



Beeldkwaliteitsplan Binnenduin Middenveld

Gemeente Beverwijk
oktober 2017

Inhoud

Inleiding	5
H 1 Binnenduin	7
1 locatie	9
2 huidige situatie	11
3 ligging in Beverwijk	13
4 van randweg tot bestemmingsplan	15
5 concept	17
6 stedenbouwkundig plan	19
7 eerste fase: Noordelijk Veld	21
H 2 Middenveld	23
1 plangrens	25
2 hoofdopzet	27
3 raamwerk openbare ruimte	29
4 wegenstructuur	31
5 parkeren	33
6 water- en groen	35
7 duurzaamheid	36
H3 Beeldkwaliteit	39
1 inspiratie	40
2 architectuur, typologie	41
2.1 twee-onder-één-kap	42
2.2 rijwoningen	43
2.3 appartementen	44
2.4 detaillering	45
2.5 materiaalgebruik	46
2.6 zonnepanelen	47
3 openbare ruimte	48
3.1 bestaand landschap	49
3.2 water	50
3.3 openbaar-privé	51
3.4 parkeren	51
3.5 verharding	52
3.6 beplanting	53
3.7 straatmeubilair	54
colofon	55

Inleiding

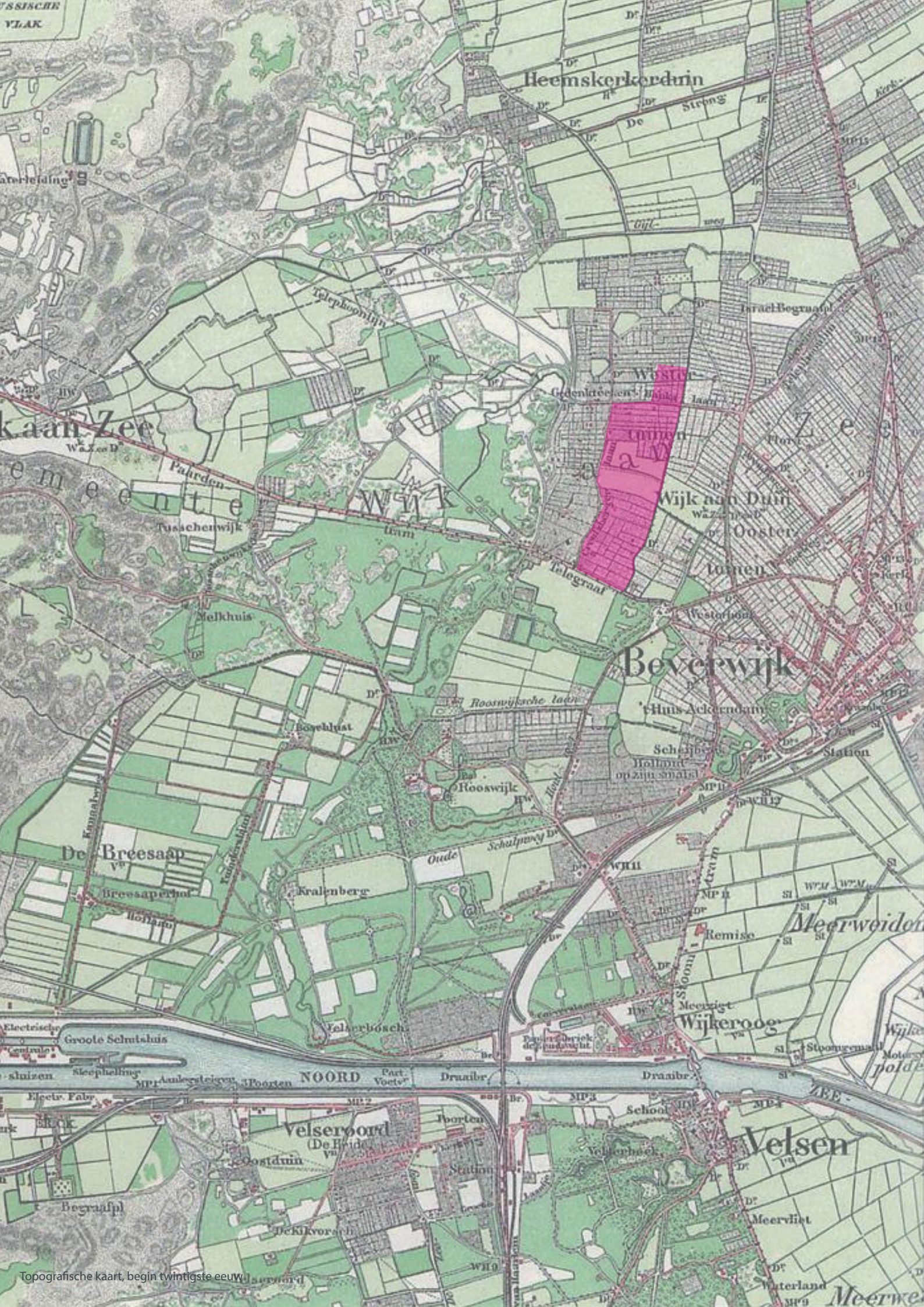
Het voor u liggende beeldkwaliteitsplan geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling weer van de woningbouwlocatie Binnenduin-Middenveld in de gemeente Beverwijk. Nu het Noordelijk Veld is voltooid, zal dit deel van Binnenduin als volgende fase worden gerealiseerd. Het woonprogramma bestaat voor een deel uit bouw in particulier opdrachtgeverschap op vrije kavels en voor een deel uit projectmatige woningbouw.

