VASTGESTELD
B&W 24/11/2015
GEMEENTE NOORDWIJK

Jan Kroonsplein; ruimtelijke uitgangspunten

definitief 2 november 2015



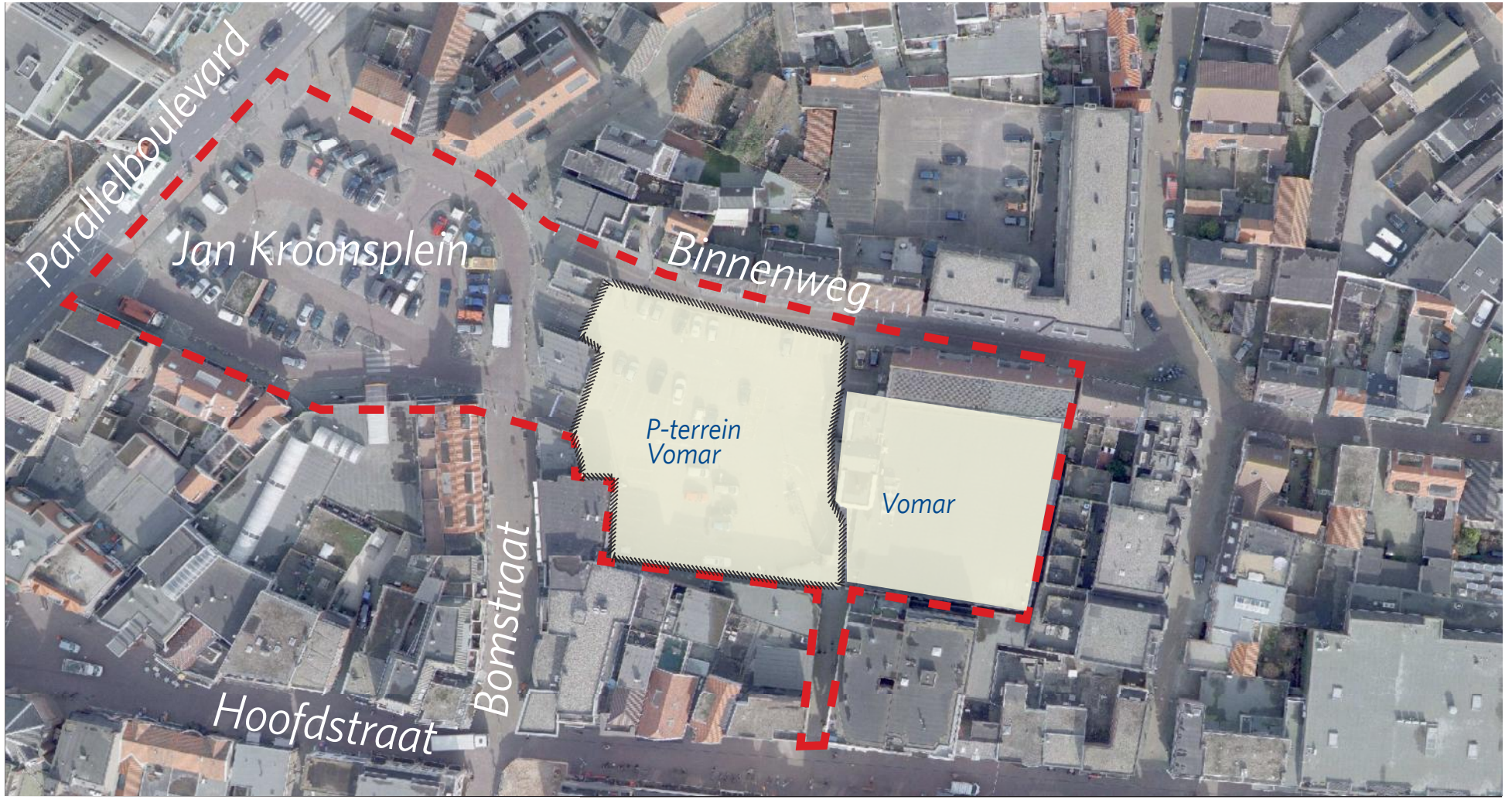





Gemeente NOORDWIJK

Bloemenbadplaats

Huidige Locatie



Opgave

Binnen de gebiedsontwikkeling Zeewaardig wordt gewerkt aan diverse deelprojecten die een kwaliteitsimpuls geven aan de kern Noordwijk aan Zee. Maarten Kruytstraat en Jan Kroonsplein zijn twee gemeentelijke ontwikkellocaties waarbij deze kwaliteitsimpuls een grote rol speelt.

Aan het Jan Kroonsplein is in de huidige situatie de Vomar gevestigd. De Vomar is voornemens te verhuizen naar de Maarten Kruytstraat.

Door de verhuizing van de Vomar komt er ruimte voor een nieuwe ontwikkeling op het Jan Kroonsplein. De uitvoering van het plan voor het Jan Kroonsplein volgt op de realisatie van de nieuwbouw op de Maarten Kruytstraat.

Voor het Jan Kroonsplein geldt het volgende functionele programma:

- Een parkeergarage
- Woningbouw
- Horeca/detailhandel
- Familie- hotel/hotelappartementen
- Autoluwe (verblijf)- plein/plek



bebouwing hoek Parallelboulevard - Jan Kroonsplein



bestaande bebouwing Jan Kroonsplein



woning naast Passage



Passage met aangrenzend bebouwing



entreegebied Bomstraat



entree parkeerterrein Vomar



parkeerterrein Vomar, zichtbaar zijn de balkons v.d. appartementen aan de Hoofdstraat



parkeerterrein Vomar, zichtbaar zijn de balkons van de appartementen aan de Hoofdstraat



