

Northgo | Noordwijk

Beeldkwaliteitsplan



COLOFON

PROJECT

Beeldkwaliteitsplan Northgo-locatie

Gemeente Noordwijk

Projectnummer: SR180006

INITIATIEFNEMER

Noordwijkse Woningstichting

OPSTELLER

Buro SRO

't Goylaan 11

3525 AA Utrecht

T (030) 2679198

E info@buro-sro.nl

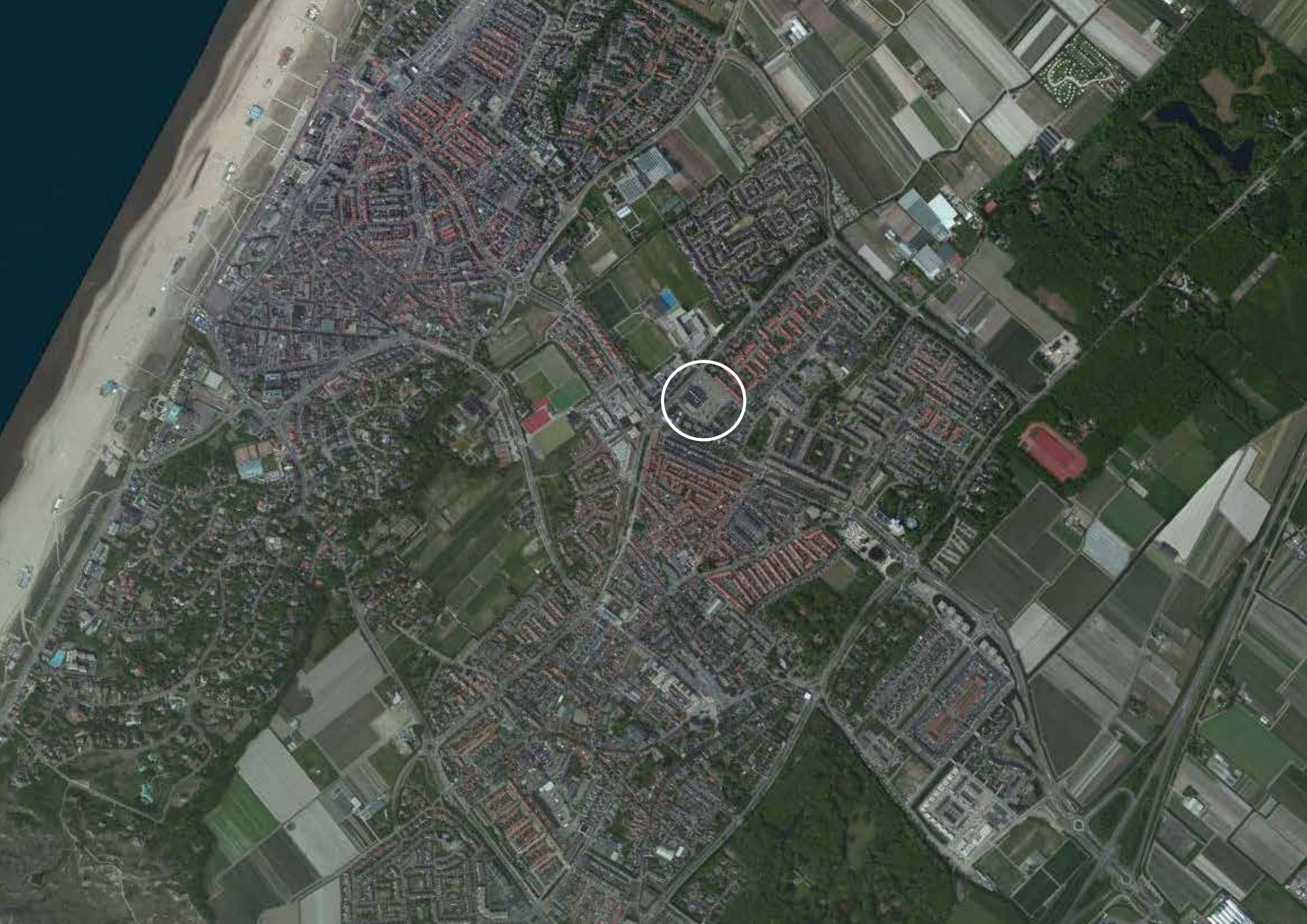
DATUM & STATUS

7 mei 2018 CONCEPT

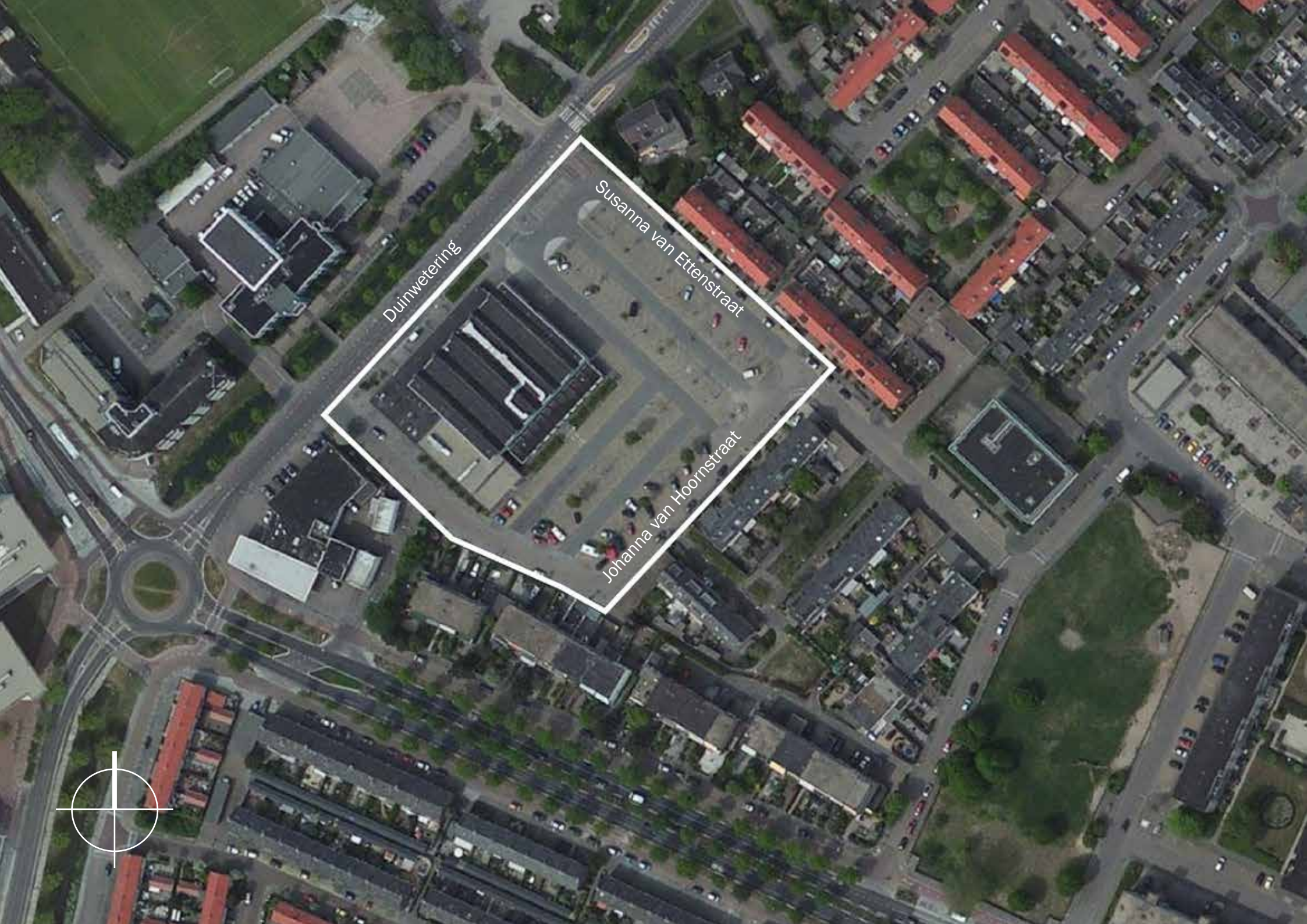


Inhoud

1. Inleiding	7
Aanleiding	7
Plangebied	7
Leeswijzer	7
Proces	7
2. Context	11
Huidige situatie	11
Stedenbouwkundig plan	15
3. Beeldkwaliteit bebouwing	21
Algemeen streefbeeld	21
Positionering en oriëntatie	21
Bouwmassa	23
Vormgeving	23
Kleur- en materiaalgebruik	25
4. Beeldkwaliteit buitenruimte	29
Algemeen streefbeeld	29
Erfafscheidingen	31
Groen	31
Materialisatie	33
Elementen	33