Het accent van dit beeldkwaliteitsplan ligt op de verschijningsvorm en de beeld- en belevingskwaliteit. Het Beeldkwaliteitsplan is aan te merken als een ruimtelijk facetplan, dat deel uitmaakt van het totale beleid en de integrale planontwikkeling van deze nieuwe woonwijk.

Het totale ruimtelijke beleid voor de locatie bestaat uit het stedenbouwkundig ontwerp, het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. In het stedenbouwkundig ontwerp wordt de voorgestane ruimtelijke structuur van de locatie weergegeven. Het bestemmingsplan vormt het kader, waarin het stedenbouwkundig ontwerp in juridisch planologische zin is verankerd. Het beeldkwaliteitsplan dient als inspiratie voor de architectonische uitwerking en de inrichting van de (openbare) ruimte.



Binnenduin



Heemskerkerduin

Wijk aan Zee

Wijk

Wijk aan Duin

Beverwijk

De Breesaap

Rooswijk

Velseroord
(De Bruid)

Velsen

Topografische kaart, begin twintigste eeuw

1 De locatie

Het plangebied, gelegen in de binnenduinrand, kent een rijke geschiedenis. De natuurlijke verschillen tussen de duinen, de strandwal en de strandvlakte hebben een grote invloed gehad op de ontwikkeling ervan. In de loop der eeuwen is een landschap ontstaan met een geheel eigen karakter en een grote ecologische rijkdom.

De ordening van de verschillende functies in het landschap zorgt voor samenhang en herkenbaarheid. Oude wegen, waterlopen en perceelsgrenzen vormen een karakteristiek patroon van lijnen en verbindingen die zowel evenwijdig aan de kust lopen als dwars daarop.

Binnenduin ligt tussen de duinen en de westrand van Beverwijk op de lager gelegen strandvlakte. Voordat de vruchtbare geestgronden voor tuinbouw werden gebruikt was het gebied onderdeel van de buitenplaats Westerhout. Deze buitenplaats bestond uit een aangelegd parkbos, duingebieden en agrarische gronden. In de loop van de 19^e eeuw werden de agrarische gronden verkocht en werd het gebied in kleinere percelen verdeeld die werden omzoomd door hagen en houtsingels. Het graven van kleine waterlopen maakte het gebied geschikt voor tuinbouw. Deze waterlopen -onder te verdelen in rellen waarin permanent kwelwater uit de duinen wegstroomt, en greppels die er alleen zijn voor de lokale ontwatering en daarom ook droog kunnen staan- zijn nog steeds aanwezig. Door de schaalvergroting in de loop van de 20^e eeuw zijn de houtsingels en hagen grotendeels verloren gegaan. Dit proces heeft het kleinschalige, relatief open landschap opgeleverd dat tot op de dag van vandaag goed is te herkennen.



Hagen



Windsingels en rellen



Open velden en tuinbouw



2 Huidige situatie

De luchtfoto hiernaast toont het hiervoor beschreven kleinschalige gebied. Hier en daar zijn enkele windsingels en hoge hagen te onderscheiden. De duinrellen en greppels, die voornamelijk in oost-westrichting lopen, zijn moeilijker te zien, maar een oost-west lopend patroon waar ze deel van uitmaken is duidelijk waarneembaar

Langs de randen van het plangebied staat bebouwing voornamelijk uit de vorige eeuw. Aan de westzijde heeft dit de vorm aangenomen van een karakteristiek lint uit de jaren dertig, aan de oostzijde van een klassieke jaren-zeventig woonwijk. Rijwoningen, twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen zorgen rondom voor een gevarieerd beeld. Opvallend is de diversiteit in kapvorm en kleurgebruik. Recent is aan de noordzijde een aantal woningen met rieten kap gebouwd.