Binnenweg, smalle steeg, weinig zonlicht



zicht op Museum en pand Nic. Barnhoornweg 42



zicht vanaf Parallelboulevard



zicht vanaf Parallelboulevard

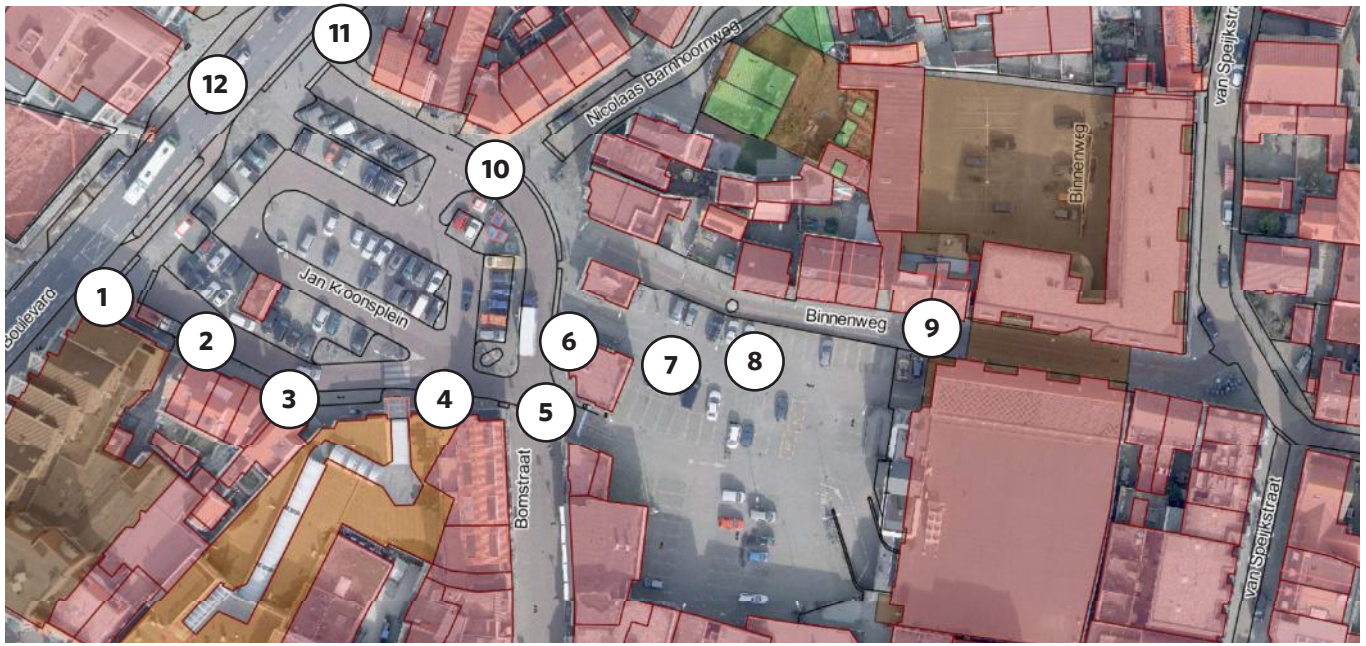
Beschrijving huidige situatie

Het Jan Kroonsplein en omgeving worden gekenmerkt door de functionele indeling als parkeerterrein. Deze parkeerplaatsen worden deels gebruikt door de oostelijk gelegen supermarkt Vomar.

Het parkeerterrein Jan Kroonsplein heeft geen eenduidige indeling. Sommige parkeerplaatsen staan haaks opgesteld en andere steken schuin in. De maten van de parkeerplaatsen zijn achterhaald waardoor auto's vaak dubbelgeparkeerd of over de parkeerstrook heen staan. Elk vrije ruimte is benut door een parkeerplaats. De materialisatie van de openbare ruimte is erg divers en er is geen groen aanwezig. De huidige bebouwing verschilt onderling erg in architectuurstijl, materialen, positie, rooilijn en kwaliteit. De huidige inrichting van Jan Kroonsplein heeft door bovengenoemde factoren een rommelig stenig en, mede door aanwezige grote gaten(zie foto 3) in de bebouwingswand, een onvoltooide uitstraling.

De Parallel Boulevard vervult een belangrijke functie in de ontsluiting en de verkeersstructuur van Noordwijk aan Zee. Tevens is het een weg waar veel verblijfsactiviteiten plaatsvinden. Het Jan Kroonsplein wordt door de Parallelboulevard ontsloten op twee plekken(aparte in- en uitrit). Deze aansluiting is nu erg onoverzichtelijk. Op het Jan Kroonsplein zijn ook laad en losstroken aanwezig voor winkels aan de Hoofdstraat. De Bomstraat is, komende vanuit het vissersdorp en Jan Kroonsplein een belangrijke langzaamverkeersroute naar de Hoofdstraat. Ook wordt de Bomstraat gebruikt voor laden en lossen van de winkels aan de Hoofdstraat. De Binnenweg heeft geen doorgaande functie de wijk in maar wordt voornamelijk gebruikt door de bewoners. Ter hoogte van foto nummer 9 is het profiel van de straat erg smal. Door hoogte van de aanwezige bebouwing en breedte van het profiel is hier weinig zonlicht aanwezig en oogt de ruimte te krap.

De aanwezige bebouwing aan de Binnenweg (grenzend aan de Vomar) ziet er gedateerd uit en past niet bij de gewenste uitstraling van het vissersdorp.
Aan het Jan Kroonsplein is het Noordwijkse museum gelegen. Via de Nic. Barnhoornweg loopt een zichtlijn naar nr. 42 (foto 10) , een woning met cultuurhistorische waarde.

