

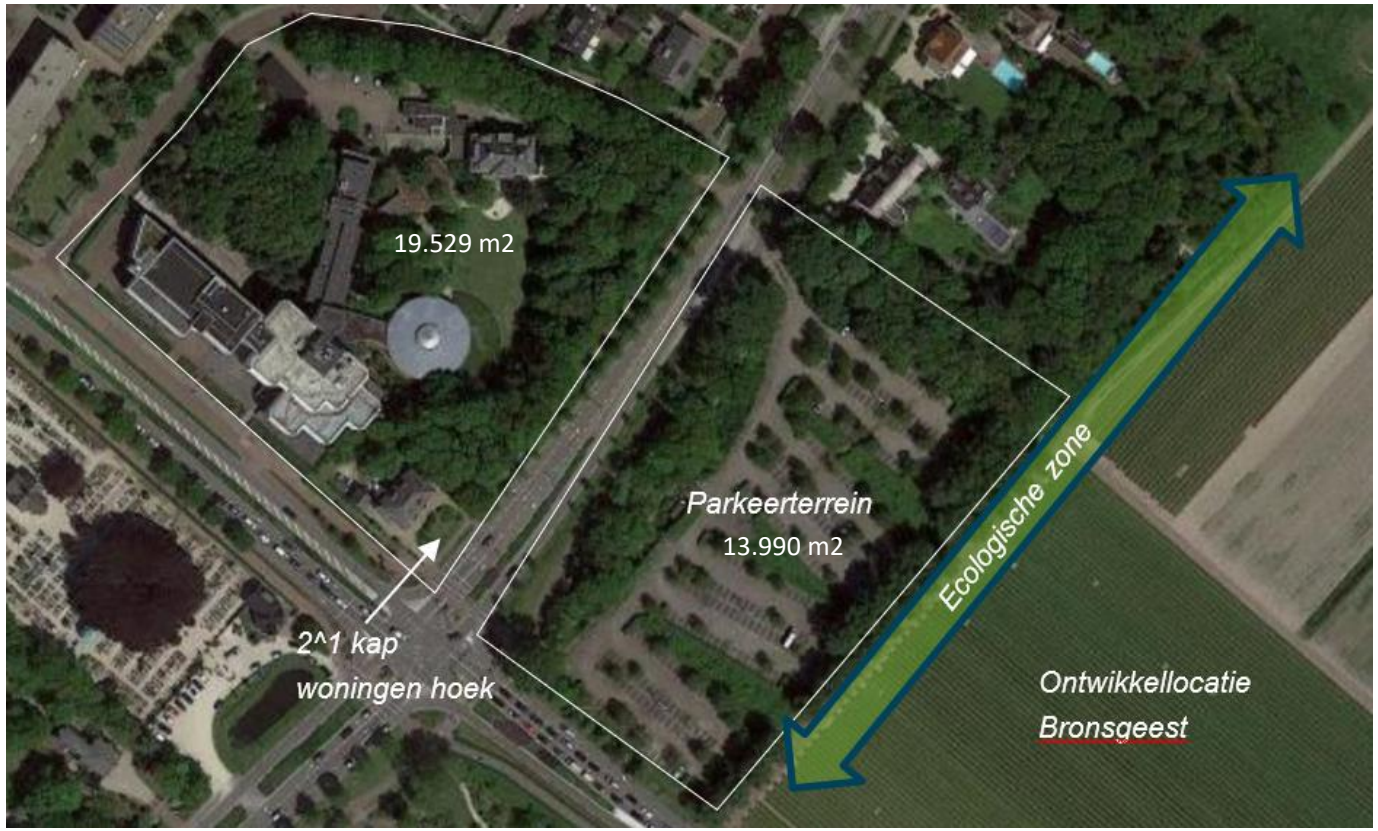
Project Zilveren Kruis locatie Noordwijk

Syntrus Achmea Real Estate & Finance

15 september 2022

Locatie




19.529 m2
Parkeerterrein
13.990 m2
Ecologische zone
2^1 kap
woningen hoek
Ontwikkellocatie
Bronsgeest

Bestaande situatie



















LANDGOED IN NOORDWIJK

NOORDWIJK

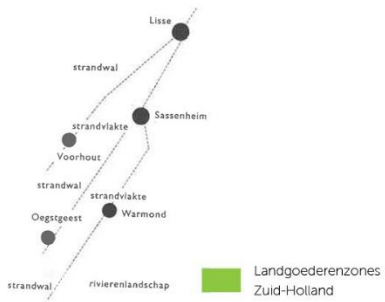
Noordwijk kent een rijke historie, die teruggaat tot zo'n tweeduizend jaar voor Christus. Uit die tijd stammen de eerste sporen van bewoning. In 847 kwam een Schotse Benedictijnse monnik, genaamd Jeroen, naar Noordwijk. Hij bouwde een kapel en deed missiewerk. In 856 werd Jeroen van Noordwijk door de Noormannen gemarteld en onthoofd. Na zijn dood werd ter ere van hem een Romaanse kapel gebouwd, die spoedig daarna een bedevaartsoord werd.