Rijwoningen Creutzberglaan



Vrijstaand huis

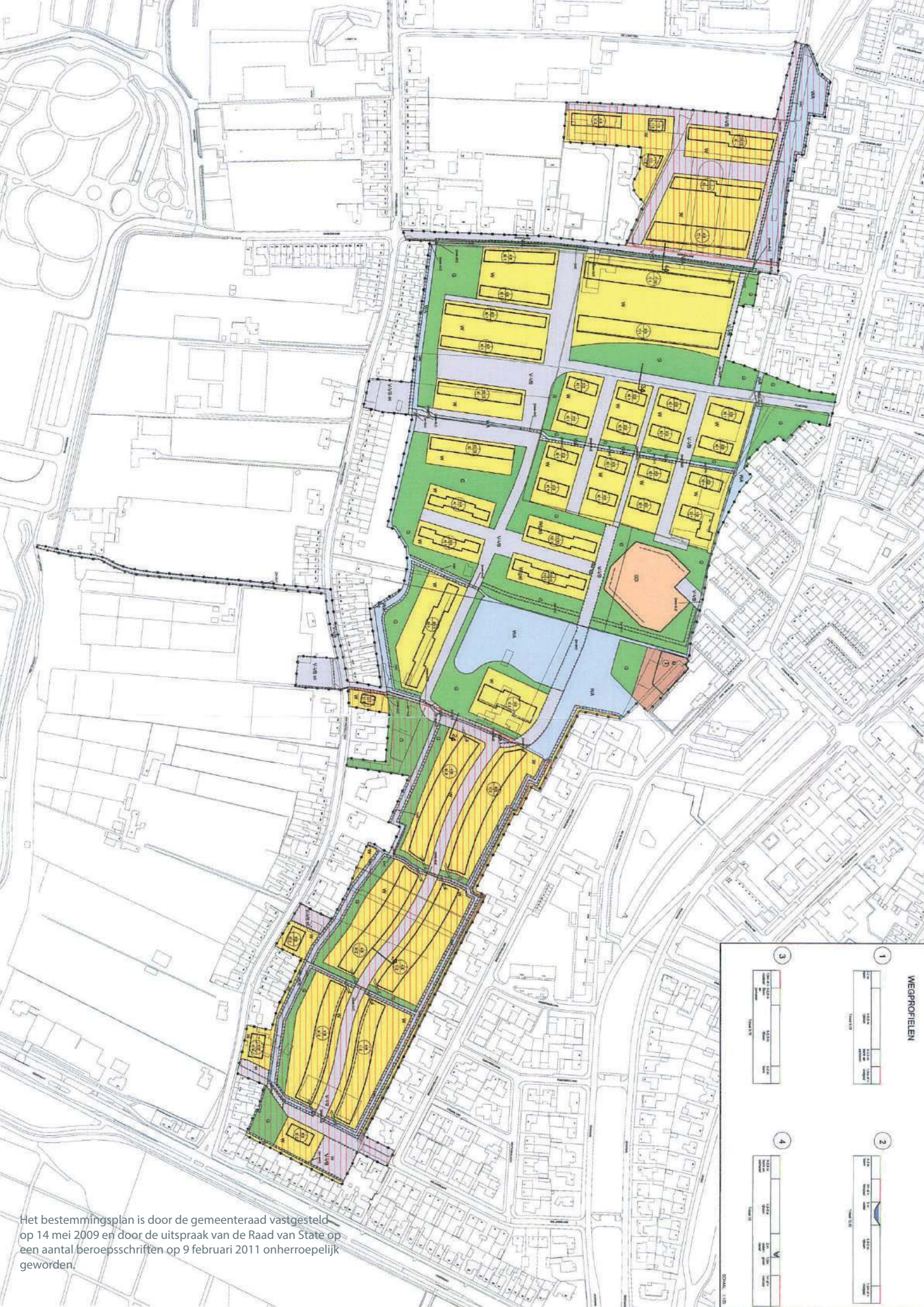


Rijwoningen Creutzberglaan



3 Ligging in Beverwijk

Het plangebied, donkerrood op de kaart aangegeven, ligt aan de westzijde van Beverwijk, maar nog royaal binnen de rondweg. Deze is gemakkelijk bereikbaar zoals op de kaart hiernaast goed is te zien. De Zeestraat lijkt de meest logische tussenstap om zowel op de snelweg als in het centrum te komen.



Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 14 mei 2009 en door de uitspraak van de Raad van State op een aantal beroepsschriften op 9 februari 2011 onherroepelijk geworden.

WEGPROFIELEN

1

0.00	0.50	1.00	1.50	2.00	2.50	3.00	3.50	4.00	4.50	5.00	5.50	6.00	6.50	7.00	7.50	8.00	8.50	9.00	9.50	10.00
0.00										0.00										
0.00										0.00										
0.00										0.00										

2

0.00	0.50	1.00	1.50	2.00	2.50	3.00	3.50	4.00	4.50	5.00	5.50	6.00	6.50	7.00	7.50	8.00	8.50	9.00	9.50	10.00
0.00										0.00										
0.00										0.00										
0.00										0.00										

3

0.00	0.50	1.00	1.50	2.00	2.50	3.00	3.50	4.00	4.50	5.00	5.50	6.00	6.50	7.00	7.50	8.00	8.50	9.00	9.50	10.00
0.00										0.00										
0.00										0.00										
0.00										0.00										

4

0.00	0.50	1.00	1.50	2.00	2.50	3.00	3.50	4.00	4.50	5.00	5.50	6.00	6.50	7.00	7.50	8.00	8.50	9.00	9.50	10.00
0.00										0.00										
0.00										0.00										
0.00										0.00										

SCALE 1:1000

4 Van randweg tot bestemmingsplan

De ontwikkeling van Binnenduin, voorheen bekend als Westelijk Beverwijk, kent een lange geschiedenis. In de jaren zeventig was het plangebied nog aangewezen voor de realisatie van de Westelijke Randweg. Gelukkig is daar in een later stadium een ander, verbeterd en meer westelijk gelegen tracé voor in de plaats gekomen, verder van de bebouwingsgrens van de gemeente. Hierdoor kwam het plangebied vrij voor een nieuwe ontwikkeling. In overleg met de regio en de provincie is vervolgens wonen als nieuwe logische bestemming gepresenteerd.

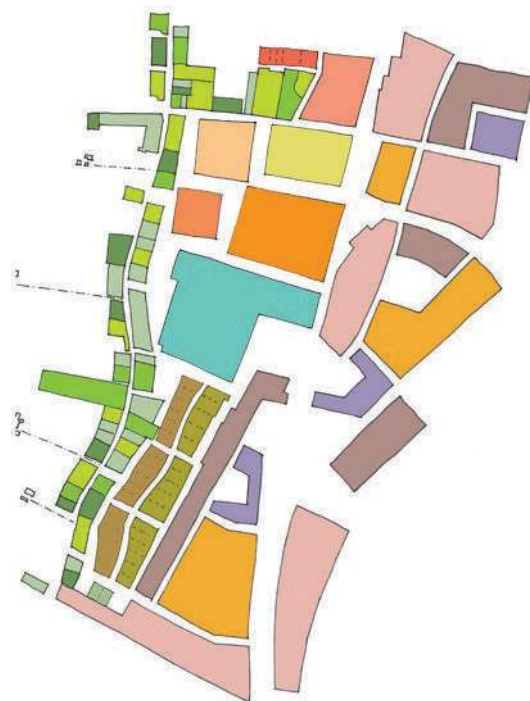
Sinds eind jaren negentig is de ambitie om aan de westkant van Beverwijk een nieuw woongebied met een eigen identiteit te ontwikkelen meer concreet gemaakt. Er moest een waardige overgang worden gemaakt tussen de bestaande stad en het buitengebied. De stedenbouwkundige visie die vervolgens is gemaakt, heeft als basis gediend voor het bestemmingsplan dat in 2009 is vastgesteld. Volgens het plan biedt de nieuwe wijk onder andere ruimte voor woningbouw in het hogere segment, zodat ook deze doelgroep binnen de gemeentegrenzen voldoende wordt bediend. In totaal worden er circa 225 woningen gerealiseerd.