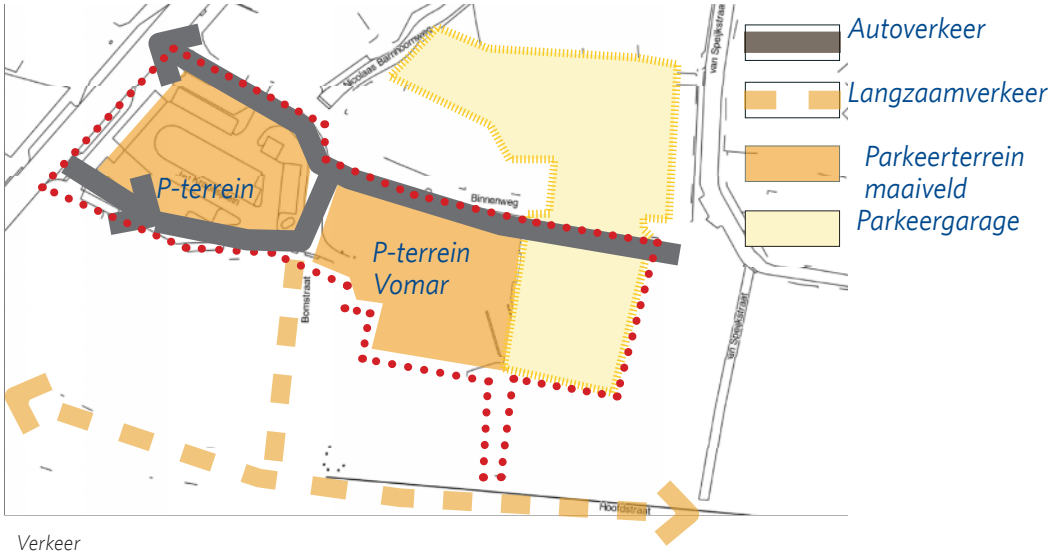


Locaties foto's

Analyse huidige situatie



Luchtfoto

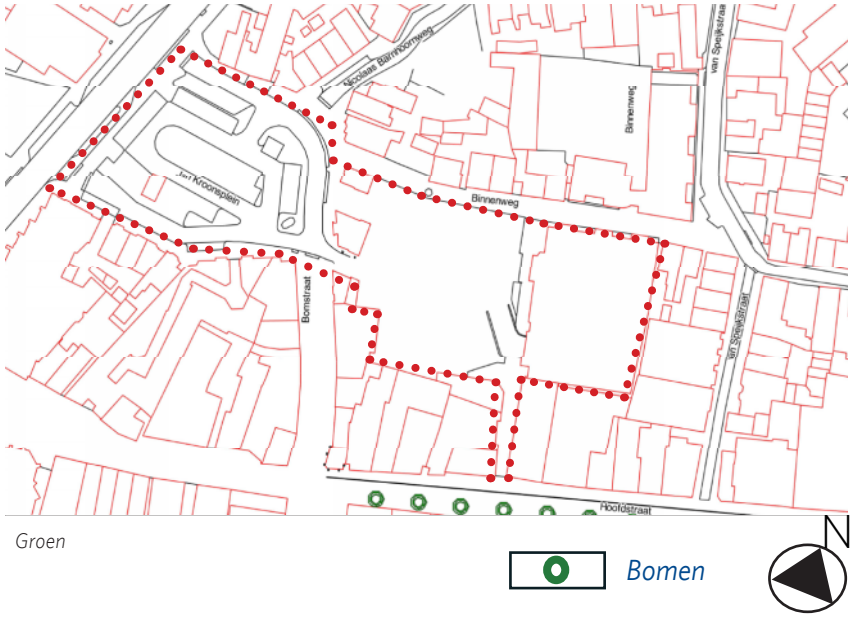


Verkeer



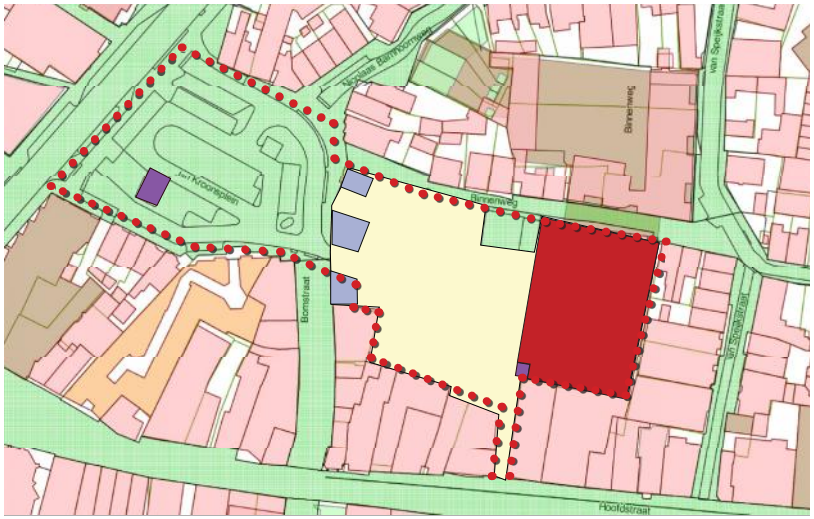
Morfologie

Gebouwen



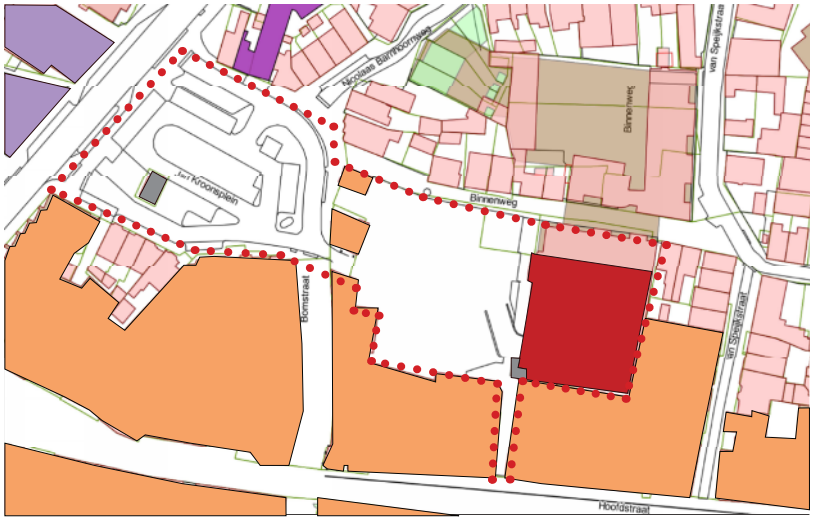
Groen

Bomen



Gemeentegrond
De Boer
Korbee
Liander
Hoorne B.V. (winkelpand Vomar)

Eigendommen



Museum
Winkels met wonen op verdieping
Supermarkt
Hotel - Casino
Wonen
Trafo station
Parkeergarage

N

Functies

Bestaand ruimtelijk kader (IRV - UVOR)

• Gebouwen/Morfologie

Het gebied wordt als intiem ervaren door uiteraard de kleinschalige bebouwing met een pannendak op aanraakhoogte en een bijzondere zorg voor de voorgevel. De panden zijn niet horizontaal of verticaal geleed, maar eenvoudig geproportioneerd met grofweg een gelijke hoogte en breedte en een duidelijk onderscheid in voorgevel en zijgevel. Er is vaak bijzondere aandacht voor dak- of gevelvorm, nokbeeindiging en/of voorruimte aan de openbare ruimte (stoepje, bankje).

• Openbare ruimte

Het vissersdorp kent een bijzondere openbare ruimte die zich kenmerkt door de kronkelstraatjes, de afgebroken zichtlijnen en de lichte hoogteverschillen binnen het gebied. Trottoirs en rijbanen versmallen en verbreden elke paar meter, dit is in tegenstelling tot bijvoorbeeld voor een doorgaande weg een unieke kwaliteit. In de historische kern valt in de eerste plaats de verwaarloosde samenhang van de openbare ruimte op. Dit is veelal een logisch gevolg van de ontwikkelingsgeschiedenis waarbij "laissez faire" de overhand heeft gehad. Op open plekken is de auto opzichtig de baas geworden: parkeerplaatsen, draaicirkels, bereikbaarheid voor nooddiensten en bebording bepalen de inrichting. Gevolg is dat de ruimten niet meer primair zijn ingericht voor de voetgangers. Met name in een toeristisch gebied waar veel voetgangers zijn, is dat merkbaar. Dit tast de recreatieve- en belevingswaarde van de kern sterk aan. Daarnaast valt op dat er geen eenduidig inrichtingsbeleid is gevoerd. Voor dezelfde doelen worden verschillende maatregelen getroffen of verschillende elementen toegepast. Doordat dit zonder enig verband noch afstemming met de karakteristieken van de plek is gebeurd, ontstaat onduidelijkheid en een rommelig beeld.

