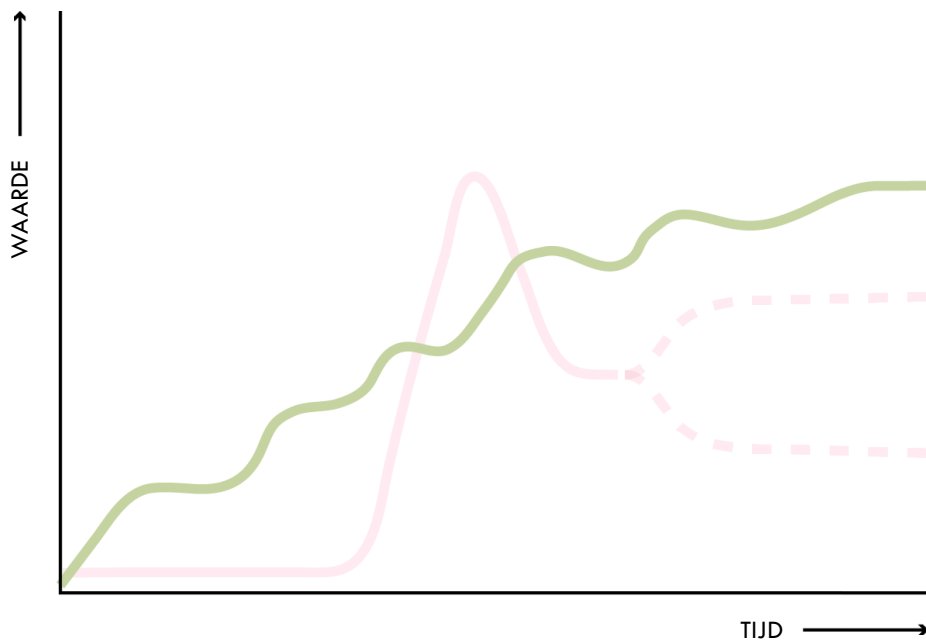
Zo'n werkwijze is flexibel en kan zich aanpassen aan voortschrijdend inzicht. Op basis van een lange-termijn-visie kunnen vaak al bestaande ontwikkelingen en projecten in samenhang gerealiseerd worden en de basis vormen voor nieuwe initiatieven, geïnspireerd door eerdere successen.

Klassieke vs stapsgewijze ontwikkeling.
bron: Werkboek 3, Beverwijk Loket Knooppunten, Vereniging Deltametropool

KLASSIEKE ONTWIKKELING

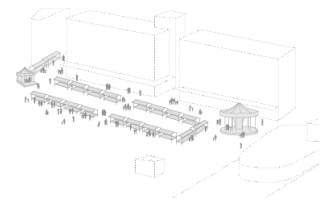
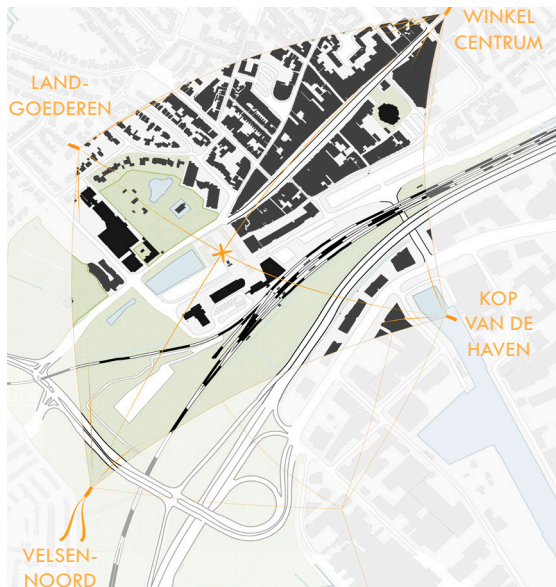