Binnenduin ligt verborgen achter bestaand lint en woonbuurt



Binnenduin bestaat uit kleine buurtjes



Binnenduin in de bestaande situatie

5 Concept

Kenmerkend voor Binnenduin is het kleinschalige orthogonale landschappelijk casco, dat onder andere bestaat uit doorgaande groenstructuren zoals rellen met begeleidende windsingels. Een tweede kenmerk is de enigszins verborgen ligging achter de bestaande bebouwing die zeer gevarieerd en kleinschalig is en een grote variatie in kapvormen kent.

Deze gegevens zijn leidend geweest voor de gekozen planopzet.

Kleine woonbuurtjes zullen inspelen op de bestaande verkavelingsstructuur. Binnen deze structuur zijn diverse invullingen mogelijk, waarbij ieder buurtje als een eenheid wordt ontworpen.

De reeks buurtjes wordt tot een eenheid gesmeed door een eenvoudige hoofdonsluiting in de vorm van een door de wijk slingerende weg waar ze op zijn ontsloten. Deze weg komt in een zeer royale groene parkstrook te liggen, die door het vrijwel ontbreken van geparkeerde auto's een zeer rustige uitstraling zal krijgen.

De verborgen ligging is aanleiding te kiezen voor een opzet en sfeer die volledig anders is dan wat in de directe omgeving is te vinden: geen naadloze overgang, maar contrast. Dit geldt overigens alleen voor de hoofdopzet. Bij de keuze voor de uitstraling van de te bouwen woningen wordt de in de omgeving aanwezige, gevarieerde bouw met uiteenlopende kappen juist als bron van inspiratie gekozen.

Noordelijk veld































Middenveld

Zuidelijk veld



6 Stedenbouwkundig Plan

LEGENDA

	bestaande bebouwing
	bestaande boerderij
	bebouwing
	bebouwing specials
	kas (eigen groente verbouwen)
	water
	kavels
	groen openbare ruimte
	groen openbare ruimte lager gelegen
	groen
	ecologische zone
	helofytenfilter
	boomgaard openbaar
	speelplekken
	straten
	fietspaden
	brug fietspad
	stoepen
	schelpenpad
	loopbruggen
	strandje
	bomen bestaand
	bomen nieuw
	fruitbomen
	hagen
	parkeren kavel
	parkeren openbaar gebied
	parkeren openbaar gebied overdekt
	entree woning
	talud

De hiervoor genoemde buurtjes waarover de woningen zijn verdeeld variëren tussen de 20 en 40 woningen. Ieder bouwveld krijgt zijn eigen karakteristieke woonsfeer en verkavelingspatroon, waardoor een zeer gevarieerd geheel ontstaat. Kenmerkend is het intieme, kleinschalige karakter. Het is de bedoeling te voorkomen dat binnen de buurtjes auto's prominent in het straatbeeld aanwezig zijn.

Op de kaart is duidelijk te zien hoe de hoofdontsluiting met de begeleidende losse beplanting samen met de lijnvormige beplanting langs de (oude en nieuw te graven) rellen het kader vormt waarin de woonbuurtjes zijn opgenomen. De buurtjes zelf zijn steeds omkaderd met een haag, om op die manier het beeld van vrij in de groene ruimte liggende eenheden te benadrukken.



7 Eerste fase, Noordelijk Veld



Woning in aanbouw langs de Bankenlaan



Woning in Noordelijk Veld

Inmiddels is de eerste fase van Binnenduin voltooid. Dit Noordelijk Veld is ten opzichte van het Middengebied een relatief kleine ontwikkeling. Het was uitgangspunt dit plandeel een eigen karakter te geven ten opzichte van de omliggende buurten en de rest van Binnenduin. De architectuur is gevarieerd. Woningen met rieten kappen en erkers worden afgewisseld door woningen met gepotdekselde houten gevels.

De ontwikkeling van deze eerste fase is in 2013 gestart met de bouw van een aantal particuliere kavels aan de Bankenlaan. Een projectontwikkelaar heeft inmiddels 26 rijwoningen gerealiseerd.

Middenveld



1 plangrens

Het plangebied (aangeduid met blauwe stippellijn) ligt ingeklemd tussen woonbuurten aan de oostzijde en lintbebouwing aan de overige zijden. Aan de westzijde vormt de Creutzberglaan de grens. Aan de noordzijde vormen deels de Bankenlaan, deels de zuidelijke kavelgrenzen van vrije kavels langs de Bankenlaan de grens. Aan de zuidzijde ligt die ongeveer ter hoogte van de Montessori basisschool.