INLEIDING



Duinwetering

Susanna van Ettenstraat

Johanna van Hoornstraat



1. Inleiding

Aanleiding

Na de sloop van de Northgohal, een sporthal, wordt het vrijkomende terrein inclusief het omliggende parkeerterrein herontwikkeld. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk heeft besloten om op de locatie voor 100% sociale woningbouw te kiezen. Buro SRO heeft namens de Noordwijkse Woningstichting via een interactieve stedenbouwkundige verkenning het uiteindelijke stedenbouwkundig ontwerp gemaakt. Nu is het moment aangebroken om het stedenbouwkundig ontwerp aan te vullen met een beeldkwaliteitsplan waarin richtlijnen voor de verschijningsvorm van de bebouwing en de buitenruimte worden gedefinieerd.

Plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van Noordwijk, ingesloten tussen de straten Duinwetering, Johanna van Hoornstraat en Susanna van Ettenstraat. De schietvereniging, die in het plangebied ligt wordt gehandhaafd. In de omgeving van het plangebied zijn verder een garage, een tankstation, een sportpark, een politie- en brandweerpost en woningbouw aanwezig. Op de foto hiernaast is de ligging van het plangebied en de voormalige situatie van de sporthal weergegeven.

Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk twee een beschrijving van de stedenbouwkundige context waarbinnen dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld. Daarbij worden achtereenvolgens de huidige situatie en het stedenbouwkundig ontwerp toegelicht. Hoofdstuk drie gaat vervolgens in op de beeldkwaliteit van de bebouwing. Na een omschrijving van het algemene streefbeeld komen de aspecten situering en oriëntatie, bouwmassa, vormgeving en kleur/ en materiaalgebruik aan de orde. Het vierde en laatste hoofdstuk gaat in op de verschijningsvorm van de (openbare) buitenruimte. Aandachtspunten daarbij zijn zowel het groen, de materialisatie van de verharding, de erfafscheidingen en het straatmeubilair.

Proces

Vergunningsaanvragen worden zowel aan het bestemmingsplan als aan de welstandsnota getoetst. Voor deze ontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan in de maak. Het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan worden beide op basis van het stedenbouwkundig ontwerp vervaardigd en vullen elkaar aan. De welstandsnota Noordwijk bevat geen criteria voor dit grotere herontwikkelingsproject. De gemeenteraad zal daarom specifieke welstandscriteria vast moeten stellen voor deze ontwikkeling. Dit gebeurt door voorliggend beeldkwaliteitsplan vast te stellen als aanvullend onderdeel van de welstandsnota. Dit beeldkwaliteitsplan is dan ook tot stand gekomen in afstemming met de welstandscommissie.



CONTEXT



Analyse planlocatie in ruimere context



Groenzone gezien vanaf de Montessoristraat



Speelplein gezien vanaf de Stakman Bossestraat



Appartementen aan het Lavendelhof



Portiekflats aan de Zeger de Moorstraat



Wonen aan het groen aan de Pieter Coermanstraat



Groenzone gezien vanaf de Stakman Bossestraat

2. Context

Huidige situatie

Boerenburg

De locatie ligt aan de rand van de wijk Boerenburg, gebouwd in de jaren '60/'70 van de vorige eeuw. Deze wijk wordt begrensd door vier doorgaande wegen; de Duinwetering aan de noordwestzijde, de Northgodreef aan de noordoostzijde, de Gooweg aan de zuidoostzijde en de Van de Mortelstraat aan de zuidwestzijde. De wijk kenmerkt zich door een centrale groenzone die zich opspant tussen de van de Mortelstraat en de Northgodreef. In deze centrale zone bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen en een supermarkt.

Direct aan de oost- en zuidzijde van de groenzone bestaat de bebouwing uit portiekflats van vier bouwlagen hoog. Het overige deel van de woningen in Boerenburg zijn grondgebonden woningen, vrijwel uitsluitend rijwoningen van twee bouwlagen met zadeldak. Aan de westzijde worden deze regelmatig in dezelfde configuratie van bouwblokken herhaald (stempels) met een openbare groene ruimte aan de voorzijde van de woningen.



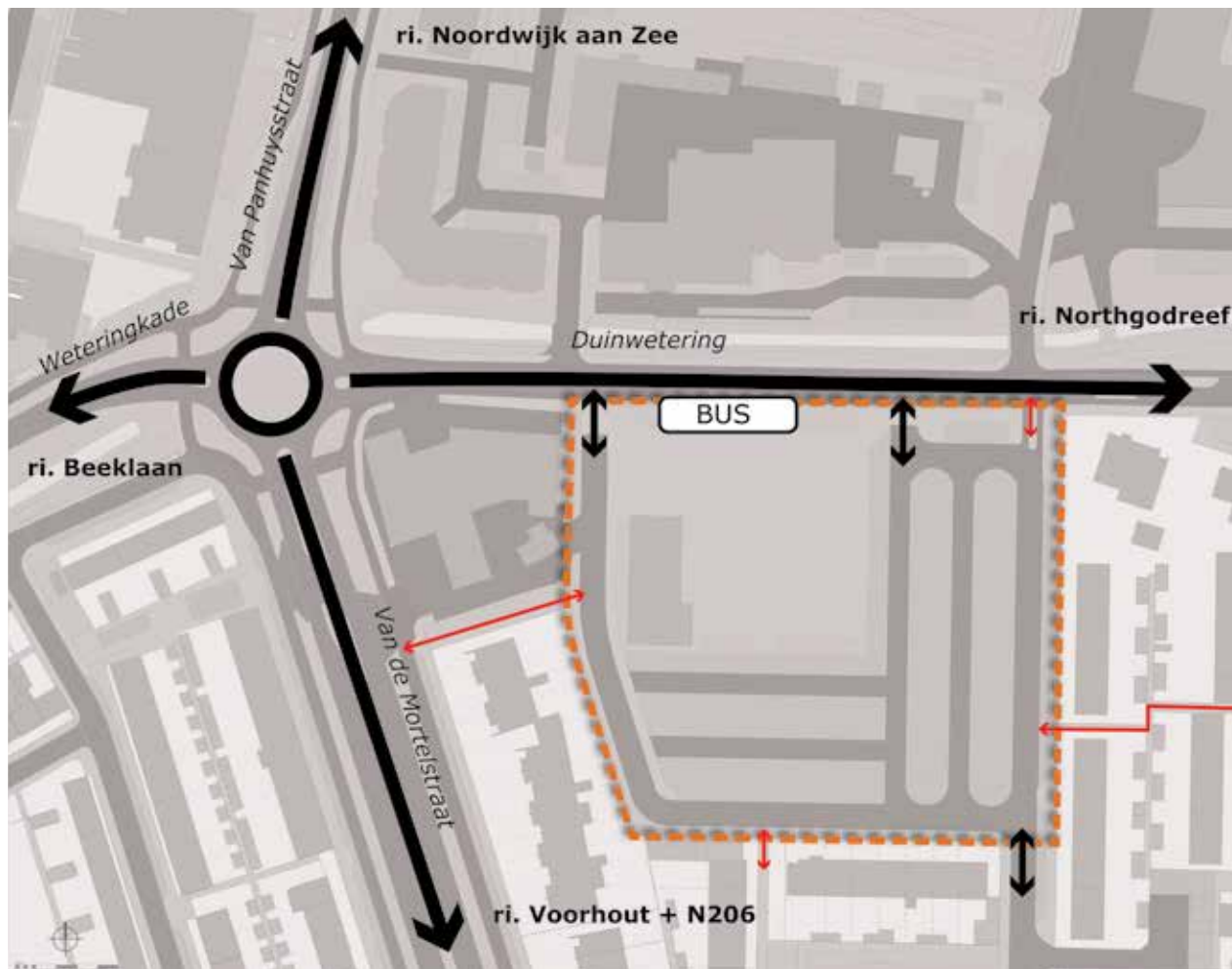
Twee-onder-één-kapwoningen aan de Duinwetering