• Groen

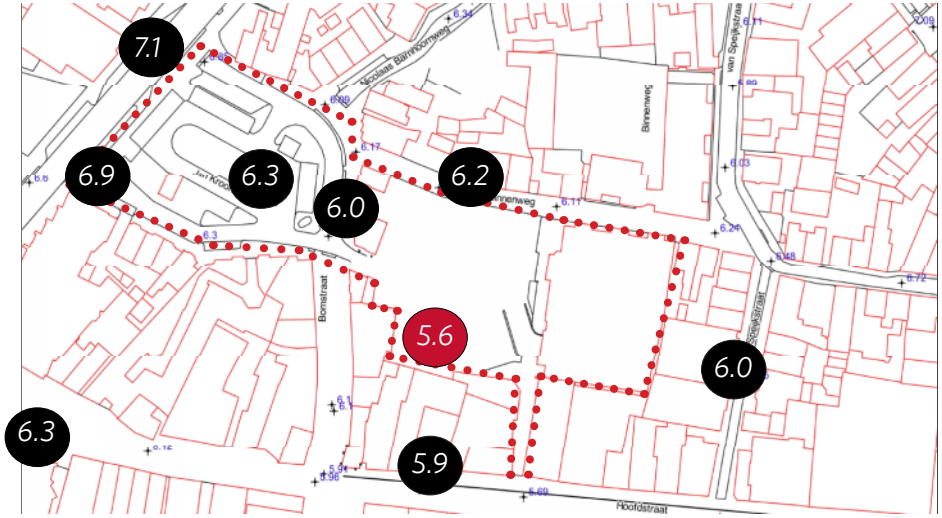
Groenstructuur bestaat met name uit korte bomenrijen en solitaire bomen. Op een aantal plekken komen vaste of mobiele plantenbakken voor.

Analyse huidige situatie



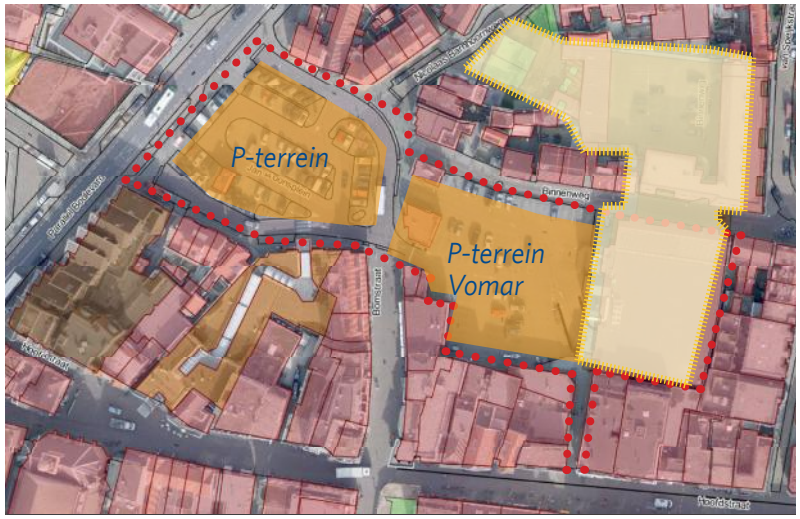
Gemengd
Verkeer
Centrum
Wonen
Waterkering
Archeologie 1

Bestemmingsplan



Hoogtes

N



Parkeerterrein
maaiveld
Parkeergarage

Parkeren

- **Hoogtes**

In het gebied zijn kleine hoogteverschillen waarneembaar(maximaal 1,5 meter). Het laagste punt van het plangebied zit op het huidige parkeerterrein van Vomar(rood aangegeven in de kaart) .

- **Parkeren**

Parkeerplaatsen eigendom gemeente Noordwijk	76
Parkeerplaatsen eigendom De Boer • 84 parkeerplaatsen op maaiveld • 55 parkeerplaatsen garage onder de Vomar • 79 parkeerplaatsen onder het Haakterrein	218
Totaal aantal pp huidige situatie JKP	294

• *Bestemmingsplan*

Op het Jan Kroonsplein is het bestemmingsplan Zeewaardig van toepassing. Het door de gemeenteraad op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan is conserverend van aard, dat wil zeggen: de bestaande situatie is vastgestelegd.

De voor '***Gemengd***' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. dienstverlening; b. detailhandel; c. kantoor; d. maatschappelijke voorzieningen; e. culturele voorzieningen; f. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'; g. wonen, uitsluitend op de verdieping; h. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven; i. horeca-activiteiten van categorie 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2'; j. een garage ter plaatse van de aanduiding 'garage'; k. aan de onder a tot en met h genoemde functies gebonden (ondergrondse) parkeervoorzieningen; l. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder groen, water, erven, tuinen en paden.

De voor '***Centrum***' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. detailhandel; b. dienstverlening; c. horeca-activiteiten van categorie 1 en 2; d. horeca-activiteiten van categorie 1 tot en met 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3'; e. horeca-activiteiten van categorie 1 tot en met 4 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4'; f. wonen, uitsluitend op de verdieping; g. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven; h. wonen op de begane grondlaag ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
i. aan de onder a tot en met g genoemde functies gebonden (ondergrondse) parkeervoorzieningen; j. een garage ter plaatse van de aanduiding 'garage'; k. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder groen, water, erven, tuinen en paden.

De voor '***Wonen***' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen; b. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven; c. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; d. cultuur en ontspanning ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning'; e. horeca van categorie 1 en 2 en detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', uitsluitend op de begane grondlaag; f. dienstverlening, detailhandel, kantoor, maatschappelijke en culturele voorzieningen, bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1', uitsluitend op de begane grondlaag;
g. horeca-activiteiten van categorie 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca'; h. praktijkruimte ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte'; i. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage'; j. een zwembad ter plaatse van de aanduiding 'zwembad'; k. een speelautomatenhal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - speelautomatenhal', uitsluitend op de begane grondlaag; l. aan de functies onder a tot en met k gebonden (ondergrondse) parkeervoorzieningen; m. bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder groen, water, erven, tuinen en paden.

De voor '***Waterstaat - Waterkering***' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
a. waterkering;b. de waterhuishouding; c. kunstwerken; d. de bij deze dubbelbestemming behorende bouwwerken, werken en werkzaamheden.

