

BAVO-TERREIN
NOORDWIJKERHOUT

BELEIDSREGEL 4: HOOGWAARDIGE
INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE

INHOUD

1	INLEIDING	
1.1	INLEIDING	4
1.2	LEESWIJZER	5
1.3	TOEPASSING	6
2	CONTEXT	
2.1	VISIE	9
2.2	STEDENBOUWKUNDIG PLAN	11
3	BELEIDSREGEL	
3.1	SPELREGELKAART	16
3.2	OPENBARE RUIMTE OP DEELGEBIEDNIVEAU	18
3.2.1	De Lanen	20
3.2.2	De Boskavels	26
3.2.3	Waterweide	30
3.2.4	Langehorst	32
3.2.5	Anemoonhoek	34
3.3	SPEELPLAATSEN	36

1 INLEIDING

1.1 INLEIDING

De regels van het omgevingsplan Bavoterrein bevatten open normen. Die open normen worden uitgelegd door de beleidsregels in dit document. Welke beleidsregel(s) op een open norm van toepassing is/zijn, wordt bepaald in de regels van het omgevingsplan Bavoterrein. De beleidsregels kunnen tijdens de planperiode door de gemeenteraad worden gewijzigd. Bij toepassing van de beleidsregels moet getoetst worden aan de beleidsregels die gelden ten tijde van de aanvraag van een omgevingsvergunning.

De structuur en vormgeving van deze beleidsregels zijn afgeleid op het beeldkwaliteitsplan van Atelier Dutch uit 2016. Waar nodig, is de structuur van het beeldkwaliteitsplan veranderd en zijn wijzigingen (in de vorm van aanvullingen of verwijderingen gedaan) om alle onderwerpen waarvoor de regels van het omgevingsplan Bavoterrein naar beleidsregels verwijzen op te kunnen nemen in dit document. Het voorgaande neemt niet weg dat het beeldkwaliteitsplan en de spelregelkaart voor het Bavoterrein door de gemeenteraad van Noordwijkerhout vastgesteld zijn en onverminderd van kracht blijven.

1.2 LEESWIJZER

Dit is de beleidsregel 'Hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte'. Deze beleidsregel licht toe wat er verstaan wordt onder het begrip 'hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte'. De beleidsregel is van toepassing op de functies "Groen", "Transformatiegebied I", "Transformatiegebied II", "Verkeer" en "Woongebied", zoals de onderstaande tabel ook laat zien. Die tabel geeft tevens aan welke andere beleidsregels van toepassing zijn op die functies. De beleidsregel bevat een algemeen deel en een gebiedspecifiek deel. Het algemene deel geeft context en achtergrondinformatie bij het gebiedspecifieke deel. Het gebiedspecifieke deel heeft betrekking op de deelgebieden 'De Lanen', 'De Boskavels', 'Waterweide', 'Langehorst' en 'Anemoonhoek'.

TOEPASSING BELEIDSREGEL

Om te kunnen bepalen of een initiatief of bouwplan leidt tot de beoogde hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte, worden bij het indienen dan wel het tot stand komen van een bouwplan de navolgende beleidsregels als beoordelings- en toetsingskader gehanteerd. In de spelregelkaart is aangegeven waar deze randvoorwaarden van toepassing zijn.

	Beleidsregel	Functie				
		Groen	Transformatie- gebied I	Transformatie- gebied II	Verkeer	Woongebied
1	Gedifferentieerde stedenbouwkundige structuur			√		√
2	Hoogwaardig bebouwingsbeeld			√		√
3	Hoogwaardige beeldkwaliteit	√		√		√
4	Hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte	√	√	√	√	√
5	Robuuste water- en groenstructuur	√		√	√	√
6	Duurzame ontwikkeling	√		√		√
7	Voldoende parkeergelegenheid		√	√		√
8	Archeologie	√	√	√	√	√
9	Bodem	√	√	√	√	√
10	Evenwichtig woningaanbod			√		√

2 CONTEXT

2.1 VISIE

VISIE

Oude kwaliteiten inzetten voor nieuwe functies is het belangrijkste uitgangspunt van de ruimtelijke visie op het Bavo-terrein. Het overdadige groen, de afgezonderde ligging, de open ruimten rondom de gebouwen en de ordening in een heldere hiërarchische structuur waren de ruimtelijke eigenschappen die hoorden bij de traditionele visie op de relatie tussen omgeving en genezing. Ze moesten bijdragen aan het welbevinden van de geïnterneerden en zorgen voor overzichtelijkheid in de omgeving. In de tegenwoordige tijd zijn het nog steeds waardevolle kwaliteiten, juist ook voor de nieuwe functie wonen. Het zijn eigenschappen die tot een hoogwaardig woonmilieu leiden en een duidelijke identiteit bieden aan de nieuwe woonwijk. De uitdaging die voor het gebied is geformuleerd, bestaat er dan ook in deze kwaliteiten expliciet te maken en te vertalen naar nieuwe ruimtelijke uitgangspunten.

Een belangrijk gegeven is de tweedeling van het terrein in de hoge zandgronden en de lage afgravingen. Dit komt terug in de stedenbouwkundige structuur en heeft ook een relatie met de twee architectonische referenties die gebruikt worden voor de nieuwbouw. Het hooggelegen gedeelte “De Lanen” heeft een sterke orthogonale en hiërarchische opzet. De stedenbouwkundige opzet is een interpretatie van de bestaande en vroegere indeling van het terrein. Het zoekt daarbij de aansluiting met het dorp via de zichtlijnen en toegangen. Het lager gelegen deel bestaat uit een verzame-

ling van gebieden die verschillen qua vorm, functie en openheid. Zoals gezegd hebben ze echter één kenmerk gemeen; namelijk dat ze rijkelijk groen zijn. Een groot deel van deze groene structuren is waardevol en blijft gehandhaafd: de Franse tuin, de Engelse tuin, de begraafplaats, het laantje langs Langehorst en de bosrijke buitenranden. Het stedenbouwkundig plan voegt zich dan ook sterk naar de te behouden delen. De nieuwe bouwvlakken worden als het ware in het groen gezet. Hier komen kleinschalige, introverte zelfstandige woonmilieus met verschillende karakters.

De “Structuurvisie Noordwijkerhout en De Zilk 2020” geeft met betrekking tot de ontwikkeling van het BAVO-terrein onder andere het volgende mee: Realisatie van een hoogwaardige woonwijk in een groene setting, realisatie van een woonwijk bestaande uit een mix van woningtypen in diverse prijsklassen, waarbij 30% van de bouwstroom zal bestaan uit sociale woningbouw; behoud van onder meer het zogeheten Pesthuis, Engelse Tuin, de Dierenweide en het huis ‘t Hoogt. De bebouwing op het Bavo-terrein moet een kwalitatief hoogwaardige uitstraling krijgen, met een evenwichtige relatie tussen de historische bebouwing en de nieuwbouw. De (visuele) relatie van het BAVO-terrein met het centrum van Noordwijkerhout moet versterkt worden.