2 Hoofdopzet



Bepanting langs een rel in de vorm van struikbepanting



Bepanting langs een droge greppel in de vorm van een haag

Openbare ruimte

De drager van het stedenbouwkundig plan is de groenstructuur van de openbare ruimte. Deze structuur -deels opgebouwd uit bestaande groenelementen langs rellen en greppels- is ruim van opzet en daardoor robuust genoeg om de variatie in architectuur van de bouwvelden op te kunnen vangen.

Drie schaalniveaus

Voor de verkeersstructuur in het Middenveld zijn drie verschillende schaalniveaus te onderscheiden. Het eerste niveau is de hoofdverkeerstructuur, het tweede niveau is de buurtweg en het laagste niveau betreft het erf van de individuele woning.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is het kernbegrip voor het Middenveld. Zowel voor woningen als voor stedenbouw wordt duurzaamheid nagestreefd. Specifieke aandacht is er voor sociale duurzaamheid. De planopzet is erop gericht dit te stimuleren door kleine woonbuurtjes van ongeveer 20 woningen te creëren. In paragraaf 7 van dit hoofdstuk komt duurzaamheid uitgebreid aan de orde.



Openbare ruimte Middenveld

3 Raamwerk openbare ruimte

Voor de openbare ruimte als drager van het stedenbouwkundig plan wordt een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit nagestreefd.

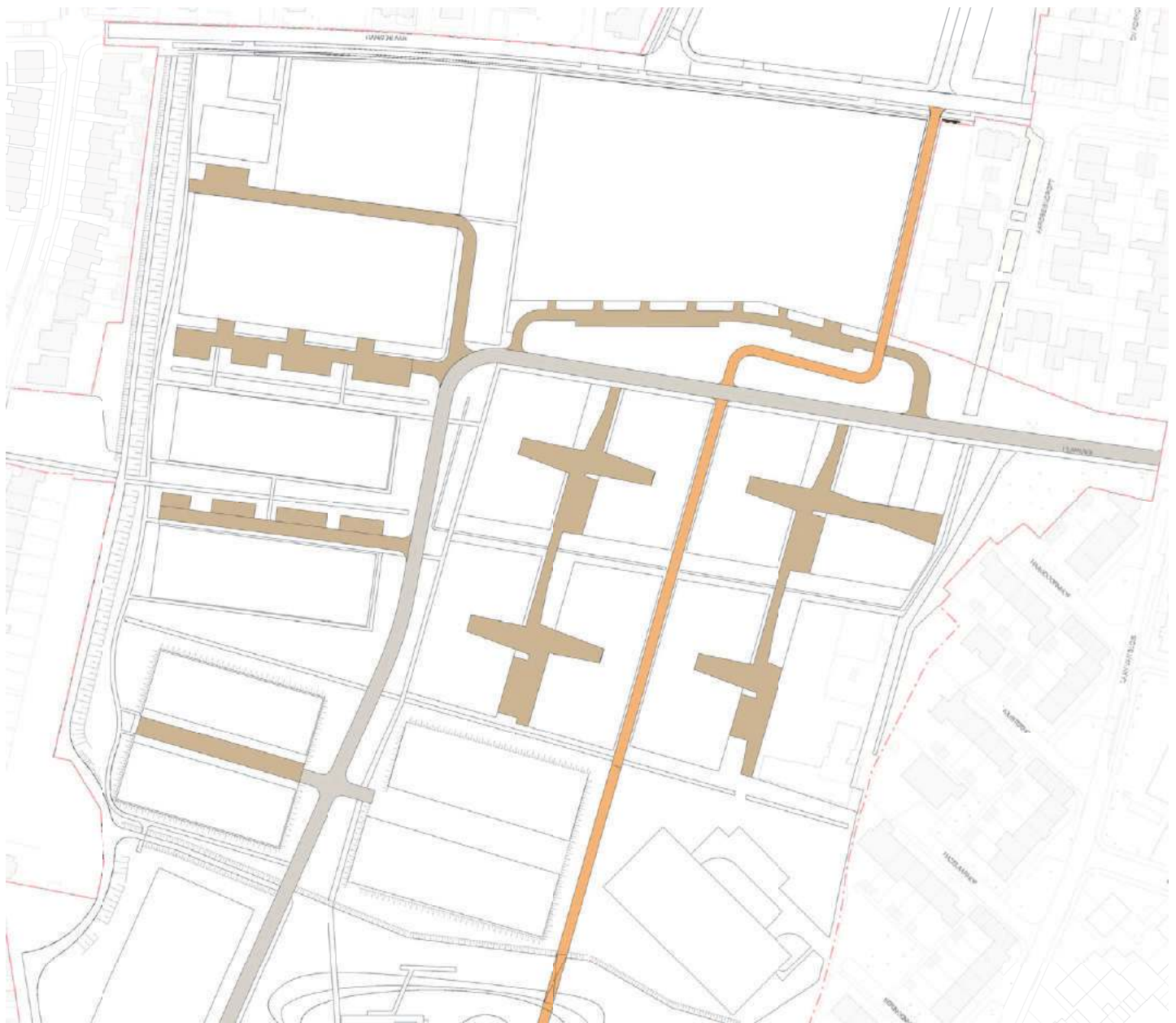
De maatvoering van de wegen is zo smal mogelijk en in de uitwerking van de openbare ruimte zal worden ingezet op deels open en groene verharding.