STAPSGEWIJZE ONTWIKKELING



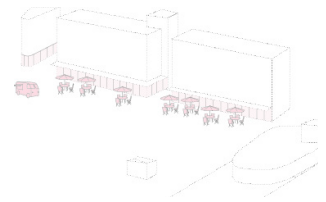
HET VLEIGERMODEL

In de eerste fase van het project werd uitgeden dat deze benaderingswijze ook in Beverwijk goed zou passen in het bredere perspectief voor het stationsgebied. Bij inventariseren van de projecten en de ambities bleken deze in een gelijkmatige spreiding rondom het stationsgebied te liggen, waarbij het station zelf de kern vormt. Daarom zijn de verschillende bestaande en potentiële initiatieven die herleid werden uit de analyse, de workshops en het ontwerpend onderzoek geplaatst in een 'vliegermodel'. In dit model krijgen de initiatieven een plek, zowel ruimtelijk als in de tijd. Door eenvoudig te beginnen in de directe omgeving van het station kan stapsgewijs gewerkt worden aan een significante verbetering van de stationsomgeving en kan daarmee de start worden gegeven aan gerelateerde transformaties in de omgeving.



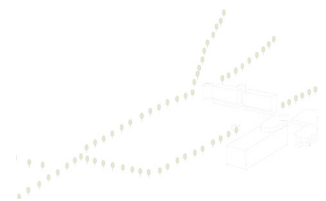
1. EVENEMENTEN

Programmeren met en betrekken bij evenementen in de stad.



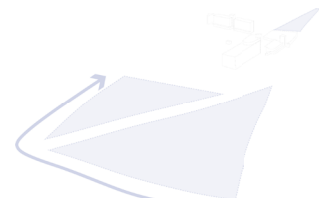
2. HORECAPLEIN

Wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van horeca in de plint.



3. GROENSTRUCTUUR

Versterken en herstellen van de groene lijnen.