Winkels aan het Rederijkerplein



Woningen aan de Van Struykdreef



Gebouw schietvereniging



Bestaande langzaamverkeersverbinding tussen Johanne van Hoornstraat en Susanna van Ettenstraat



Bestaande woningen aan de Susanna van Ettenstraat



Analyse planlocatie



Bushalte aan de Duinwetering



kantoorgebouw aan de Duinwetering



Appartementen Van Panhuysstraat/Weteringkade

Locatie en directe omgeving

De herontwikkelingslocatie bevindt zich in de zuidwesthoek van Boerenbrug, nabij de rotonde op de hoek van de Duinwetering en de Van de Mortelstraat. De locatie grenst direct aan de Duinwetering. Tussen de Van de Mortelstraat en de locatie bevindt zich een smalle bebouwingsstrook met rijwoningen en een tankstation. Beide wegen hebben een ontsluitende functie voor dit deel van Noordwijk. Aan de Duinwetering bevindt zich ter hoogte van de locatie een bushalte.

Aan de oost- en noordzijde flankeren de rijwoningen aan de Johanna van Hoornstraat en Susanna van Ettenstraat (twee bouwlagen met zadeldak) de locatie. Deze woningen zijn met de voorzijde naar de locatie gericht. Aan de oostzijde is er een direct doorsteek naar het achterliggende groen. Aan de noordzijde is er een verbinding met het achterliggende groen via de achterpaden. Op de locatie zelf bevindt zich een clubgebouw van de schietvereniging, dat behouden blijft in de plannen.

Aan de overzijde van de Duinwetering heerst een heel ander bebouwingsbeeld. Kantoren en bedrijven tot drie bouwlagen hoog, het Northgocollege en aan de overzijde van de rotonde appartementen tot vijf bouwlagen hoog bepalen hier het beeld.

Beide doorgaande wegen die de locatie flankeren hebben een groen karakter. De Duinwetering in de vorm van een watergang met bomenrij en groen talud aan de overzijde van de planlocatie. De Van de Mortelstraat in de vorm van een bomenrij in het midden van de straat.



Tankstation en garage aan de Van de Mortelstraat



Woningbouw aan de Johanna van Hoornstraat



Groene rand langs gebouw schietvereniging



Stedenbouwkundig plan

Hoofdpzets

Het stedenbouwkundig plan is gebaseerd op de hiervoor geschetste context. Een appartementengebouw van drie bouwlagen hoog begeleidt de Duinwetering. Hierdoor wordt er enerzijds aangesloten op het bestaande beeld van hogere, vrijliggende volumes aan deze drukke weg. Anderzijds wordt er een luw binnengebied gecreëerd met ruimte voor de overige bebouwing.

Die overige bebouwing bestaat uit rijwoningen, beneden-bovenwoningen en studio's. De woningen zijn gegroepeerd in één bouwblok rond een centraal woonhof. Ze zijn zodanig gesitueerd dat ze front maken naar de bestaande woningen die er omheen liggen en aansluiten op de zijgevelrooilijn van het appartementengebouw en de bestaande woningen. Ook in bouwmassa sluiten ze aan op het bestaande beeld van twee bouwlagen met zadeldak. De bouwhoogte loopt af vanaf de Duinwetering van de appartementen (drie bouwlagen) naar het woonhof (twee bouwlagen met kap). Aan de zijde van de appartementen kan het bouwblok meer massa krijgen door het toepassen van dakopbouwen om zo een meer geleidelijke overgang te maken. De bouwhoogte van het woonhof blijft twee bouwlagen met een dakverdieping. Het woonhof ligt aan de achterzijde van de woningen en heeft daarmee een semi-privaat karakter.

Het hof wordt aan de open zijde afgeschermd door twee bergingsblokken met daarboven bovenwoningen. Deze bergingen voorkomen dat de achtererfgrenzen dichtslibben met bergingen en zorgen er zo voor dat men ook echt aan het woonhof

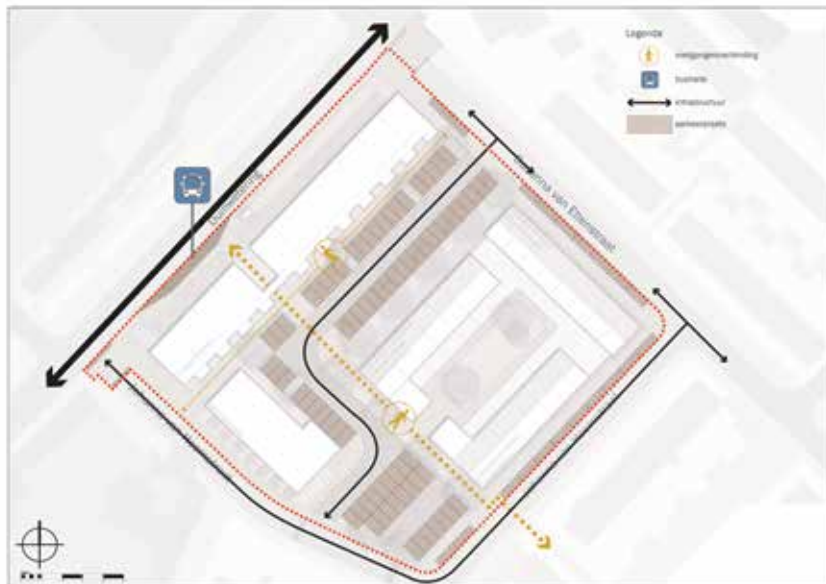




Oriëntatie en ruimten



Groen en water



Verkeer en parkeren



Programma en bouwhoogte

komt te wonen. Het woonhof is via een afsluitbare toegangspoort bereikbaar. Aan de zuidwestzijde grenst het hof aan een voetgangersverbinding die de bestaande verbinding doorzet tussen de woonbuurt ten zuidoosten en de bushalte aan de Duinwetering.

Tussen het woonhof en appartementengebouw is er een royale ruimte voorzien. Enerzijds om afstand te houden zodat er een aantrekkelijk woonklimaat ontstaat. Anderzijds om ruimte te bieden aan de parkeerplaatsen. Daarbij is het belangrijk dat deze ruimte ook een groen karakter krijgt. Tussen en achter de parkeerplaatsen is er daarom ruimte voor groen gereserveerd. Het parkeren zet zich door in de ruimte ten zuiden van de schietvereniging, de bestaande bebouwing is hier met achterzijden naar toe gericht of bestaat uit garageboxen.

Verkeer en parkeren

Het nieuwe woongebied wordt ontsloten vanaf de Duinwetering via de huidige inrit naar de Johanna van Hoornstraat en de voor auto's aan te passen aansluiting op de Susanna van Ettenstraat. Vanaf deze straten zijn de parkeerterreinen te bereiken. Het parkeerterrein ten zuiden van de schietvereniging biedt ruimte aan 24 parkeerplaatsen, die tussen het appartementengebouw en de hofwoningen aan 52 parkeerplaatsen. Tenslotte zijn er 20 langspaarkeervakken voorzien aan de bestaande straten. In totaal worden er 96 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Water en groen

Aan de voorzijde van de appartementen komt een watergang. Het appartementencomplex staat aan deze zijde letterlijk in het water. Het profiel van de Duinwetering krijgt daarmee aan

beide zijden een eenduidige water en groen beeld, wat tot een aantrekkelijker geheel zal leiden.

