

## Dijkman en Bosse op stap: Holland Park

*Paul Dijkman en Mieke Bosse onderzoeken de stand van zaken rondom de nieuwbouw in Nederland. Deze keer gaan zij naar Diemen, waar de Gemeente in 2007 besloot om het kantorenbied Bergwijpark Noord te herontwikkelen tot een woon-werkgebied met eigen voorzieningen: Holland Park. In het totaal worden 4350 huur- en koopappartementen gerealiseerd, en de huisvesting van 2000 studenten. Vier verschillende deelgebieden gaan zich scharen rond een centraal park: Holland Park, Holland Park West, Holland Park Zuid, en Our Campus Diemen.*

## Holland Park: zo goed als het zijn kan.



We lopen door de wijk Holland Park en die is al een flink eind op streek. De appartementen zijn verkocht, de wijk wordt bewoond, de laatste bouw wordt gerealiseerd. Er zijn grachtjes en licht gebogen straatwanden, zes tot acht lagen hoog, met hier en daar een hoger accent.

Mieke Bosse: Jij wou **laatst** (<https://www.intbaunl.org/post/dijkman-en-bosse-gaan-op-stap>) een nieuwe stad van vijf tot zes bouwlagen. En, vind je dit een goed begin?

Paul Dijkman aarzelt, maar antwoordt dan toch: Ja, een goed begin. Deze wijk laat zien dat je een hoge dichtheid kan bereiken zonder dat de gebouwen wezenloos de lucht in schieten. Het grootste deel reikt tot de natuurlijke boomhoogte, en er zijn veel boompjes aangeplant. Als die volgroeid zijn zullen ze de bovenste verdiepingen gevoelsmatig verbinden met het aardse maaiveld. Zo voel je je daarboven niet door God en iedereen verlaten en wordt de wijk een geheel.

Lopend door de straten vindt Bosse de druk op de openbare ruimte te hoog.

Bosse: Dat komt door die zes tot acht lagen: het zijn gewoon veel mensen. Allemaal vuilniszakken en fietsen die een plaats moeten hebben.



Dijkman: Dat mag zo zijn, maar je ervaart de druk ook omdat de openbare ruimte adem mist. In een traditionele compacte stad ontvouwen zich allerlei soorten mini pleintjes, en die heb je hier niet of nauwelijks.

Er zijn voornamelijk semipublieke binnenruimtes op de hoven. Dijkman vindt die aan de kleine kant, te benauwd. Wel is het fijn dat de hoven door meerdere poorten ontsloten worden en zo meerdere lijntjes uitgooien naar de omliggende openbare ruimte, al benadrukken de hoge hekken onbedoeld de onveiligheid.

Bosse is positiever: Het tuinontwerp en de beplanting zijn prachtig.'

D: Ja, zeker.





Wandelend ontvouwt de wijk zich met gevels, grachtjes, bestrating en voetgangerroutes door binnenterreinen. Bosse vindt het effect van de parkeergarages en het water wonderbaarlijk.

B: Door de combinatie van de parkeergarages en de verhoogde binnenhoven ontstaat een anonieme begane grond aan de straat. Het wordt een beetje hard, met veel steen.

Dijkman vindt het positief dat de entrees van de parkeergarages in het straatbeeld niet nadrukkelijk aanwezig zijn en dat er voor het oog veel te beleven valt.

D: De hersenen worden gevoerd. Er is een grote differentiatie van de gevels, terwijl er toch een samenhang is. Veel gevels eindigen netjes met daklijst, in plaats van ongemanierd afscheid te nemen met een smalle trim. En die algehele verticaliteit is prima, ook als uitdrukking van de hoge dichtheid.

Bosse: Verticaliteit is een vormgevingsbeginsel. Het is niet gerelateerd aan compactheid maar aan de verschijning van de mens. De maat van een mens met gesloten armen is één meter bij twee meter en dat zie terug in een deur, in een bed en in fatsoenlijke vormgeving.

Dijkman ziet dit eenvoudiger: Bij drukte moeten gebouwen staan en bij ruimte mogen ze liggen. Bij drukte mogen alleen heel belangrijke gebouwen liggen. Het is als bij een feestje: zo gauw veel bezoek de kamer vult, mag niemand plat op de bank neervlijen, behalve de koning.





Bosse komt terug op de organisatie van de plattegrond, op de wisselwerking tussen huis en straat. De begane grond appartementen hebben een trapje naar de straat, en die sluit aan op de privé buitenruimte en niet op een voordeur.

B: Het is een groot risico om privé buitenruimtes uitsluitend aan de straat te maken.

D: Je hebt dan wel contact met de buurt. Een passant kan even kletsen of aanschuiven voor een kop thee.

B: Een stoep naar de voordeur, al dan niet met een trapje is logischer. Die heeft ook voor de bewoners een meer vanzelfsprekend, openbaar karakter. Daar zet je een plant en een bankje neer en drinkt koffie met een buurvrouw. Op je privé buitenruimte wil je ook zitten met koppijn. Er zijn voor iedereen momenten dat je niet gezien wil worden, en toch buiten wil zijn. EN dan wil je thuis zijn. Wat veiligheid betreft vind ik het ook niet fijn, een wandelaar, ook een kwaadwillende loopt zo je schuifpui binnen. Mensen gaan zich afschermen.