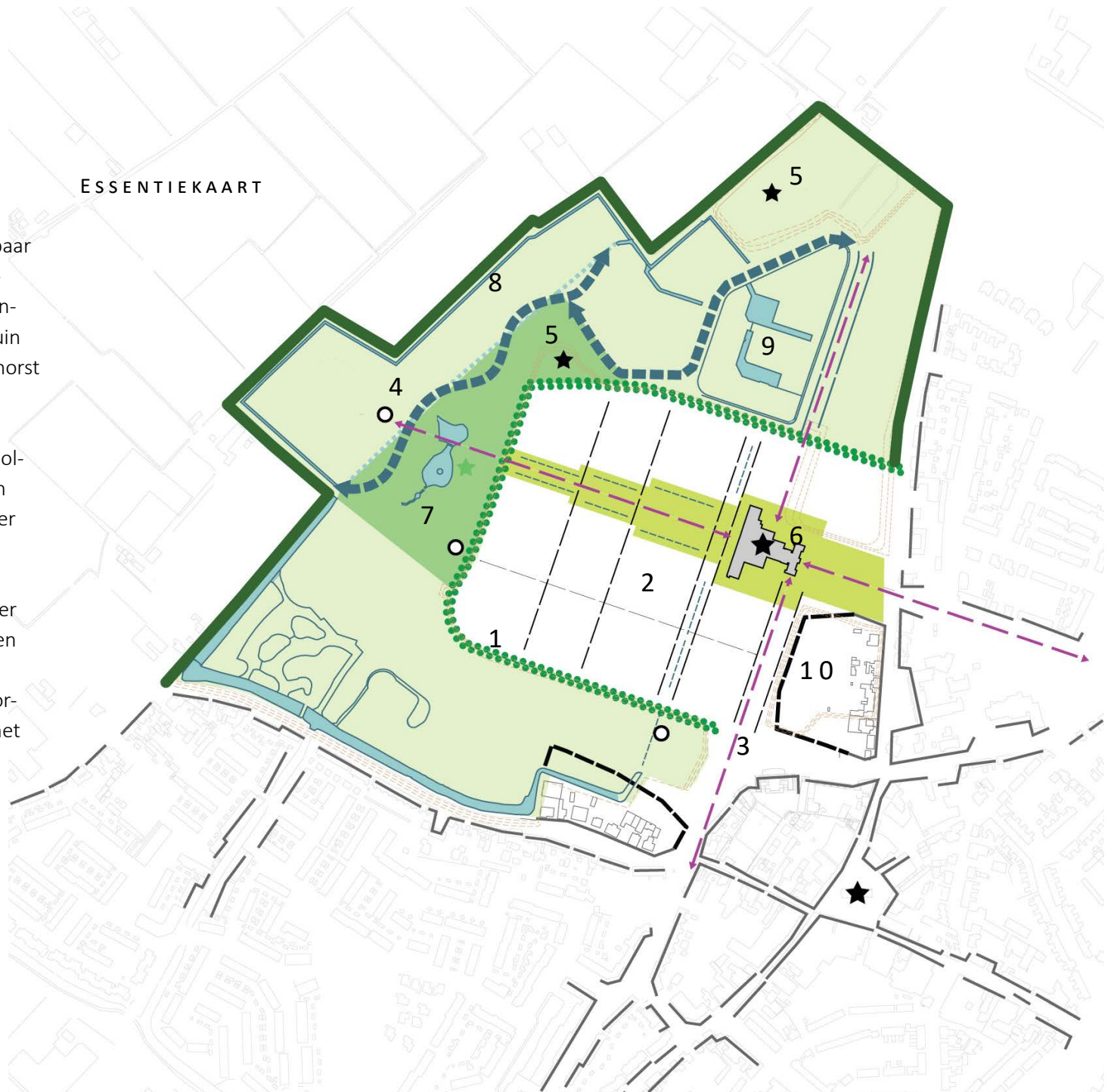
ESSENTIES

De belangrijkste uitgangspunten van het plan zijn verbeeld in de essentiekaart. Daarin staan, naast de beschreven tweedeling, de volgende structurerende elementen en essentiële details verbeeld:

- 1. De **hoogtescheiding** wordt geaccentueerd door de bomenkrans rondom De Lanen te completeren. Deze wordt slechts doorbroken daar waar zichtlijnen naar buiten toe lopen.
- 2. De **bestaande infrastructuur**, die voortkomt uit de oorspronkelijke structuur van het terrein wordt opnieuw geïnterpreteerd. Daaruit komt een nieuw symmetrische en **orthogonale gridstructuur** in het gebied De Lanen uit voort.
- 3. Vanuit het **orthogonale systeem** lopen **zichtlijnen** naar de omgeving. Andersom zijn er diverse zichtlijnen vanuit de omgeving op het Bavogebouw.
- 4. De **zichtlijnen** eindigen op **landmarks** in de vorm van appartementengebouwen of lopen door naar het centrum van Noordwijkerhout.
- 5. De **monumentale gebouwen** (het hoofdgebouw, huis ‘t Hoogt en het Pesthuis) blijven behouden
- 6. Het **Bavo hoofdgebouw** krijgt een centrale positie in het gebied. Zichtlijnen en groene ruimten worden daar op geënt

ESSENTIEKAART

- 7. **Bestaande waardevolle groene structuren** worden behouden en beter zichtbaar en beleefbaar gemaakt, en een aantal bijzondere groene structuren worden integraal opgenomen in het stedenbouwkundige plan: De Engelse tuin, de Franse tuin, de begraafplaats en het bomenlaantje bij Langehorst
- 8. De **bosranden** van de De Boskavels naar het buitengebied worden behouden en waar nodig versterkt. Daarmee wordt Bavo ingepast in het boltenlandschap en wordt rondom de boskavels een intieme sfeer gecreëerd en het introverte karakter versterkt.
- 9. De **bestaande waterstructuren** worden qua ligging behouden maar aangepast aan de sfeer ter plekke (zoals bij Engelse tuin). Het oppervlak open water wordt vergroot
- 10. De **bouwblokken grenzend aan het dorp** worden afgerond, daarbij worden voorkanten naar het Bavo-terrein gericht.



2.2 STEDENBOUWKUNDIG PLAN



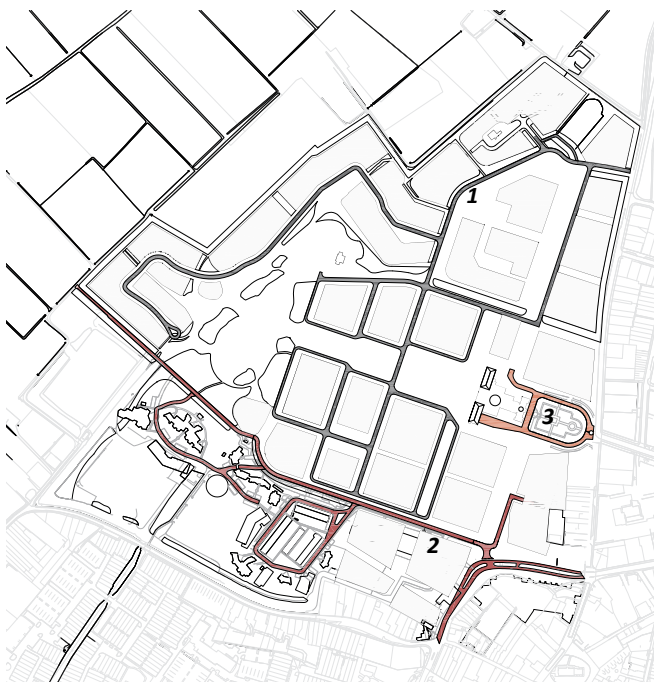
(De naamgeving van de gebieden, lanen en straten is nog nader te bepalen. De hier genoemde namen zijn gegeven om plekken eenvoudig te kunnen duiden.)

THEMA'S

INFASTRUCTUUR AUTO

Het gebied kent drie ontsluitingsstructuren die los van elkaar functioneren.

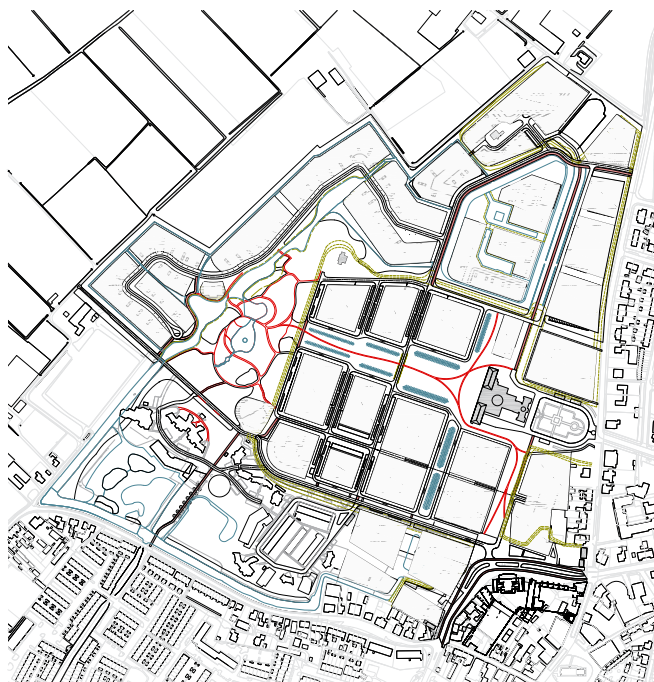
1. Het grootste deel van het gebied wordt ontsloten op de Langervelderweg via een entree aan de noordzijde van het terrein waardoor de verbinding naar de provinciale weg zo kort mogelijk is.
2. Alle blokken ten zuiden van de Anemoonweg plus het blok op de hoek Langervelderweg en Victoriberg worden ontsloten via de Anemoonweg.
3. Het Bavo hoofdgebouw behoudt zijn eigen ontsluiting rondom de Franse tuin.



FIETS- EN VOETGANGERS

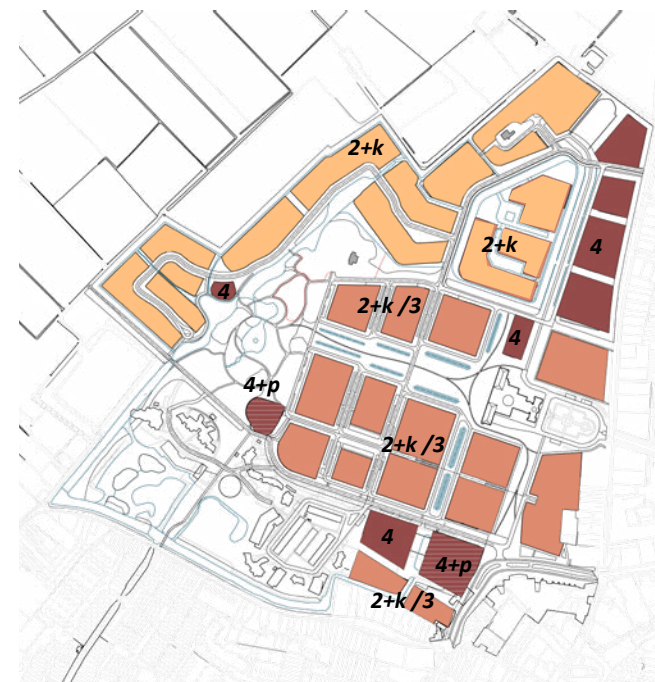
Fietsers maken gebruik van de rijweg en voetgangers van de trottoirs in de woonstraten. Daarnaast worden door het groen van het gebied fietspaden aangelegd die straten verbinden. Een groot deel van deze fietspaden fungeren ook als calamiteitenroute, tezamen met Anemoonweg.

Langs de hoofdontsluiting wordt een apart voetpad aangelegd. Het laantje langs Langehorst wordt eveneens een voetpad. De voetpaden in de groene zones zorgen ervoor dat er vanuit het centrum aantrekkelijke routes ontstaan door De Lanen richting de Engelse tuin.



BOUWLAGEN

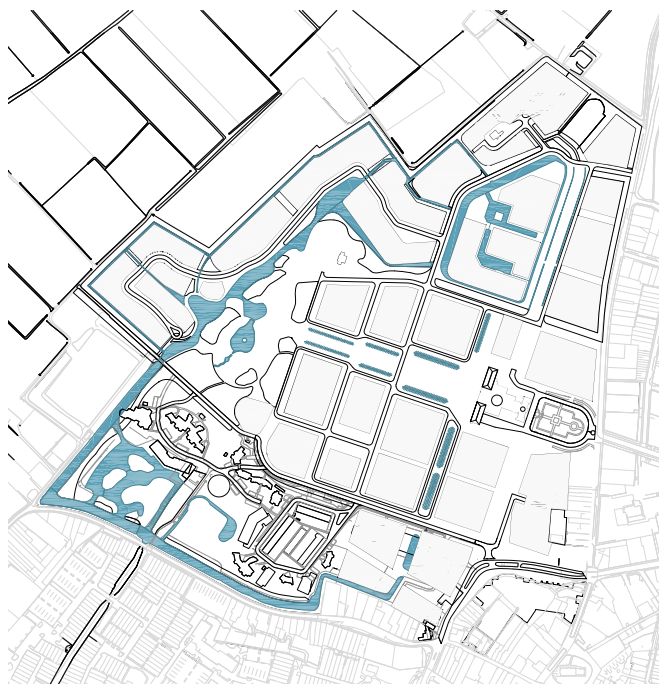
Uitgangspunt is dat de bebouwing niet uitsteekt boven de boomtoppen. Per gebied is met dit uitgangspunt geïnventariseerd wat het maximale aantal bouwlagen mag zijn. In de Boskavels en Waterweide kan maximaal 2 lagen plus een kap gebouwd worden. In de Lanen overwegend 2 plus kap maar afgewisseld door 3 lagen. Op de laaggelegen delen van Langehorst mag tot max. 4 lagen gebouwd worden om gestapelde bouw mogelijk te maken. Op een aantal plekken mag, gezien de morfologie van het terrein, een extra parkeerlaag gemaakt worden indien gebruik gemaakt wordt van het hoogteverschil.



THEMA'S

WATER

De bestaande sloten vormen de basis voor de nieuwe waterstructuur. De Bavo'sloot wordt grotendeels zichtbaar gemaakt en de oevers krijgen romantische vormen waarmee het een deel wordt van de Engelse tuin. Het water op de huidige Dierenweide moet met minimaal hetzelfde oppervlak terugkomen in de nieuwe opzet als buurtwater om aan te wonen. Rondom dit buurtje is ruimte om sloten te verbreden afhankelijk van de compensatie opgave. Op de hooggelegen zandgronden komen wadi's die het water kunnen laten inzigen of afvoeren naar het open water.



GROEN EN BOMEN

Het verdient de voorkeur om bestaande bomen te behouden. Aan de hand van de bomeninventarisatie zal gekeken worden waar dat kan. Dat zal bij het inrichtingsplan en de verkavelingsplannen in acht genomen moeten worden. Daarbij zijn kwaliteit, toekomstperspectief, inpasbaarheid en veiligheid zaken die worden overwogen.

De randen naar het buitengebied en de noordkant van de Langervelderweg blijven intensief begroeid om het introverte karakter te behouden. De rechte lijnen worden in de verkavelingsplannen vertaald naar meanderende of grillige bosranden.



In De Lanen worden de open velden onderdeel van de lanenstructuur. In de woonstraten van De Lanen worden bovendien plantsoenen toegevoegd.

Voor de Engelse tuin wordt een apart landschapsplan gemaakt. De nu getekende groenmassa's en waterpartijen worden daarbij op hoofdlijnen gevolgd.

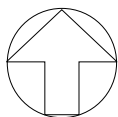
De tuin wordt gerestaureerd en op strategisch plekken open gemaakt richting de woonbuurten. De Dierenweide krijgt er zijn plek in de buurt van het Pesthuis. Tussen de Engelse tuin en het groen van de woongebieden moeten voldoende verbindingen gelegd worden.



bomen, bossages en velden in De Lanen

3 BELEIDSREGEL

K A A R T



LEGENDA UITLEG

Openbare Ruimte

-  straten en wegen
-  vrijliggend fietspad
-  vrijliggend voetpad
-  fiets verbinding bouwvlak ex cate locatie na locatie der te bepalen
-  auto verbinding in of naar bouwvlak, locatie nader te bepalen
-  achterpad/brandpad

- Straten en wegen. Bij verkavelingsplan en inrichtingsplan definitieve invulling bepalen, maar conform principes van de profielen van de betreffende deelgebieden.
- Fietspad. Bij inrichtingsplan definitieve ligging en breedte bepalen, maar conform principes van de profielen van de betreffende deelgebieden en zodanig dat dezelfde verbindingen worden gerealiseerd
- Voetpad. Bij inrichtingsplan definitieve ligging en breedte bepalen, maar conform principes van de profielen van de betreffende deelgebieden en zodanig dat dezelfde verbindingen worden gerealiseerd
- Te maken verbindingen binnen het bouwvlak voor fietsers. Ligging in het bouwvlak is nog te bepalen. Begin- en eindpunt liggen vast omdat ze ook als calamiteitenroute functioneren.
- Te maken verbindingen binnen het bouwvlak voor auto's. Ligging in het bouwvlak is nog te bepalen. Begin- en eindpunt liggen vast omdat ze ook als calamiteitenroute functioneren.
- Achterpaden of zgn. brandpaden (voetgangers)

3.2 OPENBARE RUIMTE OP DEELGEBIEDNIVEAU



DEELGEBIEDEN

3.2.1 DE LANEN

OPENBARE RUIMTE

De openbare ruimte in de Lanen wordt gedomineerd door open grasrijke lanen en gazons die met elkaar verbonden zijn zonder veel onderbroken te worden door infrastructuur. Voor een groot deel kunnen daar de bestaande weides voor worden gebruikt. De parkachtige gazons kennen weinig bossages of andere onderbeplanting en zijn zoveel mogelijk gevrijwaard van obstakels. Alleen speelplekken vormen hier een uitzondering op. Bloembedden refereren aan de bollencultuur.

De verharding rondom de bebouwing (trottoir en rijweg) wordt beperkt tot het minimaal noodzakelijke. Waar verharding direct aansluit op de voorgevel zal het afgekoppelde hemelwater moeten worden afgevoerd naar het groen. In het compactere deel van De Lanen zijn de straten smaller. De intensiteit van het gebruik brengt een meer verhard oppervlak voort. De straten krijgen een profiel waarin parkeerplaatsen zijn verwerkt. Ook wordt zo veel mogelijk groen verwerkt in vakken en waar mogelijk bestaande bomen verwerkt in het profiel. Fietzers rijden waar het kan door op de rijbaan. Gescheiden fietspaden zijn grotendeels overbodig. Waar het nodig is worden fietsdoorsteken gemaakt door de groenstroken.

HUIDIGE SITUATIE



Huidige situatie; open veld met sporadische bomen



Bavogebouw omgeven door grasvelden

OPENBARE RUIMTE

REFERENTIES



Grasstrook in woonstraat



Brede laan met kleine bomen



Brede open laan



Wadi en smal trottoir

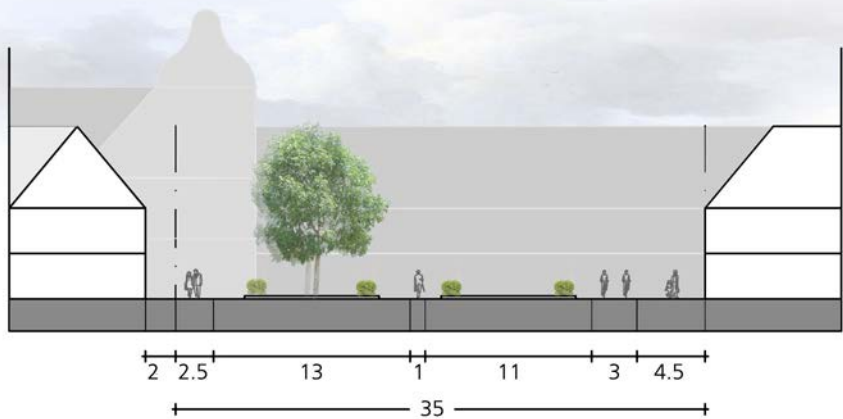


Bloembedden

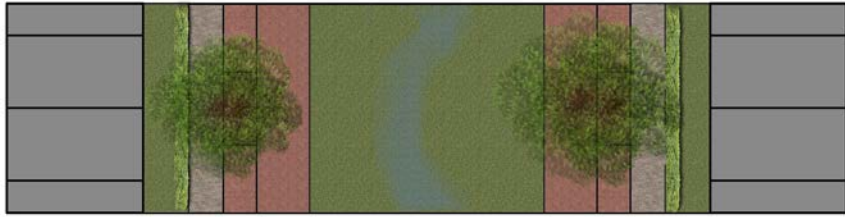
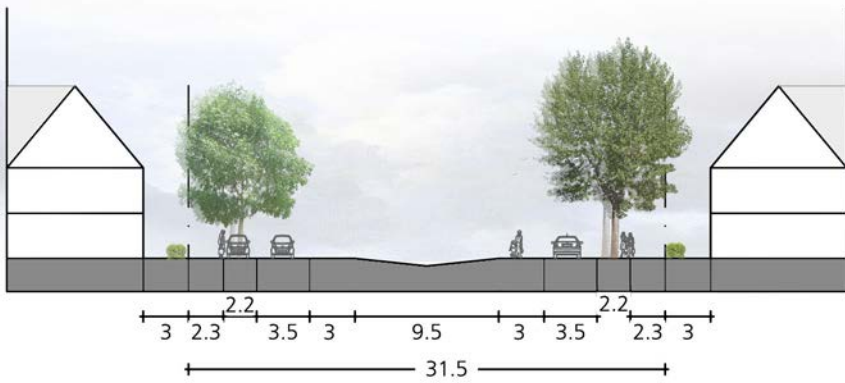


Wadi, sporadische bomen, weinig verharding

OPENBARE RUIMTE PROFIELEN



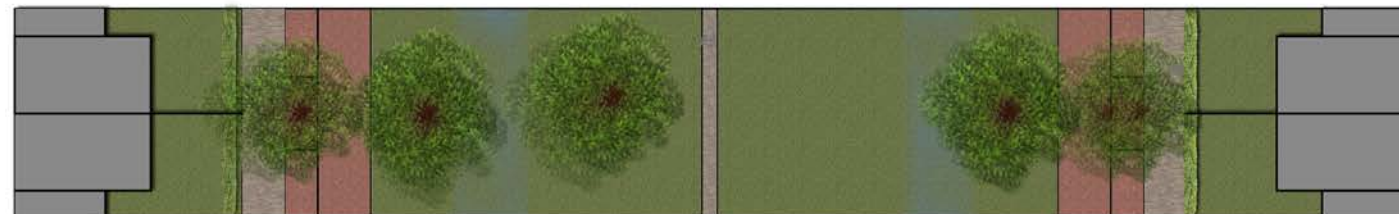
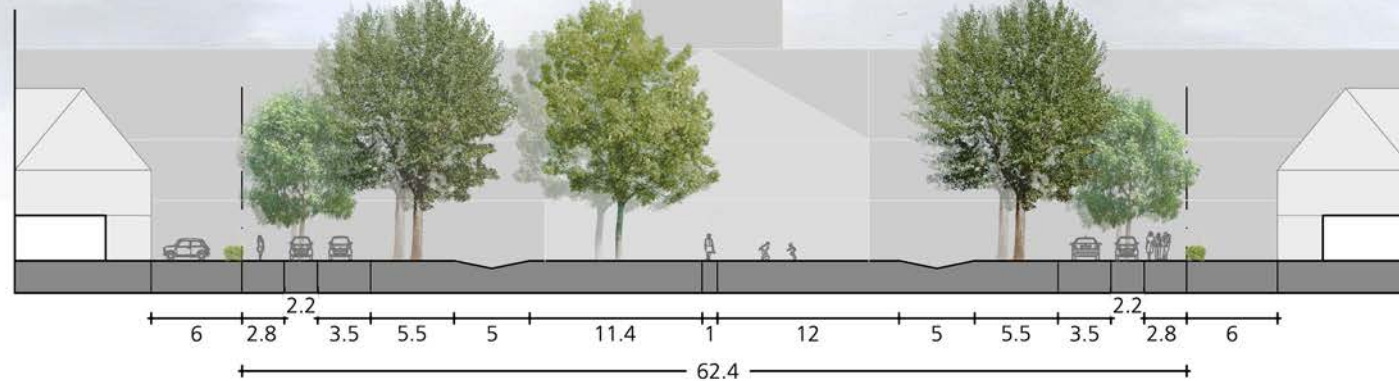
LAAN OP BAVO



MIDDENLAAN

SCHAAL 1:500

OPENBARE RUIMTE PROFIELEN



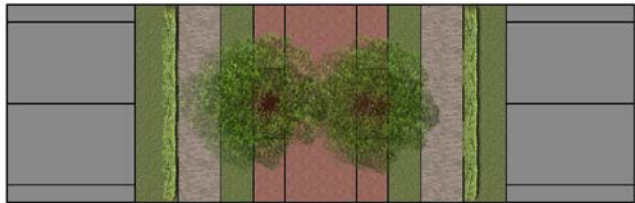
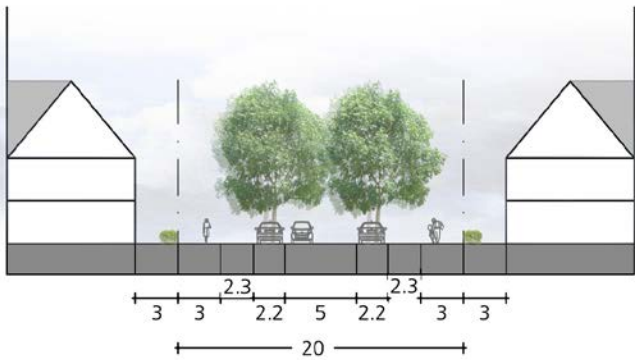
GROENE AS

SCHAAL 1:500

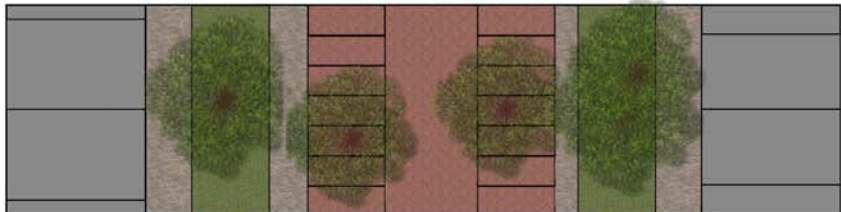
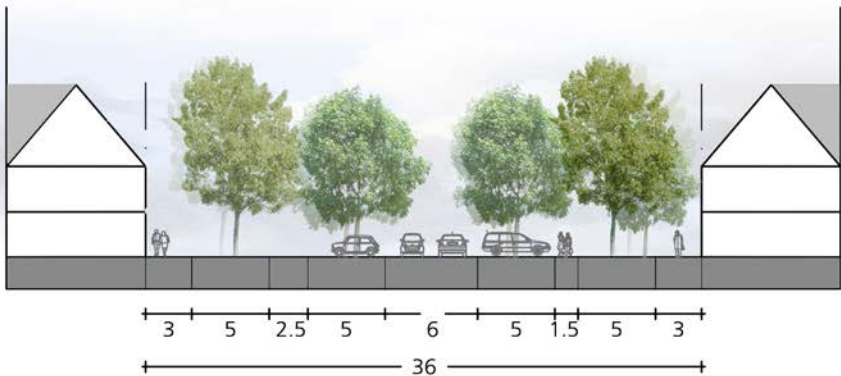
Algemeen:

De getekende profielen alsmede de openbare ruimte in de spelregelkaart zijn bindend op hoofdlijnen. Ze dienen zoveel mogelijk conform deze tekeningen uitgewerkt te worden, maar om flexibiliteit in de verkaveling te behouden is het mogelijk op detailniveau aan te passen. Bijvoorbeeld als in het verkavelingsplan blijkt dat meer of minder parkeren gerealiseerd moet worden in de openbare ruimte.

OPENBARE RUIMTE PROFIELEN



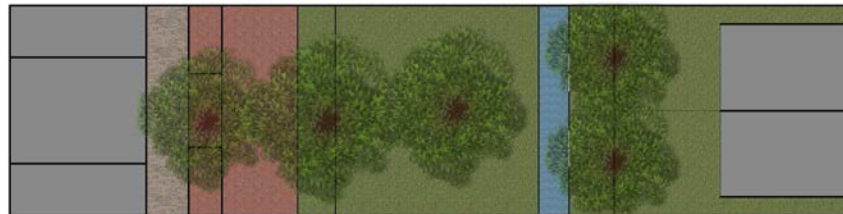
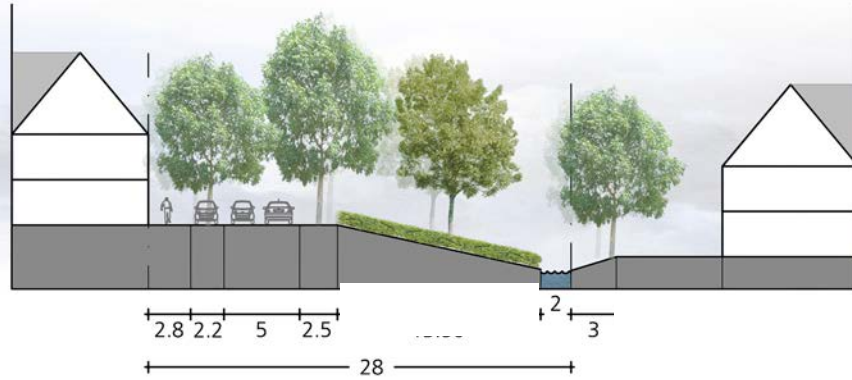
BUURTSTRAAT



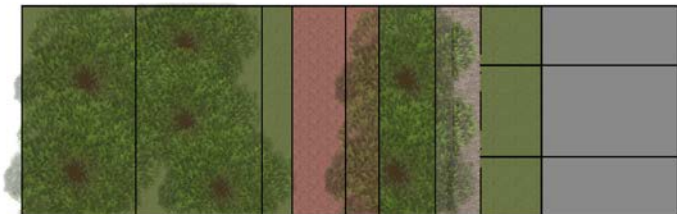
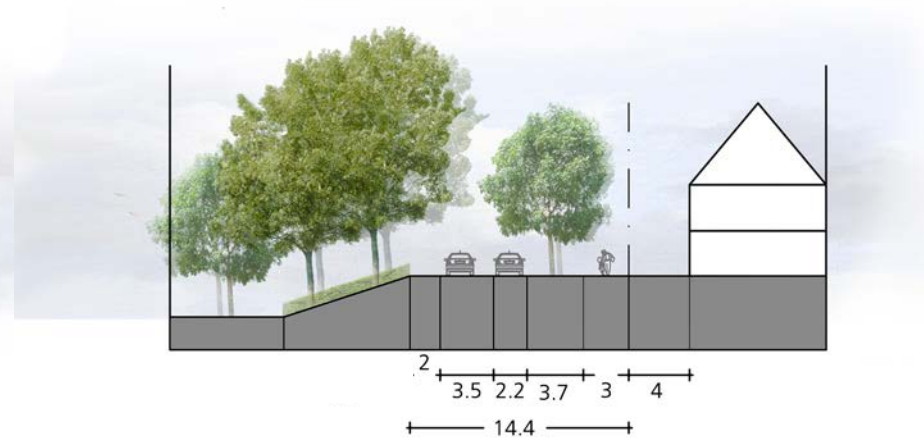
BUURTPLEIN

SCHAAL 1:500

OPENBARE RUIMTE PROFIELEN



RAND DE LANEN - WATERWEIDE



RAND DE LANEN - ENGELSE TUIN

SCHAAL 1:500

3.2.2 DE BOSKAVELS

OPENBARE RUIMTE

De straten en lanen in De Boskavels zijn over het algemeen informeel en zo veel mogelijk onverhard ingericht. Het profiel is eenvoudig. Al het verkeer maakt gebruik van dezelfde weg met aan weerszijden brede groene bermen. Waar nodig kan nog een smal voetpadje direct langs de voortuinen gelegd worden om van huis tot huis te lopen.

Waar het programma bestaat uit grote kavels, en waar dus vooral op eigen terrein wordt geparkeerd, worden geen expliciete parkeerplaatsen aangelegd maar brede vlakke groene bermen waarin men op informele manier kan parkeren. Halfverharding, zoals grasstenen, wordt toegestaan voor parkeerstroken en bermen als de praktijk uitwijst dat de bermen niet volstaan. Waar mogelijk blijven bestaande bomen behouden in de nieuwe profielen, aangevuld met laanbeplanting. Daar waar de dichtheid groter is doordat het programma bestaat uit meerdere kleine kavels wordt de groene berm vervangen door een woonerfconstructie: er is meer verharding maar rijden, parkeren en trottoir liggen nog steeds op één niveau en binnen dezelfde materialisatie. Voor de Engelse tuin wordt een apart landschapsplan gemaakt. De tuin wordt gerestaureerd en op strategische plekken open gemaakt naar de woonbuurten. Tussen de tuin en het groen van de woongebieden moeten voldoende verbindingen gelegd worden.

HUIDIGE SITUATIE



Huis 't Hoogt



Huidige situatie: dichte bebossing doorsneden met paden en sloten



OPENBARE RUIMTE

REFERENTIES



Laanbeplanting en brede berm



Erfinrichting bij een hogere dichtheid



Wegen zonder trottoir of fietspad ondersteunen een informeel beeld

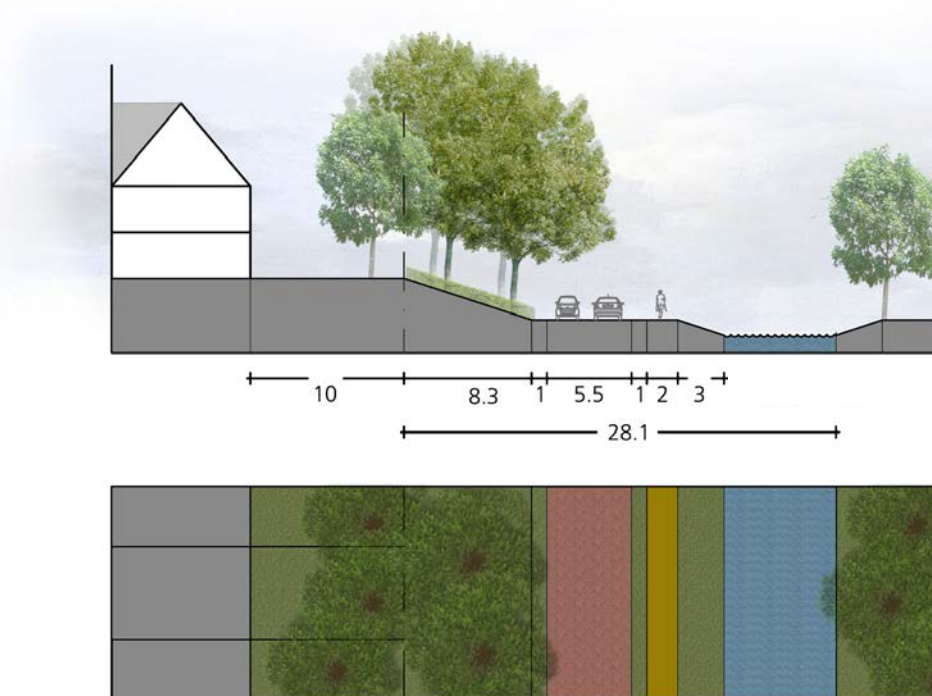


OPENBARE RUIMTE PROFIELEN



Algemeen:

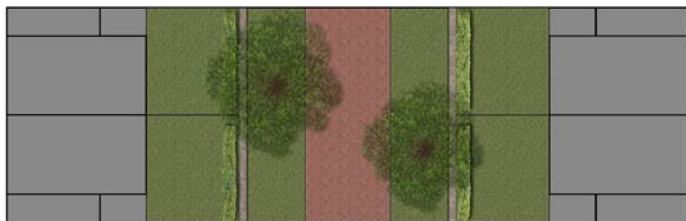
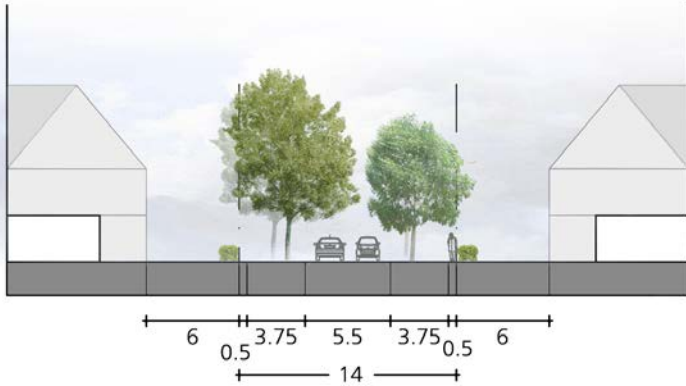
De getekende profielen alsmede de openbare ruimte in de spelregelkaart zijn bindend op hoofdlijnen. Ze dienen zoveel mogelijk conform deze tekeningen uitgewerkt te worden, maar om flexibiliteit in de verkaveling te behouden is het mogelijk op detail aan te passen. Bijvoorbeeld als in het verkavelingsplan blijkt dat meer of minder parkeren gerealiseerd moet worden in de openbare ruimte.



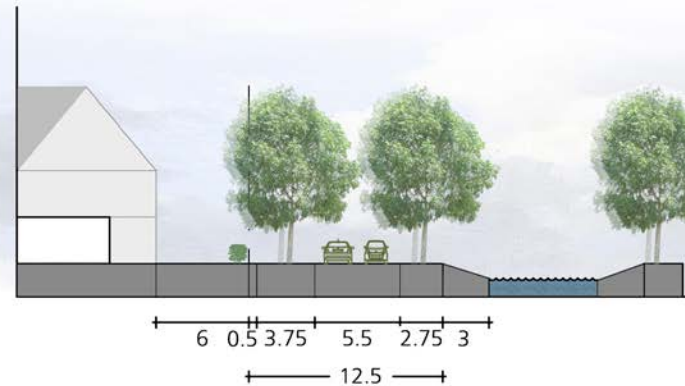
HOOFDONTSLUITINGSWEG

SCHAAL 1:500

OPENBARE RUIMTE PROFIELEN



BOSLAAN - WEERSZIJDEN BEBOUWING



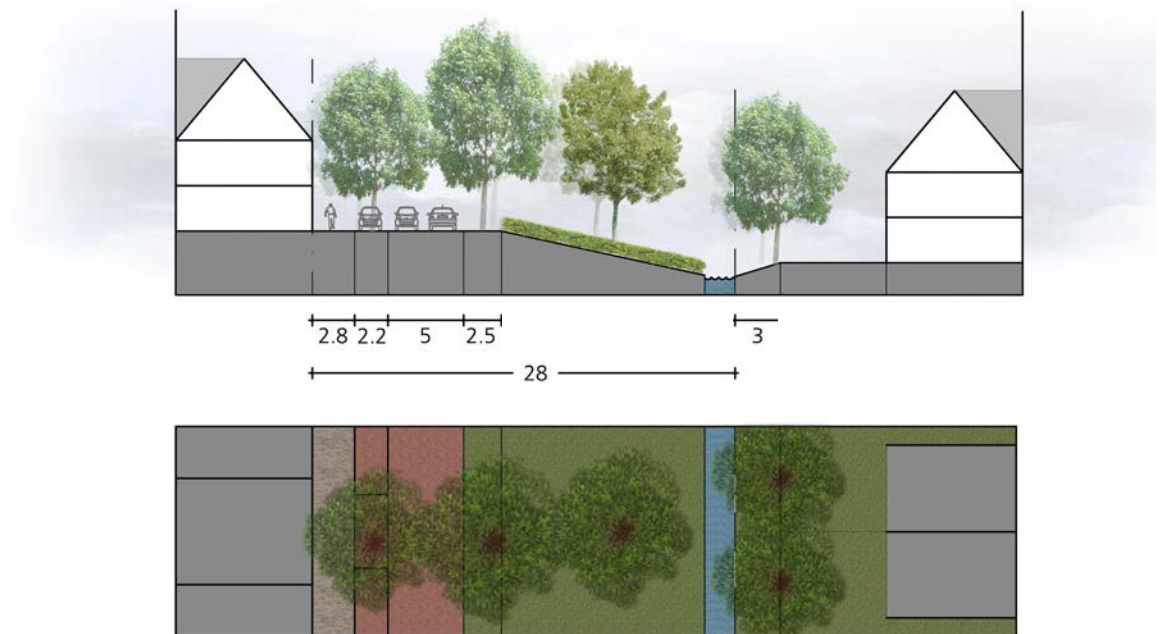
BOSLAAN - BAVOSLOOT / ENGELSE TUIN

SCHAAL 1:500

3.2.3 WATERWEIDE

OPENBARE RUIMTE

Zoals gezegd is Waterweide door fysieke barrieres, op zichzelf gericht. Het kan bestaan uit eilanden of buurtschapjes. De openbare ruimte die nog binnen het bouwvlak gerealiseerd wordt moet dus een verbindende functie krijgen (qua oriëntatie en gebruik). Er zal minstens 1 buurtpleintje gemaakt worden. Alle woningen kunnen een relatie met het water krijgen, het is aan de uitwerking om deze relatie te bepalen. Hoewel het geen brede bevaarbare wateren betreft, zullen de woningen zich hierdoor onderscheiden van de lommerrijke buurten.



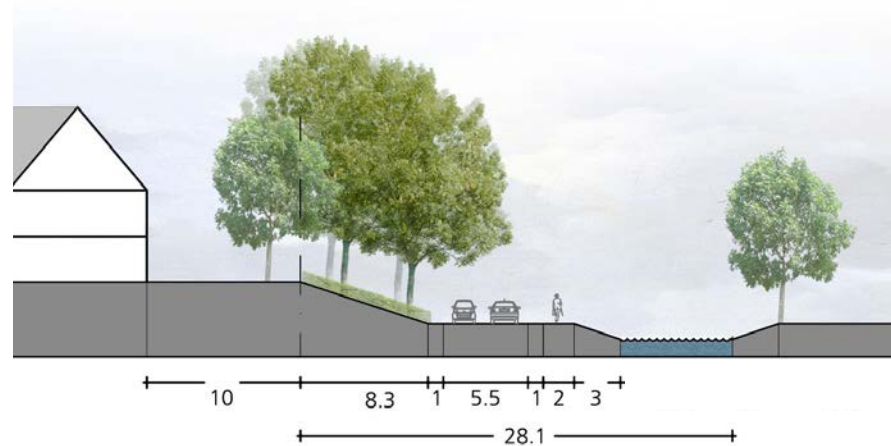
RAND DE LANEN - WATERWEIDE

OPENBARE RUIMTE PROFIELEN



Algemeen:

De getekende profielen alsmede de openbare ruimte in de spelregelkaart zijn bindend op hoofdlijnen. Ze dienen zoveel mogelijk conform deze tekeningen uitgewerkt te worden, maar om flexibiliteit in de verkaveling te behouden is het mogelijk op detailniveau aan te passen. Bijvoorbeeld als in het verkavelingsplan blijkt dat meer of minder parkeren gerealiseerd moet worden in de openbare ruimte.



HOOFDONTSLUITINGSWEG

SCHAAL 1:500

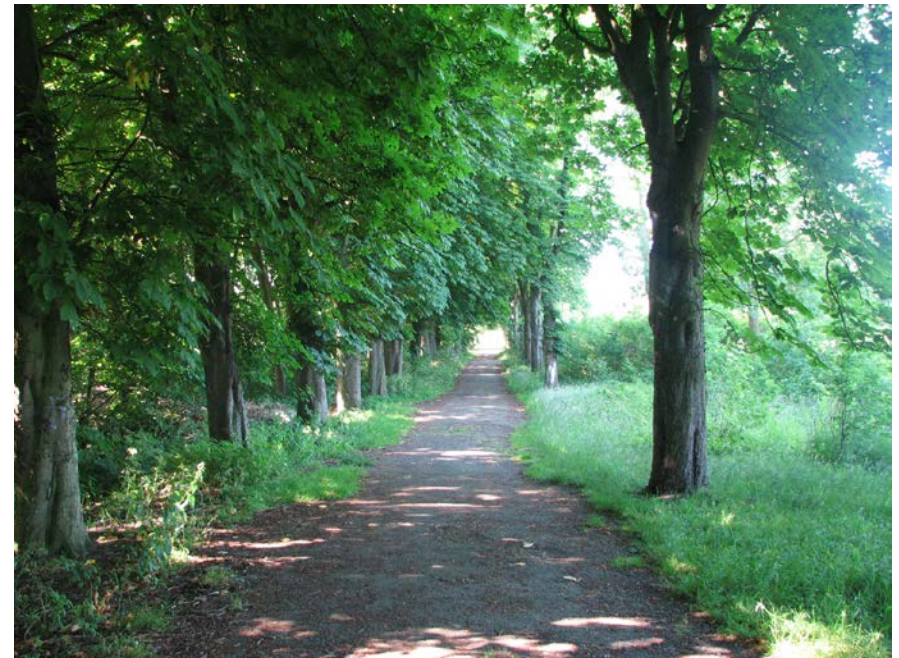
3.2.4 LANGEHORST

OPENBARE RUIMTE

De verschillende bosvakken van Langehorst lenen zich voor verschillende soorten gebruik, namelijk: openbaar, particulier privé of collectief privé terrein. Dit is nader te bepalen in combinatie met de bebouwingstypologie.

Het terrein rondom de bebouwing wordt zo groen mogelijk behouden of het onbebouwde oppervlak nu openbaar, particulier privé of collectief privé terrein is. Aan de mate van bebouwing en verhard terrein is een maximum gesteld in de spelregelkaart. De achterzijde ligt naar het dorp toe. Door de verlaging in het terrein en de te behouden begroeiing vormt de rand van het Bavoterrein naar het dorp een groene rand. Doorsteekjes onder de bomen voor voetgangers naar het dorp zijn mogelijk door middel van trappen/hellingbanen. Het Langerlaantje (parallel aan Langehorst) wordt in zijn geheel opgenomen in de nieuwe inrichting. Het krijgt daarbij de functie van voetpad.

Zoals gezegd vormt Langehorst de entree van het gebied voor auto's. In de stedenbouwkundige opzet dient hier speciale aandacht voor te zijn door o.a. een royale maatvoering en inrichting van de openbare ruimte en door het bouwen van een landmark.