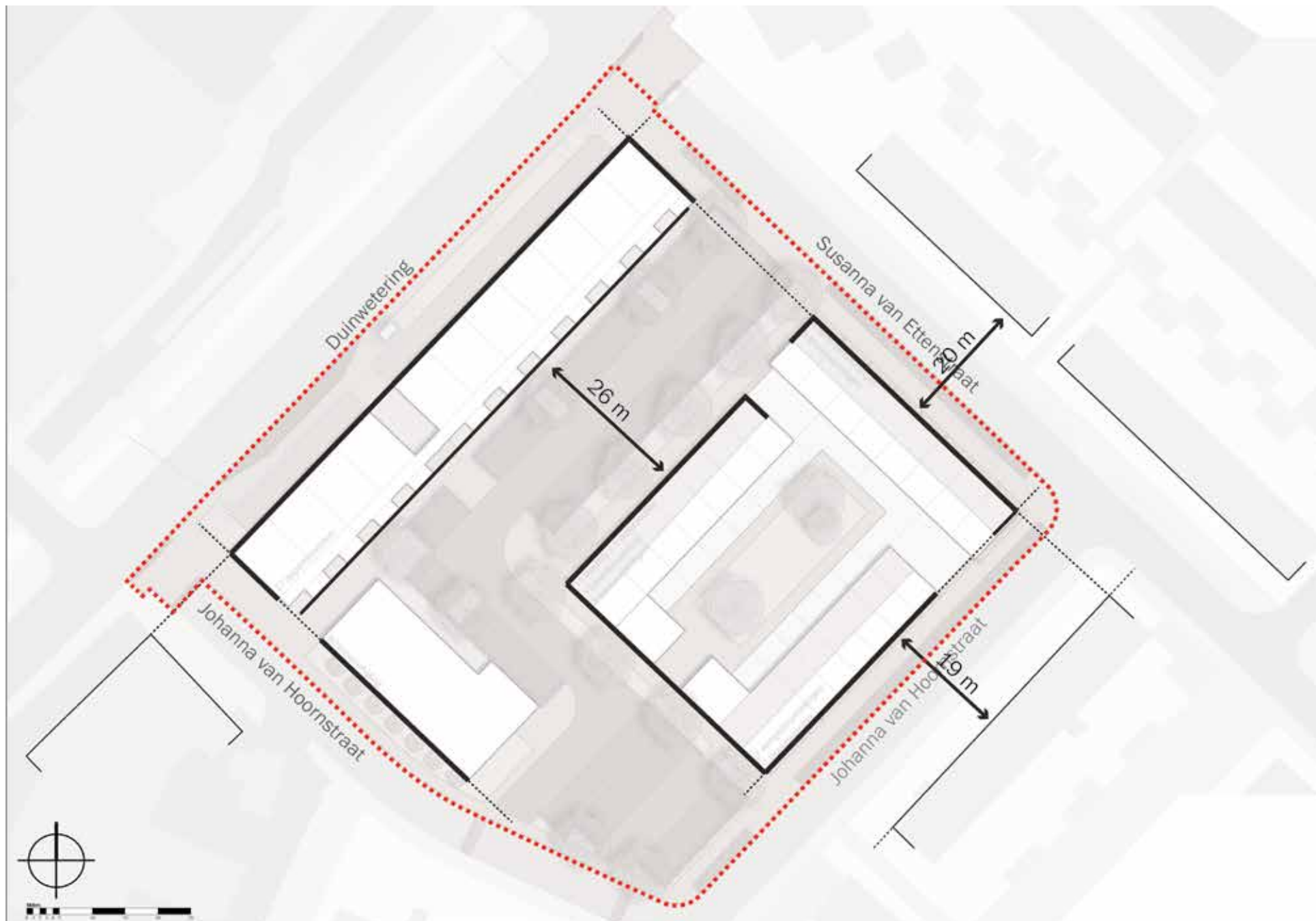
Het groen naast de schietvereniging blijft behouden en wordt verder doorgezet rondom het gebouw. Daarmee komt het gebouwje als het ware op een groene voet te staan.

De verbinding tussen de bushalte en de bestaande langzaamverkeersverbinding ten zuidoosten van het plangebied krijgt een groene begeleiding. Daarnaast wordt het parkeerterrein in zijn geheel groen ingericht, met name het deel tussen de appartementen en de hofwoningen. Tot slot vormt het groen van het woonhof een belangrijke groene (private) ruimte in het plan.

Bouwhoogte en programma

Het stedenbouwkundig plan biedt ruimte aan 27 appartementen, 5 benedenwoningen, 12 bovenwoningen, 11 studio's met één gezamenlijke woonkamer en 7 eengezinswoningen. De appartementen worden drie bouwlagen hoog, de woningen rond het hof allemaal twee bouwlagen met een zadeldak.

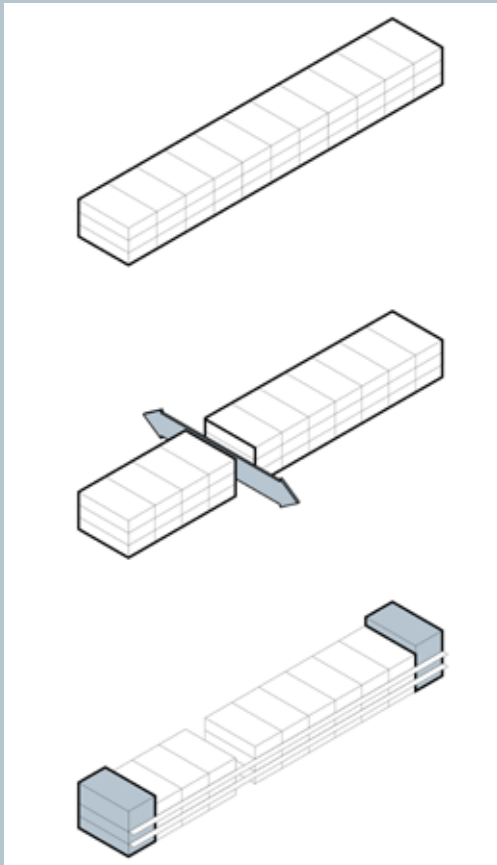




3. Beeldkwaliteit bebouwing

Referentiebeelden

In dit beeldkwaliteitsplan wordt gebruik gemaakt van referentiebeelden. Met deze beelden wordt een mogelijke uitwerking/sfeer weergegeven zonder dat dit een letterlijke uitwerking dient te zijn.



Opdeling massa appartementengebouw

Algemeen streefbeeld

Het algemeen streven is een eenvoudig maar zorgvuldig bebouwingsbeeld dat de openbare ruimten op een rustige wijze begeleidt. Aansluiting op het planmatige karakter van Boerenburg met eenvoudige hoofdmassa's en een lichte uitstraling vormen daarbij de speerpunten. De navolgende richtlijnen sluiten aan op dit streefbeeld en zijn dermate flexibel dat de architect de vrijheid heeft om binnen het streefbeeld een eigen invulling aan de bebouwing te geven. De richtlijnen vormen dan ook geen blauwdruk van hoe het exact moet, maar meer een omschrijving van het beoogde beeld en de belangrijkste aandachtspunten daarbij.

Positionering en oriëntatie

Appartementengebouw

- De voorgevelrooilijn van het appartementengebouw sluit aan op de rooilijn van de naastgelegen bebouwing (Kwik Fit) of ligt daarachter. Dit betekent dat de rooilijn op minimaal 8,5 meter van de kant van de weg ligt.
- Aan de zuidwestzijde ligt de zijgevelrooilijn in het verlengde van de zuidwestelijke zijgevel van de schietvereniging of daarachter.
- Aan de noordoostzijde ligt de zijgevelrooilijn in het verlengde van de zijgevelrooilijn van de kopwoning aan de Susanna van Ettenstraat of daarachter.
- De maximale diepte van het appartementengebouw bedraagt 14 meter inclusief galerij en balkons.
- De appartementen zijn georiënteerd op de Duinwetering. Aan deze zijde bevinden zich gevelopeningen met daarach-

ter een representatief woonprogramma.