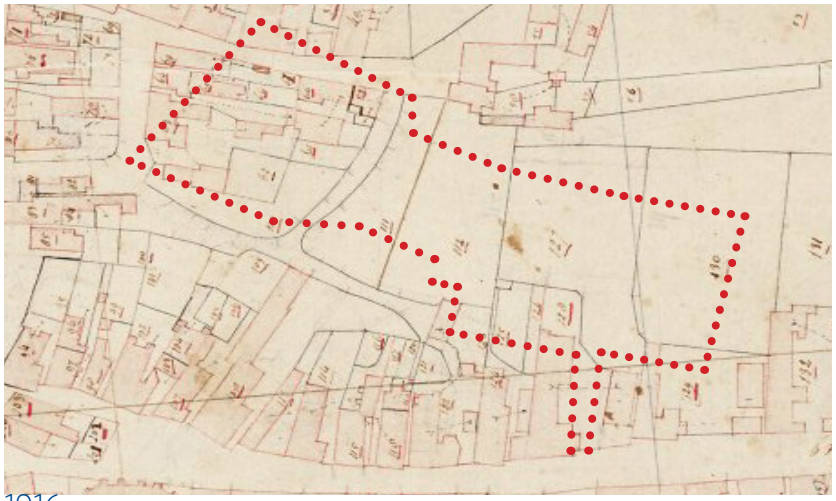
De voor ***'Waarde - Archeologie - 1'*** aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

De voor '***Verkeer'*** aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen met ten hoogste twee rijstroken;
b. voet- en fietspaden; c. (ondergrondse) parkeervoorzieningen; d. bruggen en viaducten; e. pleinen; f. geluidwerende voorzieningen; g. kunstwerken; h. duikers; i. speelvoorzieningen; j. nutsvoorzieningen; k. standplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - standplaats'; l. terrassen ten behoeve van direct aan de bestemming grenzende horecabedrijven; m. evenementen; n. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals straatmeubilair, groen en water