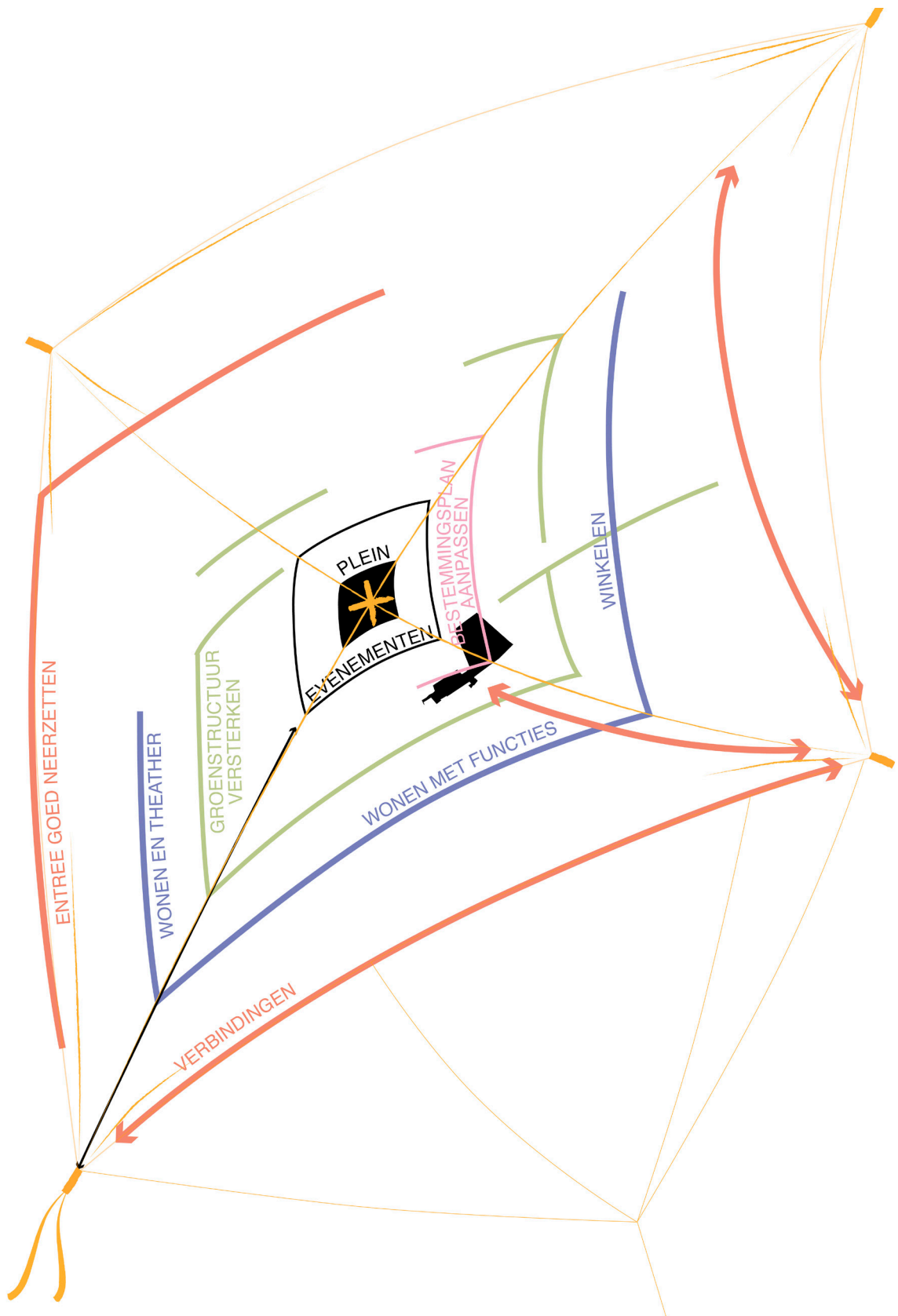
4. ONTWIKKELKAVELS

Rondom het station de lege kavels en belangrijke plekken ontwikkelen.



5. VERBINDINGEN

De routes naar de Pijp en Velsen-Noord verbeteren voor langzaamverkeer.



CONCRETE MAATREGELEN

In de tweede fase van het project Loket Knoop-punt Beverwijk werd er samen met de gemeente gewerkt aan de maatregelen die in het vlieger-model geschetst werden. In de meeste gevallen was het al mogelijk deze maatregelen in concrete acties om te zetten.

1 EVENEMENTEN



De afgelopen tijd heeft het stationsplein een prachtige nieuw gezicht gekregen, met ruimte voor nieuwe programma's en evenementen. Goede programmering versterkt de identiteit van de plek. Het plein biedt voldoende ruimte voor exposities, een kleine kermis, markten en muziek, en loopt als vanzelf over in de Breestraat. Voor grotere evenementen kan zelfs gekeken worden naar de aanpalende ruimte in de rest van het stationsgebied. De voormalige fietsenstalling kan dienen als uitvalsbasis voor faciliterende functies. Na een eerste inventarisatie van mogelijkheden wordt er daarom nu door de gemeente hard gewerkt aan de ontwikkeling van een stadsbrede evenementenstrategie, waarin het stationsplein een centrale rol neemt. Co-creatie met de (toekomstige) gebruikers is daarbij belangrijk, zij 'dragen' de activiteiten.

2 HORECAPLEIN

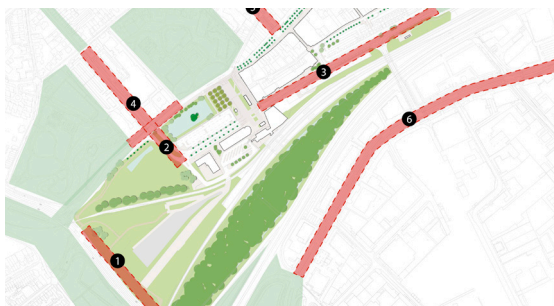
De huidige functies rondom het stationsplein verlevendigen het plein niet en verleiden bezoekers niet tot verblijf. Daarom wordt er gewerkt aan een bestemmingsplanwijziging zodat horeca in de plint van de omliggende gebouwen mogelijk wordt. Er is reeds een paviljoen restaurant gepland langs de vijver op het stationsplein. Aanvullend daarop kunnen grotere en kleinere horecafuncties met terras zich vestigen rondom het plein met op de lange termijn bijvoorbeeld ook een hotel. Op korte termijn zou hiermee al een start gemaakt kunnen worden met mobiele kramen, zoals de koffiekar op de Breestraat.