- De appartementen zijn eveneens georiënteerd op de groene parkeerruimte. Aan deze zijde worden daarom balkons toegepast die worden gecombineerd met de galerij en hierdoor sterk op de openbare ruimte zijn gericht.
- De beide kopgevels van het appartementengebouw krijgen een oriëntatie op de openbare ruimte waaraan ze grenzen. Blinde gevels zijn niet toegestaan. Noodzakelijke bergingen op de begane grond worden zoveel mogelijk uit de hoeken van het gebouw geplaatst.

Hofwoningen

- De noordoostelijke voorgevelrooilijn sluit aan op de zijgevelrooilijn van de kopwoningen aan de Susanna van Ettenstraat of ligt daarachter.
- De voorgevelrooilijn aan de zuidoostzijde ligt op minimaal 19 meter uit de voorgevelrooilijn van de aangrenzende woningen.
- De voorgevelrooilijn aan de noordwestzijde ligt op minimaal 26 meter van het aangrenzende appartementengebouw.
- Alle woningen zijn georiënteerd op de openbare ruimte waaraan ze grenzen. Aan deze zijden bevinden zich gevelopeningen met daarachter een representatief woonprogramma.
- De kopgevels van de woningen op de vier hoeken van het woonblok zijn georiënteerd op de openbare ruimte waaraan ze grenzen. Blinde kopgevels zijn niet toegestaan.

Referentiebeelden appartementen



Beeld van een gecombineerde galerij en buitenruimte



Beeld van een gecombineerde galerij met balkons



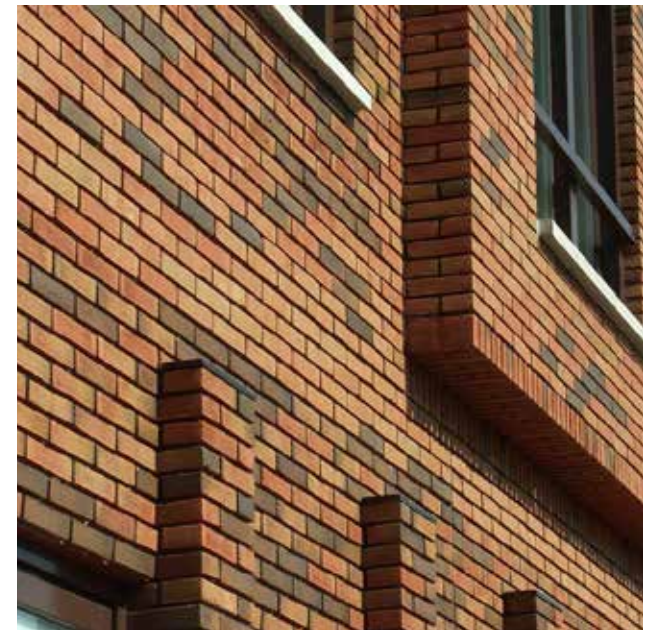
Beeld van een galerij gecombineerd met balkons



22 Geleding van de gevel aan de voorzijde



Gevarieerde opbouw van de gevel



Gevelplastiek door middel van geveldetailering

Bouwmassa

Appartementengebouw

- Het gebouw is maximaal drie bouwlagen hoog en heeft een bouwhoogte van maximaal 10 meter.
- Het volume wordt opgedeeld in twee afzonderlijke volumes, met elkaar verbonden via een loopbrug, en wordt als één helder bouwwerk vormgegeven. Hiertussen ontstaat een pleintje dat aansluit op de doorsteek voor langzaam verkeer en waaraan de entree ligt.
- Bebouwingsaccenten op de vier hoeken van de afzonderlijke volumes zijn toegestaan. De maximale bouwhoogte ter plaatse van een bebouwingsaccent bedraagt 11 meter.

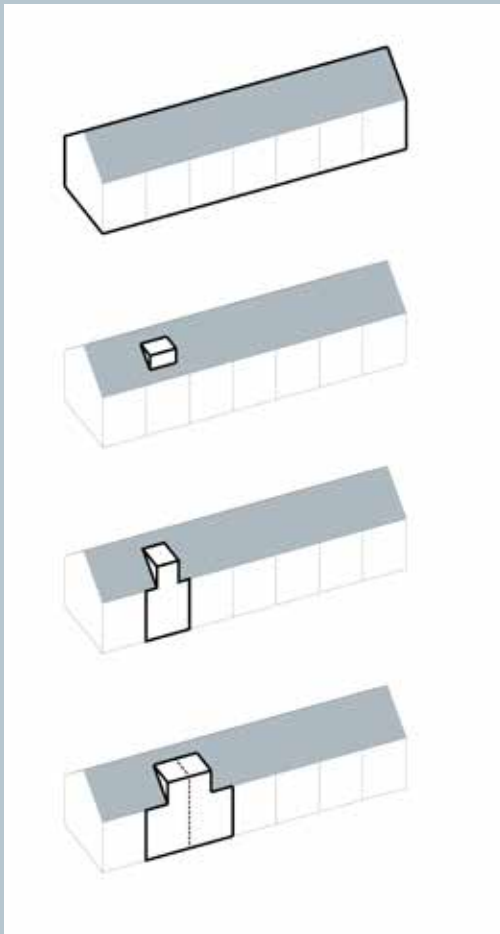
Hofwoningen

- De maximale bouwhoogte van de woningen bedraagt twee bouwlagen met daarboven een kaplaag. De maximale goot- en nokhoogten bedragen 7 en 11 meter.
- Als kapvorm wordt een zadeldak toegepast.
- Aan de voorzijden (straat zijden) zijn dakkapellen duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmassa. Ze bedragen maximaal $\frac{2}{3}$ van de gevelbreedte en liggen minimaal 1 meter onder de nok.
- Aan de noordwestzijde zijn dakopbouwen toegestaan. Deze zijn per woning of per 2 woningen mogelijk. Denoordwestzijde grenst niet aan de bestaande woningen maar aan het appartementengebouw. Hier zijn studio's voorzien. Om een volwaardige kapverdieping te maken mogen dakopbouwen hier maximaal $\frac{1}{2}$ van de gevelbreedte beslaan en liggen minimaal 1 meter onder de nok.
- Binnen de eenvoudige hoofdmassa zijn bebouwingsaccenten toegestaan. Geschikte typen accenten zijn nokverdraaiingen en goot- of nokverspringingen.
- Aan- en bijgebouwen zijn niet toegestaan. Op de koppen nabij de entree van het binnengebied zijn de bergingsblokken geclusterd.

Vormgeving

Appartementengebouw

- Het gebouw dient als één helder bouwwerk te worden vormgegeven en krijgt een lichte, transparante vormgeving (openheid met b.v. veel glas) en een gevarieerde opbouw van de gevels. Pandsgewijze fragmentering is uitgesloten.
- Aan de voorzijde bepaalt een gevarieerd ritme van gevelopeningen, die afwisselen in maat en situering, het beeld. Uitkragende balkons zijn hier uitgesloten. Inpandige of franse balkons zijn mogelijk mits onderdeel van de architectuur.
- Aan de voorzijde geven beperkte uitkragingen of uitsparingen een dieptewerking aan de gevel die bijdraagt aan het gevarieerde gevelbeeld.
- Materialisering aan de voorzijde door laten lopen tot onder de waterlijn.
- De detaillering is voor het blok als geheel in samenhang.
- De begane grond en de beide verdieplingslagen zijn als een eenheid vormgegeven.
- De entree van het gebouw onderscheidt zich als duidelijk accent binnen het volume als geheel.
- Galerijen en balkons kennen een transparante en luchtige vormgeving (b.v. lichte constructies, hekwerken, glas), waarbij tevens rekening wordt gehouden met voldoende privacy, en zijn hierdoor in beeld ondergeschikt aan de hoofdmassa.