Het is prachtig weer tijdens ons bezoek, maar er zijn weinig mensen op de balkons. De buitenruimten zijn uitgestorven, terwijl een woensdagmiddag rond vijf uur toch een mooie tijd is om even buiten te zitten.

Bosse: Zou jij hier willen wonen?

Dijkman wil eerst praten over de licht gebogen straten. Bosse vindt die erg mooi en ook Dijkman vindt ze geslaagd.

D: De ruimte wordt met zachte hand gevangen. Er is een verrassende, plek-scheppende geborgenheid zonder dat het benauwend wordt.

B: Maar zou je hier willen wonen?

D: Ik mis groen. Van planten worden mensen tevreden, en ze zijn ook nog goed tegen de hittestress. Ook de bredere ontsluitingswegen zijn erg steenachtig en weinig gedifferentieerd qua bestrating, kinderen zullen niet in de gaten hebben dat ze op een fietspad lopen, maar deze wegen hebben in elk geval nog een groenstrook. Binnen in de wijk is alles steen met kijkwater.

Dijkman krijgt de neiging 100 gigantische plantenpotten te bestellen voor in de straten.

D: Zelfs als de bomen groeien blijft het kaal. Er is niets weelderigs, geen sprietje groene spontaniteit.

B: Dit is zo goed als het zijn kan met zes tot acht lagen. Als je zoveel mensen bij elkaar hebt kan het niet anders, hoewel....

Bosse belooft 100 potten te kopen bij de volgende winst van de staatsloterij. Ze ziet ook wel plaatsen waar ze er een aantal betonstenen uit de bestrating zou willen wippen.

D: Geveltuinen?

Foto

Het water in de grachtjes compenseert het gebrek aan natuur maar zeer ten dele. Het lage peil voelt erg afstandelijk en het water wordt niet gebruikt. Nergens is er een teken dat de grachtjes bij het wijkleven horen. Het is niet geschikt gemaakt om te schaatsen of spelen, nergens trappetjes of voorzieningen om bijvoorbeeld even af te meren. Bosse vindt de visvergunningen in de Franse nieuwbouwwijk Le Plessis-Robinson geniaal.



Los van het commentaar vindt Bosse Holland Park een goed plan.

B: Beter dan dit wordt het niet.

Toch wil ze liever wonen met een tuintje en een moestuintje.

B: De straat mag dicht zijn en een gewoon smal rijtjes huis is prima. Diepe tuinen als in Veere of Thorn zijn een droom. Eigenlijk hebben de Amsterdamse grachten dat ook: kijk op Google maar naar de tuinen.

D: Een sterk punt van Holland Park is het goed ingepaste station, en de fietsroutes. En dankzij de hoge dichtheid wonen er veel portemonnees bij elkaar, waardoor lokale voorzieningen zullen renderen. De wijk komt zelfstandig tot leven. Het geplande park zal wel ruim moeten voldoen als groene uitwijkplek, en gelukkig ligt Holland Park naast een lommerrijke jaren zeventig buurt, waar het water zachte oevers heeft.

Op de fiets levert dat een fijn contrast en daar houdt Dijkman van.

D: Eigenlijk zou naast deze steenachtige waterwijk een organische wijk moeten verschijnen die er tegenaan schurkt en zelfs binnendringt, als zachte kracht

B: Dat zou zonde zijn. Het idee van een dichte wijk wordt sterker als het een grotere wijk wordt, met een fatsoenlijk park.





Bosse heeft dit keer geen klapstoelen mee genomen.

B: Als het stedelijk is moet er een koffietentje zijn.

En dat is zo! Het luistert naar de naam Dstrct-Dz, <https://dstrct-dz.nl/>.

Bosse en Dijkman spreken de eigenaar van het koffietentje, een parkeerhandhaver en enkele bewoners. De gastvrije baas van de koffietent pendelt op en neer tussen Edam en Diemen.

Voor hem zijn de woningen te duur. De parkeerhandhaver vertelt dat kopers een garageplek moeten kopen of hun auto afschaffen. Buiten worden geen vergunningen verstrekt, het zijn blauwe parkeerschijfzones van twee uur max. Een bakfietsmoeder wurmt haar bakfiets door het fietsgootje omhoog, langs de poort. Het bijhorende kind weigerde de treden te bestijgen. Een oudere bewoner vertelt dat er in het begin veel vuil lag in de grachten, elke dag een Volkskrant en ooit zelfs een matras. En hij wijst op het grote aantal honden.

Een aangesproken bewoner-met-hond heeft hier geen verklaring voor, behalve misschien Corona.

Bosse wil nu echt weten of Dijkman hier zou willen wonen.

D: Liever hier dan in Parkweide Waddinxveen. Hier hebben ze een koffietent waar je met je laptop kan aanschuiven.'

B: Maar de vraag is: wil je hier wonen?

'Het is wel erg veel steen,' mompelt Dijkman.

'That's in the game,' vindt Bosse.

Opdrachtgever: Snippe Projecten BV

Ontwerp Masterplan: Sjoerd Soeters, Walther Kloet, Maudy Dekkers van Pleasant Places  
Happy People. Website: <https://pphp.nl/>

Architecten: Sjoerd Soeters, Karres&Brands landschapsarchitecten, Geurts&Schulze  
architecten, Bedaux Brouwer, Architectenzaak, JCAU, Boparai, Inbo, Mulleners&Mulleners