BEELDKWALITEITSPLAN HET ZOUTDEPOT

DE ZILK

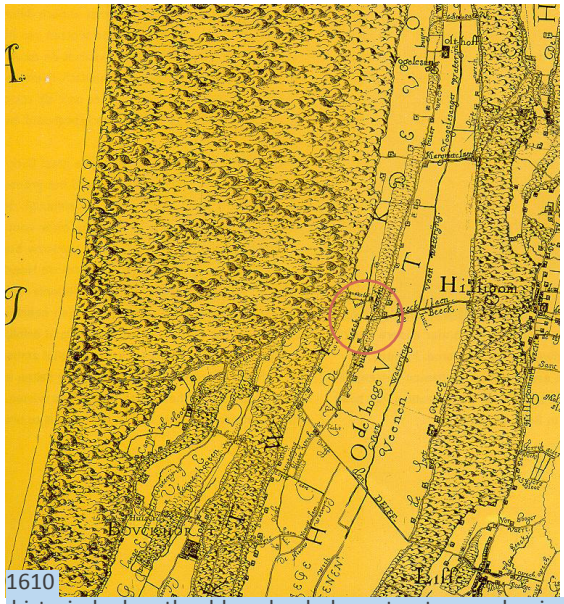


1 JUNI 2016

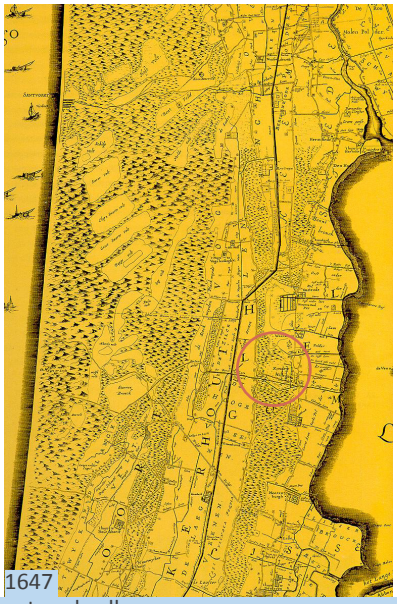
VAN RHIJN BOUW

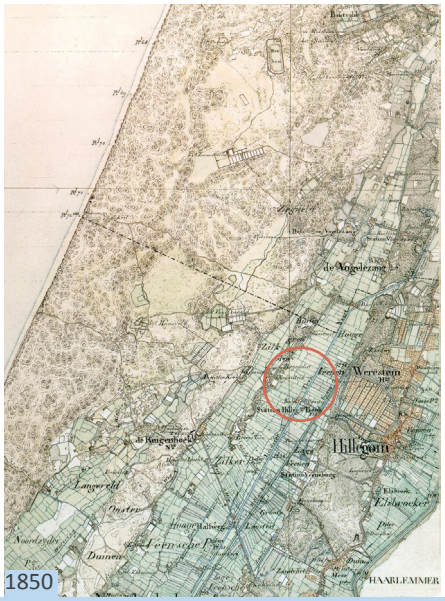
architectenbureau
VAN MANEN



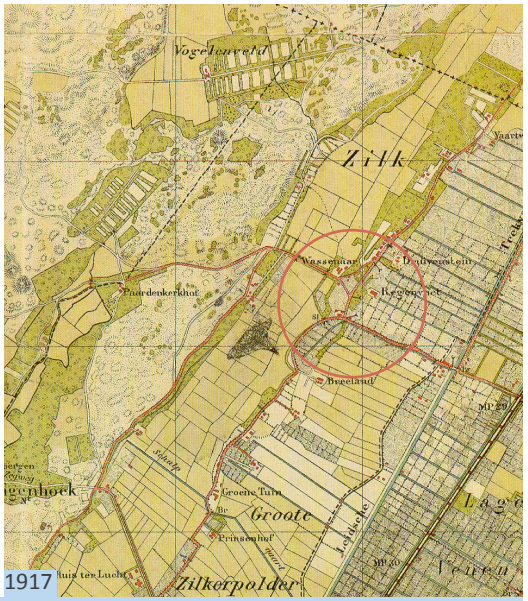


1610


1647



1850



1917

historische kaartbeelden: landschapsstructuur gedomineerd door strandwallen

HISTORIE

Het oorspronkelijke landschap van de Duin- en Bollenstreek is van invloed geweest op de stedebouwkundige ontwikkeling van Noordwijkerhout en De Zilk. De ruimtelijke opbouw van het landschap wordt in de basis bepaald door enkele strandwallen. Deze, evenwijdig aan de kust liggende, wallen vormen de restanten van de oude duinen die ongeveer 4500 jaar geleden zijn ontstaan. Op deze strandwallen, de natuurlijke hoogtes, hebben zich de eerste bewoners gevestigd. Hier bevinden zich dus de oorspronkelijke bebouwing en wegen. De later aangelegde watergangen en vaarten volgen ook deze structuur en liggen dus parallel aan en haaks op de oude strandwallen. Dit heeft geresulteerd in een karakteristieke, lintachtige structuur, die nog steeds goed herkenbaar is. Kenmerkend binnen deze linten is de afwisselende en kleinschalige opbouw van bebouwing en profielen.
De gemeente Noordwijkerhout heeft een herkenbare landschappelijke hoofdstructuur met drie landschapstypen: duinen, strandwal en strandvlakten. Deze zijn ontstaan door verschillen in bodemopbouw, hoogte en waterhuishouding en hun onderlinge wisselwerking. Kenmerkend voor het landschap is de evenwijdige ligging aan de kust.
Het langgerekte open bollengebied, op de lager gelegen strandvlakten en afgegraven binnenduinen, dat op de meeste plaatsen een scherpe overgang vormt met de hoger gelegen (deels) beplante duinen en strandwal, is zeer karakteristiek en uniek van omvang.
Op de binnen de gemeente Noordwijkerhout gelegen strandwal en de binnenduinrij bevinden zich de dorpskernen Noordwijkerhout, De Zilk, het buurtschap Ruigenhoek, de provinciale weg N206 en de belangrijkste beplantingen.
Van oorsprong concentreerde de bebouwing zich op de strandwal en langs de wegen die haaks op de strandwal stonden. De gebieden tussen deze wegen werden afgegraven voor de bollenteelt. Nadat de strandwal bebouwd was is men begonnen het bebouwen van de flanken tussen de strandwal en het bollenteeltgebied. Vooral in de laatste eeuw is het ruimtebeslag voor wonen en verkeer sterk toegenomen. Bovendien trad er in de bollenteelt schaalvergroting op. Daardoor is de historisch gegroeide landschappelijke hoofdstructuur sterk versnipperd en uitgedund. Het landschap van de strandvlakten is daardoor meer open geworden. Toch is, vooral buiten de bebouwde kom, de landschappelijke hoofdstructuur nog steeds overal duidelijk herkenbaar.


1938


2011

HUIDIGE SITUATIE