Dakkapel en dakopbouw

Referentiebeelden hofwoningen



Licht gekleurde gevel gecombineerd met antraciete pan



Rustige en eenvoudige gevelindeling



Bebouwingsaccent d.m.v. een nokverdraaiing



24 Aandacht voor kopgevels en vormgeving bergingen



Kopgevels worden behandeld als voorgevel



Variatie in kleurgebruik is beperkt en afgestemd op elkaar

Hofwoningen

- De woningen krijgen een lichte transparante vormgeving (openheid met b.v. veel glas) en worden als eenheid ontworpen.
- De gevelindeling is rustig en eenvoudig. Variatie in beperkte mate is wenselijk. Pandsgewijze opdeling en het benadrukken van individuele woningen wordt voorkomen.
- De kopgevels die grenzen aan de openbare ruimte worden behandeld als voorgevel of een afgeleide daarvan.
- De bergingsblokken die het hof omsluiten worden vormgegeven als eenheid met de woning erboven. Hier dient extra aandacht te worden besteed aan de architectonische uitwerking. De entree tot de bovenwoning wordt daartoe op de kopse zijde gesitueerd om zo een blinde gevel te voorkomen. Daarnaast is een opdeling van deze gevel in samenhang met het gevelritme van de woningen het uitgangspunt. Dit kan bijvoorbeeld bereikt worden door houten of met glazen panelen maar ook door enkele rasters met klim- of gevelplanten.

Kleur- en materiaalgebruik

- Alle gebouwen kennen een licht, terughoudend kleurgebruik, met baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen als hoofdmateriaal.
- De variatie in kleurgebruik is beperkt. Alle volumes zijn duidelijk familie van elkaar en in samenhang vormgegeven.
- Kappen zijn voorzien van keramische, zwarte/antraciete pannen.
- Galerijen en balkons zijn transparant vormgegeven met hout, metaal en/of glas.
- Eventuele zonnepanelen worden evenwichtig en zorgvuldig binnen het dakvlak ingepast (of geïntegreerd) en zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte geplaatst.

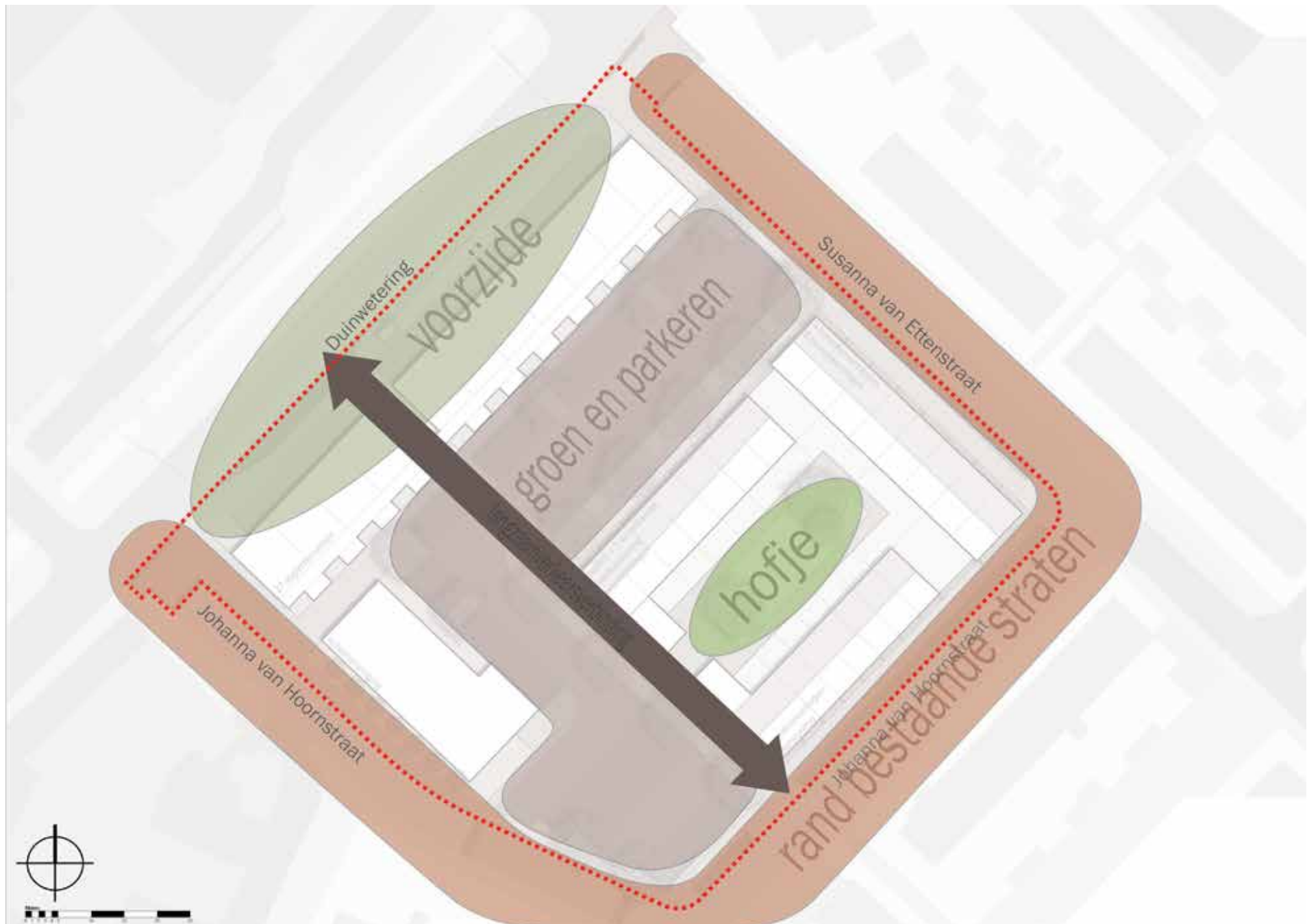


Begroeiing als opdeling van de gevel schietvereniging



Zorgvuldige inpassing zonnepanelen





4. Beeldkwaliteit buitenruimte

Algemeen streefbeeld

Het plangebied ligt in de wijk Boerenburg. Deze wijk is eenduidig uitgevoerd met relatief veel aandacht voor het groen. Een groene en prettig ingerichte openbare ruimte is erg belangrijk voor de beleving van de woonomgeving en samenhang in de wijk. Om aan te sluiten bij deze omgeving wordt de openbare ruimte van het plangebied ook op deze wijze ingericht.

Er wordt qua groen en materialisering goed gekeken naar de omliggende straten en verbindingen. Bij het ontwerp van de buitenruimte is ook gebruikt gemaakt van de Noordwijkse UVOR en LIOR richtlijnen (Uitwerking visie openbare ruimte en Leidraad inrichting openbare ruimte). Hierbij is uitgegaan van standaard wegprofielen en materialisatie voorgeschreven voor deze wijk. Binnen het plangebied is een aantal deelgebieden te onderscheiden.

Verbinding

Een belangrijke langzaam verkeersverbinding is gecreëerd van de achterliggende wijk naar de Duinwetering met de daar gelegen bushalte. Deze verbinding wordt versterkt door het toevoegen van een groenstructuur langs het wandelpad met een doorgang tussen het appartementengebouw door.

Voorzijde

Voor de appartementen en parallel aan de Duinwetering is een nieuwe watergang gecreëerd. Aan de overzijde van de Duinwetering loopt in de huidige situatie ook een watergang. Door deze te spiegelen wordt een prettig en waterrijk profiel gecreëerd.

Groen en parkeren

De benodigde parkeerplaatsen worden ingepast in het groen. Er is ruimte voor hagen rondom de parkeervakken en de parkeerhoven worden afgewisseld met bomen.

