



VISIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

ZEESTRAAT, NOORDWIJKERHOUT, 11.12.2018

COLOFON

**Visie landschappelijke inpassing.
Dit document is niet bestemd voor publicatie.
11.12.2018**

OPDRACHTGEVER

Timpaan
Aalsmeerderdijk 640
1435 BW Rijsenhout

timpaan.

© 2018
RRog stedenbouw en landschap
Pilotenstraat 6a
1059 CJ Amsterdam
020 - 676 55 03
info@rrog.nl
www.rrog.nl

RRog
stedenbouw en landschap



OPGAVE

Langs de Zeestraat in Noordwijkerhout zijn zeven vrijstaande woningen geprojecteerd. De woningen volgen de Zeestraat en liggen aaneengesloten in een haak-vorm langs de weg. De grond is thans in gebruik als tuinderij met daarbij een kas. De grond waarop deze kas stond wordt weer tuingrond (bollengrond). Tussen de woningen ligt een smalle oprit naar het nieuwe vrijgekomen tuinders-perceel. Dit document geeft inzicht op welke wijze de woningen landschappelijk kunnen worden ingepast.

PLANGEBIED



Zeestraat



Zeestraat



kruising Zeestraat



woning 50A



Zeestraat



zicht van woning 50A naar de Zeestraat



zicht van woning 50A naar de kassen



zicht van Zeestraat naar woning 50A



Zeestraat



hoogteverschil



Zeestraat met bestaande greppel



kassen afgelopen winter ingestort

OMGEVING



Zeestraat



zorgboerderij



renbak naast zorgboerderij



parkeren naast de zorgboerderij



zicht naar de kassen



pad tussen de woningen 50A en 52

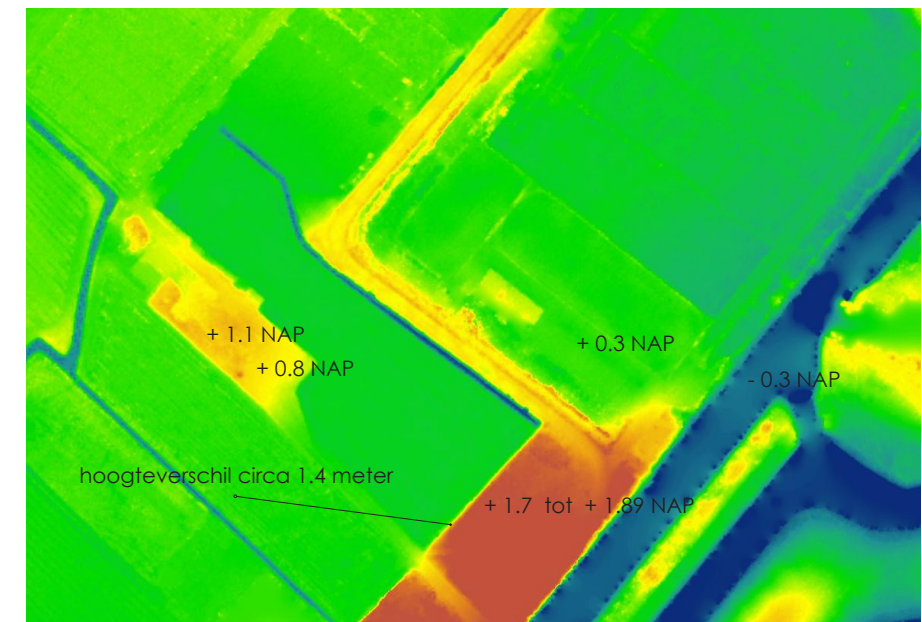


LIGGING

De Zeestraat ligt aan de rand van de strandvlakte, op de overgang van het meer ruimtelijk gesloten gebied van het Bavo-terrein en de strandvlakte. De rand bestaat uit een half-open landschap. Op de historische kaarten is dit goed te zien. Het huidige kassencomplex en in de toekomst de zeven woningen zijn duidelijk zichtbaar vanuit het landschap (Schulpweg en Kraaierslaan). De huidige

dorpsrand wordt afgeschermd met een stevige bossingel. Aan de Zeestraat liggen nog enkele woningen, kassen en schuren in het zicht. Het is een rafelige dorpsrand met veel groen. Een kleiner deel van de locatie ligt aanmerkelijk hoger (circa 1,4 meter).

STUDIEGEBIED

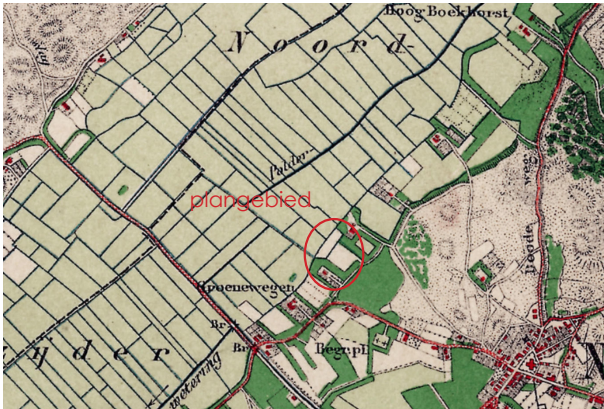


Algemeen Hoogtekaart Nederland

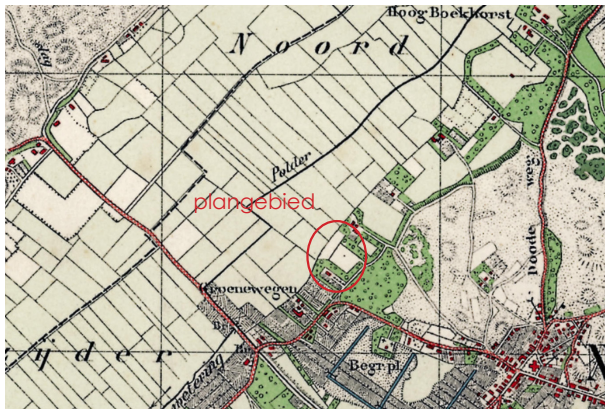
HISTORIE NOORDWIJKERHOUT



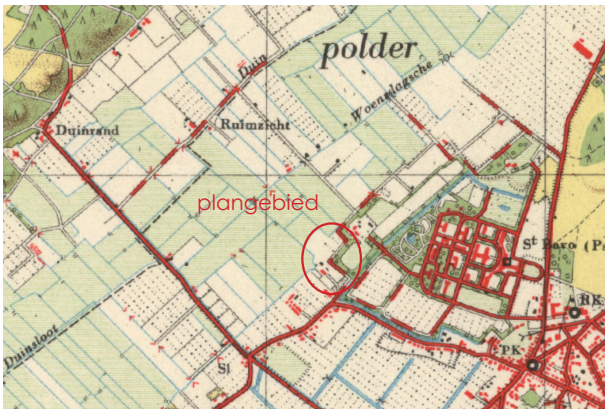
1851



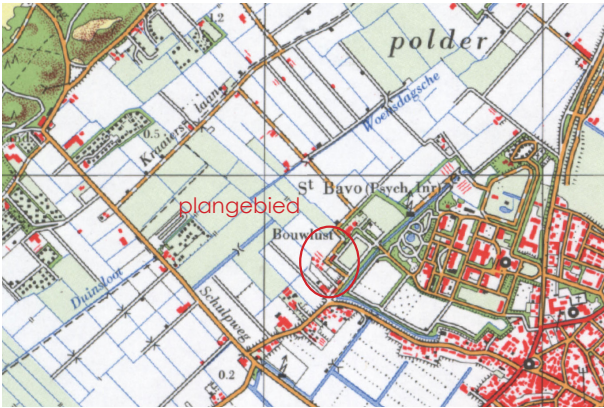
1912



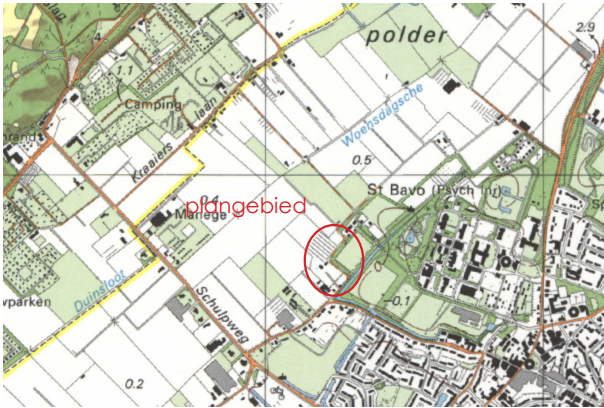
1948



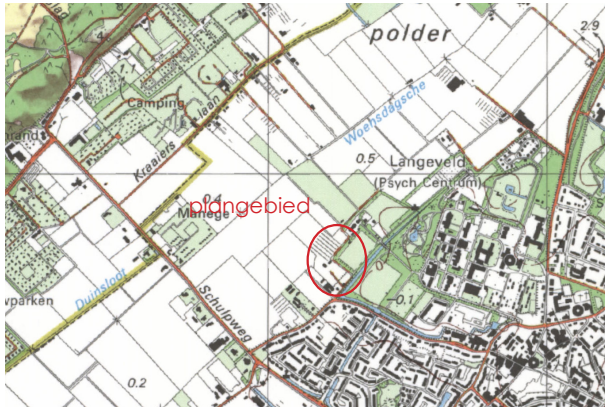
1959



1980



1992

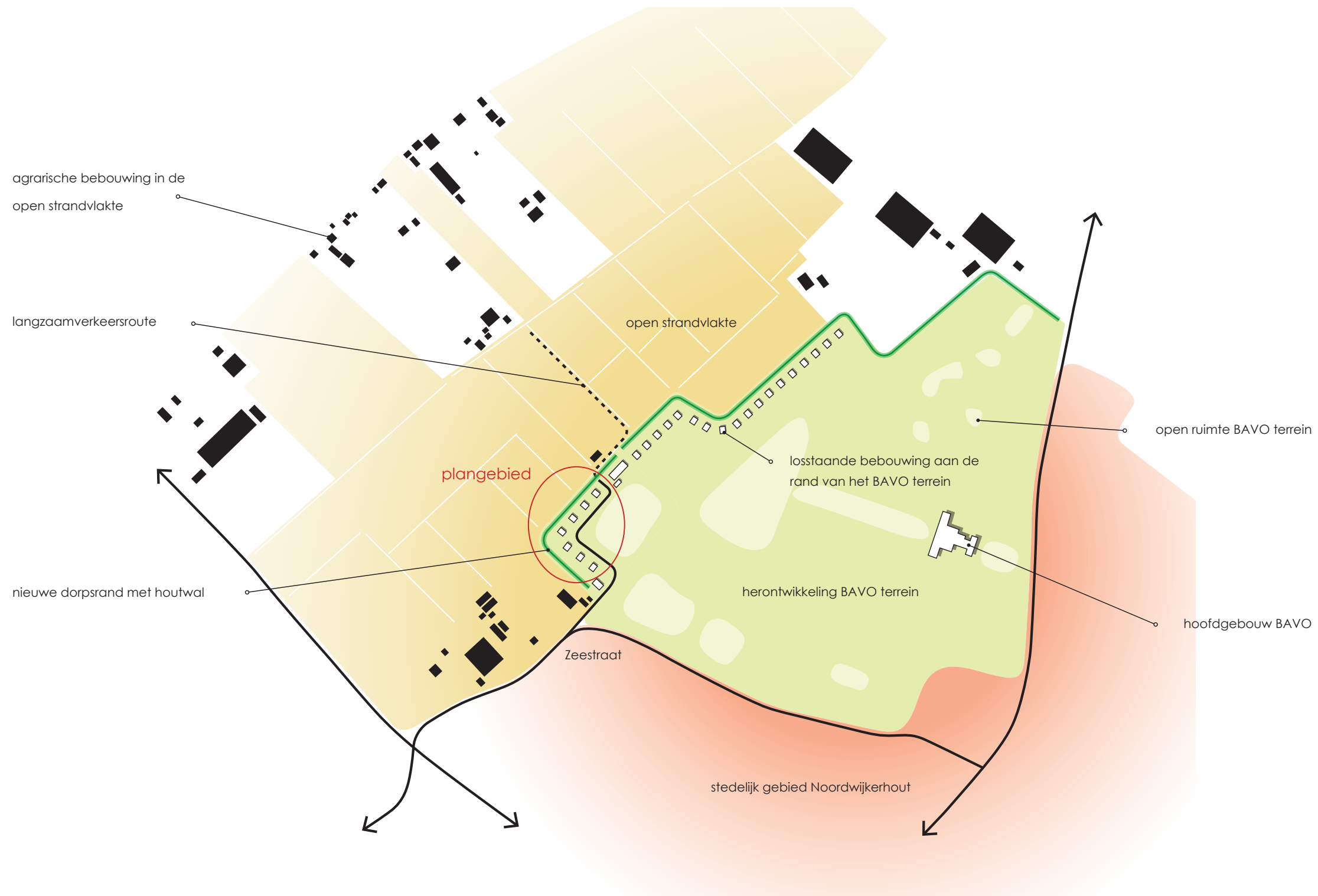


1998



2009

VISIE PLANGEBIED



VISIE EN ONTWIKKELING

De locatie met de zeven woningen grenst direct aan de grote bouwontwikkeling op het Bavo-terrein. Hier zijn 660 nieuwe woningen geprojecteerd. Wanneer de locatie op een hoger schaalniveau wordt beschouwd sluit deze in ruimtelijke zin aan bij de bouwontwikkelingen van het Bavo-terrein. Het idee is de stevige bossingel die het Bavo-terrein begrenst door te zetten en de woningen landschappelijk af te schermen van de open strandvlakte. De zeven woningen gaan als het ware horen bij de Bavo-ontwikkelingen. De bestaande bossingel worden doorgezet met een nieuwe bossingel die er voor zorgt dat in de toekomst de woningen niet of nauwelijks zichtbaar zijn. De dorpsrand krijgt een eenduidig groen beeld.

ONTWERP ZEESTRAAT

De deels sloot deels duiker langs de dorpsrand wordt doorgetrokken en verbindt twee bestaande sloten. Op deze manier ontstaat er een duidelijk grens tussen het bouwdeel en het tuindersdeel van de locatie. In het ontwerp wordt voldoende water aangelegd. Voor de oprit van het bollenperceel komt een dam. Langs de Zeestraat ligt een smalle groenstrook.



DE BOSSINGEL

Voor de bossingel is een groenstrook met een breedte van 5 meter gereserveerd. De bossingel is volledig dicht en heeft geen open gaten. De beplantingskeuze is vergelijkbaar met de reeds bestaande bossingels. Hierbij wordt gedacht aan inheemse soorten zoals: meidoorn, zwarte els, zomereik en gewone esdoorn. De singel kan worden beheerd als bosplantsoen. Dit betekent dat een deel van het hout wijkt en dat enkele bomen worden aangewezen als blijvers. Blijvers hebben een maximale hoogte van 12 á 15 meter. Bij de keuze van de blijvers kan worden gekeken naar de mate van transparantie van de singel en doorzicht-mogelijkheden vanuit de woningen. Voorop staat dat de bossingel vanuit de omgeving een aaneengesloten dichte singel blijft.



OPZET VAN DE WONINGEN EN KAVELS

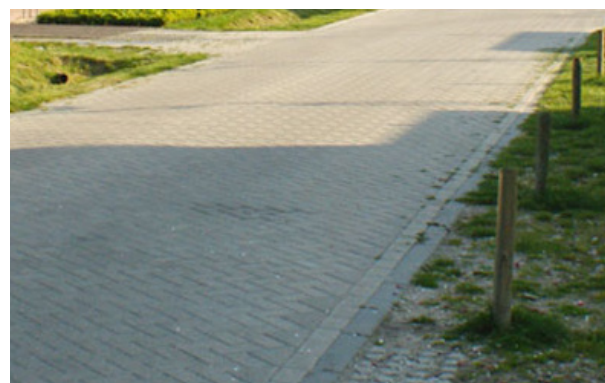


voorbeeld afschermende bossingel

De woningen worden vrijstaand gebouwd. De zichtbare massa van de woningen wordt uitgevoerd in één of twee bouwlagen met een kap. De nieuwe woningen krijgen een gedekte kleurstelling. Daken zijn donker en hebben een matte afwerking om spiegeling te voorkomen. De kavels zijn voldoende groot voor een groene landschappelijke sfeer. Op de erfafscheidingen tussen de kavels onderling en bij de grenzen aan de openbare ruimten zijn beukenhagen voorzien met een minimale hoogte van 2.00 meter. De aansluitingen dienen nader te worden uitgewerkt. Het plandeel dat hoger ligt wordt een aparte bouwkael die aansluit bij de aanpalende bestaande woningen die ook hoger zijn gelegen.



voorbeeld inrit bollenveld



voorbeeld inrit bollenveld

VOORBEELD BEPLANTING BOSSINGEL



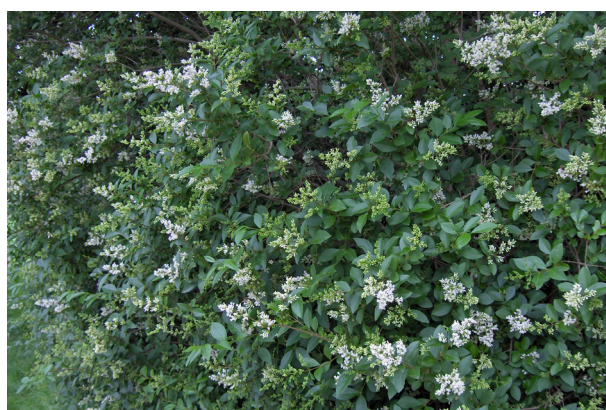
Gewone Esdoorn (nieuwe bossingel)



Sleedoorn (ondergroei nieuwe bossingel)



Beukenhaag (erfafscheiding tussen percelen)



Liguster (ondergroei nieuwe bossingel)



Zwarte Els (nieuwe bossingel)



Zomereik (nieuwe bossingel)



Meidoorn (nieuwe bossingel)

CONCLUSIE

Door een goede landschappelijke inpassing van de woningen is de ruimtelijke kwaliteit in het gebied gegarandeerd. Van belang daarbij is dat de bossingel gehandhaafd blijft en dat de bestaande kas wordt verwijderd. Het water zorgt voor een heldere grens tussen woongebied en bollengebied.

ZEESTRAAT, NOORDWIJKERHOUT, 11.12.2018