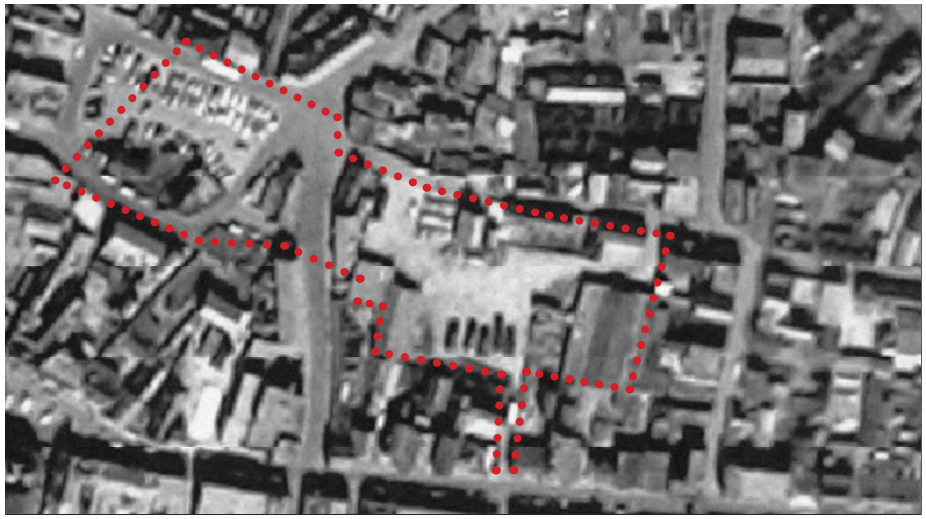
Historische analyse huidige situatie



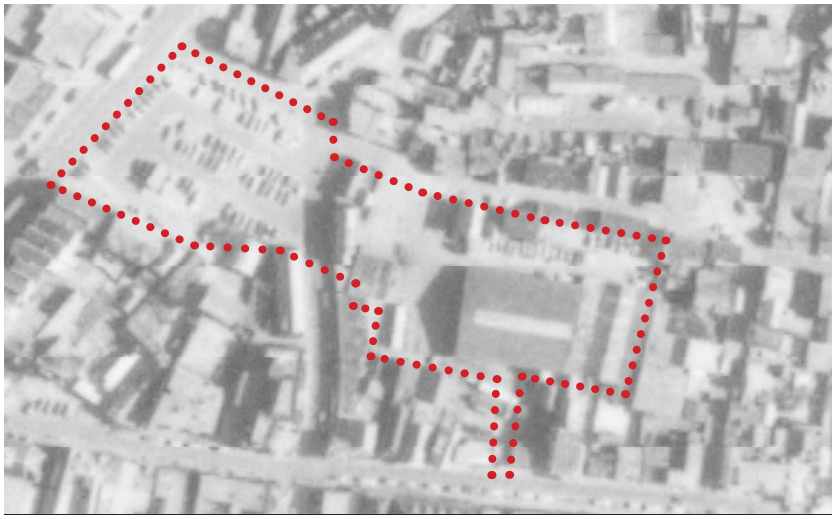
1906



1916



1962



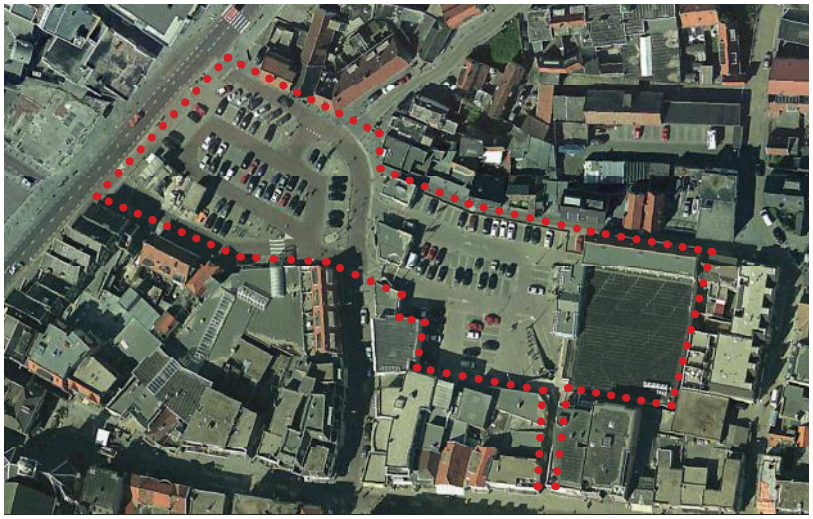
1976



Jan Kroonsplein vanaf kapel aan de Hoofdstraat



foto bussen Beuk op Jan Kroonsplein

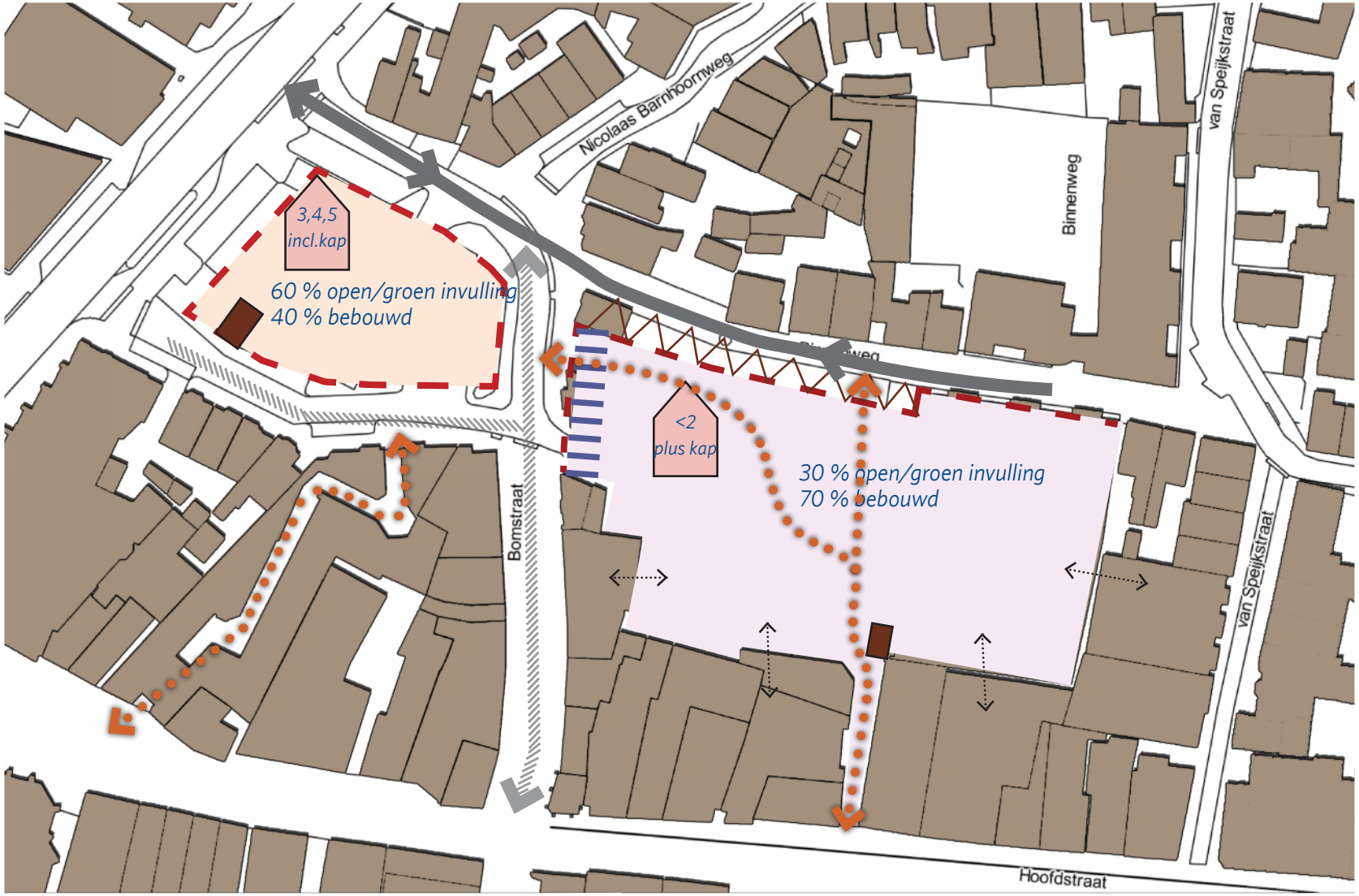


1996

Cultuurhistorische analyse

De historische kaarten laten zien dat in vroeg 20e eeuw het gebied Jan Kroonsplein slechts deels uit bebouwing bestond(westelijke gedeelte) en ook een groot groen/open gebied kende. Hoogst waarschijnlijk was dit een boederij met landbouwgronden. Meer ten oosten net buiten het plangebied is een boomgaard te zien. In 1916 was het oostelijk gedeelte van het plangebied ook nog “open gebied” en beperkte de bouwing zich tot het westelijke gedeelte van het Jan Kroonsplein (nu huidige openbare parkeerplaatsen). Vanaf 1962 toont kaartmateriaal dat juist het westelijke gedeelte open blijft en het oostelijke deel van het Jan Kroonsplein langzaam wordt ingevuld. Wel blijft in het midden langs de Bomstraat een strook/punt bebouwd. Dit strookje/puntje verdwijnt in 1976. Wel blijft de strook bebouwing langs de oostelijke zijde van de Bomstraat tot circa 1992. Doordat de strook bebouwing langs de oostelijke zijde van de Bomstraat verdwijnt wordt het Jan Kroonsplein meer één geheel. Omstreeks 1996 worden op deze locatie twee bouwwerken toegevoegd met openingen ertussen voor toegang naar het parkeerterrein.

Ruimtelijke uitgangspunten



Schaal 1:1000

0 10 20 30m

N

Legenda

- wonen -winkels 70% bebouwd
- horeca-winkels-hotel 40 % bebouwd
- max. rooilijn
- één ontsluitingsweg
- toegankelijk voor laden en lossen
- langzaam verkeers - ontsluiting (locatie indicatief)
- aanhechten bebouwing
- goede aansluiten bestaande bebou- wing/ balkons
- geen gesloten bebouwingswand
- maximale bebouwings- lagen
- bestaande bebouwing

Voor planontwikkelingen in het Vissersdorp ter plaatse van het Jan Kroonsplein en de Nicolaas Barnhoornweg gelden de volgende uitgangspunten.

Bebouwing/bouwhoogte

- Kleinschalige bebouwing realiseren in 1 tot 2 bouwlagen plus een kaplaag.

Met name op de hoeken wordt laagbouw verplicht. Dit versterkt de ervaring van de kleinschaligheid vanuit de directe omgeving en zorgt automatisch voor een trapsgewijze en rijke, gelaagde opbouw in de bebouwing. Op binnenterreinen en op plekken die niet direct in het zicht liggen zijn grotere en hogere bouwvolumes binnen het Vissersdorp mogelijk.