Hofje

De laagbouw is zo gepositioneerd dat er een groen hof ontstaat in het middengebied. De achtertuinen zijn relatief klein en kijken allen uit op het hof. Dit is een belangrijke ruimte, niet alleen voor het zicht maar kan ook gebruikt worden als verblijf- en speelplek.

Rand bestaande straten

Ter plaatse van de bestaande straten zal een overgang van de nieuwe situatie naar de bestaande situatie plaatsvinden.

Erfafscheidingen

Om een mooie en verzorgde uitstraling te krijgen naar het openbaar gebied is het belangrijk om de erfafscheidingen van de woningen mee te ontwerpen.

Aan de voorzijde van de woningen rond het hof is een smalle strook privéruiimte. Deze wordt ingericht als verharde overgangszone met het openbaar gebied. Tussen de privéruiimte en het voetpad wordt geen erfafscheiding toegepast. Een erfafscheiding tussen de woningen is wel wenselijk. Een smalle hoge bloembak van de gevel tot aan het openbaar gebied geeft rust en ritme in het straatbeeld. De gemetselde bak wordt c.a. 80 cm hoog en uitgevoerd in dezelfde of een bijpassende steen als

Referentiebeelden buitenruimte



Parekeren met groen omrand



Bergingen en erfscheiding als onderdeel van totaal ontwerp



Mee-ontworpen erfafscheidingen



30 Lage erfafscheiding woningen aan het hof



Bloembak als scheiding tussen de woningen aan voorzijde



Groen beeld binnenzijde hofwoningen



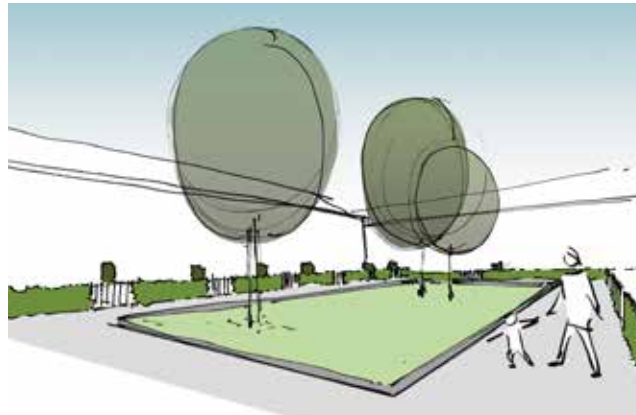
Groen hof met gazon en bomen



Begroeid hekwerk als erfscheiding

de voorgevel. De toekomstige bewoner kan hier in naar eigen inzicht groen planten.

De achtertuinten, die allemaal uitkijken op het groene hofje, krijgen een lage en smalle erfafscheiding tussen de privéruimte en het openbaar gebied. Dit zorgt ervoor dat het zicht op de groene ruimte niet belemmerd wordt. Deze erfafscheiding loopt de hoek om zodat het ook de erfscheiding tussen de woningen onderling vormt. Aangezien de erfafscheidingen zichtbaar zijn vanuit het hof kan de uitstraling van het groene middengebied versterkt worden door het uit te voeren als groene erfafscheiding. Daarom is gekozen voor een staaftmathekwerk begroeid met klimop. Deze hekwerken zijn smal zodat er niet veel ruimte verloren gaat aan de erfafscheiding. De klimop is een robuuste wintergroene klimplant die één maal per jaar gesnoeid moet worden. Door het hekwerk te laten begroeiën met klimop kan er een dichte en (winter)groene afscheiding gecreëerd worden.



Schetsbeeld van het groene hof

De tuinen zijn ca. 4 meter diep, de erfafscheiding wordt vanaf de gevel tot aan het openbaar gebied geplaatst. De eerste 1,50

meter vanaf de gevel wordt een scherm toegepast van 1,80 meter hoog, dit in verband met de gewenste privacy. Hierna wordt het hekwerk verlaagd naar 1 meter tot aan het voetpad, waar het de hoek omloopt voorzien kan worden van toegangshekjes en het de erfafscheiding aan de achterzijde vormt.

Groen

Voor de beplanting moet gekozen worden voor gezond groen dat een verzorgde en jaarrond interessante uitstraling heeft.

Parkeren

Rondom de parkeerhoven worden hagen toegepast om de geparkeerde auto's in te passen in het groen. Hiervoor worden hagen geplant in een plantvak van minimaal 50 cm breed. De beplanting die wordt toegepast is een heester die goed te snoeien is en een strakke uitstraling heeft. Om voldoende uitstapruimte te creëren en de haag te beschermen wordt voor de parkeervakken die grenzen aan de haag een bredere maatvoering toegepast.

Hofje

Voor het hofje is een verzorgde en groene uitstraling wenselijk. Het groen moet gebruikt kunnen worden door omwonenden voor een picknick of om te spelen. Gras als onderbeplanting met bomen van de 1e of 2e grootte is hierbij zeer geschikt. De bomen moeten een interessante seizoen beleving (bloesem en of herfstkleur) hebben en passen in de omgeving.

Het gazon wordt omringd door een lage betonnen rand en heeft een strakke uitstraling. Om een vrolijk voorjaarsbeeld te creëren worden er centraal in het hofje meerdere soorten voorjaarsbloeiende bloembollen geplant die zichtbaar zijn vanaf de omliggende woningen.





Lichtmasten Brisa, Lightronics

Plantvakken

In het plangebied is nog ruimte voor enkele plantvakken. Met name rondom de parkeerhoven en het gebouw van de schietvereniging is ruimte voor groen. In deze vakken worden sterke onderhoudsvriendelijke heesters geplant. Waar een open beeld wenselijk is wordt gras toegepast. In deze plantvakken worden ook de bomen geplaatst. De toegepaste bomen zijn van de 1e of 2e grote en passen bij de omgeving.

Talud en oever

Langs de duinwetering loopt een nieuwe watergang. De watergang wordt aan één zijde begrensd door het appartementengebouw, waar een transparante constructie boven het water zal worden aangebracht voor onderhoud aan de gevel. Aan de zijde van de Duinwetering wordt een talud en een keermuur toegepast. Het talud krijgt een groene afwerking en past bij de uitstraling van het talud aan de overzijde van de Duinwetering. De oever zal ingezaaid worden met grassen.

De keermuur wordt uitgevoerd in een steen passend bij de gevel van het appartementengebouw. De muur wordt afgewerkt met rollaag of een betonnen plaat die aan beide zijden enkele centimeters oversteekt. De muur is 1 meter hoog ten opzichte van het maaiveld, loopt door tot de gevel van het appartementencomplex en wordt voorzien van een railing, in kleur en stijl passend bij dit complex.



Materialisatie

Het plangebied ligt in de wijk Boerenbrug en valt volgens de LIOR in het deelgebied C1.2, blauw.

De voorgeschreven verhardingen worden dan ook toegepast in de openbare ruimte van dit plan. Hiermee wordt aangesloten op de bestaande wijk en wordt de eenheid behouden. De rijbaan bestaat uit gebakken klinkers in roodtinten, de parkeerplaatsen uit zwarte betonstraatstenen, het trottoir wordt uitgevoerd in grijze betontegels.