Speciale aandacht is er voor de overgang tussen openbaar en privégebied. Dit is ondermeer nodig omdat op veel plaatsen achtertuinen direct aan het openbaar gebied grenzen. Om hier de kwaliteit te borgen zijn er verschillende mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld de aanplant van een haag op de erfgrens. Zo'n beeldbepalende haag zal door bewoners moeten worden onderhouden en noodzaakt daarom tot het enthousiasmeren en daarmee mobiliseren van de huiseigenaren bij de zorg van de collectieve uitstraling van hun buurtje.

De openbare ruimte rondom de hoofdontsluitingsweg heeft een open, parkachtig karakter. Hier staan verspreid solitair of kleine boomgroepen. Omdat het westelijke -nu nog doodlopende- einde van de Plantage de hoofdentree van het Middengebied zal worden dient dit stuk weg een inrichting te krijgen die aansluit bij de inrichting van de hoofdontsluitingsweg. Een aantal van de daar al staande bomen past uitstekend in het gewenste beeld. Met name de randen verdienen extra aandacht.

Langs bestaande en nieuwe oost-west georiënteerde rellen en greppels staan windsingels. De bestaande bestaan voornamelijk uit els.

Op diverse plekken los van de hoofdstructuur is ruimte voor enkele fruitbomen of zelfs een kleine boomgaard.



Wegenstructuur: doorgaande hoofdontsluiting met daaraan gekoppelde buurtontsluiting. Het fietspad (geel) ligt geheel los.

4 Wegenstructuur



Zo veel mogelijk open verharding, maar niet bij intensief gebruikte parkeerplaatsen



Ruimte opnemen voor groene profielen

Hoofdontsluiting

Centraal door het plangebied loopt een hoofdontsluiting voor de auto, die in de noordwesthoek direct aansluit op de Plantage. Bij de aanleg van het zuidelijk veld zal de auto-ontsluiting worden uitgebreid naar het zuiden en aantakken op de Baljuwslaan. De weg zal zo smal mogelijk worden aangelegd en vrij zijn van parkeerplaatsen.

Ontsluiting buurtjes

Ieder woonbuurtje heeft een eigen aansluiting op de hoofdontsluiting. Door het slim koppelen van gemeenschappelijke parkeervoorzieningen aan de buurtontsluiting wordt de hoeveelheid verharding beperkt.

Fiets- en voetgangersverkeer

Centraal door het gebied loopt een deels vrijliggend fietspad. Het fietspad verbindt het plangebied met het recreatieve fietspadennetwerk.



Parkeerplaatsen (indicatief)

5 Parkeren

Het parkeren is op verschillende manieren in het plan opgenomen. Doelstelling is om vanuit de groene hoofdstructuur zo min mogelijk auto's in het zicht te hebben. Zo zijn er geen parkeerplaatsen opgenomen aan de hoofdverkeersweg van Binnenduin. Bij de bouwvelden zijn er dicht bij de woningen zo compact mogelijk collectieve parkeerplaatsen gemaakt en zijn er voor de vrijstaande woningen parkeerplaatsen op de kavel.



Collectieve carports met privéparkeerplaatsen



Parkeren domineert niet in beeld; opnemen in groen en achter hagen



Zonnepanelen in combinatie met carports: een extra inspanning voor het milieu. Een auto blijft dan lekker koel in de zomer



Groen en waterstructuur

6 Water- en groen

Water

In Binnenduin is sprake van een duurzaam watersysteem. Door middel van open verharding en wadi's infiltreert het regenwater in de bodem. Bestaande waterlopen (rellen en greppels) blijven behouden en worden waar mogelijk met elkaar verbonden. Doordat het gebied ter plaatse van de woningen zal worden opgehoogd (30-60cm) ligt de collectieve buitenruimte vaak op subtiële wijze net iets lager.

Groen

Het in het gebied aanwezige groen zal zoveel mogelijk behouden blijven. Hierbij gaat het met name om enkele boomsingels en hier en daar losse boomgroepen.

Met nieuwe aanplant wordt de oorspronkelijke structuur van het gebied hersteld en versterkt. Dit geldt met name voor de lijnvormige (Elzen-)beplanting langs rellen en greppels. Voor de losse beplanting langs de hoofdontsluiting zijn incidenteel bestaande bomen in te passen.

Bij de sortimentskeuze voor de hagen biedt de sortimentskeuze een uitgelezen kans om naast esthetische ook ecologische aspecten mee te laten wegen.

Zowel voor water als groen geldt dat regelmatig onderhoud noodzaak is en dat bij het ontwerp moet worden meegenomen dat onderhoudswerkzaamheden goed kunnen worden uitgevoerd.

7 Duurzaamheid



Passieve zonne-energie



PV-panelen en zonnecollectoren



Warmte- en koudeopslag

Binnenduin zal, zowel op het niveau van de stedenbouw als op dat van de woningbouw, een duurzame, groene woonwijk worden. Met de volgende thema's zal rekening worden gehouden:

1 Bestaande landschap

Door de bestaande landschappelijke structuur als uitgangspunt te gebruiken heeft het ontwerp een vanzelfsprekende samenhang met de omgeving. Bestaande rellen en windsingels worden opgenomen in het plan en routes, zoals de Plantage, lopen als vanzelfsprekend door in Binnenduin.