3 GROENSTRUCTUREN

Om de routes naar het station duidelijker te begeleiden moet de groenstructuur op een aantal plaatsen (Velsertraverse, Halve Maan, Wijckermolen, Vondellaan, Zeestraat, Parallelweg) versterkt of hersteld worden. Het merendeel van deze plekken staat al op de agenda van de Gemeente. Als resultaat van het loket worden deze nu sterker in hun samenhang beschouwd en worden ontbrekende schakels alsnog aangepakt. Voor de bouw van het paviljoen op het

Stationsplein moeten een aantal bomen wijken. Verplaatsing van deze bomen biedt een kans om op korte termijn de Wijckermolen te vergroenen.



4 ONTWIKKELINGSKAVELS

Nu de meeste onderdelen van het vliegermodel in de steigers staan is de tijd gekomen om ook naar potentiële vastgoedontwikkelingen op de omliggende kavels te kijken. In het stationsgebied bevinden zich een aantal ontwikkelkavels, zoals Ankie's Hoeve, Wijckerpoort en, op termijn, de vervanging van de NS fietsenstalling. Voor deze locaties zijn de eerste verkenningen uitgevoerd. Ter plekke van de NS-fietsenstalling zou een hotel kunnen komen, zodanig georganiseerd dat horecafuncties een goede bijdrage geven aan de verlevendiging van het stationsplein. Voor de locaties Ankie's Hoeve en Wijckerpoort werd in fase 3 een markoriëntatie georganiseerd.

5 VERBINDINGEN

Er zijn twee routes die goed ontworpen moeten worden om het station op een goede manier te verankeren in de omgeving en zo de vervoerswaarde te verhogen: de route Station - Velsen-Noord via de nieuwe woonbuurt die kan ont-

staan op Ankie's Hoeve en Wijckerpoort, en de route Station - Wijckermolen - Kop van de Haven. Met name voor het langzaamverkeer kan in beide richtingen veel verbeteringen worden doorgevoerd met betrekking tot routes, 'wayfinding' en uitstraling. De ontwikkeling van de Kop van de Haven tot een aantrekkelijk gebied voor nieuwe vormen van werken, winkelen en horeca (met op de lange termijn mogelijk zelfs wonen) zou gebaat zijn met een betere verbinding langs de Wijckermolen en onder het spoor en de snelweg. Daarbij zou er gestudeerd kunnen worden op letterlijke kunstwerken in de tunnel en programmatische interventies langs te spoor.



In de bijlage op pagina 24-25 vind u een actielijst waarin de verschillende stappen zijn uitgezet in acties op de korte, midellange en lange termijn.

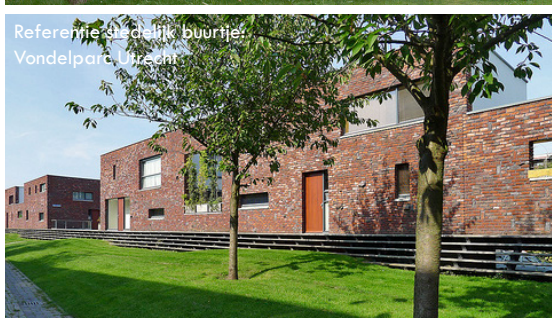
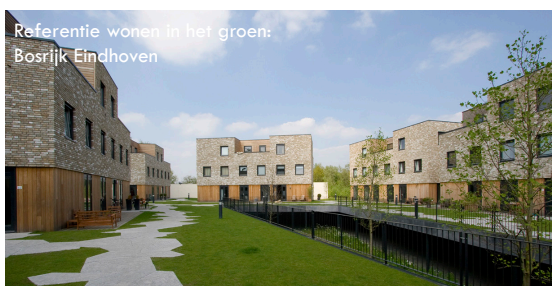
DE ENTREE NAAR BEVERWIJK

In de derde fase van het project Loket Knoop- punt Beverwijk is er vooral verder gestudeerd op de potenties van de kavels Ankie's Hoeve en Wijckerpoort. Deze kavels zijn niet alleen van groot belang omdat ze een duidelijke entree naar Beverwijk vormen en de langzaamver- keerverbinding met Velsen-Noord begeleiden, ze bieden ook ruimte om een aanzienlijk deel van de woningvraag in de regio te accommo- deren. En dat laatste leidt weer tot de verdere versterking van de knooppuntwaarde van het station.