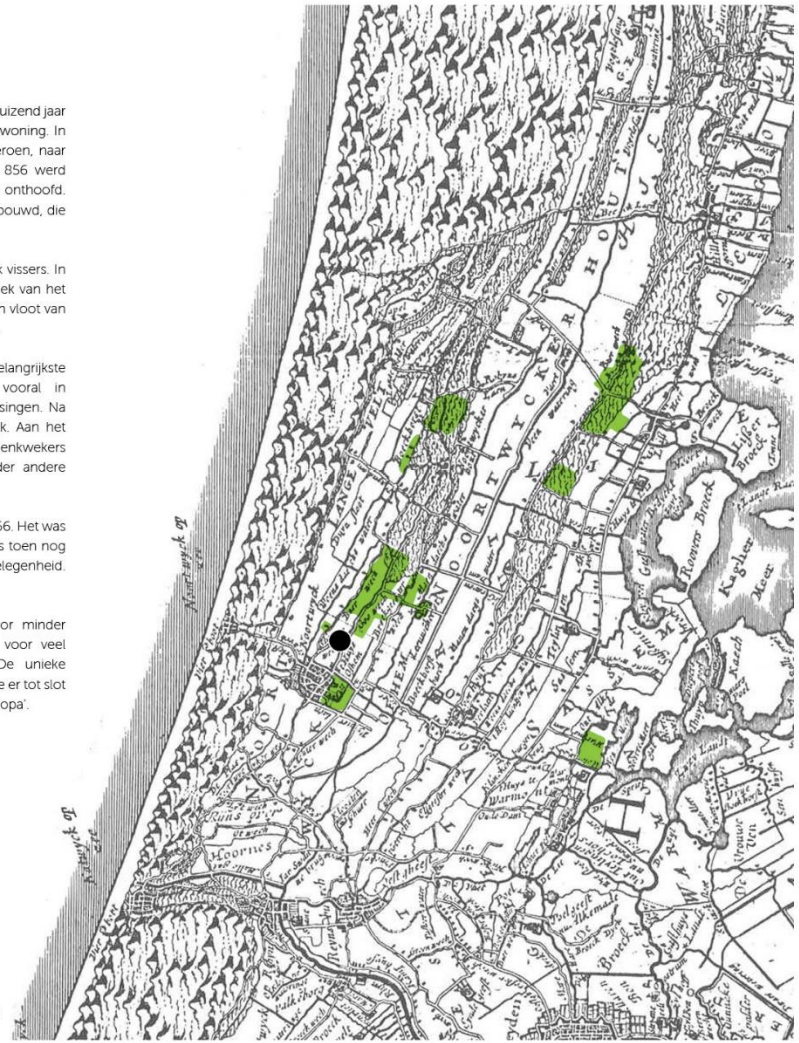
De eerste bewoners van Noordwijk waren zeer waarschijnlijk vissers. In 1444 werd de eerste vierboet /vuurtoren gebouwd op de plek van het huidige Grand Hotel Huis ter Duin. In 1474 had Noordwijk een vloot van 38 zogenaamde bomschuiten die uitvoeren vanaf het strand.

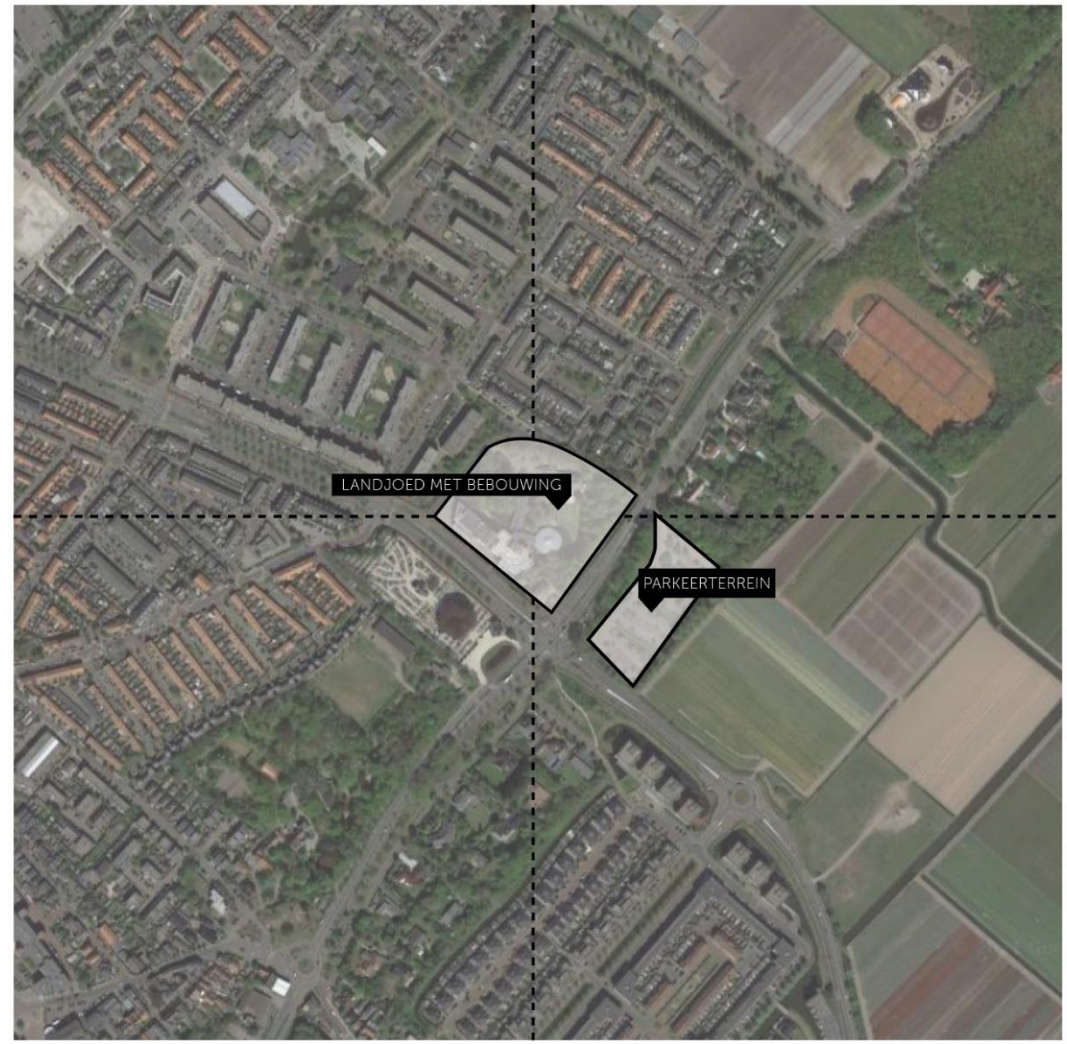
In de 18de en 19de eeuw groeide Noordwijk uit tot het belangrijkste kruidencentrum van Nederland. De kruiden werden vooral in Amsterdam verhandeld en gebruikt voor medicinale toepassingen. Na de kruidenteelt kwam de bloembollenteelt op in Noordwijk. Aan het einde van de 19de eeuw waren hier ongeveer 250 bloembollenkwekers actief, die gezamenlijk 252 hectaren beplantten met onder andere tulpen, narcissen en gladiolen.

De geschiedenis van Noordwijk als badplaats begon pas in 1866. Het was de tijd van de badkoetsjes en badmannen. Strandbezoek was toen nog voor de elite: een dagje naar het strand was een chique aangelegenheid. Het zeewater zou een reinigende werking hebben.

In de jaren hierna werd het strand ook toegankelijk voor minder welgestelden. De komst van de stoomtram maakte het voor veel strandrecreanten mogelijk naar Noordwijk te komen. De unieke combinatie van strand en kleurrijke bloembollenvelden zorgde er tot slot voor dat Noordwijk uitgroeide tot 'Bloemenbadplaats van Europa'.

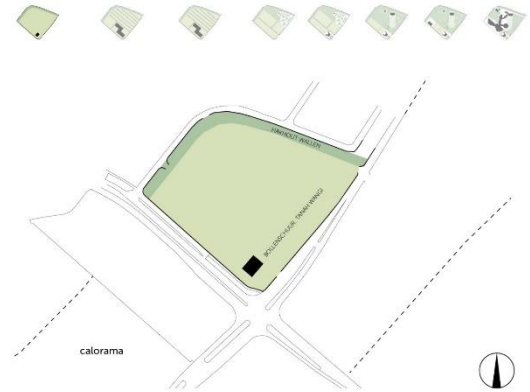






TIJDLIJN

1768 1871 1882 1905 1910 1913 1924 1929 1930 1972 2021

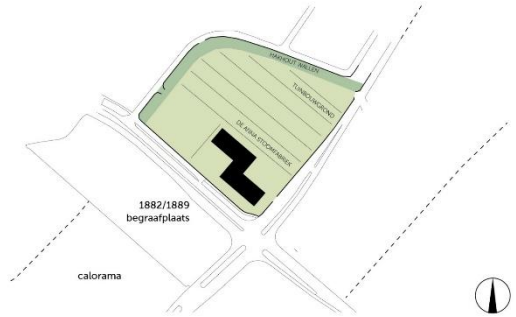


PLANGEBIED BEHOORT TOT P. GROENEVELD EN LATER TOT J. EVERWIJN.

schaal 1:2000



1768 1871 1882 1905 1910 1913 1924 1929 1930 1972 2021



PLANGEBIED BEHOORT TOT W.A BLOKHUIS
HET OOSTGEBIED IS VERKOCHT AAN P. LEENDERT VD HARST

schaal 1:2000



1768 1871 1882 1905 1910 1913 1924 1929 1930 1972 2021

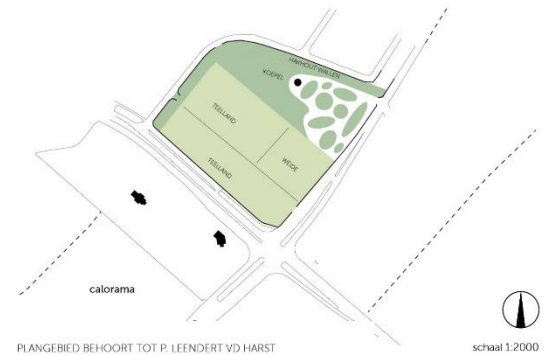


PLANGEBIED BEHOORT TOT E. ESTIÉ EN P. LEENDERT VD HARST

schaal 1:2000



1768 1871 1882 1905 1910 1913 1924 1929 1930 1972 2021



PLANGEBIED BEHOORT TOT P. LEENDERT VD HARST

schaal 1:2000



1768 1871 1882 1905 1910 1913 1924 1929 1930 1972 2021

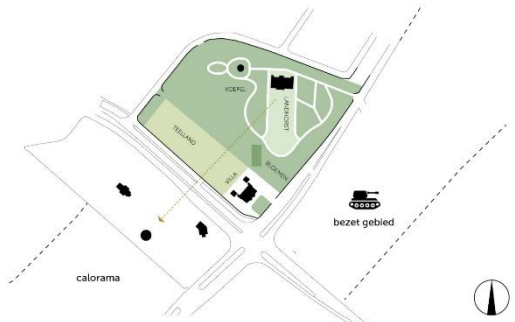


PLANGEBIED BEHOORT TOT J.B.V.M.J. VD MORTEL
HET ZUIDERLIJK DEEL GEBR. LINDHOUT (VILLA)

schaal 1:2000



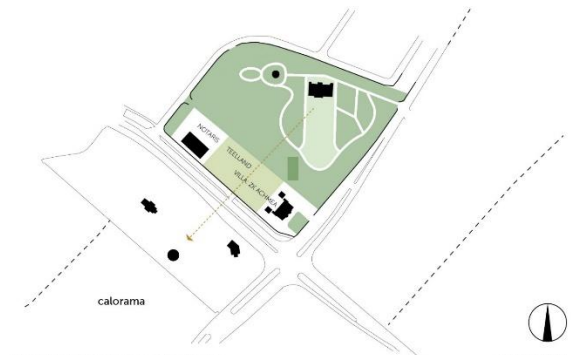
1768 1871 1882 1905 1910 1913 1924 1929 1930 1972 2021



PLANGEBIED BEHOORT TOT J.B.V.M.J. VD MORTEL
HET ZUIDERLIJK DEEL GEBR. LINDHOUT (VILLA)

schaal 1:2000

1768 1871 1882 1905 1910 1913 1924 1929 1930 1972 2021

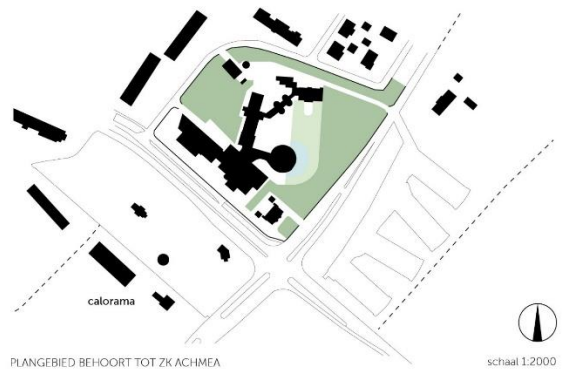


PLANGEBIED BEHOORT TOT ZK ACHMEA

schaal 1:2000



1768 1871 1882 1905 1910 1913 1924 1929 1930 1972 2021



PLANGEBIED BEHOORT TOT ZK ACHMEA

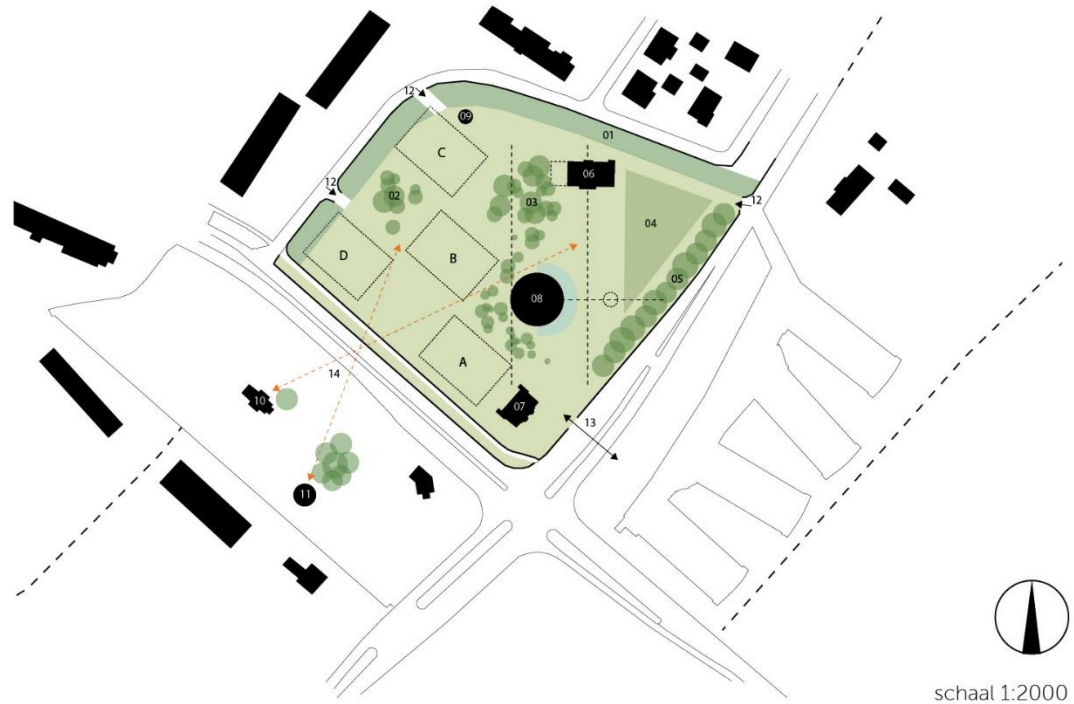
schaal 1:2000

UITGANGSPUNTEN

01 - eikenwal
02 - dennenbos
03 - parkbomen
04 - bosbeplanting
05 - bermbos
06 - villa landhorst
07 - tanah wangi
08 - paviljoen
09 - prieeltje
10 - kapel
11 - mausoleum
12 - ingang
13 - mogelijke oversteek
14 - zichtlijnen



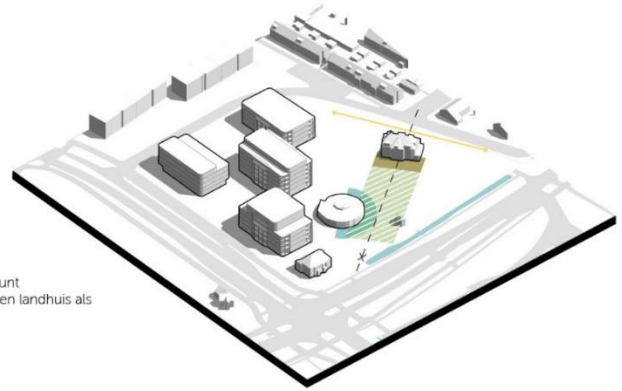
schaal 1:2000



schaal 1:2000

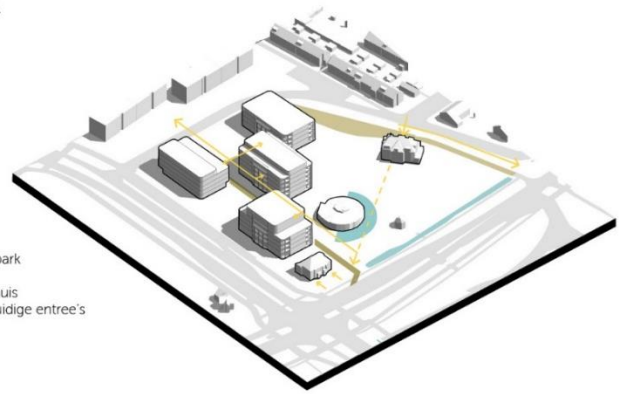
STEDENBOUWKUNDIG ANALYSE

LANDHUIS



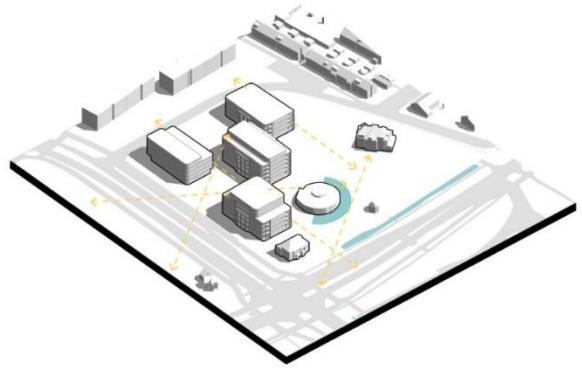
- symmetrie as
- vrij liggend
- zichtbaar vanaf kruispunt
- architectonische tuin en landhuis als eenheid ontworpen

ONTSLUITING L.V.



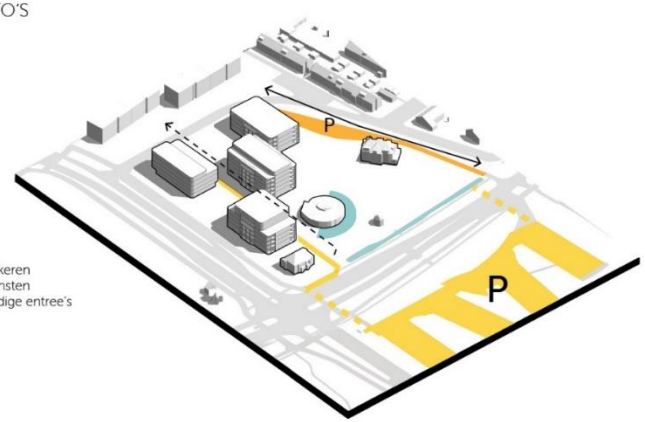
- ontsluiting vanaf het park
- parkgevoel
- het oppikken as landhuis
- gebruik maken van huidige entree's

ZICHTLIJNEN



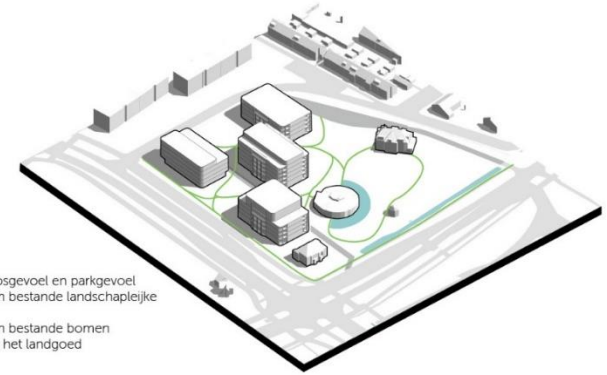
- naar landhuis
- naar kapel
- naar mausoleum

ONTSLUITING AUTO'S & HULPDIENSTEN



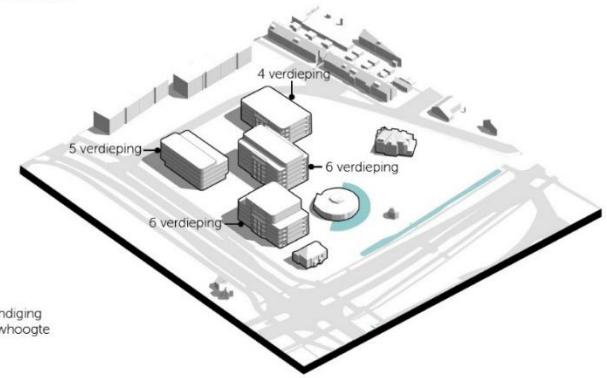
- auto te gast
- incidenteel dichtbij parkeren
- bereikbaarheid hulpdiensten
- gebruik maken van huidige entree's

STRUINEN EN ONTDEKKEN



- contrast tussen bosgevoel en parkgevoel
- gebruik maken van bestande landschapleijke elementen
- gebruik maken van bestande bomen
- welkomgevoel op het landgoed

AANTAL VERDIEPINGEN EN VOLUMES



- heldere volumes
- afwisselende beeindiging
- afwisselende bouwhoogte

SITUATIE

AANTAL APPARTEMENTEN

Blok	Bouwlagen	huursector	Aantal app.
A	4~6	middenhuur en vrije sector	40
B	4~6	middenhuur en vrije sector	44
C	4	middenhuur en vrije sector	32
D	**5**	**sociale huur**	**50**
Totaal			166

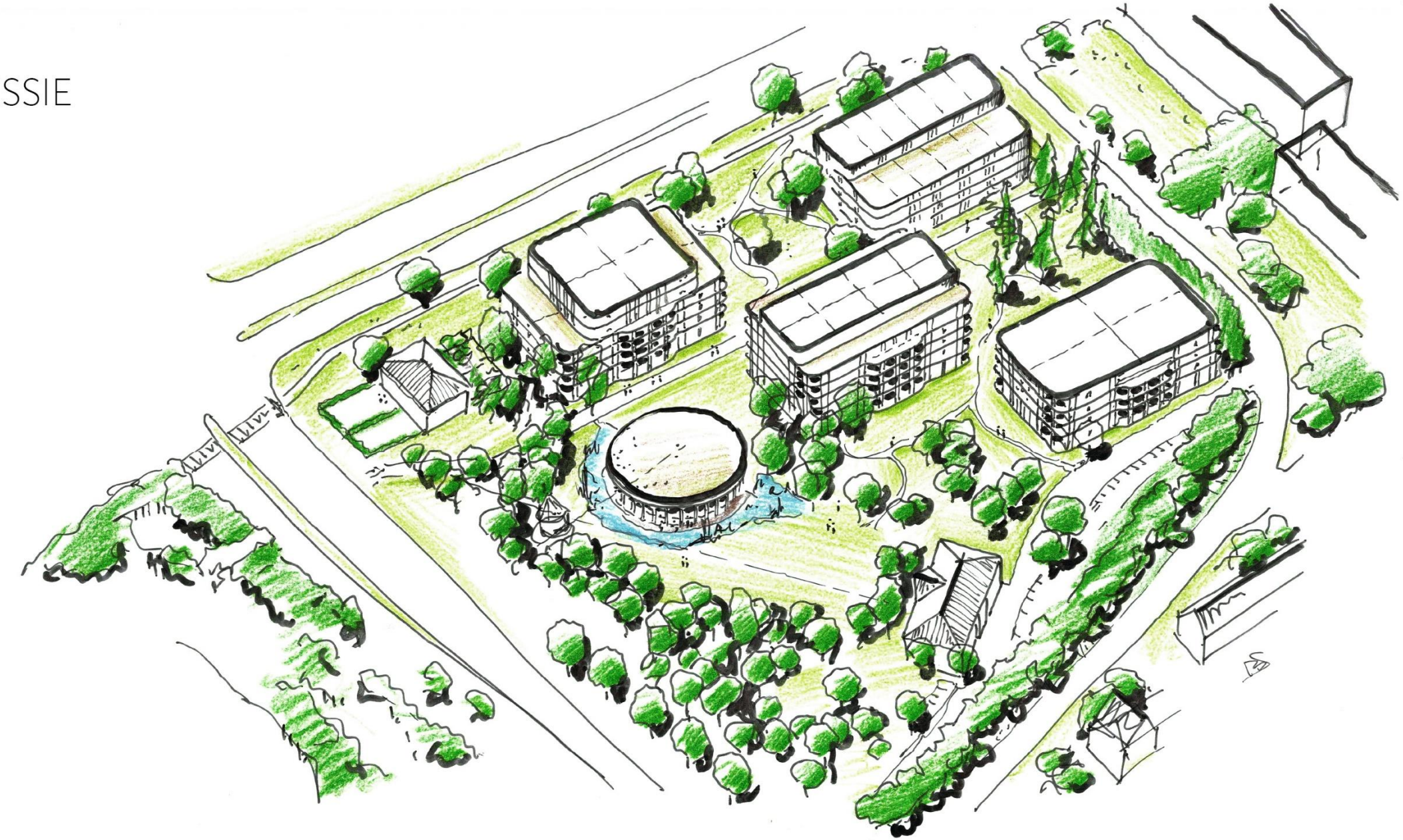
Programma

Starterswoningen (sociaal)	30%
Middenhuurwoningen	20%
Vrije sector huurwoningen	50%



SFEER VAN LANDGOED

IMPRESSIE

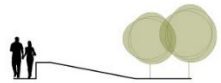


OPEN LANDSCHAP

1. Beperkte aantal entree's



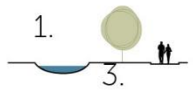
2. Verhogde rand

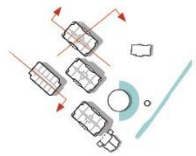


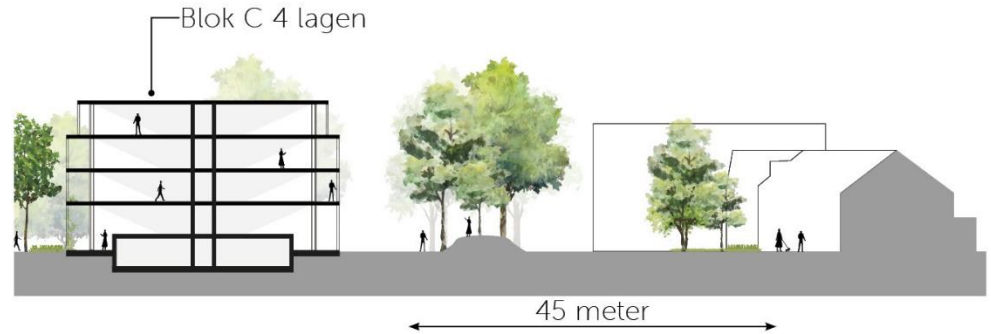
3. natuurlijke grens: talud

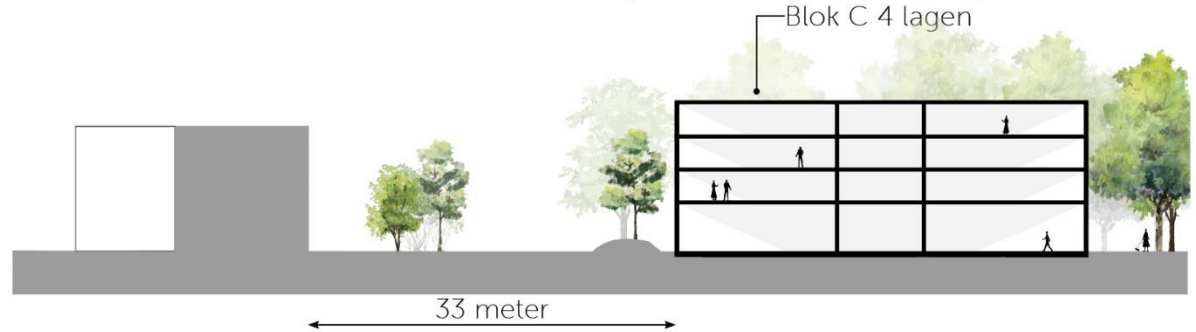


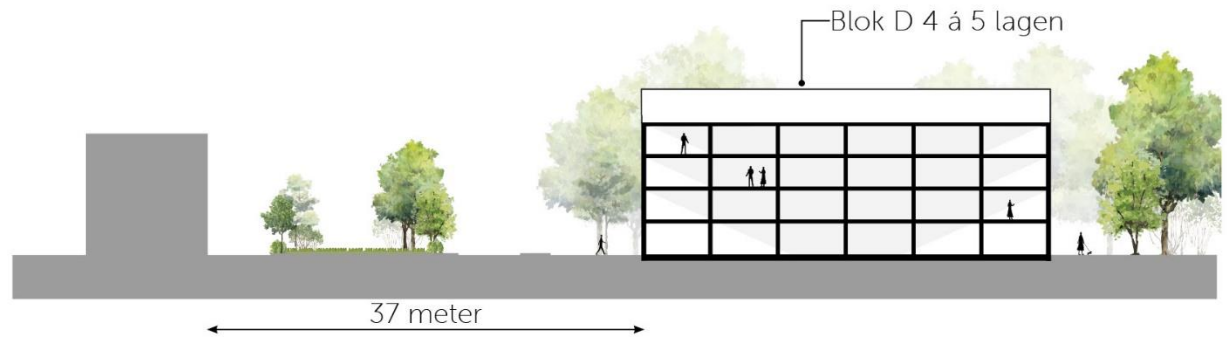
4. natuurlijke grens: water





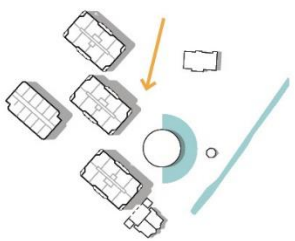


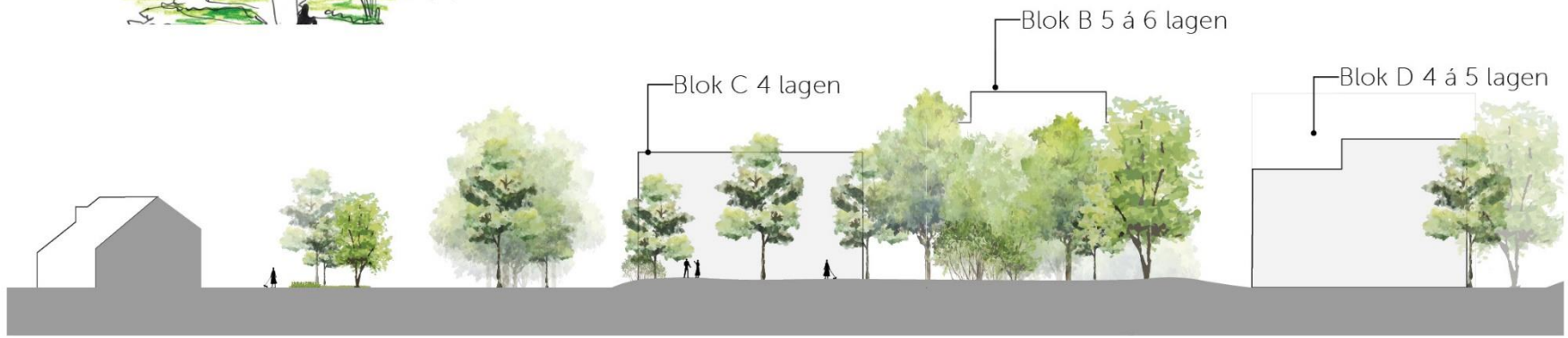











Blok B 5 á 6 lagen
Blok C 4 lagen
Blok D 4 á 5 lagen



AL 1:1000

SAMENVATTEND ONTWIKKELING

- **Sloop kantoorgebouwen**
- **Te handhaven objecten**
  1. Kantoorvilla (verkoop).
  2. Rotonde (verkoop of verhuur n.t.b.).
  3. Tweekapper (verkoop).
- **Nieuwbouw 4 huurcomplexen**
  - A. Gebouw A: 40 app (MDH + VSH).
  - B. Gebouw B: 44 app (MDH + VSH).
  - C. Gebouw C: 32 app (MDH + VSH).
  - D. Gebouw D: 50 app (Sociaal - startersapp).
    - Totaal 166 appartementen.
    - Ca. 50 - 97 m2 GO (71 m2 gem).
    - Deel levensloopbestendig.
- **Parkeren**
  - 278 (+ 24) parkeerplaatsen / autoluw
  - Exclusief voor bewoners/bezoekers.
- **Upgrading buiteninrichting**
  - Toegankelijkheid.
  - Landschap
  - Parkeerterrein.
- **Duurzaamheid**
  - Natuurinclusief / klimaatadaptief / BENG
  - Maatschappelijk (geluk en gezondheid)



Afsluiting

Bedankt voor de aandacht.
Zijn er nog vragen?