2 Sociale cohesie

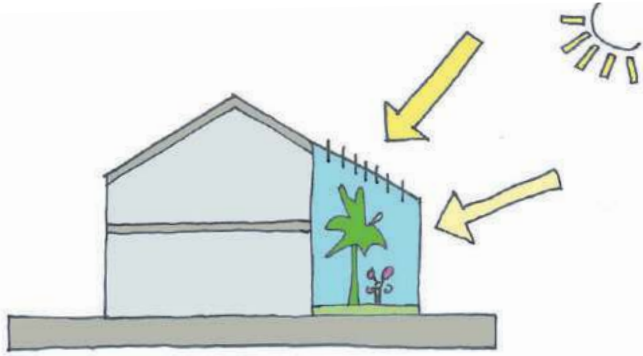
Op twee manieren wordt geprobeerd op stedenbouwkundig niveau de sociale cohesie te versterken. Ten eerste door kleine woonbuurtjes van 20 tot 40 woningen te creëren en ten tweede ieder buurtje naast een privétuinen ook een gemeenschappelijk te beheren en te gebruiken plek aan te bieden. Dit kan in de vorm van een speelplek, een boomgaard of een moestuin. Op de plankaart is een aantal voorbeelden terug te vinden.

3 Minimalisering verharding

Om een zo groen mogelijke woonomgeving te creëren is het minimaliseren van verharding een belangrijk middel. Wegen worden zo smal mogelijk gemaakt en parkeren gebeurt waar mogelijk collectief.

4 Duurzaam watersysteem

Voor Binnenduin is een duurzaam watersysteem ontworpen. Het regenwater wordt in het Middengebeid gebufferd en van zuid naar noord lopen diverse kleine waterlopen die op een natuurlijke wijze stromen.



Passieve zonne-energie

5 Materiaalgebruik

Er zal gebruik worden gemaakt van natuurlijke materialen en materialen die weinig belastend zijn voor het milieu.

6 Benutten van zonnewarmte

In het Middenveld hebben de woningen raampartijen, kassen en serres op de zon georiënteerd, om zo passief gebruik van de warmte van de zon te maken. In kas- en serrewoningen wordt een luchtkolom verse lucht door de zon voorverwarmd, voordat die de woning in gaat. Door slim gebruik van materialen is het in de zomer in de kassen van de kaswoningen net zo warm als buiten.

7 Zonnecollectoren en PV-panelen

Zowel het gebruik van zonnecollectoren voor warm water als PV panelen voor de opwekking van elektriciteit wordt aangemoedigd.

8 Warmte- en koudeopslag

Warmte- en koudeopslag dient in ieder bouwinitiatief te worden onderzocht op haalbaarheid.



Beeldkwaliteit

1 Inspiratie



Het kleinschalige tuindersgebied ten westen van Beverwijk en Heemskerk

Bij de bouw van Binnenduin is het al genoemde betemmingsplan uit 2009 leidend. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan geeft antwoord op de vraag hoe kan worden toegewerkt naar een aantrekkelijk, coherent totaalbeeld voor de wijk. Omdat de wijk wordt aangelegd in een deel van het tuindersgebied dat zich uitstrekt aan de oostflank van Heemskerk en Beverwijk, wordt ingezet op een beeld dat recht doet aan de karakteristieken van dit gebied. Hierbij moet met name worden gedacht aan de uitstraling van de architectuur en die van de openbare ruimte. Voor beide thema's zal daarom eerst worden bekeken welke kwaliteiten karakteristiek en beeldbepalend zijn, om vervolgens deze kwaliteiten als inspiratie voor de nieuwe ontwikkelingen in te zetten. Achtereenvolgens zullen hier de twee genoemde thema's in de paragrafen 2 en 3 worden uitgewerkt.

De uitdaging: ontwerp woningen die zijn geïnspireerd op de tuinderswoning én die aan alle eisen van deze tijd voldoen.

2 Architectuur, typologie



Tuinderswoning, Beverwijk, ongeveer een halve eeuw geleden



De gewenste sfeer: een oudere woning aan de Bankenlaan met mooie details. Het rode dak komt vrolijk over.



Links staat een bollenschuur die tot ruim vijftig jaar geleden aan de Gerrit van Assendelftstraat in Heemskerk heeft gestaan.

Het tuindersgebied waar Binnenduin deel van uitmaakt kenmerkt zich door een kleinschalige verkaveling en vrijstaande bebouwing, vaak in linten maar ook geheel vrijstaand. Hoewel de architectuur voornamelijk traditioneel en sober in zijn detaillering mag worden genoemd, is er sprake van een grote variatie in bouwvormen. Van deze woningen lijken die met een lang en tot de eerste laag doorlopend zadeldak het best in hun omgeving te passen. Dit karakteristieke type zal daarom als basisvorm gelden bij de bouw van Binnenduin. Hiernaast staat uit verschillende tijden, een aantal voorbeelden uit de buurt.

De dakhelling dient niet steiler te zijn dan 60° te zijn zoals in het bestemmingsplan is voorgeschreven. De steilste daken leveren het meest karakteristieke beeld op. Een mansardekap behoort ook tot de mogelijkheden. Een kap met wolfseinden past echter niet in het gewenste beeld en dient daarom te worden vermeden.

Hoe langer het pannendak, hoe mooier

Vanuit historisch perspectief gezien zou voor kleinere woningen voor het afwijkende type van de bollenschuur kunnen worden gekozen. Inmiddels is dit type geheel uit de directe omgeving van Beverwijk verdwenen, maar op fietsafstand, met name in Uitgeest, zijn nog diverse bollenschuren te vinden. Het type kent een -wonderlijke- symmetrische opbouw bestaande uit twee lagen en een relatief flauwe kap. Het geheel is hoger dan het breed is.

2.1 Twee-onder-één-kap



Een oud voorbeeld van wat nu als twee-onder-één-kapwoning zou kunnen worden gebouwd.