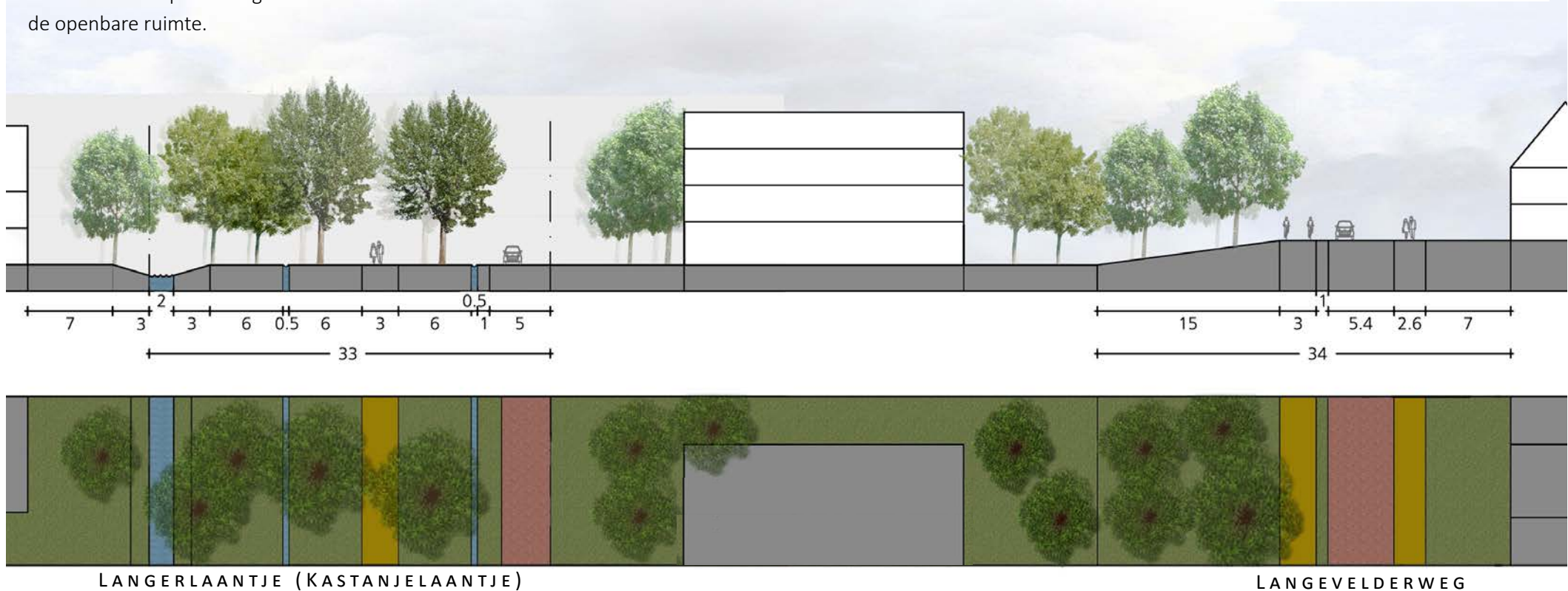


Langerlaantje

OPENBARE RUIMTE PROFIELEN

Algemeen:

De getekende profielen alsmede de openbare ruimte in de spelregelkaart zijn bindend op hoofdlijnen. Ze dienen zoveel mogelijk conform deze tekeningen uitgewerkt te worden, maar om flexibiliteit in de verkaveling te behouden is het mogelijk op detailniveau aan te passen. Bijvoorbeeld als in het verkavelingsplan blijkt dat meer of minder parkeren gerealiseerd moet worden in de openbare ruimte.



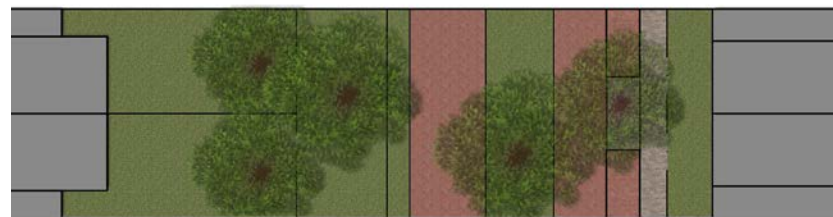
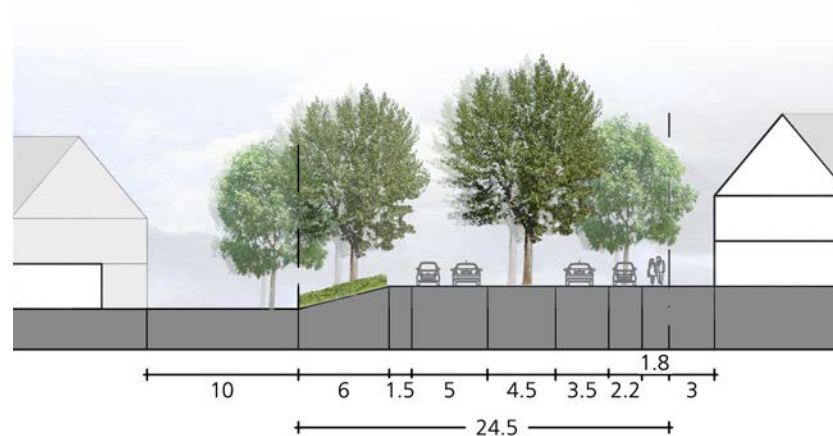
bestaande profiel opnemen in nieuwe situatie

SCHAAL 1:500

3.2.5 ANEMOONHOEK

OPENBARE RUIMTE

De ligging en vorm van de openbare ruimte van Anemoonhoek zal mede een resultante zijn van de gewenste verbindingen en zichtlijnen, die geformuleerd zijn. Zo is het wenselijk om vanaf de Victoriberg, komende uit oostelijke richting, een zichtlijn naar het lagere deel te behouden. Daarnaast zal er via de locatie Anemoonhoek een voetgangersdoorgang gemaakt worden tussen Hafakker en Centrum. Ook moet er een waterverbinding gelegd worden tussen het bestaande water aan de zuidrand en de wadi op de hoger gelegen Middenlaan (in deelgebied De Lanen). Qua inrichting zal aansluiting gezocht moeten worden bij zowel het centrum als het Bavo-terrein.



ANEMOONWEG

SCHAAL 1:500

Algemeen:

De getekende profielen alsmede de openbare ruimte in de spelregelkaart zijn bindend op hoofdlijnen. Ze dienen zoveel mogelijk conform deze tekeningen uitgewerkt te worden, maar om flexibiliteit in de verkaveling te behouden is het mogelijk op detailniveau aan te passen. Bijvoorbeeld als in het verkavelingsplan blijkt dat meer of minder parkeren gerealiseerd moet worden in de openbare ruimte.

3.3 SPEELPLAATSEN

- Speelvoorzieningen te plaatsen door en op kosten van de projectontwikkelaar in overleg met en ter goedkeuring van gemeente Noordwijkerhout.

Speelplaatsen per doelgroep aan te brengen:

Leeftijd	actieradius	minuten lopen	verzorgings-gebied	speelruimte (incl. paden, beplanting, toegang e.d.)	soort speeltoestellen
0 t/m 5	100 m	2	3 ha	100 – 500 m ²	Enkelvoudige toestellen. Schommelen, glijden, klimmen.
6 t/m 12	300 à 400 m	5	50 ha	500 – 2000 m ²	Combinatietoestellen, ruimte voor balspel, fietsen, rolschaatsen.
12 t/m 17	800 à 1000 m	15	300 ha	1000 – 3000 m ²	skatevoorzieningen, voetbal, basketbal

- type speeltoestellen en plan conform de Nota Speelplaatsenbeleid en ter goedkeuring van de gemeente Noordwijkerhout;
- de ondergrond van de speeltuin dient in rubber tegels te worden uitgevoerd.