De Zilk ligt tussen Hillegom en Vogelenzang, in de gemeente Noordwijkerhout. Het dorp telt ca. 2300 inwoners. De Zilk wordt aan de westzijde begrensd door het duingebied. De overige begrenzing wordt voornamelijk gevormd door agrarische percelen in het landelijk gebied.

Historisch gezien is de belangrijkste economische activiteit de bollenteelt. Vooral de hyacintenteelt is een belangrijke bron van inkomsten. De grote bollenkwekers hadden traditioneel hun bedrijf in de 'Kleine Zilk' en de gewone arbeiders woonden in de 'Grote Zilk'.

Het dorp De Zilk wordt gekenmerkt door een zekere anonimiteit in stedebouwkundige opzet. Er is geen duidelijk hart van het dorp te onderscheiden. De normaal centraal gelegen kerk ligt excentrisch, aan de andere zijde van het dorp.

Het merendeel van de bebouwing ter plaatse van De Zilk dateert van na 1945. Op dat moment telde het dorp ca. 120 woningen; voornamelijk gelegen aan de Regenvlietweg, de St. Jacobstraat, de Beeklaan en de Zilkerduinweg. De grootste toename vond plaats in de jaren '60, terwijl in de jaren '70 niet meer dan 50 woningen gebouwd zijn. In de tweede helft van de jaren '80 en het begin van de jaren '90 zijn 60 woningen gebouwd.

De ruimtelijke opbouw van De Zilk is in sterke mate bepaald door de structuurbepalende wegen Zilkerduinweg en de Hoogduinweg/ Beeklaan. De uitbreiding van De Zilk heeft tot 1966 uitsluitend plaatsgevonden binnen deze wegen. Pas toen de hier aanwezige ruimte volledig was benut, werd er gebouwd ten noorden van de Zilkerduinweg, waarbij de detailhandelvoorzieningen werden geconcentreerd in de P.J. Warmerdamstraat. Een aantal van de winkelpanden is inmiddels getransformeerd naar woonruimte. Aan het Breeland is nu een tijdelijke supermarkt gevestigd.

De provinciale weg N206 loopt tussen De Zilk en de Amsterdamse Waterleidingduinen.
De stedenbouwkundige structuur van De Zilk wordt gekenmerkt door de ruime straatprofielen en het daarin gelegen openbaar groen. De bebouwing langs de Zilkerduinweg, de Hoogduinweg en de Beeklaan heeft een betrekkelijk open karakter vanwege het grote aantal vrijstaandewoningen en tweekappers. Ook aan de Regenvlietweg bevindt zich vrijstaande bebouwing, hoewel het bebouwingsbeeld hier compacter is. De overige straten zijn voor het merendeel bebouwd met rijwoningen. De bebouwing bestaat veelal uit 1 à 2 bouwlagen met kap. De Zilkerduinweg heeft een prettige uitstraling door de groene zones met gras en bomen. Hoogteverschillen als gevolg van de onderliggende strandwallen zijn op veel plaatsen zichtbaar.De architectuur van het merendeel van de woningen is weinig onderscheidend. Een groot deel van de woningen heeft een neutraal voorkomen. Er zijn bijna geen uitschieters. Slechts de Heilig Hart van Jezuskerk aan de Beeklaan heeft een monumentaal karakter.


Beeklaan - Hoogduinweg



P.J. Warmerdamstraat


Breeland



LUCHTFOTO OMGEVING



LUCHTFOTO LOCATIE



Bomen en groenvoorzieneningen zijn indicatief

Woningdifferentiatie:

58 appartementen
72 eengezinswoningen en tweekappers

Commerciële ruimte
G.O.E.D.

VERKAVELING 27 MEI 2016

INLEIDING
Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is om richting te geven aan de architectonische uitwerking en ontwikkeling van de wijk het Zoutdepot in De Zilk. Sommige uitspraken zijn concreet en vormen een uitgangspunt en richtlijn voor het ontwerp. Andere zijn meer een verwijzing naar referenties en geven een denkrichting aan. Er is getracht om die aspecten die voor het geheel van belang zijn eenduidig vast te leggen, maar wel met als uitgangspunt dat architecten voldoende ruimte moeten krijgen om hun ideeën gestalte te geven.

AMBITIE
Het Zoutdepot moet een hoogwaardige, hedendaagse wijk worden met een dorps karakter, passend bij het karakter en de schaalgrootte van De Zilk. Binnen de wijk dienen mensen zich geborgen te voelen, zich kunnen ontplooien en zichherkennen. Er moet een diversiteit aan woningen voor verschillende doelgroepen komen.
Ook met de toekomst is rekening gehouden. De woningen moeten bijvoorbeeld voldoende flexibiliteit tonen. Uitbreidingen en verbouwingen moeten kunnen worden uitgevoerd zonder problemen voor de samenhang van de wijk.

Het plan bestaat uit 3 appartementenblokken met totaal 58 wooneenheden, 12 tweekappers en 60 eengezinswoningen, een commerciële ruimte ter vervanging van de tijdelijke supermarkt aan het Breeland en een G.O.E.D (Gezondheidsvoorzieningen Onder Eén Dak). Bij de situering van de blokken is aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing. De tweekappers liggen aan de Zilkerduinweg; tegenover de lintbebouwing aan de zuidkant en aansluitend op de bestaande bebouwing aan de noordzijde van de Zilkerduinweg. De eengezinswoningen liggen tussen de tweekappers en de sportvelden.

De tweekappers en de eengezinswoningen zijn, net als de bestaande naoorlogse bebouwing, 2 lagen met kap hoog.
De appartementenblokken zijn aan de westzijde van de locatie gesitueerd evenwijdig aan de provinciale weg; de blokken vormen zo een geluidscherm. De hoogte van de appartementenblokken is 4 lagen met een flauwe kap.
In de bestaande situatie zijn er hoogteverschillen in het landschap. Dit reliëf wordt waar mogelijk in het plan teruggebracht.

SAMENHANG VERSUS INDIVIDUALITEIT
De woningen worden als een eenheid vormgegeven, zodat er een buurt met een eigen karakter ontstaat. Mogelijke kopersopties in gevels en daken worden mee-ontworpen en vormen een integraal onderdeel van het ontwerp. Hierdoor krijgen de individuele woningen een eigen identiteit en herkenbaarheid zonder dat de samenhang verloren gaat.


Beeklaan - Heilig Hart van Jezuskerk


Zilkerduinweg


Hoogduinweg


Sportlaan- Zilkerduinweg


P.J. Warmerdamstraat


Sportlaan





uitgangspunt architectonische uitstraling

ARCHITECTUUR

De Zilk is een dorp. Kenmerkend voor dorpen is de kleinschaligheid van de woningen. Het meest voorkomend zijn woningen van 1 tot 1,5 laag met kap.
De kap is er in diverse varianten: langskap, dwarskap met en zonder wolfseind, en mansarde kap.
Er zijn zowel kappen met als zonder dakoverstekken en er zijn dakbeëindigingen met windveren en chaperonpannen.
De toegepaste materialen zijn in hoofdzaak metselwerk en hout voor de gevel, en dakpannen en riet voor de daken.
Accenten in het metselwerk, zoals rollagen en siermetselwerk, verbijzonderen de gevels.
De hoofdmassa van de woning is eenvoudig. Uit- en aanbouwen zoals erkers en dakkapellen verbijzonderen de hoofdmassa.
Deze dorpse architectuur komt men in De Zilk vooral tegen aan de oude linten.

De architectuur van de naoorlogse uitbreidingen is een modernistische vertaling van de traditionele woning met kap. Echter de schaal is groter, 2 lagen met kap. Er zijn blokken rijwoningen met voornamelijk langskappen. Kortom de korrelgrootte wijkt duidelijk af van de oorspronkelijke, vooroorlogse bebouwing.
Op een enkele plek, bijvoorbeeld aan het Breeland zijn appartementengebouwen gerealiseerd. Deze gebouwen zijn nog een schaalniveau groter. Het gebouw aan het Breeland telt 3 – 4 lagen en heeft een plat dak. De architectuur is modern.
In De Zilk is duidelijk afleesbaar welke bebouwing voor of na de 2e wereldoorlog is gerealiseerd. Er is een duidelijk verschil tussen de meer individuele traditionele vooroorlogse bouw en de meer seriematige naoorlogse bouw.

Plan het Zoutdepot is voor een dorp als De Zilk een enorme uitbreiding en derhalve ook beeldbepalend voor het dorp.
Uitgangspunt voor het Zoutdepot is om aansluiting te zoeken bij de schaal van de oorspronkelijke bebouwing. De woonnormen zijn tegenwoordig anders dan in het verleden, met als gevolg een ruimer opgezette woning. Dit betekent een schaalvergroting ten opzichte van de bestaande traditionele vooroorlogse bebouwing maar aansluiting bij de naoorlogse bebouwing: namelijk 2 lagen met een kap.
De appartementengebouwen hebben een grotere schaal dan de bestaande woningen.
Gezien hun ligging aan de noord-westkant, aan de provinciale weg en het duinlandschap is dit passend in de stedenbouwkundige structuur.
Door hun schaal en ligging wordt De Zilk zichtbaar vanaf de provinciale weg N206.

Wonen op het Zoutdepot betekent wonen achter de kust en de duinen. Aan de overkant van de provinciale weg liggen de Amsterdamse Waterleiding duinen: een fraai natuurgebied.
Met de natuur als inspiratie zijn natuurlijke kleuren en materialen uitgangspunt. Metselwerk in zandkleur verwijst naar de duinen; de gebouwen zijn zo als het ware met zand gebouwd. De kozijnen zijn uitsparingen, gaten, in het metselwerk. Kozijnen, ramen en deuren in een terughoudend donkere kleur benadrukken de kleur van het metselwerk en de gatwerking in de gevel.
Aan- en uitbouwen en overige accenten in de gevel en het dak zijn mee-ontworpen. De toe te passen materialen zijn metselwerk en/of hout. Hout wordt toegepast in natuurlijke kleuren of in de kleur van de kozijnen.
De daken van de aan-/uitbouwen van de tweekappers kunnen zowel met een kap als met een plat dak worden uitgevoerd.
De zijwangen van dakkapellen zijn in de kleur van de kozijnen; een neutrale donkere kleur.
Kappen spelen een grote rol in dit plan: zowel de eengezinswoningen als de appartementen krijgen een kap. Door het toepassen van overstekken wordt de kap extra benadrukt. De maat van de overstekken is in verhouding minimaal 1,5 keer de hoogte van de goot..
De daken worden bedekt met antracietkleurige keramische pannen.

Door alle bebouwing in dezelfde kleuren en materialen uit te voeren wordt de wijk een stedenbouwkundige eenheid.

Het plan voor het Zoutdepot bestaat globaal uit drie delen: de appartementenblokken en de ttweekappers aan de randen en de rijwoningen parallel aan de Sportlaan.



galerij-ontsluiting achter gevelvlak



(kruis)kappen om verticaliteit en schaalverkleining te creëren



gevelgeleding en plastiek



commerciële ruimte in de plint



boven elkaar geplaatste uitkragende balkons

APPARTEMENTEN NOORDWEST RAND PLANGEBIED, LANGS PROVINCIALE WEG N206

ARCHITECTUUR

De appartementen zijn gelegen aan de westzijde van het plangebied, aan de provinciale weg en het duinlandschap. Door hun ligging aan de provinciale weg vormen zij een geluidscherm.
De appartementenblokken zijn grote huizen waarin de individuele woning herkenbaar is. De gebouwen hebben een galerij ontsluiting. De galerij is aan de noordwestkant; het wonen bevindt zich dus aan de zuid-oostkant. De blokken hebben een alzijdige uitstraling: elke gevel is een voorgevel.
De appartementen kijken uit over de eengezinswoningen.
In verband met de fraaie ligging en uitkijk over de duinen aan de N206 zijde wordt onderzocht of wonen aan deze zijde mogelijk is binnen de wet en de regelgeving op het gebied van geluidsbelasting. Indien dit mogelijk is heeft dit vanzelfsprekend gevolgen voor de architectuur. De galerijgevels zijn dan aan de woonstraat gesitueerd. De uitgangspunten voor de architectuur zijn in beide modellen gelijk.
Door de uitkragende buitenruimten van de verschillende verdiepingen boven elkaar te plaatsen ontstaat een verticale parcellering. Door de begane grond te verbijzonderen ontstaat een plint, dus horizontale geleding. De appartementenblokken hebben een kap met een flauwe dakhelling.
De kopgevel van het meest zuidelijke appartementengebouw vereist extra aandacht. Deze gevel is, komende vanaf de Hoogduinweg, de voorgevel van het plan en als zodanig vormgegeven.
Aan de buitenruimten van de begane grond appartementen worden dezelfde eisen gesteld als aan de voortuinen van de eengezinswoningen: de verharding mag maximaal 50% bedragen, afscheiding door middel van hagen. Er mogen in deze voortuinen geen schuttingen, schuurtjes en dergelijke worden geplaatst.

MATERIALISERING

De gevels worden uitgevoerd in zandkleurige genuanceerde baksteen. Variatie in het metselverband, zoals werd toegepast in de jaren ‘50, kan zorgen voor verfijning van de gevels.
De balkons zijn van beton en/of staal. De hekwerken hebben transparante of semi-transparante paneelvullingen; spijlenhekken zijn niet toegestaan.
De daken worden bedekt met antracietkleurige keramische pannen.

COMMERCIËLE RUIMTE.

In de plint van het meest zuidelijke appartementen gebouw is ruimte voor een commerciële ruimte en een G.O.E.D..
De plint heeft een afwijkende materialisatie waardoor de afwijkende functie herkenbaar wordt.
De entrees zijn verbijzonderingen in de plint.

Boven de entrees en binnen een daarvoor gereserveerd gevelvlak is de mogelijkheid om reclame aan de brengen. De reclame bestaat uit losse letters. Lichtbakken zijn niet toegestaan.
Overige reclamevoeringen zijn terughoudend en in de puien geïntegreerd.
Dichtgeplakte gevelvlakken dienen vermeden te worden.
Luifels en zonweringen worden mee-ontworpen.



appartementen aan het plein



kappen met overstekken en antraciet kleurige pannen



variatie in kaprichting benadrukt de individuele woning



accentueren woning entree - accentuering individuele woning



met dwarskappen krijgen de rijen eensgezinswoningen een subtiele beëindiging

TWEEKAPPERS
De tweekappers zijn gesitueerd aan de Zilkerduinweg en sluiten aan op de bestaande naoorlogse bebouwing bestaande uit rijwoningen en tegenover de vooroorlogse lintbebouwing.
De schaal van de nieuw te bouwen woningen sluit aan op de naoorlogse bebouwing: 2 lagen met kap. De woningen kunnen de variatie van de lintbebouwing aan de overkant van de Zilkerduinweg overnemen.
Dit betekent dat de individualiteit van de woningen benadrukt kan worden.
De voortuinen zijn op het zuidwesten georiënteerd; de achtertuinen op het noordoosten .
De woningen grenzen aan het plein en de verlengde groenzone aan de Zilkerduinweg.
Door een aan- of uitbouw aan de voorgevel, bijvoorbeeld een veranda, worden het plein, de groenzone en de zuidwest-oriëntatie benadrukt.
Deze aan- en uitbouwen worden mee-ontworpen. De daken van de aan- en uitbouwen van de tweekappers kunnen zowel met een kap als met een plat dak worden uitgevoerd.

RIJWONINGEN
De rijwoningen zijn verdeeld over 4 blokken. Deze woningen vinden in massa aansluiting bij de bestaande bebouwing aan de Sportlaan. Dit betekent 2 lagen met een langskap. De kopwoningen van de blokken worden verbijzonderd door de kap te draaien: een dwarskap.

De rijwoningen hebben een verticale gevelgeleding. Woningen zijn individueel afleesbaar zonder dat de samenhang verloren gaat. Dit kan door middel van plastiek, variatie in gevelopeningen of een incidentele dwarskap. De individuele woning wordt tevens herkenbaar door stramienen en door de woningentree te accentueren.
Kopgevels grenzend aan het openbaar gebied worden ontworpen als voorgevels, voorzien van ramen en eventueel entree van de woning.

MATERIALISERING
De gevels worden uitgevoerd in zandkleurige genuanceerde baksteen. Variatie in het metselverband, zoals werd toegepast in de jaren ‘50, kan zorgen voor verfijning van de gevels.
Kozijnen, ramen en deuren hebben een terughoudende donkere kleur.
De daken worden bedekt met antracietkleurige keramische pannen.

Bijgebouwen zoals bergingen zijn 1 laags met mogelijk een kap. Aan- en uitbouwen, erkers en dakkapellen zijn mee-ontworpen. De zijwangen van dakkapellen zijn in de kleur van de kozijnen: een neutrale donkere kleur.


Plein - tweekappers


eengezinswoningen - woonstraat





zonnepanelen in het dak geintergreerd



aluminium of houtengetimmerde dakranden en goten

MATERIAALKEUZE BEBOUWING

DUURZAAMHEID

Voor alle bebouwing geldt het streven om duurzame materialen toe te passen. Duurzame materialen behouden hun schoonheid; ook door en na veroudering. De materialen die gebruikt worden hebben daarnaast een natuurlijke uitstraling en kleur.
De duurzaamheid van gebouwen wordt gemeten met GPR. GPR is de methode waarmee ontwerpkeuzes in een vroeg stadium de duurzaamheid van een gebouw inzichtelijk maakt. Dit gebeurt door scores te geven aan verschiilende GPR-thema's. Voor dit plan zijn de uitgangspunten voor de GPR thema's:

Energie:	8
Gezondheid:	8
Millieu:	7,5
Gebruikskwaliteit:	7,5
Toekomstwaarde:	7,5

Deze GPR-score komt overeen met het beleid van de gemeente Noordwijkerhout.
In principe wordt er gestuurd op genoemde doelen/ambities en niet op de technieken waarmee die doelen het beste gerealiseerd kunnen worden. Het toetsen op duurzaamheidsambities loopt mee in het ontwerpproces. Dit betekent dat er bij het toetsen van het Voorlopig Ontwerp en het Definitief Ontwerp bekeken wordt welke GPR-scores het ontwerp haalt. Door de inzet van het instrument GPR-gebouw is dat inzichtelijk te maken en wordt geborgd dat de ambities gehaald worden. De score op de EPC-normering maakt onderdeel uit van GPR gebouw (thema Energie). De EPC-normering wordt ook los getoetst bij het aanvragen van een omgevingsvergunning. Enkele toe te passen duurzame maatregelen zijn: passieve energie (pv-cellen), vergroening van de voortuinen, groene erfafscheidingen (hagen) en materiaalgbruik (metselwerk, hout)

DAKEN

De woningen worden uitgerust met een kapconstructie. Deze kappen zijn donker van kleur, met antracietkleurige keramische pannen. De pannen hebben een matte afwerking.
Zonnepanelen moeten in het dakoppervlak geïntegreerd worden, het zogenaamde indak systeem. Ze zijn volledig donker gekleurd, zonder licht kader.
Geïntegreerde zonnepanelen zijn in ieder geval verplicht voor woningen die op beeldbepalende locaties liggen: bijvoorbeeld de tweekappers langs de Zilkerduinweg.
Door zoveel mogelijk gebruik te maken van zongerichte verkaveling kan eenvoudig gewerkt worden met passieve energie en/of zonnecollectoren. Er is bij de verkaveling van Het Zoutdepot bewust gekozen om niet alle woningen en dakvlakken op het zuiden te oriënteren; dit om een dorps karakter te creëren.
Een pv-paneel met een oost- of west-oriëntatie geeft 80% rendement.

GOTEN EN DAKRANDEN

Voor de goten en dakranden is het uitgangspunt:
geprofileerde houten of ´houtlook´ boeiborden, aluminium goten of houten getimmerde goten in een neutrale lichte of neutrale donkere kleur, of gevelpannen: ingeplakt kunststof (niet in het zicht) is toegestaan.

BAKSTEEN

Voor de woningen is baksteen het basismateriaal voor de gevel. Er wordt gekozen voor een gebakken steen in genuanceerde zandtinten. Gebruik van witte en gele baksteen is uitgesloten.
Variatie in het metselverband, zoals werd toegepast in de jaren ‘50, kan zorgen voor verfijning van de gevels.



variatie in metselverband

KOZIJNEN

Gevel- en gevel/dakopeningen komen beter tot hun recht als kozijnen een terughoudende kleur hebben. Kozijnen zijn daarom bij voorkeur donker van kleur, eventueel gecombineerd met bijvoorbeeld wit, en worden gemaakt van hout of aluminium. Kunststof kozijnen worden slechts toegestaan als de kozijnen een ´houtlook´ hebben.



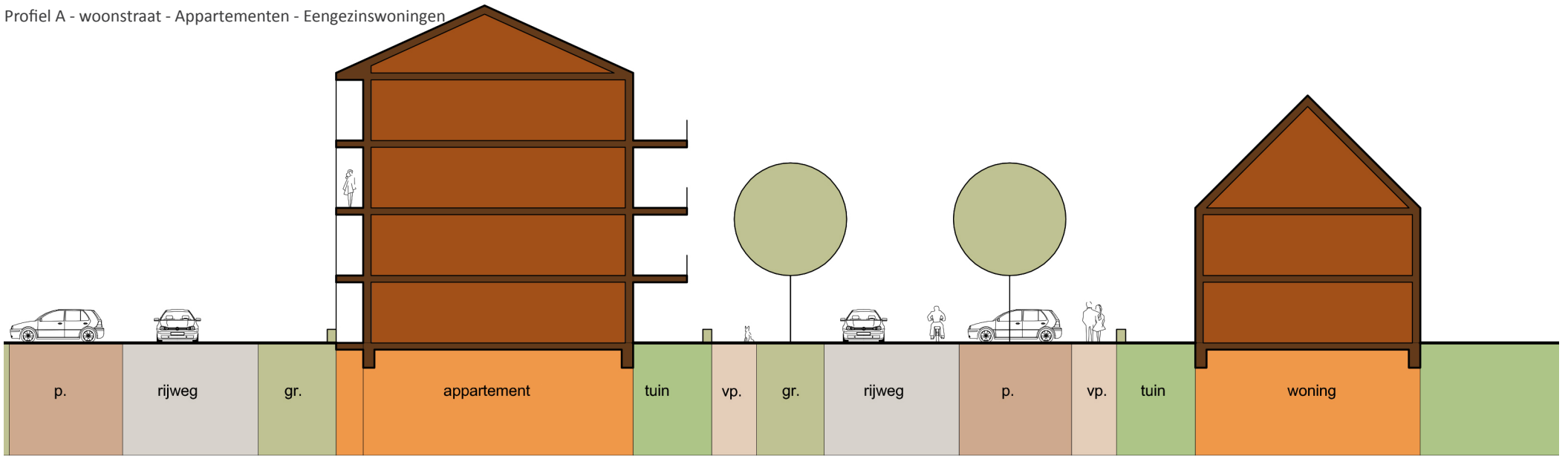
kozijnen hebben een terughoudende kleur



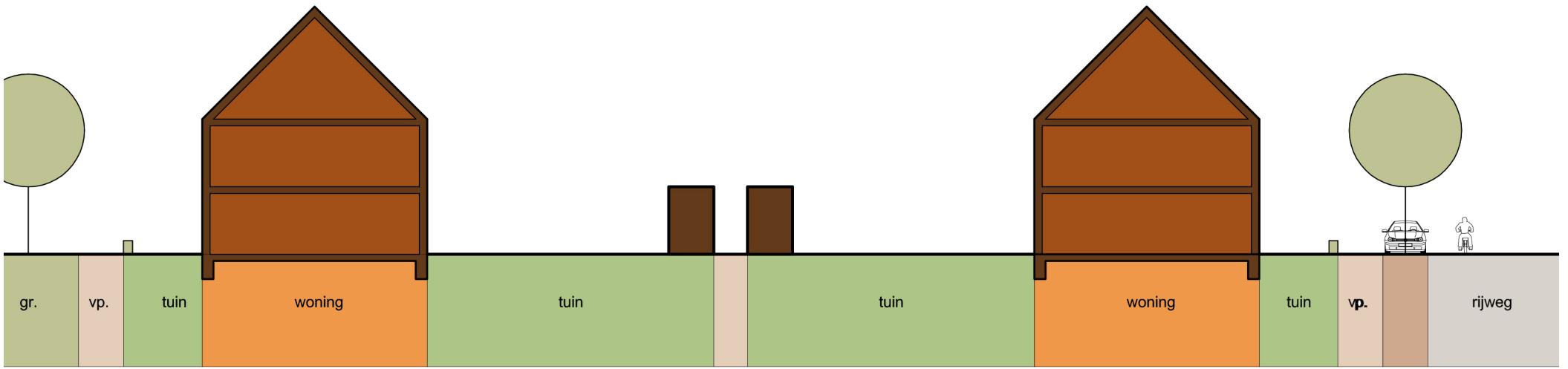
PARKEREN
De parkeervoorzieningen voor de woningen zijn aan de straat. Haaks en langsparkeren- wordt afgewisseld met groen en bomen.
Het parkeren voor de appartementen,de supermarkt en de overige voorzieningen bevindt zich in een parkeerhof tussen de provinciale weg N206 en de appartementenblokken. De entree van dit hof is zodanig vormgegeven dat het hof weliswaar voor iedereen toegankelijk is , maar tegelijkertijd een sfeer oproept van een gemeenschappelijk eigen terrein.
Er zijn totaal 255 parkeerplaatsen.

Bomen en groenvoorzieneningen zijn indicatief

Profiel A - woonstraat - Appartementen - Eengezinswoningen



Profiel B - woonstraat - Eengezinswoningen



ERFAFSCHEIDINGEN

Op een aantal plaatsen in het plan spelen erfafscheidingen een belangrijke rol in de beeldkwaliteit. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer erfafscheidingen grenzen aan de openbare ruimte zoals aan de voorkant van de woning, ook wanneer zij- of achtertuinen grenzen aan de openbare ruimte en bij de hoekwoningen. Aan deze erfafscheidingen worden beeldkwaliteitseisen gesteld:

Voorkant

In verband met het dorpse karakter zijn groene erfafscheidingen in de vorm van hagen en begroeide schermen voor de hele buurt uitgangspunt. Een erfafscheiding aan de voorkant van de woning bestaat uit een lage haag. De haag wordt onderbroken voor de toegang naar de voordeur en de oprit. Deze doorgangen zijn niet breder dan nodig. Wanneer de toegang naar de voordeur naast de oprit voor de garage ligt, wordt deze hierin opgenomen.

Zijkant

Waar de zij- en achtertuinen aan de openbare ruimte grenzen, worden in verband met de privacy (deels) hoge erfafscheidingen voorgesteld met een maximale hoogte van 2 meter.
Om te komen tot een duurzame oplossing is hier gekozen voor groeischermen. Het betreft een solide hekwerk dat dienst doet als drager voor klimplanten. Eenmaal volgroeid vormt het een mooie, groene erfafscheiding.
Bij zijtuinen geldt voor de overgang van lage naar hoge erfafscheidingen dat de lage erfafscheiding ongeveer tweederde van de zijgevel van de woning afdekt. De indeling van de zijgevel(entree, ramen) is hierbij bepalend.

Deze hagen en begroeide schermen staan op uitgeefbaar terrein en de ontwikkelende partij is verantwoordelijk voor de aanleg van alle hagen of begroeide schermen in de betreffende ontwikkeling.
Voorwaarden voor de aanplant van hagen zijn:
- de hagen worden aangebracht op de erfgrens;
- de hagen aan de voorzijde van de woning hebben een minimale hoogte van 0,60 meter en een maximale hoogte van 1,00 meter;
- langs achterpaden en achter- en zijtuinen is de maximale hoogte van de haag 2 meter;

De begroeide schermen moeten aan de onderstaande criteria voldoen:
- de bouwhoogte mag, gemeten vanaf het maaiveld, niet meer dan 2 meter bedragen;
- het gaat om hekwerken (minimaal 90% open) van donkergroen of zwart geplastificeerd gaas of bouwstaalmatten die van groenblijvende beplanting worden voorzien;
- het hekwerk of de bouwstaalmat dient als constructieve ondersteuning voor groenblijvende beplanting.

In de koopovereenkomsten met de bewoners zal worden vastgelegd dat het aangebrachte groen in stand gehouden moet worden. Ook zal in de koopovereenkomst worden opgenomen dat er op of tegen de erfgrenzen van het perceel, grenzend aan openbaar gebied, geen gebouwde erfafscheidingen mogen worden geplaatst; alle erfafscheidingen moeten bestaan uit levend groen. Schuttingen zijn alleen toegestaan tussen woningen.


lage hagen


groeischerm Hedera

BODEM
Bodem is omgaan met de reeds aanwezige grond en de hoogte ervan. Het bestaande reliëf wordt waar mogelijk gehandhaafd waarbij gewerkt wordt met een gesloten grondbalans.

GROEN
Binnen het plangebied worden diverse groenstroken beplant met bodembedekkers. Ook worden er verschillende soorten bomen en heesters aangeplant. De overgang van openbaar- naar privégebied wordt een groene afscherming (haag) waardoor ook bijvoorbeeld vogels een onderkomen kunnen vinden. Niet alleen het groen kan onderdak bieden aan vogels, ook in zogenoemde vogelvides kunnen mussen een onderdak vinden onder de dakpannen. Hierdoor wordt er een basis aangebracht voor een nieuwe natuur in het plangebied. Niet alleen de inrichting van het openbare gebied is hierbij van belang, maar ook de inrichting van het privé-gebied (de tuinen).
Voor de groene karakter van de woonstraten speelt het privegebied (de voortuinen) een belangrijke rol. Om te voorkomen dat de voortuinen geheel verhard worden, wordt de eis gesteld dat maximaal 50% van de voortuin verhard mag zijn.

De appartementenblokken en het parkeerhof worden ingebed in het duin. Het groen bestaat uit diverse duinbeplantingen zoals bijvoorbeeld helmgras en duindoorn.

De nieuwe groenzone aan de Zilkerduinweg wordt beplant conform de bestaande groenzone.
De inrichting van het plein wordt nader, en in overleg met de gemeente, bepaald.


De appartementen blokken worden ingebed in het duin.


Het plein biedt voldoende ruimte voor ontmoeten, spelen en ontspannen.

VERHARDING
Door de rustige en sobere inrichting en het gebruik van kleinschalig plaveisel sluit de materialisering aan bij het dorpse karakter. De bestrating van de rijbanen en de parkeerplaatsen langs de rijbaan wordt uitgevoerd in zandkleurige straatstenen. De rijbanen worden bestraat in keperverband en de parkeervakken in halfsteensverband.
Om het dorpse karakter ook in de voetpaden en trottoirs terug te laten komen, is gekozen voor het gebruik van tegels. Alle voetpaden in het plan worden in dit materiaal uitgevoerd.
Speciale aandacht krijgt het plein aan de zuidkant van het plangebied. Dit plein biedt voldoende ruimte voor ontmoeten, spelen en ontspannen. Het is een autovrije ruimte die wel toegankelijk is voor nood- en hulpdiensten.

STRAATMEUBILAIR EN VERLICHTING
Voor straatmeubilair is gekozen voor een eenvoudige en eenduidige lijn van inrichtingselementen, die zoveel mogelijk worden uitgevoerd in hout en/of verzinkt staal met een poedercoating. Het kleurgebruik en de vorm van de verschillende elementen zijn op elkaar afgestemd zodat er een samenhang ontstaat. Daar het accent ligt op een ingetogen sfeer wordt een ingetogen kleur voorgestaan.
Ook bij de plaatsing van masten wordt eenvoud nagestreefd. Het heeft daarom de voorkeur om verschillende elementen zoals verlichting, straatnaamborden en verkeersborden op één mast te combineren.
Om de samenhang in de openbare ruimte te versterken wordt gekozen voor één armatuur. Dit armatuur moet functioneel zijn, maar ook als sfeerverlichting kunnen dienen. De kleur van het armatuur wordt in samenhang met het straatmeubilair bepaald.



VAN RHIJN BOUW

architectenbureau
VAN MANEN