In het verleden ontwikkelde Beverwijk zich als een aantrekkelijke plek om te wonen. De land- goederenstructuur, met onder meer Akerendam en Scheybeek, is daar getuige van. De lomme- rijke villawijk Vondelkwartier werd ontwikkeld voor forensen uit Amsterdam.

Voor beide locaties zijn er naast historische ook ruimtelijke argumenten om, ondanks de wens en kans voor een meer stedelijke dichtheid, de groene kwaliteiten van de kavels centraal te stellen en zo het gebied als een geheel te ontwikkelen en op de kaart te zetten.

Ontwikkeling van de kavels brengt ook een aantal uitdagingen met zich mee, zoals belaste grond, geluid, de randen van de kavels en een werkend spoor. In een aantal ruimtelijke studies is geanalyseerd welke woningtypen en aantal- len op Ankie's Hoeve en Wijckerpoort passen en hoe deze verankerd worden in de groenstruc- tuur.





MARKTCONSULTATIE

In de vorm van een open gesprek heeft SiteUD een marktoriëntatie georganiseerd. De investeerders hebben vertrouwen in de potentie van de plek; er is nu momentum om voortvarend met de ontwikkeling aan de slag te gaan.

De stationsknoop wordt gezien als onderdeel van het MRA netwerk en als totaalgebied. De locaties kunnen in ruimtelijke zin, en voor de uiteindelijke woonbeleving niet los van elkaar worden gezien.

De bereikbaarheid met trein en auto is zeer goed. De ruimtelijke context van stedelijkheid in het groen (met historische landgoederen) waardevol.



Er liggen voornamelijk kansen voor woningbouw, met name voor grondgebonden stadswoningen in een mix van koop- en vrije sector huurwoningen en in beperkte mate sociale huur.

Als doelgroepen worden starters, doorstarters, jonge gezinnen en tweepersoonshuishoudens met stedelijke levensstijl genoemd. Op termijn ook ouderen.

Er is momenteel geen sprake van 'teveel' concurrentie in Beverwijk. Wel is het goed op in stappen in 3-5 jaar te ontwikkelen, ca. 50 koopwoningen per jaar. Eventueel oplopend naar 80 woningen per jaar, als er een mix met vrije sector huurwoningen wordt gemaakt. In totaal zouden er circa 300 woningen gebouwd kunnen worden.

Het beste, zo luidde de conclusie, is om met een beperkt aantal partijen een visie vormen voor het gebied, waarbij kwaliteit leidend is in de afwegingen. Deze visie heeft een beperkt aantal vaste kaders, in plaats van een vooraf uitgewerkt plan, zodat er vrijheid is voor de creativiteit van de markt. De grondprijs als vraagprijs open meegeven, opdat dit geen issue is tussen de partijen.

Op basis van de eerdere studies en de resultaten van de marktoriëntatie zijn er een aantal illustratieve schetsen gemaakt van mogelijke ontwikkelingen op de kavels.

Impressie type 1: groene entree:
stedelijk wonen met stadsvilla's in
het groen op Ankie's Hoeve, plm.
250 woningen



Impressie type 2: een nieuw
buurtje: stedelijk, voornamelijk
grondgebonden wonen op het
gehele kavel, plm. 300 woningen



CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN VOOR DE ONTWIKKELKAVELS

Ankie's Hoeve en Wijckerpoort als één geheel ontwerpen:

De twee kavels Ankie's Hoeve (eigendom gemeente Beverwijk) en Wijckerpoort, momenteel in gebruik als parkeerterrein, (eigendom NS) moeten als één geheel gezien en ontwikkeld worden. De locaties zijn in ruimtelijke zin en toekomstige woonbeleving een elkaar gerelateerd. Aansluiting met het groene karakter van de landgoederen kan bijdragen aan de woonkwaliteit.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden opstellen die de kwaliteit waarborgen van het gebied:

Voor de ontwikkeling van de kavels zou de gemeente in ieder geval een aantal vaste kaders moeten stellen die de kwaliteit moet waarborgen van het gebied. Een vooraf bedacht plan wordt tijdens het gesprek met investeerders in de marktorientatie minder gewaardeerd. Zij wensen op termijn zelf de vrijheid van creatieve oplossingen te kunnen hebben. Door de essentie van de ambitie mee te geven is er volgens hen voldoende voor de gemeente om op te sturen.

Ook grondgebonden stadswoningen op de locaties:

Voornamelijk woonprogramma is wenselijk op de locaties. Uit de "Woonvisie 2020 Beverwijk Heemskerk" blijkt er een tekort te zijn aan eengezinswoningen, zowel koopwoningen als eengezinswoningen in de sociale huursector. Investeerders van de marktorientatie zien ook kansen in woningbouw, voornamelijk grondgebonden stadswoningen in een mix van koopwoningen en vrije sector huurwoningen.

Een grote hoeveel commercieel (niet-woon) programma is op de kavels af te raden:

Gezien de nabijheid van het centrum van Beverwijk waar al voldoende commercieel programma is en waarvan er nog ruimten beschikbaar zijn. Een enkele voorziening dat aansluit op het stationsgebied, zoals horeca of cultureel/maatschappelijk programma is wel mogelijk.

Studie naar bodemgesteldheid en geluidsbelasting:

De gemeente zou een studie moeten verrichten voor wat betreft de bodemgesteldheid van de kavels en de mate van geluidsbelasting. Investeerders uit de marktorientatie geven aan dat bijvoorbeeld ook het bouwrijp maken bij de markt te leggen een interessante uitdaging voor integrale oplossingen.

Door een start te maken met Ankie's Hoeve wordt alvast een kwaliteitsnorm gezet:

Gezien de goede ligging van de kavels aan het stationsknooppunt zou de locatie enige woningdruk kunnen opnemen van de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Daarnaast trekt de markt weer aan, van die golf zou de Gemeente Beverwijk gebruik kunnen maken. Mocht er eind dit jaar nog geen overeenstemming met de NS worden bereikt, dan zou Gemeente Beverwijk ook met Ankie's Hoeve al de markt op kunnen gaan. Dit past in de vernieuwende werkwijze van het Loket Knooppunten: werken in kleine stappen.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

1) Ankie's Hoeve en Wijckerpoort als één gebied, groenstructuren aansluiten op landgoederen.



2) Doorzichten en alzijdige blokken in het groen. Minimaal 200 woningen, mogelijkheden voor ander programma.



3) Hoogte oplopend naar stationsplein toe, hoogteaccent(en) bij het stationsgebied.



4) Wand van bebouwing in Wijckerpoort sluit zicht en geluid af van spoor en rijksweg A22.



5) Groen binnengebied als resultante van alzijdige bebouwing en doorzichten.



6) Voorgeschreven maximum aantal parkeerplaatsen op maaiveld om het groene karakter te behouden.



TOT SLOT...

Tijdens het loket knooppunten is bewust gezocht naar een flexibele strategie, waarin de stappen wel duidelijk maar niet vastomlijnd zijn. Dat betekent dat er op ieder moment, op basis van resultaten die behaald zijn, bepaald kan worden hoe het vervolg er uit moet zien. Dat kan variëren tot simpele acties die meteen opgepakt kunnen worden tot strategieën die een langere termijn beslaan (zie ook de actielijst in de bijlage).

Maar ook al zijn stappen klein, deze studie laat duidelijk zien dat bij ieder onderdeel het belangrijk blijft om het grotere geheel, zoals de aansluiting met Velsen-Noord en de positie in de Metropoolregio, in de gaten te houden. Door het tekenen van de vlieger bleek het station in plaats van decentraal in Beverwijk, opeens centraal tussen verschillende projectgebieden te liggen.

Ook vanuit het Loket Knooppunten was die bredere blik gewenst: belangrijk was om te zorgen dat de gekozen ingrepen toekomstige ambities niet in de weg zitten. De afgelopen jaren is met het voltooien van het nieuwe stationsplein, de marktorientatie voor de ontwikkelingskavels en met het uitzetten van een nieuwe groenstrategie al de eerste goede voorzet gegeven.





BIJLAGE

Globaal actieplan loket knooppunten Beverwijk

26 oktober 2016

placeholder	wie
1 evenementen	
ontwikkeling stadsbrede evenementenstrategie	gemeente
2 horecaplein	
opstellen bestemmingsplan	gemeente
opstellen standplaatsenbeleid	gemeente
horeca aan de vijver	ondernemers
horeca begane grond stationsplein	gemeente, ondernemers
Kop van de Haven	gemeente, ondernemers
3 groenstructuur	
Halve Maan	gemeente
Vondellaan	gemeente, RKZ
Velserweg	gemeente
Parallelweg	gemeente
Velsertraverse	gemeenten, provincie, rijk
Wijckermolen	gemeente
4 ontwikkelkavels	
Meerplein	gemeente, ontwikkelaar, corporatie
Ankie's Hoeve	gemeente, ontwikkelaar, corporatie
Wijckerpoortterrein	gemeente, ontwikkelaar, corporatie
Hotel Spoorsingel / Stationsplein	gemeente, ontwikkelaar
P+R-terrein Spoorsingel	gemeente, ontwikkelaar, NS
5 verbindingen	
station - Velsen Noord	
station - Wijckermolen - Kop van de Haven	

kort	middel	lang	opmerking
x			stationsplein prominente plaats
x			volgens op stadsvisie
x			mobiele kramen in centrum
x			initiatiefvoorstel gereed
			sterk afhankelijk van ondernemers
			sterk afhankelijk van ondernemers
	x		gereed ideevorming
		x	gereed complexiteit eigendommen, onzekerheid functies
	x		
	x		
x			waardevolle versterking van het centrum
x			oriënterende gesprekken zijn gevoerd
x			oriënterende gesprekken zijn gevoerd
	x		
		x	NS is grondeigenaar
x			onderdeel van ontwikkeling Ankie's Hoeve / Wijckerpoortterrein
x			sterke relatie groenstructuur

COLOFON

KERNTEAM

Ronald Kramer, Josselin Bakker, Selina Lanson, Rien van der Laan, Jan de Waal (Gemeente Beverwijk), Rients Dijkstra, Mike Emmerik (Atelier Knooppunten), Matthijs Bouw, Froukje van de Klundert, Arlene Lee (One Architecture)

marktorientatie uitgevoerd door SiteUD

DEELNEMERS WORKSHOPS

Verkeer & Nieuwe Functies

Arthur de Boer, Jan Hille, Bart van de Bovenkamp (Gemeente Beverwijk), Len Munnik (Gemeente Velsen), Frits Perton (Makelaar Brantjes), Kees van der Laan (Bewoners Vondelkwartier)

Entree

Bart van de Bovenkamp (Gemeente Beverwijk), Jacques Warmerdam (Gemeente Velsen), Cees Nelis (Nelis bouw & ontwikkeling)

X factor

Wouter Hol (Gemeente Beverwijk), Hans Kloosterman (Gemeente Velsen), Ton van der Scheer (OV IJmond), Hans Snijders (Nova College)

Tijdelijkheid

Arthur de Boer (Gemeente Beverwijk), Cees Poncin (‘t Gildehuys), J. Van Vliet (Rode Kruis Ziekenhuis), Willem Paardenkooper (Wijkgroep Centrum)





Hamerstraat 3
1021 JT Amsterdam

Postbus 15816
1001 NH Amsterdam

www.onearchitecture.nl
office@onearchitecture.nl

t +31 204700040
f +31 206764019