Elementen

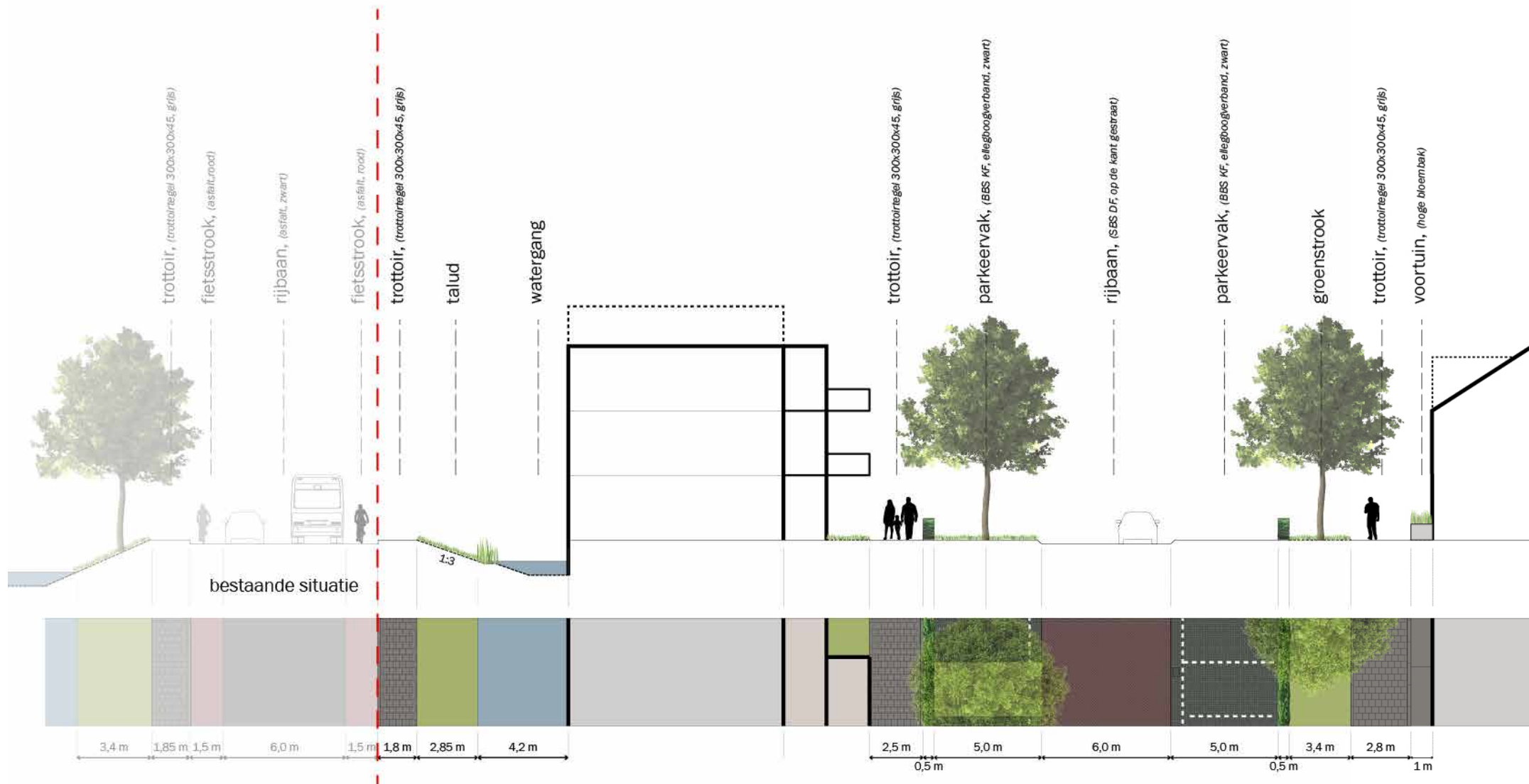
In de omgeving van het plangebied zijn de lichtmasten van Lightronics type Brisa gebruikt. Dit is een elegante en duurzame lichtmast voorzien van LED lenzen optiek. Dit past in de duurzame visie van de gemeente. Deze masten worden ook toegepast als rijbaanverlichting binnen het plangebied. Voor de verlichting van het hofje zijn paaltoparmaturen meer geschikt. Dit is een wat lagere mast met een rond schijnende lichtbron. Ook hier wordt aangesloten bij de lichtmasten die in de omgeving staan. Een modern vormgegeven armatuur met LED verlichting.

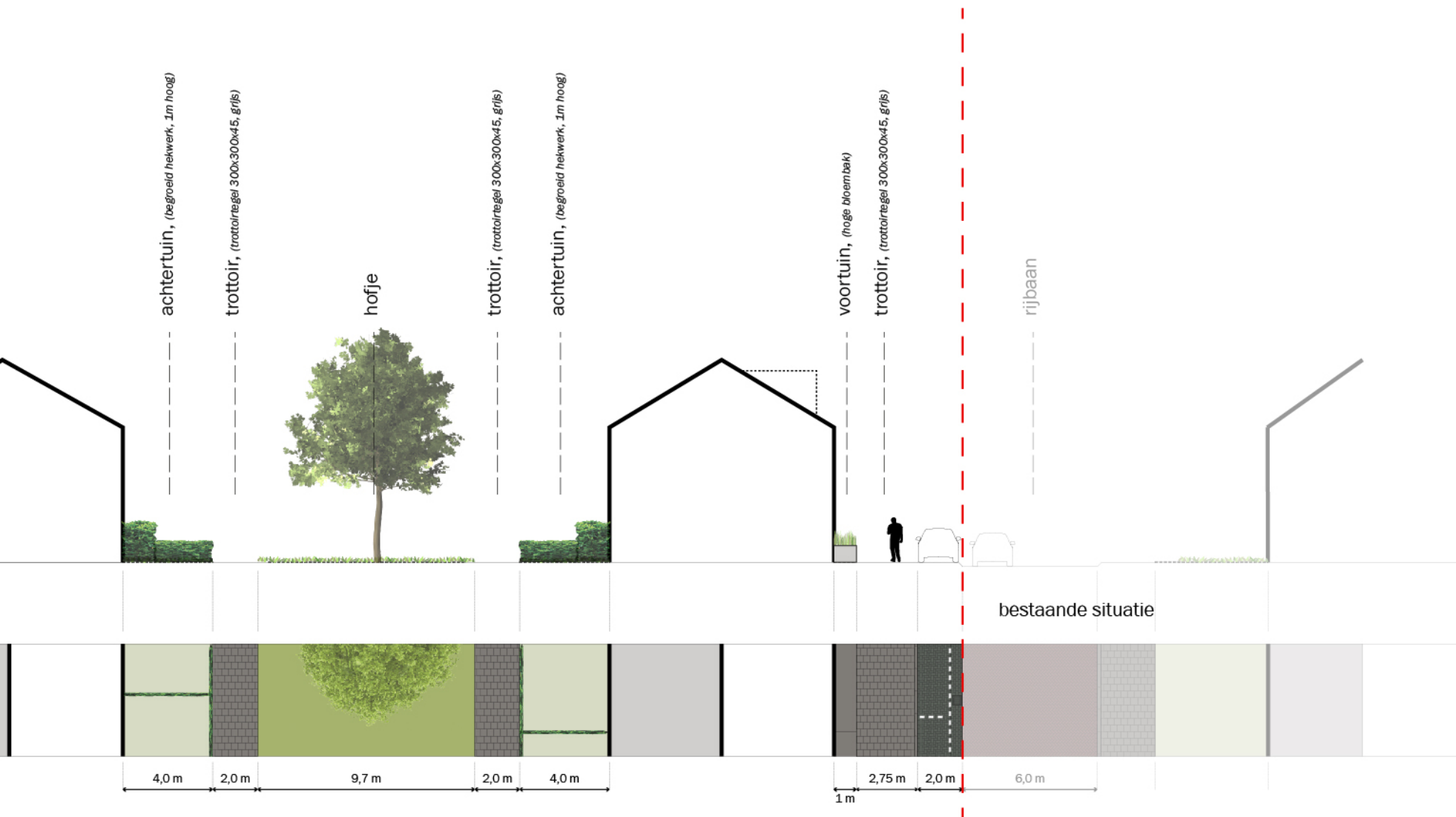
De ondergrondse afvalcontainer wordt uitgevoerd (conform beleid gemeente) als onopvallend, neutraal en bescheiden element.

Voor fietsparkeren is ruimte ter plaatse van de onderdoorgang tussen beide appartementenvolumes. Deze kunnen worden uitgevoerd worden als fietsnietjes nabij de entree.



Fietsnietjes bij entree en ondergrondse afvalcontainer







buro-sro.nl

stedebouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement