

Beeldkwaliteitsplan Geesterduin



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding

- Inleiding 3
- Participatie beeldkwaliteit 4
- Ontwikkelvisie 5

2. Beeldkwaliteit omgeving

- Omgeving Zuidplein 6
- Omgeving Soomerwegh 7
- Omgeving Geesterduinweg 8

3. Identiteit

- Wonen en winkelen 9
- Binnenwereld 10

4. Welstandscriteria architectonische uitwerking

- Aansluiting omgeving 11
- Bouwvolumes/ korrelgrootte 12
- Architectonische eenheden 13
- Plint 14
- Balkons en gevelgeleding 15
- Materialisatie en kleuren - wonen en winkelen 16
- Materialisatie en kleuren - binnenwereld 17

5. Inrichting openbare ruimte

- Inrichting openbare ruimte 18
- Materialisatie en kleuren - openbare ruimte 19

6. Duurzaamheidsmaatregelen

- Energie en klimaat 20
- Natuurinclusief bouwen 21

Colofon

Bijlage 1.

- Bronvermelding referentiebeelden

1. INLEIDING

INLEIDING

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan is een verdieping op de ontwikkelvisie Geesterduin 2.0 van september 2023 en een aanvulling op de nota omgevingskwaliteit gemeente Castricum september 2023.

Het beeldkwaliteitsplan vertaalt de vastgestelde ontwikkelvisie naar kwaliteitsregels voor de architectuur en de openbare ruimte in het plangebied. Het beschrijft de architectonische visie, met de beoogde sfeer van het winkelcentrum en aanvullende functies zoals wonen en parkeren, materiaaltoepassingen en kleurrichtingen, ondersteund door referentiebeelden.

Dit beeldkwaliteitsplan vormt samen met de ontwikkelvisie Geesterduin 2.0 het kader voor de nadere uitwerking en realisatie van het plangebied en dient als toetsingsinstrument voor onder andere de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit (welstand / Mooi Noord- Holland). Het voorliggende beeldkwaliteitsplan dient als vervanging voor het beeldkwaliteitsplan uit 2005.

In de hoofdstukken zijn de toetsingscriteria van de nota omgevingskwaliteit gemeente Castricum september 2023 in een apart kader als tekst overgenomen.



1. INLEIDING

PARTICIPATIE BEELDKWALITEIT

Er zijn vijf participatieavonden georganiseerd. In de tweede participatiebijeenkomst op 1 februari 2023 zijn in het kader van de beeldkwaliteit van het plan verschillende beelden en sferen getoetst bij omwonenden.

De ideeën voor de identiteit van Castricum en het aansluiten op een dorpscentrum karakter zijn voorgelegd. Aanwezigen konden hierover meedenken, reageren en aanvullen.

De kernwaarde uit de ontwikkelvisie is dat het winkelcentrum en de woningen van Geesterduin 2.0 een herkenbaar ('eigen') karakter hebben; een wereld op zichzelf.

Maar wat is het herkenbare karakter van Geesterduin?

Uit de gekozen beelden zijn de belangrijke beeldelementen die we meenemen voor het karakter onder andere:

- Openheid in de gevel
- Veel (duin)groen
- Gebruik hout en baksteen in combinatie met natuurlijke materialen
- Speelsheid in vorm en in geleding van de gevel

Een herkenbaar Geesterduin als gezellig winkelcentrum waar ook gewoond wordt is belangrijk voor de ontwikkeling van dit gebied binnen Castricum.



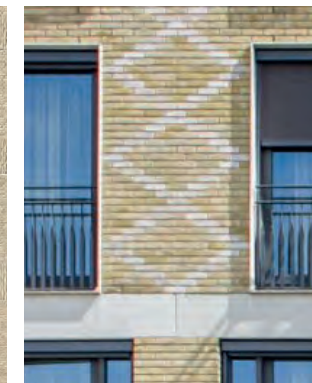
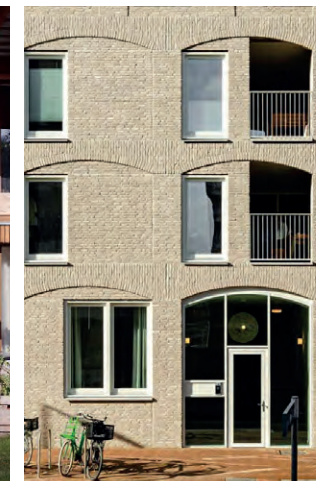
Omgevingskwaliteit gemeente Castricum

Uitgangspunt is dat ingrepen passen in de omgeving en anticiperen op de aanwezige gebiedskwaliteiten. Dat betekent niet dat afwijken van de omgeving of toevoegen van nieuwe kwaliteiten niet mogelijk zijn. Daarbij geldt wel de volgende stelregel: het is redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de kwaliteit en de participatie naarmate een ingreep zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

bron: omgevingskwaliteit gemeente Castricum 2023



GEKOZEN BEELDEN GEESTERDUIN 2.0



Selectie van de meest gekozen beelden uit participatiebijeenkomst 27 maart 2024

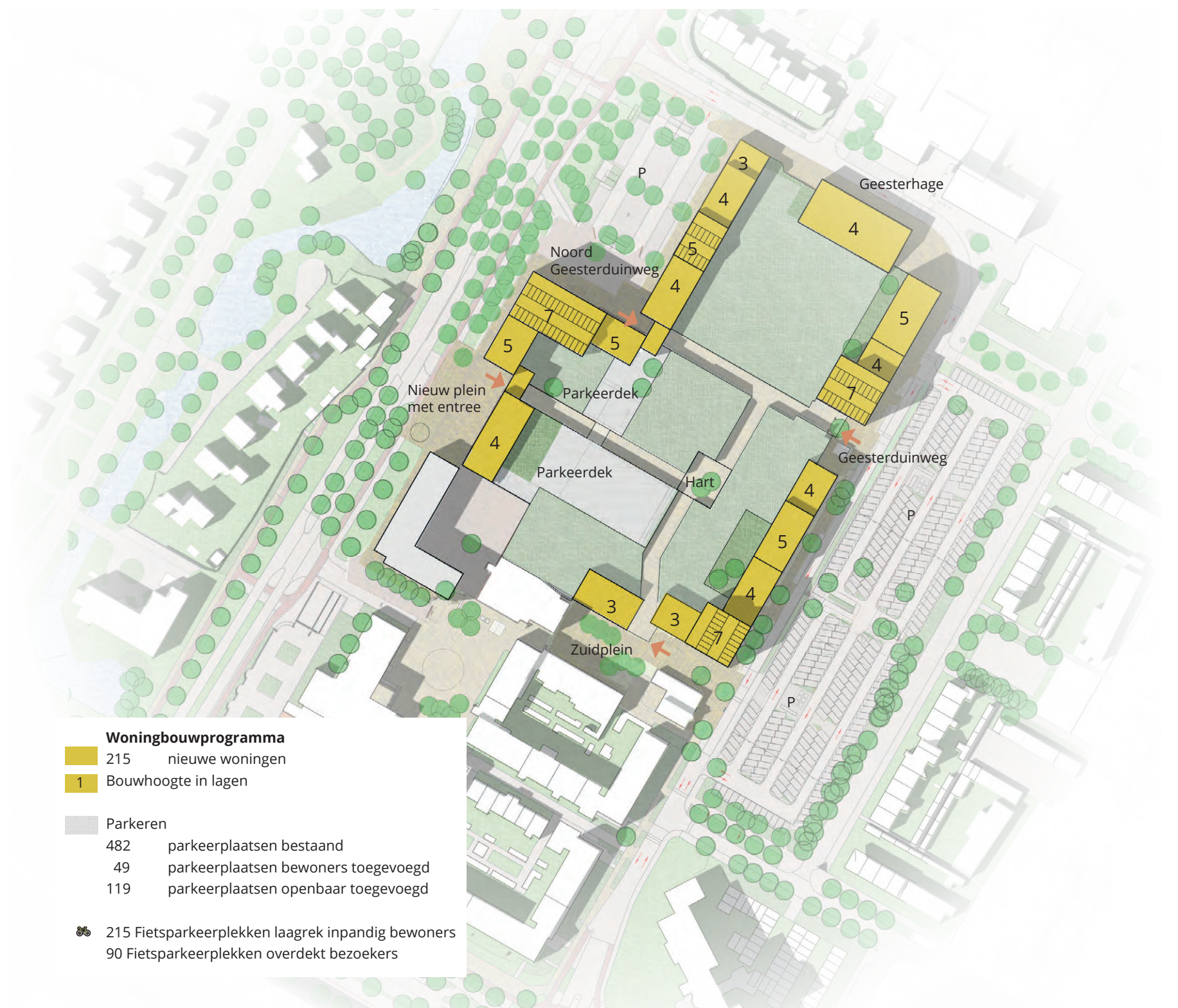
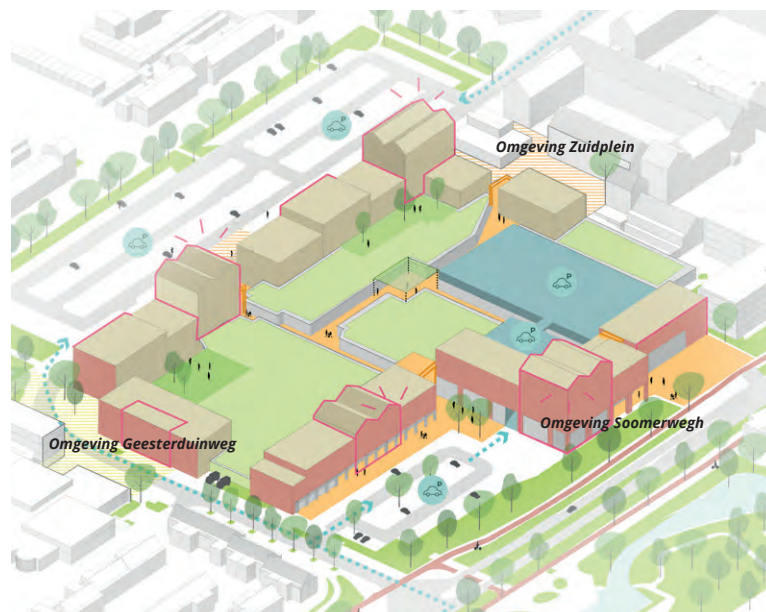
1. INLEIDING

ONTWIKKELVISIE

De ontwikkelvisie Geesterduin 2.0 is op 14 september 2023 vastgesteld door de Gemeenteraad van Castricum. Daarmee is het kader voor de herontwikkeling vastgesteld.

De tussenstand van de ontwikkelvisie is weergegeven in de bijgevoegde visiekaart en plattegrond van Geesterduin.

- maximale bouwhoogte
- positionering van accenten in hoogte en vorm
- het vergroenen en verduurzamen van het binnengebied
- toevoegen van 215 woningen waarvan;
 - 84 sociale woningen, waarvan 63 sociale huur en 21 sociale koopwoningen
 - 90 middeldure huurwoningen
 - 43 woningen in de vrije sector
- toevoegen fietsparkeren en toiletvoorziening
- het aantal toe te voegen parkeerplaatsen
- inpandige bevoorrading
- Het uitbreiden van commercieel programma van circa 700 m2 bvo



2. BEELDKWALITEIT OMGEVING

OMGEVING ZUIDPLEIN

De bebouwing rondom het winkelcentrum is divers, echter per deelgebied is er een eigen karakter te onderscheiden. Het Zuidplein heeft eenduidige woningbouw rondom. De woningen zijn in een lichterode baksteen opgetrokken met een open moderne 'veranda' stijl kapvorm. De identiteit van dit gebied kenmerkt zich als 'dorps' of 'kustplaats'.

Het eerder gerevitaliseerde deel van het winkelcentrum heeft een plint van lichte baksteen en een houten luifel. In de winkelpui zit een grijze band waarin ruimte is opgenomen voor de reclame-uiting van de winkels.

De openbare ruimte is als een doorlopend geheel vormgegeven. De inrichting kenmerkt zich door een gespikkelde zandkleurige klinker waarin het terras van de snackbar met een donkergrijze tegel is aangegeven. De zitelementen zijn in dezelfde donkergrijze tint afgewerkt met hout.

Gevelafwerking



metselwerk



houtplaten



hout

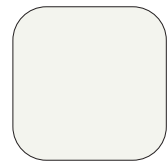


metselwerk

Dakafwerking



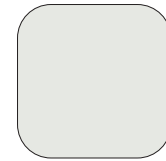
pannen



dakrand



betonafdekkers

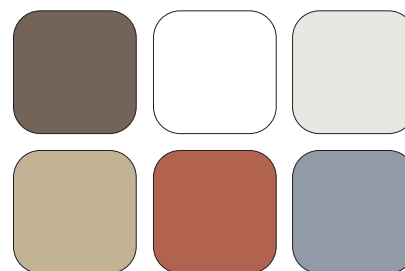


kozijnen

Inrichting



bestrating



kleurenpalet



2. BEELDKWALITEIT OMGEVING

OMGEVING SOOMERWEGH

De Soomerwegh is de entree van Castricum. Een breed wegprofiel met een groene middenberm zorgt ervoor dat groen aan deze kant domineert.

Aansluitend aan het plangebied van Geesterduin ligt het recent opgeleverde appartementengebouw 'Eerste Kwartier' met een rijke rode baksteen en accenten in wit plaatwerk. Het volume wordt gebroken door de inzet van setbacks. Samen met het gemeentehuis vormt dit gebouw een aanzet tot een meer formelere bebouwing aan de Soomerwegh.

De winkelplint aan de noordzijde van het winkelcentrum is wel gerevitaliseerd en heeft een eenduidige materialisatie met een zandkleurige uitstraling.

Tegenover het plangebied van Geesterduin bevinden zich, de woningen van de Alkmaarderstraatweg en parallel aan de Soomerwegh de woningen in rode baksteen met pannendaken met als kapvorm een mansardekap met een wolfseind.

Gevelafwerking



metselwerk



houtplaten



metselwerk

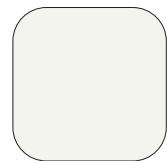


marmer

Dakafwerking



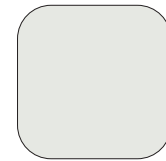
pannen



dakrand en platen



betonafdekkers



kozijnen

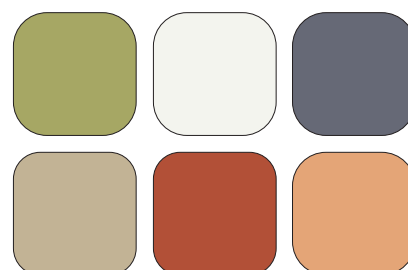
Inrichting



bestrating



gras



kleurenpalet



1. Groene profielen als scheiding asfalt Soomerwegh



2. Alkmaarderstraatweg met rode baksteen en kapvormen



3. Gemeentehuis met paars/bruine baksteen en ronde vormen



4. Willem de Rijkpark



5. Eerste kwartier, rode baksteen met wit pleisterwerk



6. Winkelcentrum eenduidig; lichte nieuwe baksteen met nuance

2. BEELDKWALITEIT OMGEVING

OMGEVING GEESTERDUINWEG

De Geesterduinweg loopt langs de achterzijde van de Molenweide, twee lagen rode baksteen met een afgeknot zadeldak en een begroeid stenen erfafscheiding. De expeditie van de Albert Heijn is deels afgeschermd met een begroeid hek.

De entreezijde van het cultureel centrum Geesterhage, opgetrokken in wit pleisterwerk, bevindt zich hiertegenover. Het appartementencomplex Zilverzand met een horizontale geleding sluit aan in steenkleur op de winkelplint van Geesterduin. Koraalzand, ook met een horizontale geleding, kenmerkt zich door een rijke rode baksteen en open gevel.

De identiteit van dit deelgebied kenmerkt zich door een wat grotere schaal van horizontaal gerichte architectuur met veel ruimte in de openbare inrichting.

Gevelafwerking



metselwerk



hout

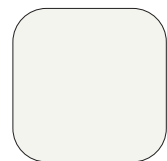


metselwerk

Dakafwerking



pannen



dakrand



betonafdekkers



kozijnen

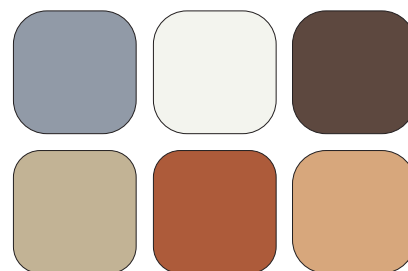
Inrichting



bestrating



beukenhaag



kleurenpalet



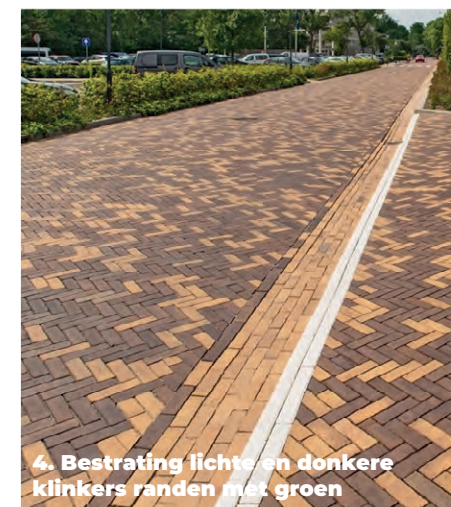
1. Winkelcentrum plint; lichte nieuwe baksteen met nuance
Entree hout en lichte houten dakopbouwen



2. Koraalzand: rijke rode baksteen in pandige, doorlopende balkons



3. Zilverzand: spikkelsteen en eenduidige
stalen balkons



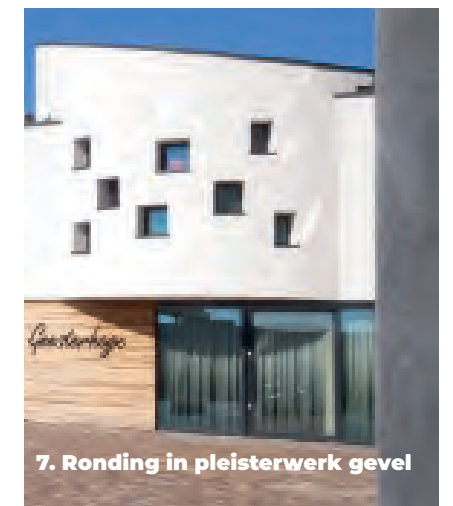
4. Bestrating lichte en donkere
klinkers randen met groen



5. Molenweide, rode baksteen en donkerrode
pannendak



6. Albert Schweitzerlaan; gele
baksteen en zwart pannendak



7. Ronding in pleisterwerk gevel

3. IDENTITEIT

WONEN & WINKELN

Winkelen en wonen

Het winkelcentrum met een omranding van woningen is herkenbaar als geheel. De aanzet van het wonen rondom het winkelen is gegeven met het Eerste Kwartier, Koraalzand en Zilverzand. De combinatie van het wonen en het winkelen bepaalt de kwaliteit van het nieuwe Geesterduin. De uitstraling van het wonen zal daarmee het winkelcentrum versterken.

Diversiteit vieren

In aansluiting op de omgeving mag er diversiteit in de architectuur zijn, architectuur geïnspireerd op het karakter van een dorpscentrum. Door het herhalen van architectuurtypologieën in een passende korrelgrootte ontstaat er een eenheid, benodigd voor de herkenbaarheid van het winkelcentrum. Eenheid in verscheidenheid is het beoogde resultaat.

Zichtbaar

De drie hoogte-accenten zijn herkenbaar in vorm en architectuur en benadrukken het winkelcentrum als geheel. Ze bevinden zich nabij entrees van het winkelcentrum. Door de bebouwing te parcelleren zal de uitstraling goed aansluiten op de huidige omgeving.

Aansluiten

Aansluiten op de bestaande maaiveldinrichting zorgt voor herkenbaarheid en continuïteit en geeft een belangrijke aanzet tot de kustplaats-uitstraling van het winkelcentrum.



Omgevingskwaliteit gemeente Castricum

Gebiedskwaliteiten gemengde voorzieningen

- Individuele herkenbaarheid publieke gebouwen (bijvoorbeeld stationsgebouw, gemeentehuis en museum).
- Duidelijke en herkenbare functie van openbare ruimten.

bron: omgevingskwaliteit gemeente Castricum 2023



3. IDENTITEIT

BINNENWERELD

Het binnengebied, de dakwereld van de winkels, heeft één uitstraling, dit in tegenstelling tot de geparcelleerde buitenkant waar het karakter van wonen boven winkels tot uiting komt.

De eenheid in de architectuur van de binnenwereld geeft rust. Het daklandschap moet de woonkwaliteit borgen. Er zijn leefgalerijen en corridorwoningen die direct gericht zijn op de binnenwereld. Waar mogelijk komt er een groene inrichting, nodig om de harde elementen als parkeren, zonnepanelen en dakinstallaties niet de boventoon te geven.

Leefgalerijen

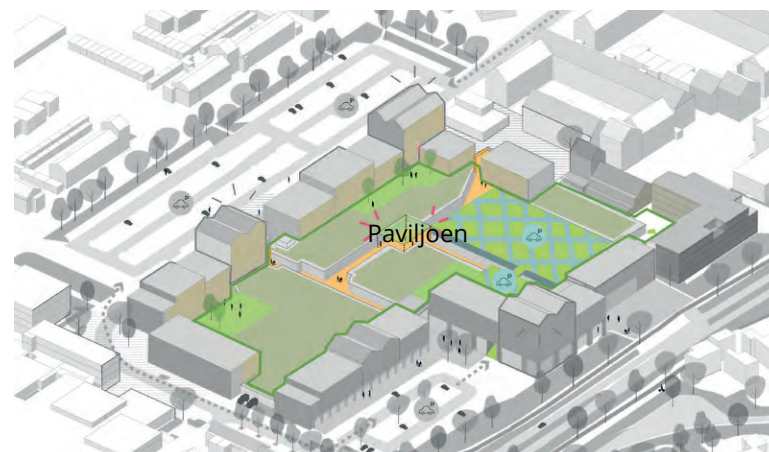
De galerijen met entrees van de appartementen bevinden zich veelal aan het binnengebied. De op het zuiden gelegen gevels zullen waar mogelijk leefgalerijen krijgen. Dit type galerij heeft een bredere maatvoering en plek voor buitenruimte met groen en stimuleert de sociale cohesie.

Parkeren

Er worden circa 85 extra parkeerplekken op het dak gerealiseerd. Dit wordt verzacht door de inzet van pergola's met groene begroeiing. De intensieve begroeiing zal met name direct aan de randen bevinden, daar waar het zicht niet belemmerd wordt.

Paviljoen

Het entrepaviljoen voor de winkels is goed zichtbaar vanaf het parkeerdek. Het bevindt zich in het hart van het winkelcentrum. De vormgeving en materialisatie komt overeen met de entrees en de nieuwe passages.



4. WELSTANDSCRITERIA

ARCHITECTONISCHE UITWERKING

AANSLUITING OMGEVING

De hoogte en massa van de nieuwe bebouwing rondom het winkelcentrum is omschreven in de ontwikkelvisie. De omranding sluit aan op de omgeving of accentueert de entrees van het winkelcentrum.

Rooilijn

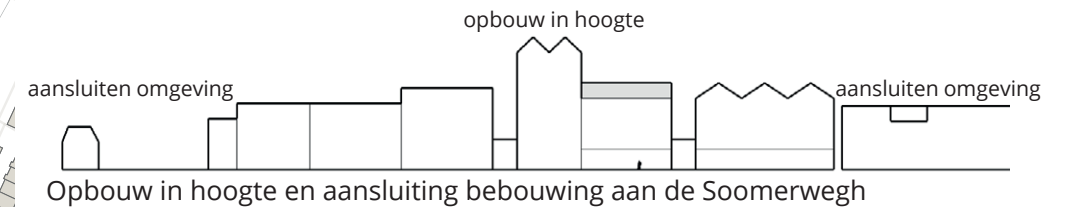
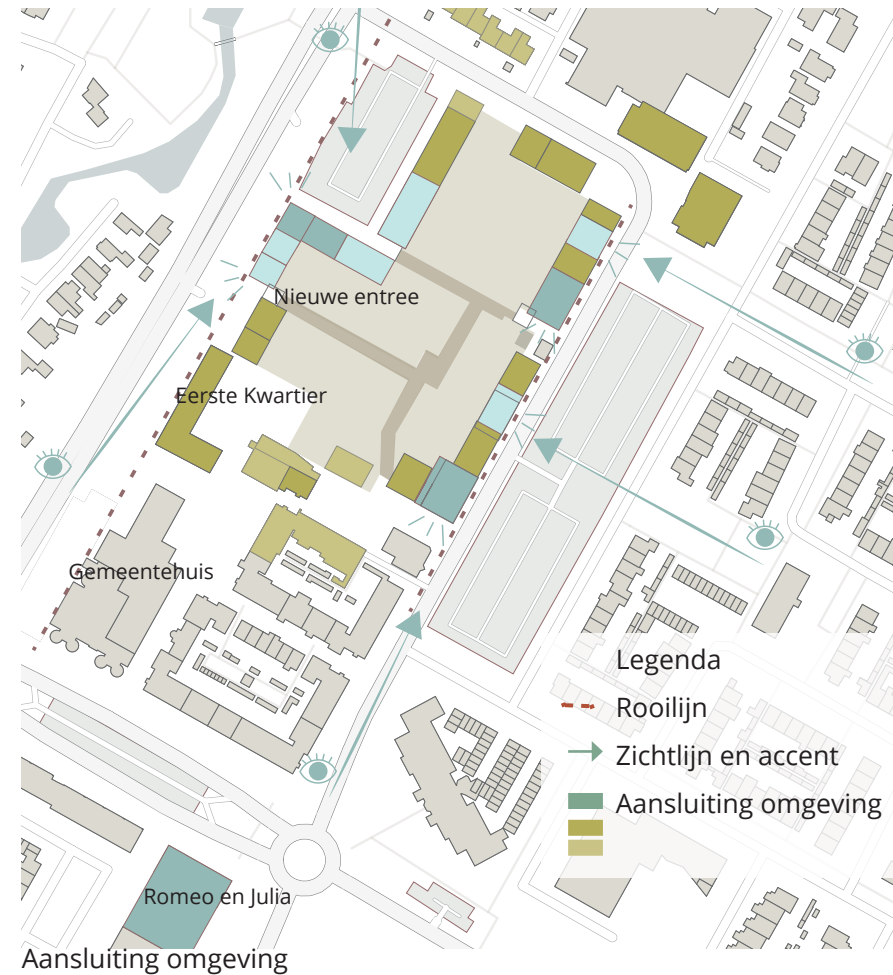
De rooilijn van de Soomerwegh is door het gemeentehuis en het Eerste Kwartier ingezet en wordt overgenomen door een duidelijke massa bij de nieuwe entree van het winkelcentrum.

Architectuur en massa

De architectuurtypologieën die worden toegepast bij de omranding zijn in materialisatie en massa in zijn geheel herkenbaar. Elementen uit de omgeving, zoals de ronde vormen, metselwerk en veranda stijl, worden in de massa en materialisatie van deze architectuurtypologieën meegenomen.

Zichtlijnen

Daar waar er een belangrijke zichtlijn is naar het winkelcentrum komt er een accent, zie afbeelding aansluiting omgeving.



Omgevingskwaliteit gemeente Castricum

Situering

- Het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij kunnen hogere eisen worden gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.
- De plint van het gebouw aan de openbare weg voegt zich weloverwogen naar de sfeer van de openbare ruimte.
- Het bouwwerk past in of respecteert:
 - de aanwezige karakteristiek van de bestaande omgeving (stedenbouwkundige context, zoals straatwand, open/gesloten bebouwing, hoeksituatie e.d.);
 - de toekomstige omgeving (stedenbouwkundige visie, vastgesteld beeldkwaliteitplan, reeds goedgekeurde belendingen);
 - de aanwezige architectuur

Ambities gemengde voorzieningen

- Aandacht voor luifels en reclame-uitingen, voorkomen van overdaad en verrommeling.
- Openbaarheid en toegankelijkheid naar straatzijde behouden of verbeteren.
- Behouden en waar nodig versterken van uitstraling.
- Versterken van de kwaliteit en samenhang van de openbare ruimte.

bron: omgevingskwaliteit gemeente Castricum 2023



4. WELSTANDSCRITERIA

BOUWVOLUMES/ KORRELGROOTTE

Door de opdeling van de omranding in herkenbare architectonische eenheden, in een bij Castricum passende korrelgrootte, sluiten de toegevoegde bouwvolumes aan bij de omgeving. De opdeling geldt voor de aan de straat grenzende gevels. De binnenwereld hoeft niet aan deze regel te voldoen.

De korrelgrootte past bij de maat en schaal van de omgeving, zie afbeelding voor de opdeling van de omranding in architectonische eenheden.

Voor het bereiken van een karakter geïnspireert op een dorpscentrum, worden de architectonische eenheden met behulp van setbacks, materialisering en dakvorm nader vormgegeven.



Korrelgrootte architectonische eenheden omranding woningen straatzijde

Omgevingskwaliteit gemeente Castricum

Hoofdvorm

- Het bouwwerk past qua hoogte en opbouw in de structuur van de directe bebouwde omgeving en het landschap.
- Een grotere hoofdvorm is mogelijk op plekken waar een stedenbouwkundig accent gewenst is en/of als er sprake is van een bijzondere publieke functie, zoals een kerk, school en theater.
- De bouwmassa's zijn harmonieus van vorm, afmetingen en verhoudingen en ze vertonen duidelijk samenhang en richting.
- De massaopbouw is afgestemd op de structuur van de plattegronden of maakt zich daar juist weloverwogen vanuit een ontwerpgedachte van los.

bron: omgevingskwaliteit gemeente Castricum 2023



Voorbeelden van bij Castricum passende korrelgrootte

4. WELSTANDSCRITERIA

ARCHITECTONISCHE EENHEDEN

Eenheid in verscheidenheid is het beoogde resultaat. De typologieën kunnen zoals bij een kralenketting verschillen in materiaal en korrelgrootte. De algehele herkenbaarheid van het winkelcentrum is daarbij wel leidend, behoud van eenheid is maatgevend. Daarvoor is een gelijkmatige verdeling van de architectuurtypologieën van belang.

Er zijn (drie) gedefinieerde architectuurtypologieën;

- Zadeldak
- Boogramen
- Neutraal

Het buitenleven met veranda's kan in alle drie de typologieën worden toegepast.

Zadeldak

De dorpse identiteit wordt versterkt door het toepassen van zadeldaken. De zadeldaken accentueren de meest in het zicht springende bouwdelen rond het winkelcentrum en geven identiteit en richting aan het plan.

Boogramen

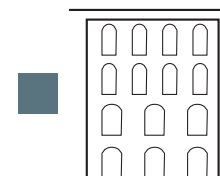
De architectuur is geïnspireerd op de omgeving van ronde vormen van het gemeentehuis met de 'rondingen' tot de boogramen in de Dorpsstraat.

Neutraal

Duidelijke in detail goed vormgegeven architectuur welke niet de boventoon voert maar aanvullend en aansluitend is op zijn omgeving. Hierin worden kleurstellingen opgenomen die ook verder in de omgeving voorkomen.



Zadeldak met lichte hellingshoek



Boogramen



Neutraal



Omgevingskwaliteit gemeente Castricum

Gevel

- Er is structuur en samenhang in het gevelbeeld m.b.t. de vorm, afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen, zonder dat de aantrekkingskracht van het bouwplan verloren gaat door simpelheid of een te veel aan gelijkvormigheid.

bron: omgevingskwaliteit gemeente Castricum 2023

4. WELSTANDSCRITERIA

PLINT

De plint is levendig met wonen of winkelen. In uitstraling is er een onderscheid in de plint met woningen tot aan het maaiveld en de plint met winkelen.

Entree en winkelplint

Het winkelcentrum Geesterduin is herkenbaar als geheel. Er is een zoveel als mogelijk doorlopende winkelplint, met waar mogelijk behoud van het bestaande, herkenbaar in materiaal en maat. De (nieuwe) winkelplint is minimaal 4 meter hoog, transparant en daarmee uitnodigend.

De entrees van het winkelcentrum worden versterkt door de bouwvolumes. Zo wordt de ingang van de passage een voortzetting van de straat. De droogloop/ luifel boven de entree is een losstaand element om de entree te accentueren.

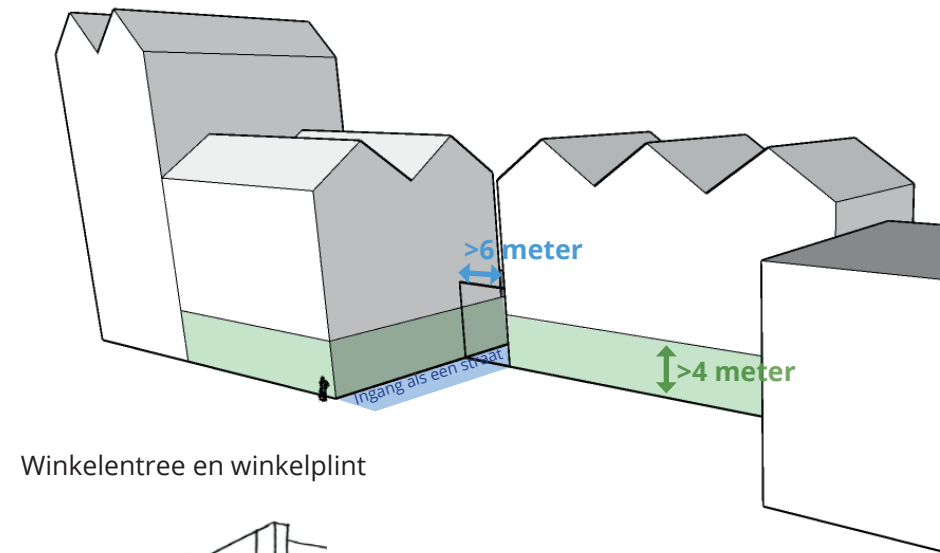
De winkelplint en naamsaanduiding van de winkels zijn goed zichtbaar. Er is ruimte voor reclame / winkeluiting in losse letters eenduidig aangegeven.

Voor de winkelplint is er voldoende ruimte om te manoeuvreren. Er zijn aangewezen plekken voor fietsen (inpandig en op maaiveld) en auto's nabij de winkels.

Woonplint

Om 'dode' gevels te voorkomen worden er 'omzoomwoningen' op de begane grond toegevoegd. Omzoomwoningen zijn eenzijdig georiënteerde woningen, voor de logistieke ruimten van het winkelcentrum.

De hoofdentrees en fietsenstallingen van de woningen zijn open en uitnodigend en goed bereikbaar. De entrees zijn minimaal 4 meter hoog. Ook de functie van de fietsenstalling (privé en openbaar) is volledig zichtbaar en gestructureerd opgezet zodat bewoners en bezoekers uitgenodigd worden inpandig hun fiets te stallen.



Winkelentree en winkelplint



Winkelplint

bron: omgevingskwaliteit gemeente Castricum 2023



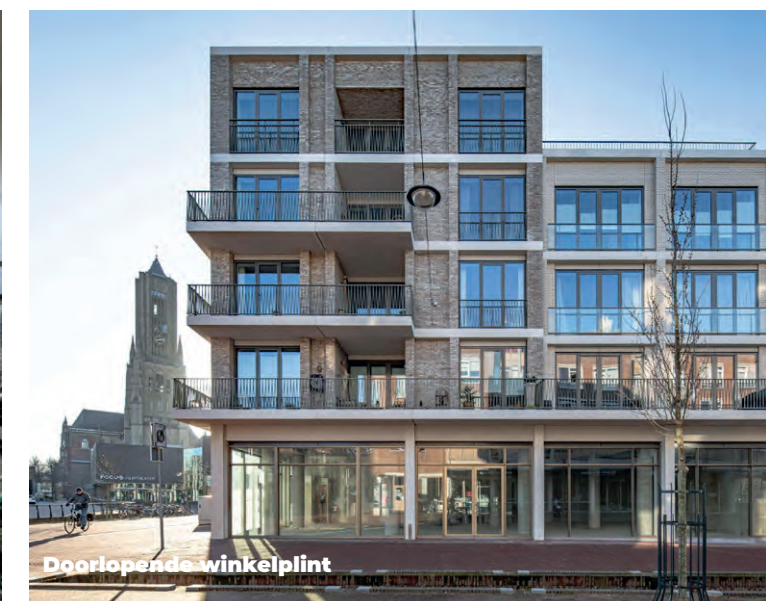
Verbijzonderen luifel entree



Entree woningen



Zicht op fietsen voor bezoekers en bewoners



Doorlopende winkelplint

Omgevingskwaliteit gemeente Castricum

Gevel

- Gevelreclame is een passend onderdeel van de totale gevelcompositie passend bij de architectuur.

bron: omgevingskwaliteit gemeente Castricum 2023

4. WELSTANDSCRITERIA

BALKONS EN GEVELGELEDING

Overhoeks ontwerpen

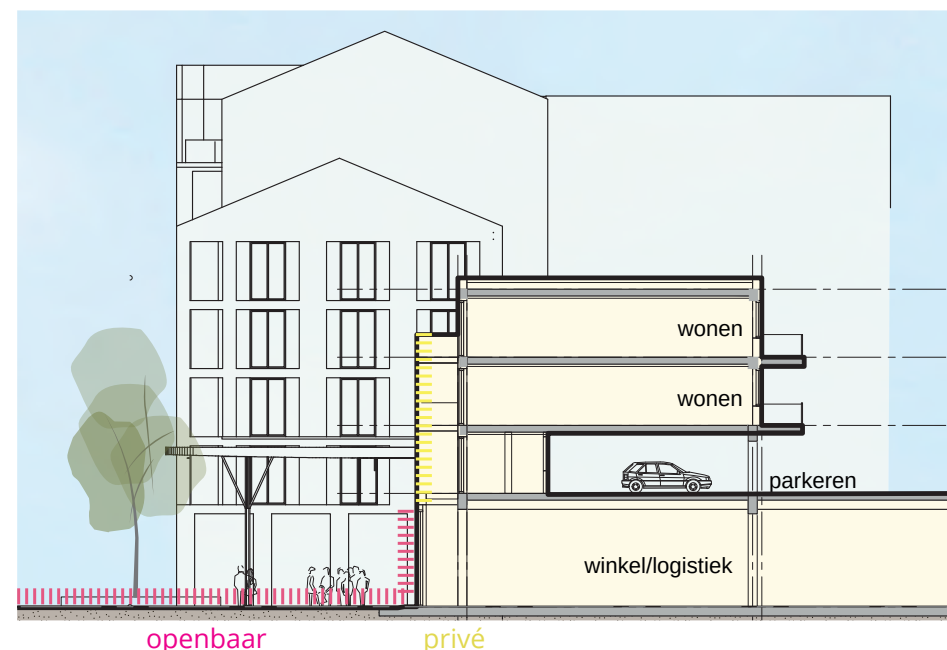
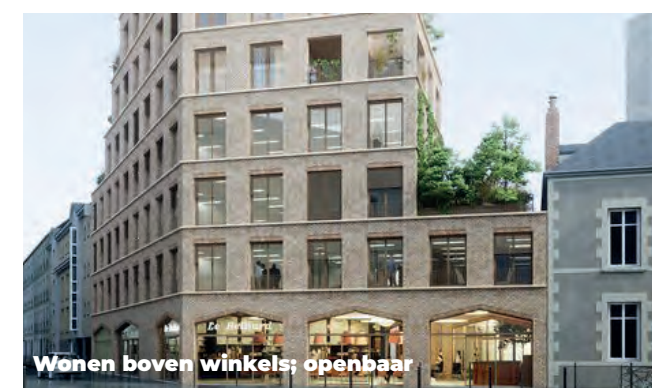
De woongevels zijn aan de straatzijde, rondom het winkelcentrum, open en levendig. De bouwblokken hebben geen blinde gevels. Om de ingangen van het winkelcentrum als een straat vorm te geven worden de woningen overhoeks ontworpen.

Balkons

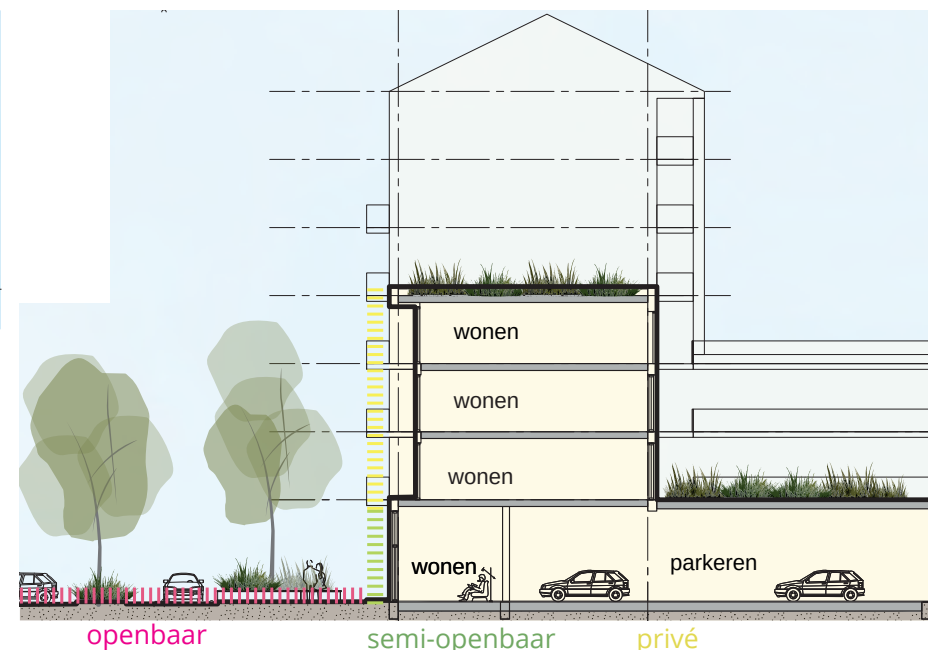
Er worden twee type balkons toegepast; balkons half uitkragend en balkons binnen de rooilijn. Boven het winkelgebied zullen balkons binnen de rooilijn worden toegepast. Deze openheid van gevel zal niet overal toepasbaar zijn. Daar waar de overgang tussen privé en openbaar gebied directer is (woningen aan de straat) kan met half uitkragende balkons de overgang zachter worden gemaakt.

Openbaar-privé

Een winkelcentrum is een openbaar gebied met de winkels, entrees, pleinen en passages. Woningen hebben een sterk privé karakter in tegenstelling tot de winkels. Daar waar wonen aan de straat is zal een Delftse stoep worden toegepast. De overgang van privé-openbaar gebied bij de zoomwoningen kan op deze manier met groene inrichting leefbaar gemaakt worden.



Doorsnede Soomerweg: wonen boven winkels, balkons binnen de rooilijn



Doorsnede Geesterduinweg: wonen aan de straat, balkons half uitkragend

4. WELSTANDSCRITERIA

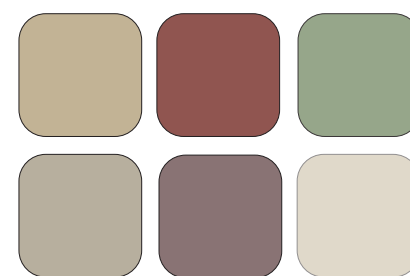
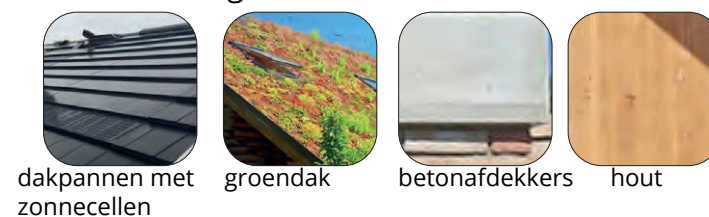
MATERIALISATIE EN KLEUREN - WONEN EN WINKELN

- Het bestaande winkelcentrum blijft zoveel mogelijk gehandhaafd.
- De architectuurtypologieën mogen variëren in materialisatie.
- De materialen hebben een natuurlijke uitstraling.
- Duurzaam materiaalgebruik is gewenst, bij keuze in volgorde van belang;
 1. levensduur
 2. productiewijze
 3. biobased
- Er zijn verschillende kleuren metselwerk die worden toegepast per architectuurtypologie.
- De kleur van kozijnen van balustraden mag afwijken van, maar ligt dicht bij de hoofdkleur van het gebouw.

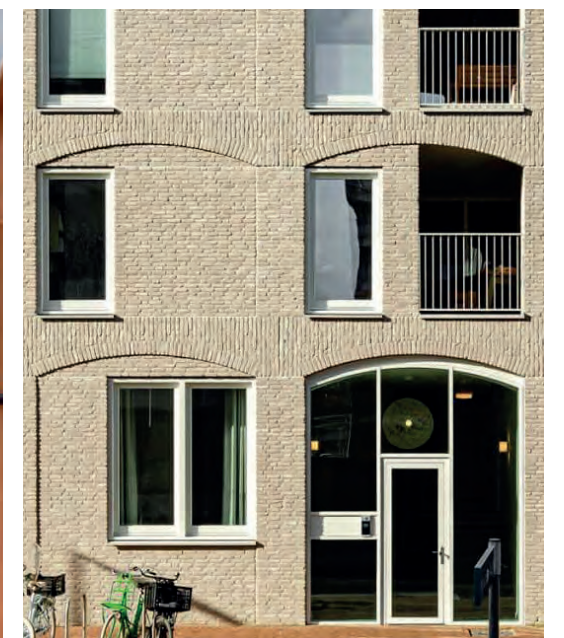
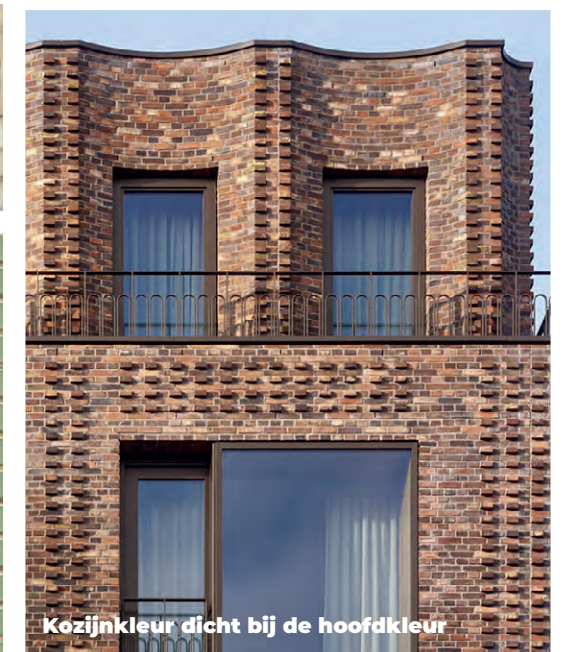
Gevelafwerking



Dakafwerking



kleurenpalet



Omgevingskwaliteit gemeente Castricum

Materiaal, kleur en textuur

- Het bouwwerk is zo ontworpen dat textuur, materiaal- en kleurgebruik in harmonie zijn met het ontwerp en met de omgevingskarakteristiek.
- Het materiaal is (technisch) goed toepasbaar voor de gekozen vormgeving en detaillering.
- Er is gebruik gemaakt van duurzame materialen die kwaliteit uitstralen door blijvend mooie materialen.

bron: omgevingskwaliteit gemeente Castricum 2023

4. WELSTANDSCRITERIA

ARCHITECTONISCHE UITWERKING

MATERIALISATIE EN KLEUREN BINNENWERELD

De toegevoegde materialen van het binnengebied hebben een natuurlijke, zachte uitstraling.

Wonen

- Leefgalerijen of balkons zijn dezelfde vormgeving van houtachtige frames.
- Plantenbakken zijn opgenomen in de houtachtige (galerij)frames
- Vluchtroutes zijn in of met het raamwerk vormgegeven.

Opbouwen

- Bij opbouwen voor bijvoorbeeld kantoren en paviljoen zijn de gevels alzijdig .
- Opbouwen in de binnenwereld zijn maximaal 1 laag bovenop de winkeldaken.

Parkeren

- Klinkerbestrating op het parkeerdek zorgt voor een identieke vormgeving als bij het openbaar gebied.
- (Begaanbare) groenstrook langs parkeervelden vanaf wiel met biggenrug.
- Toepassing van een pergola bij parkeerranden die grenzen aan woningen.

Daken

- De ambitie is om zodra interventies plaatsvinden aan het winkelcentrum, de bestaande daken van een groen dak en eventueel zonnepanelen te voorzien.
- Nieuwe installaties op het dak worden waar mogelijk door begroeiing uit het zicht onttrokken.

Gevelafwerking



hout



houtachtige platen

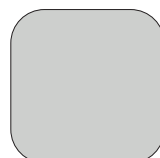
Inrichting



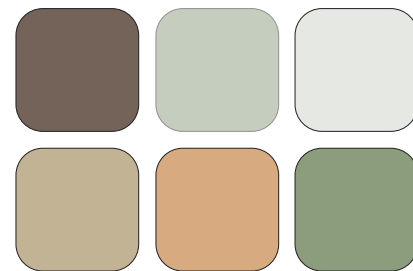
Bestrating parkeerdek



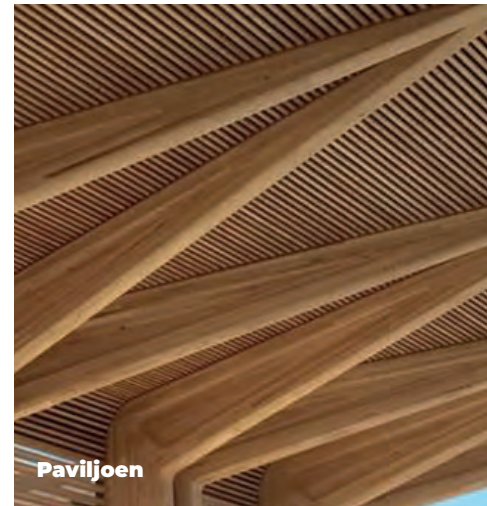
Duingroen



Licht beton



kleurenpalet



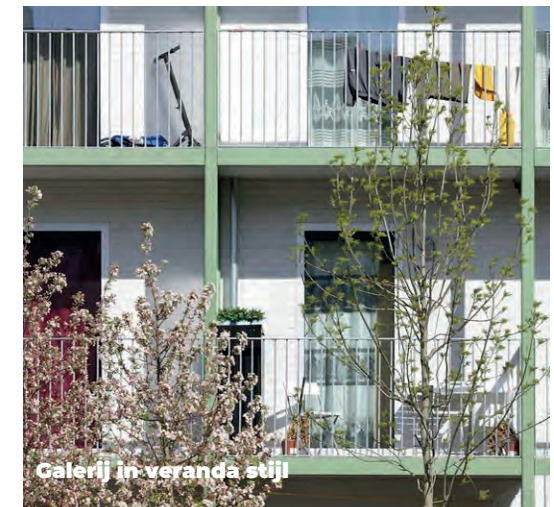
Paviljoen



Opbouw gevels alzijdig



Balkon in veranda stijl



Galerij in veranda stijl



Bestrating parkeerdek



Groenstrook lang parkeerdek



Pergola boven parkeerdek

5. INRICHTING OPENBARE RUIMTE

INRICHTING OPENBARE RUIMTE

De inrichting van de openbare ruimte sluit aan op het bestaande en vormt één herkenbare maaiveldinrichting. Het betreft de ruimte voor de pleinen, bestrating, groen en inrichtingselementen.

Pleinen

Belangrijk is het zicht op de entrees en de winkelplint. Er is voldoende ruimte voor de entree om in grotere groepen en met winkelkarretjes elkaar te passeren. De afbakening van de ruimte sluit aan op het bestaande; betonnen randen met in het midden laag (duin)groen en bomen met een hoge kruin.

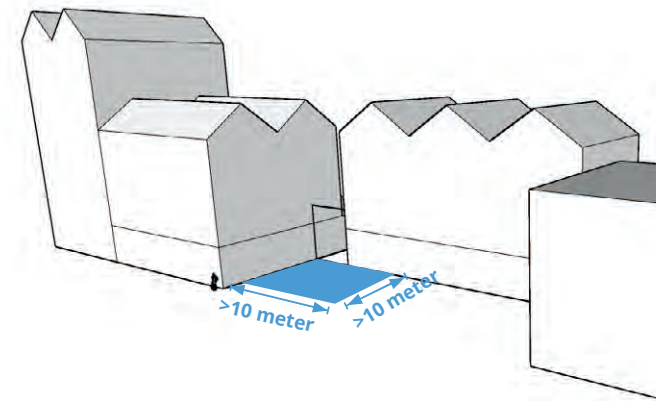
Het zicht op de winkels moet behouden blijven. Overzicht is belangrijk voor de sociale veiligheid.

Groen

Groen krijgt op verschillende plekken een andere uiting. Bij pleinen en winkels zijn er betonnen randen met duingroen en de solitaire bomen met open kruin. Het groen belemmert op deze manier niet het zicht naar het winkelcentrum. Bij wegafscheiding en gebruiksgroen aan de Soomerwegh zal het groen intensiever tot uiting komen. Verticaal groen kan hier waar mogelijk op aansluiten.

Spelen

Op de plek van de BP komen nieuwe woningen en is ruimte voor groen. Daar waar het veilig is wordt speelgroen ingepast.



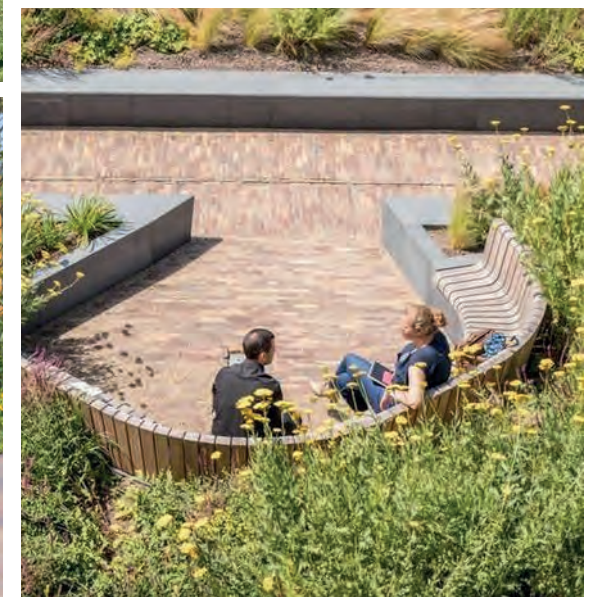
Behouden zicht en ruimte voor de entree



Ruimte voor slenteren



Combineren spelen en groen



5. INRICHTING OPENBARE RUIMTE

MATERIALISATIE EN KLEUREN OPENBARE RUIMTE

De materialen van de openbare ruimte sluiten grotendeels aan op de bestaande inrichting.

Er worden drie type bestrating toegepast;

- stoep voor voetganger; lichte klinkerbestrating
- auto-dominante straat; effen rode bestrating
- gedeeld gebied fietser, voetganger en incidenteel logistiek; levendige, zandkleurige bestrating



Inrichting



Bestrating



Beukenhaag

Duingroen

Zitranden licht beton

Fietsnietjes achter betonnen randen met groen

Brede betonnen hoge rand om duingroen en of boom met hoge kruin bij pleinen

6. DUURZAAMHEIDSMAAATREGELEN

ENERGIE EN KLIMAAT

Dit hoofdstuk is in aansluiting op het bestaande beleid van de gemeente Castricum. De onderwerpen betreffen met name de beeldbepalende maatregelen.

Energie

- Waar de orientatie gunstig is en technisch mogelijk komen zonnepanelen op nieuwe daken.
- Er wordt onderzocht waar Solar carports mogelijk zijn, zonnepanelen boven parkeerplekken, zonder dat het zicht op het winkelcentrum of voor omwonenden wordt belemmerd.

Klimaat

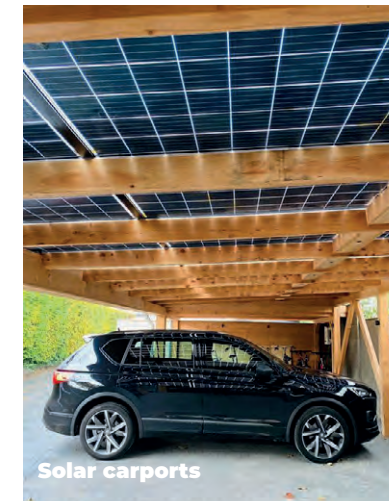
- Ter bevordering van de infiltratie worden er daar waar mogelijk infiltratie- kratten geplaatst onder de parkeerkeervelden op het maaiveld. Op deze manier is intensief parkeren mogelijk.
- Daarnaast worden er klinkerbestrating of tegels gebruikt waar water en klein fauna de mogelijkheid heeft zich te verplaatsen.

Gebruik

- Bij woning entrees zijn trappen aantrekkelijk vormgegeven en goed in het zicht.
- Deel-mobiliteit wordt gestimuleerd. Hiervoor worden plekken gereserveerd op het parkeerdek.



Nieuwe daken met zonnepanelen en mossedum



Solar carports



Bestaand dak met mossedum waar mogelijk



Klinkers en tegels type afhankelijk van intensiteit gebruik



Bij parkeervelden waar mogelijk aanleg infiltratie koffers

6. DUURZAAMHEIDSMAAATREGELLEN

NATUURINCLUSIEF

Voor natuurinclusieve maatregelen geldt het puntensysteem Natuurinclusief Bouwen van de gemeente Castricum.

Gevel

- Integreren natuurinclusieve maatregelen, als nestkasten en insectenhoeven in gevelontwerp van de architectonische eenheden. De in de afbeelding getoonde mogelijke interventies worden getoetst aan de ecologische voorwaarden en mogelijkheden.
- Waar er geen gevelopeningen zijn en er een groene overgang op het maaiveld mogelijk is, wordt gevelgroen toegepast.
- Gevelgroen heeft idealiter een geveltuin van >45cm.
- Veranda en pergola's aan het binnengebied bieden ruimte voor begroeiing.

Daken

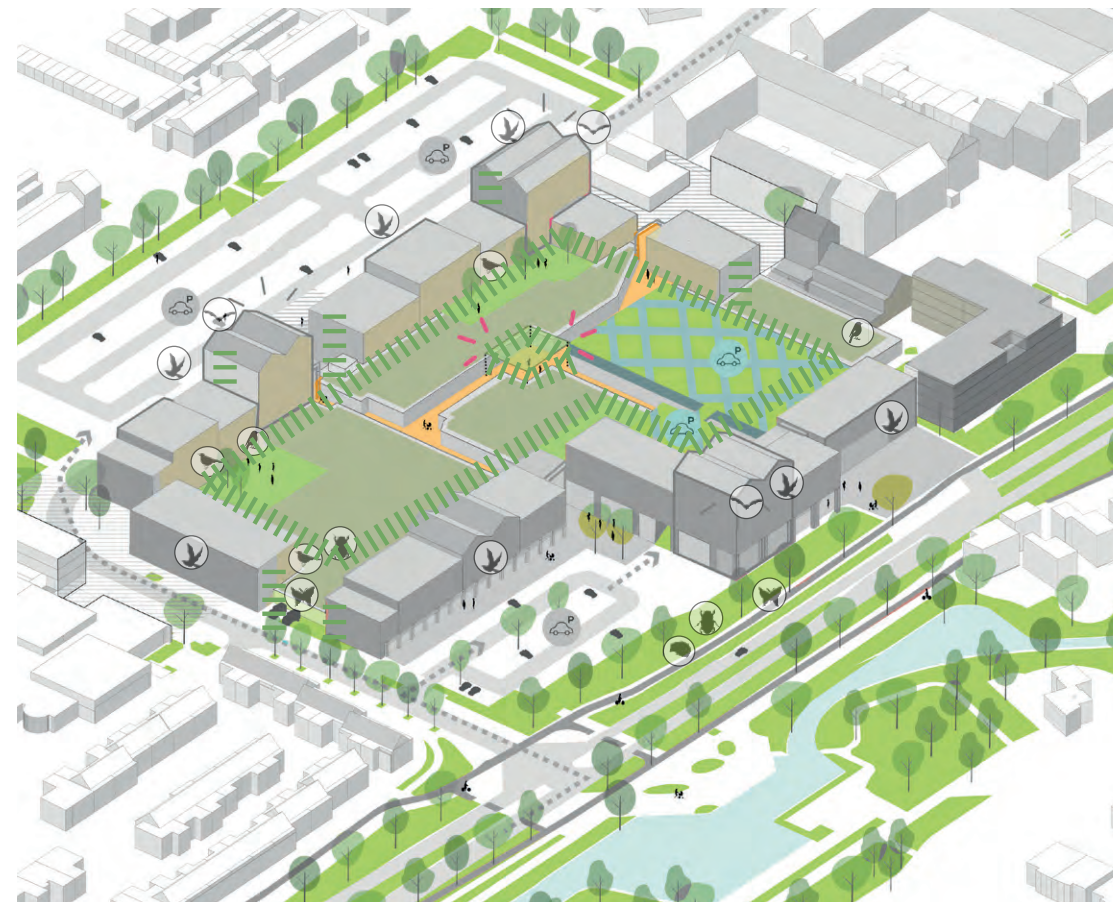
Voor het bestaande dak geldt dat er zodra er een interventie plaatsvindt maatregelen getroffen worden.

Bestaand dak

- Bestaande daken met weinig draagkracht kunnen waar mogelijk van sedum worden voorzien. Dit zal met name voor de infiltratie en esthetisch voor omwonenden van belang zijn.
- Bij bestaande daken waar versteviging nodig is, is de ambitie om intensief groen te plaatsen.

Nieuwe daken

- Nieuwe daken aan het binnengebied en platte daken zijn voorzien van groen met zonnepanelen en/of
- Daktuinen: toegankelijk intensief groen met tenminste volwassen boom, 2e of 3e grootte. Bij toegankelijke daken kan het groen door omwonenden worden verzorgd.
- Waterdaken worden gecombineerd met groene daken.

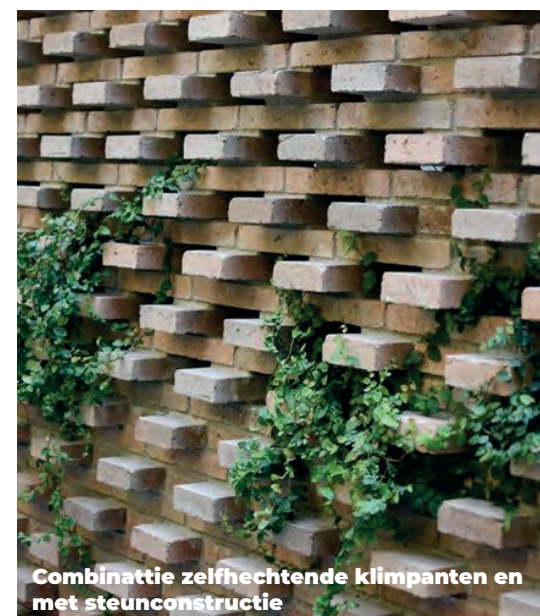


Legenda mogelijke interventie voor o.a.:

- Vlinders
- Diverse insecten
- Gierzwaluw noord, oost west va 4m
- Gebouwbewonende vleermuissoorten
- Huismus west en oost bij gevelgroen
- Zwarte roodstaart, zangvogels e.o.
- Egel

In plangebied;
Geveltuin met verticaal groen; klimhortensia,
winterjasmijn, wilde kamperfoelie, hedra,
vuurdoorn
Inheemse beplanting

Overige voorzieningen o.a.
vleermuisvriendelijke verlichting
neststenen overwintering vlinders



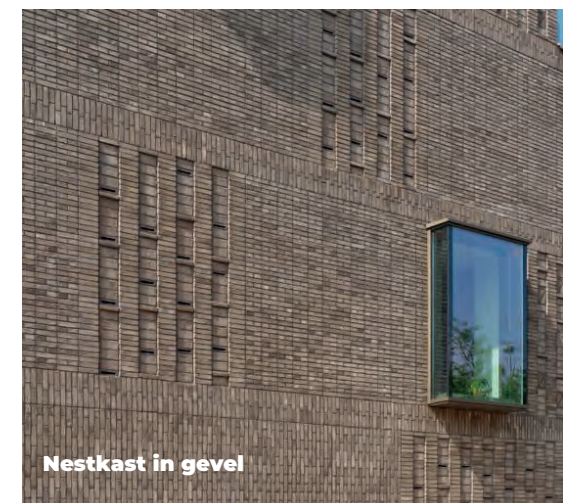
Combinatie zelfhechtende klimplanten en met steunconstructie



Daktuin en intensief groen is toegankelijk en speels



Insectenhuis in gevel (min 60cm max 4 meter hoog)



Nestkast in gevel

COLOFON

BINITIATIEFNEMER/ OPDRACHTGEVER

Hoorne Vastgoed



ARCHITECT/ STEDENBOUWKUNDIGE

Studio VVKH



Project: Geesterduin 2.0
Document: Beeldkwaliteitsplan
Locatie: Winkelcentrum Geesterduin, Castricum
Datum: 30 mei 2024
Auteurs: Anneloes Visscher - van der Meer
Thomas Gillet
Ronald Knappers

BIJLAGE 1.

BRONVERMELDING REFERENTIEBEELDEN

In deze bijlage volgt een opsomming van de bronvermeldingen behorende bij de referentiebeelden in dit beeldkwaliteitsplan. Studio VVKH en Hoorne Vastgoed hebben hun uiterste best gedaan hierin zo compleet mogelijk te zijn.

De samenstellers van dit beeldkwaliteitsplan hebben gemeend met deze bronvermelding de belangen van de auteursrechthebbenden te respecteren. Degenen die menen rechten te kunnen doen gelden en zich niet kunnen vinden in deze bronvermelding kunnen contact opnemen via info@hoornevastgoed.nl. Graag nemen wij dan de juiste bronvermelding over. Uiteraard zullen wij op verzoek beeldmateriaal verwijderen zodra daarvoor gegronde redenen bestaan.

Pagina 4

- Afbeelding 1. Kreativ Quartier & Mica, Potsdam
- Afbeelding 2. Houblon, Landscape architecture
- Afbeelding 3. Dok Architecten, Leidsche Rijn Centrum, Arjen Schmitz
- Afbeelding 4. Foto
- Afbeelding 5. Tank Architects, Nantes, France
- Afbeelding 6. Orange Architects, Strijp S, Eindhoven
- Afbeelding 7. Levs Architecten, Anklaar, Apeldoorn
- Afbeelding 8. Mecanoo, Delfland Water Authority, Delft
- Afbeelding 9. Foto participatiebijeenkomst 27 maart 2024
- Afbeelding 10. Studio VVKH Gemaalhuis Hoofddorp
- Afbeelding 11. Space & Matter, wij_land Housing, Amsterdam
- Afbeelding 12. Foto winkelcentrum Geesterduin
- Afbeelding 13, 14, en 15. Foto participatiebijeenkomst 27 maart 2024

Pagina's 6,7,8 Foto's omgeving

Paginga 9.

- Afbeelding 1. Zecc Architecten, Cobercokwartier Arnhem
- Afbeelding 2. Dok Architecten, Leidsche Rijn Centrum, Arjen Schmitz
- Afbeelding 3. Studio SJB, Surry Hills Shopping Village, Melbourne
- Afbeelding 4. Foto duinen
- Afbeelding 5. Orange Architects, strijp S, Eindhoven
- Afbeelding 6. Kreativ Quartier & Mica, Potsdam
- Afbeelding 7. Foto Winkelcentrum Geesterduin
- Afbeelding 8. Tank Architects, Nantes, France
- Afbeelding 9. Goa architecture , Gallery of Hangzhou
- Afbeelding 10. Foto winkelcentrum Pijnacker
- Afbeelding 11. Harbourland, Harris street, Sydney
- Afbeelding 12. Kollhoff & Pols, Leidsche Rijn Centrum, Utrecht

Paginga 10.

- Afbeelding 1. Tank Architects, Nantes, France
- Afbeelding 2. De Zwarte Hond, Assen, Busstation
- Afbeelding 3. Bosch Capdeferro Architecture, Girona, Spanje
- Afbeelding 4. De Zwarte Hond, Stadshart Stadshagen, Zwolle
- Afbeelding 5. Wij_Land, Centrumeiland, IJburg
- Afbeelding 6. Foto, parkeerterrein Meander MC Amersfoort
- Afbeelding 7. Studio Belem, Aula Modula
- Afbeelding 8. Foto Heerhugowaard, de Draai

Paginga 11.

- Afbeelding 1. Jbm architects, commerce, logements, Nantes
- Afbeelding 2. Foto, Appartemenen, Eerster Kwartier, Castricum
- Afbeelding 3. Foto, Appartemenen Romeo en Julia, Castricum
- Afbeelding 4. Foto, winkelcentrum Pijnacker

Pagina 12.

- Afbeelding 1. Foto, winkelcentrum Pijnacker
- Afbeelding 2. Levs Architecten, Audrey Hepburnplein, Arnhem
- Afbeelding 3. Kollhoff & Pols, Leische Rijn Centrum, Utrecht
- Pagina 13.
- Afbeelding 1. Dok Architecten, Leidsche Rijn Centrum, Arjen Schmitz
- Afbeelding 2. Kollhoff & Pols, Leische Rijn Centrum, Utrecht
- Afbeelding 3. Kreativ Quartier & Mica, Potsdam
- Afbeelding 4. Orange Architects, Strijp S, Eindhoven
- Afbeelding 5. Harbourland, Harris street, Sydney
- Afbeelding 6. Studio VVKH, Gemaalhuis Hoofddorp
- Afbeelding 7. Tank Architects, Nantes, France
- Afbeelding 8. Levs architecten, Audrey Hepburnplein, Arnhem

Pagina 14.

- Afbeelding 1. Goa architecture , Gallery of Hangzhou
- Afbeelding 2. Levs architecten, complex Anklaar, Apeldoorn
- Afbeelding 3. Obring Architecture, Pueyrredon 1101, Rosario, Argentinië
- Afbeelding 4. Levs, Audrey Hepburnplein, Arnhem

Pagina 15.

- Afbeelding 1. Foto winkelcentrum Pijnacker
- Afbeelding 2. Levs architecten, complex Anklaar, Apeldoorn
- Afbeelding 3. Studio VVKH, Gemaalhuis Hoofddorp
- Afbeelding 4. Jbm architects, commerce, bureaux et logements, Nantes

Pagina 16.

- Afbeelding 1. Geurst en Schulze, Overtoomse Veld, Amsterdam
- Afbeelding 2. Korthtiens, Spaardammerschool
- Afbeelding 3. Office Winhov, Pillows Grand Boutique Hotel
- Afbeelding 4. Pape Pape architecten, Am Marstall, Hannover
- Afbeelding 5. Goa architecture , Gallery of Hangzhou
- Afbeelding 6. Orange Architects, Strijp S, Eindhoven
- Afbeelding 7. Levs architecten, complex Anklaar, Apeldoorn
- Afbeelding 8. Unitura, Mitigatieschoorsteen

Paginga 17.

- Afbeelding 1. Foster Partners, Grandstand Hotel Kulm
- Afbeelding 2. De Zwarte Hond, Stadshart Stadshagen, Zwolle
- Afbeelding 3. Studio Belem, Aula Modula
- Afbeelding 4. Bosch Capdeferro Architecture, Girona, Spanje
- Afbeelding 5. Tank Architects, Nantes, France
- Afbeelding 6. DBLV, binnenring, Gent, België
- Afbeelding 7. Foto bestrating Geesterduinweg

- Afbeelding 8. Biodiversity in the Day to Day Practice of the Landscape
- Afbeelding 9. Pinterest

Pagina 18.

- Afbeelding 1. Levs, complex Anklaar, Apeldoorn
- Afbeelding 2. Foto, winkelcentrum Pijnacker
- Afbeelding 3. Foto, katoenpark, Leiden
- Afbeelding 4. Orchard Commans, Hapa Collaborative
- Afbeelding 5. Houblon, Landscape architecture, urban & garden design

Pagina 19.

- Afbeelding 1, 2,3. Foto Geesterduinweg
- Afbeelding 4. Grijsen straatmeubilair
- Afbeelding 5. Lonsdale Street, Dandenong
- Afbeelding 6. Rose Bay, Manhattan
- Afbeelding 7. Grijsen straatmeubilair

Pagina 20.

- Afbeelding 1. Natuurpro
- Afbeelding 2. Zonneoverkapping.com
- Afbeelding 3. Solar Techonologies
- Afbeelding 4. Livios.be
- Afbeelding 5. B+B Landscape Architects, Achmea campus, Apeldoorn
- Afbeelding 6. ACO belgie

Pagina 21.

- Afbeelding 1. Bee Bricks, instagram greenandbleuuk
- Afbeelding 2. Pinterest Hotel Exterior
- Afbeelding 3. Raft landscape Architectur
- Afbeelding 4. Groenmarkt, Beeld Jeroen Musch