- Bouwhoogte aan Parallelboulevard 3 tot 4 lagen plus een kaplaag:

Daarnaast zal ten aanzien van bouwhoogte aan de Parallel Boulevard worden voorgesteld om een overgang te creëren tussen bestaande bouw en de nieuwbouw. Hier wordt niet zozeer het contrast gezocht (kleinschaligheid van het Vissersdorp pal naast grootschaligheid van de Parallel Boulevard), maar wordt gekozen voor geleidelijke overgangen. Dit betekent een bouwhoogte die kan oplopen tot 3 of in een enkel geval 4 lagen plus kap. De locatie van de bebouwing is dus van grote invloed op de bouwhoogte. Bij positionering grenzend aan twee laagse bouw kan dus niet direct vier laags met kap.

Rooilijnen

- De panden zijn duidelijk onderscheidbaar door sprongen in de rooilijn, kapverdraaiingen en gevelontwerp, maar zijn verder eenvoudig en sober gedetailleerd. Een onderverdeling in voor- en zijgevel is voor het hoekpand gewenst, evenals een enkele verbijzondering in de voorruimte aan de straat en diversiteit in de materialisering.
- Geen harde straatwand aan de Parallel Boulevard, maar juist een gebroken wand met de basiseigenschappen van het oude vissersdorp.

Deze eigenschappen hebben hier hoofdzakelijk betrekking op een grote mate van individualiteit van de panden door hoogteverschillen, sprongen in de rooilijn, richtingverdraaiingen en afwisseling in kleur- en materiaalgebruik. Ook zullen de panden (hoewel groter) in proportionering, geleding en materialisering moeten aansluiten bij de eenvoudige pandjesopbouw van het Vissersdorp.

- De bebouwing bestaat uit eenvoudige panden met een kap.

Openbare ruimte

De historische kern kenmerkt zich door een rustieke sfeer en een relatie met het verleden als vissersdorp. Voor het maken van herbergzame ruimtes is de verhouding tussen de grootte van de openbare ruimte en de hoogte van de wanden belangrijk. Door deze ruimtes steeds anders te maken ontstaan er aantrekkelijke en gevarieerde ruimten die zich duidelijk van elkaar onderscheiden. De gebouwen zijn ondergeschikt aan, en staan ten dienste van, de openbare ruimte. Zij definiëren en begrenzen de openbare ruimte. De inrichting van de openbare ruimte moet de vloeiende ruimte benadrukken, dus geen opdelingen door vormgeving of materiaalgebruik. In het gebied moet ruimte zijn voor groenvoorziening (boom of bloembak) en zitgelegenheid. Bijzondere inrichting is aantrekkelijk als dat aansluit bij de functie van de plek. Samenhang en een keuze voor eenduidige toepassing van armaturen, trottoirbanden, bestratingsvormen, molgoten en erfafscheidingen zal leiden tot een rustig en harmonieus beeld.

<u>Profiel</u>

- Behoud van het smalle straatprofiel.
- Accentueren van smalle doorgangen en afgebroken zichtlijnen.

<u>Gebruik</u>

- Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen sluiten aan op de huidige structuur van het vissersdorp. Grootschalige open ruimtes moeten voorkomen worden.
- Parkeerterreinen uit de openbare ruimte halen en in ondergrondse garages brengen.

<u>Inrichting</u>

- Per gebruikerstype één materiaal toepassen.
- Rijloper in rood/paars gebakken klinker, trottoirs in gele gebakken klinker, blauw/zwart/grijze gebakken klinker in de parkeervakken conform LIOR.
- Winkelstraten accentueren door overeenkomstig materiaalgebruik (geel gebakken klinker), hierdoor ontstaat duidelijke routing voor het winkelende publiek.
- Op autoluwe verblijfsplekken (binnenterreinen en pleinen) wordt ook de gele gebakken klinker toegepast.

Verkeer

- Verkeerskundig gaat de voorkeur uit naar een inrichting waarbij met één enkele aansluiting op de Parallel Boulevard wordt aangesloten. Hiermee kan mogelijk ruimte geboden worden aan parkeren of voetgangersgebied.
- Laden en Lossen: Bij functie winkels rekening houden met toegankelijkheid vrachtwagens of laad en losstrook. De voorkeur gaat uit naar gezamenlijk gebruik van laad en losstrook .
- Langzaam verkeer: gebruik maken van fijnmazig netwerk voor langzaamverkeer, dit geldt voor fietsers en voetgangers. Vanaf Jan Kroonsplein kan door de Bomstraat, maar ook informeel via de Passage of doorsteek langs de huidige Vomar, naar de Hoofdstraat worden gelopen.

Functies

Hotel

In de gemeentelijke nota hotelbeleid 2010-2015 "Van Zimmer naar suite" is opgenomen dat er in Noordwijk ruimte is voor stijlvolle toeristische (familie)hotels en hotelappartementen in het midden en hoger segment. Daar inmiddels in officiële termen de hotelclassificatie per 2016 is komen te vervallen en geen steraanduiding wordt gehanteerd, wordt met midden en hoger segment het kwaliteitsniveau bedoeld. Dit geldt voor ruimtelijke kwaliteit alsmede het niveau van voorzieningen. De hotelfunctie moet behouden blijven (geen woonfunctie). Het resultaat van het behoefteonderzoek dat momenteel wordt uitgevoerd is naar verwachting in het najaar 2015 bekend. Op basis daarvan kan herijking van beleid plaatsvinden, verwoord in de Omgevingsvisie Noordwijk 2030.

Winkels

Bij toevoegen van extra vierkante meters winkelruimte moet de behoefte worden afgewogen tegen het bestaande aanbod en moet gemotiveerd rekening worden gehouden met het voorkomen van winkelleegstand, maw aangetoond moet worden dat de uitbreiding complemetair is aan de Hoofdstraat. Bij een forse uitbreiding van het aantal vierkante meters winkelsruimte is er instemming vereist van de Provincie (adviesorgaan op provinciaal niveau).

Wonen

Noordwijk heeft op termijn veel nieuwbouwwoningen in de planning staan. Nieuwbouwplannen die niet zijn opgenomen in de provinciale monitor, zijn inprincipe niet passend binnen de Woningbehoefteraming. In de nieuwe, nog vast te stellen, woonagenda wordt een afwegingskader opgenomen voor nieuwbouwplannen die nog niet zijn opgenomen in de provinciale woningbouwmonitor, waaronder de herontwikkeling Jan Kroonsplein. Bij de ontwikkeling van Jan Kroonsplein moet rekening worden gehouden met 30 % sociale woningbouw.

Parkeren

- Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013 en latere versies is uitgangspunt voor de parkeernormen.
- Het huidige aantal openbare parkeerplaasten zal volledig gecompenseerd moeten worden.
- Indien een bestaande garage wordt gebruikt bij planvorming moet deze gemoderniseerd worden en goed worden aangesloten op het plangebied.
- Het gebruik van de bestaande parkeergarage onder het Haakterrein wordt gemonitord.
- De vrije parkeerplaatsen van de Haakgarage mogen meetellen in de parkeerbalans wanneer de realisatie van deze garage destijds niet gekoppeld was aan een programma. De voorwaarden zijn de juridische houdbaarheid van deze insteek, de aanleg van een parkeerverwijssysteem en de optimalisatie van de huidige garage onder de Vomar.
- Een aantal parkeerplaatsen moet beschikbaar gesteld worden voor vergunninghouders (kentekenonderzoek moet worden verricht om huidig gebruik in de avond en gedurende het weekend te bepalen).
- Aangetoond moet worden dat de parkeergarage vindbaar wordt en het gebruik wordt vergroot.
- De entree van de parkeergarage moet een logische plek op het plein krijgen.
- De NEN-normen voor parkeergarage dienen toegepast te worden.
- De locatie én positionering van de entree van de parkeergarage moet de verkeersveligheid voor passerend (langzaam)verkeer niet in gevaar brengen.

Energie /Duurzaamheid

- het streven is om nieuwe ontwikkelingen energieneutraal uit te voeren;
- woningen zijn levensloopbestendig;
- Daken worden indien mogelijk groen uitgevoerd of er wordt gebruik gemaakt van zonnepanelen.
- Laat duurzaamheid in je ontwerp 'zien' .

(Grond)Water

- Aan ondergronds bouwen wordt de eis gesteld dat de planontwikkelaar een grondwateronderzoek verricht en rapportage opstelt waaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen invloed op het grondwaterniveau heeft.
- Een permanente afsluitende constructie tot in de kleilaag op circa 0 NAP heeft altijd invloed en wordt niet geaccepteerd.
- Als de grondwaterstand wel wordt beinvloed dan moeten compenserende/ corrigerende maatregelen worden genomen die ook aantoonbaar onderhouden kunnen worden.
- Regenwater moet gebergd worden in het plangebied voordat het afgevoerd kan worden. Voor de locatie van waterberging gebruik maken van natuurlijke stroomgebieden (hoogteverschil len).

Civiel

- Rekening houden met ondergrondse infrastructuur.
- Rekening houden met hoge kostenpost voor het verplaatsen van de huidige trafo op Jan Kroonsplein..
- Twee trafo's aanwezig: 1. op Jan Kroonsplein, 2. in de parkeergarage van Vomar.
- De hoogteverschillen dienen in het bouwplan te worden opgevangen.
- De gemeente richt de openbare ruimte in en heeft hierover het eigendom.
- Uitgangspunt is de Uitwerking Visie Openbare Ruimte (UVOR).

Groen

- Gemeentelijke norm vanuit het groenbeleidsplan is 75m2 per huishouden echter in dit specifieke project, gekenmerkt door beperkte beschikbare ruimte, wordt gestreefd naar het maximaal haal bare gezien de verharding in de omgeving. Uiter ste creativiteit wordt hierbij gevraagd om het maximale groen in dit gebied te borgen;
- Groen gebruiken voor waterbergende functie;
- Beplanting die goed gedijt in dit klimaat gebruiken voor openbaar groen.

De volgende pagina's bevatten sfeerbeelden gegroepeerd per thema

Sferen











WONINGBOUW LAAGBOUW: referentie Vissershuis

Sferen











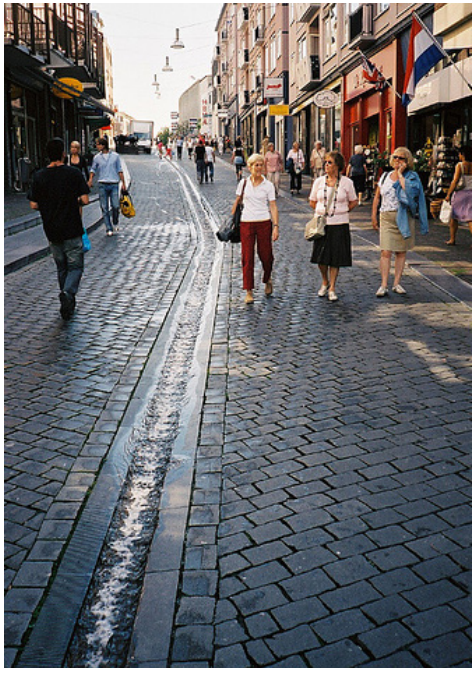


openbare ruimte integreren in het ontwerp, natuurlijke overgangen
openbaar -prive

FAMILIE HOTEL: kleinschalig karakter, boutique hotel, referentie kan industrieel

Sferen







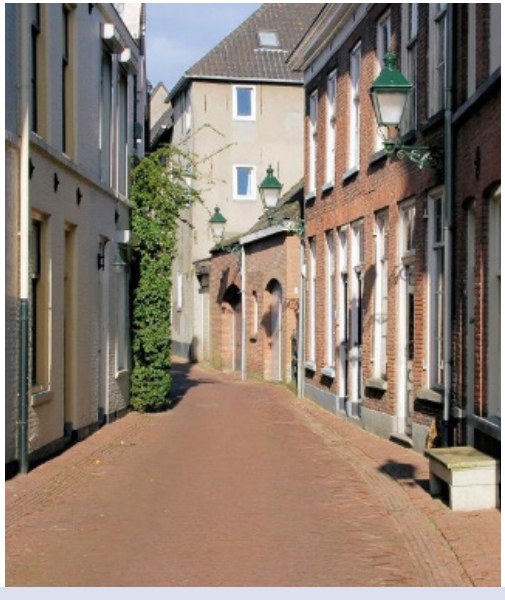














OPENBARE RUIMTE: gebakken klinkers, solitaire boom, afwatering speels element in openbare ruimte, groen gebruiken voor waterberging, stegen

Sferen









PLEINFUNCTIE: vloeiende ruimte benadrukken, dus geen opdelingen door vormgeving of materiaalgebruik.

Postbus 298
2200 AG Noordwijk
071 - 366 02 22 TELEFOON
s.vanderzalm@noordwijk.nl E-MAIL
www.noordwijk.nl INTERNET

definitief STATUS
november 2015 DATUM

Han Bouwman NAAM
Programmamanager Noordwijk FUNCTIE
Zeewaardig
071 - 366 03 38 TELEFOON
h.bouwman@noordwijk.nl E-MAIL

afdeling Ruimte TEAM
afdeling Openbare Werken

Bloemenbadplaats