Het gewenste basistype is tot een bepaalde omvang op te rekken. Op die manier passen er twee woningen in.



De Wijk, Drenthe: twee zadeldaken met een dwarskap ertussen. Eenvoudige, maar mooie detaillering.

Het twee-onder-één-kaptype bestaat eigenlijk niet als tuinderswoning, maar omdat het mogelijk wel in Binnenduin gebouwd gaat worden, zijn hier drie voorbeelden gegeven die passen bij het gewenste beeld. Wat ze allemaal gemeen hebben is dat -net als bij het basismodel- het dak aan de zijkant doorloopt tot aan de eerste bouwlaag. In het bovenste voorbeeld worden eigenlijk twee individuele tuinderswoningen gekoppeld. Het tweede voorbeeld verbeeldt een tuinderswoning die zo groot is dat hij verticaal kan worden gesplitst. Hierbij moet worden opgepast dat hij qua schaal niet uit de toon valt. Het derde voorbeeld loopt vooruit op de hierna aan de orde komende rijwoningen: een hoofdmassa met langskap wordt aan beide zijden beëindigd met een zadeldak.

Het meest letterlijk genomen twee-onder-één-kaptype (met de nadruk op één) levert mogelijk de best bij het thema passende woningen op

2.2 Rijwoningen



Een kort rijtje aan de Creutzberglaan.



Een nieuw gebouwd rijtje, 's-Gravenmoer. Een verspringing in de gevel tussen de hoekwoning en de rest zou mooi zijn.

Voor rijwoningen bestaat binnen het basisconcept maar één oplossing (en een frivole variant daarop). Net als bij het onderste voorbeeld bij de twee-onder-één-kapwoningen, wordt een rij met langskap beëindigd met zadeldaken die aan de buitenzijde doorlopen tot de eerste bouwlaag. Bij een rij is de langskap meerdere woningen lang. De bovenste foto laat een dergelijk rijtje zien aan de Creutzberglaan. De middelste foto toont een deel van een recenter voorbeeld. De onderste foto toont een variant op het middenstuk in het geval wordt gestreefd naar een meer gevarieerd en per woning individueel gevelbeeld. Zelfbeheersing van de architect is hierbij absolute noodzaak.

De tuinderswoning staat altijd alleen. Dat individuele zou zelfs in de rijtjes tot uiting moeten komen

2.3 Appartementen



Het oude hotel Nederveluwe te Bennekom.



Dicht bij Beverwijk: Chateau Marquette straalt een bescheiden monumentaliteit uit.



Duin en Daal te Bloemendaal. De grote dakvlakken kunnen een volwaardig appartement herbergen. Oppassen met het formaat van de dakkapellen

Het appartementenblok is een bouwtype dat niet goed past bij het kleinschalige karakter van de tuinderswoning. In Zaandam bestond hetzelfde probleem met het type “Zaans houten huisje” voor de stationsomgeving, hetgeen heeft geleid tot vreemde oplossingen zoals een enorme uitvergroting van het type (stadhuis) of een ludieke oplossing in de vorm van een stapeling (hotel). Zoiets is misschien nog net op zijn plaats in een centrum sfeer, maar gaat een stapje te ver in een groene woonwijk. Er moet dus naar een typologie worden gezocht die het dichtsbij de buurt komt. Een type dat hier en daar in ons land voorkomt is het “chalet”. Van oorsprong waren hier vaak hotels in gevestigd, maar tegenwoordig gaat het ook om appartementen. Ook bij dit type loopt het schuine dak relatief ver door. Een alternatief is meer in de buurt te vinden: landgoederen en hotels in de buurt van Beverwijk. De meest frivole elementen (torentjes en timpanen) van deze gebouwen zijn voor Binnenduin teveel van het goede.

De moeilijkste, maar ook leukste opdracht: maak een appartementenblok dat past in de sfeer van de tuinderij

2.4 Detaillering



Een woning in tuindersstijl in Heemskerk. Terughoudend, maar volledig in stijl wat betreft de detaillering.



Tuinderswoning, Kotten. Een kenmerkend groot dakvlak, maar ramen met luiken en een ornament bij de dakkapel.



Tuinderswoning, Koedijk.

Zoals al is opgemerkt is de detaillering van de tuinderswoningen in de omgeving van Binnenduin van bescheiden niveau. Uit een inventarisatie van tuinderswoningen is niet gebleken dat er regionaal gezien uitgesproken stijlen bestaan. Binnen één regio zijn de verschillen op detailniveau vaak al erg groot. Daarom zijn hiernaast ter inspiratie één voorbeeld uit de buurt en twee tuinderswoningen van buiten de regio afgebeeld, die qua typologie nauwelijks afwijken, maar dat door de detaillering een iets rijkere uitstraling hebben. Het bovenste lokale voorbeeld staat aan de Oosterweg in Heemskerk. Een erker en direct ernaast een terugspringende gevel, een kleine dakoverstek, een bloembak onder een raam en mooi kleurgebruik voor de kozijnen vormen de bescheiden maar goed passende details. Links zijn nog een paar ramen opgedeeld door glasroeden. De meegeverfde markies past goed bij het geheel. Op de middelste foto vallen een verspringing in de daklijn, een contrasterende plint en een ornament bij de dakkapel op. Bij het laatste voorbeeld zijn dat de verdiept liggende deur, de muurankers en alweer de kleurige lijnen in de gevel en de expressieve sluitstenen. Al deze details hebben gemeen dat ze ingetogen van karakter zijn; overdadige ornamentiek en frivoliteit ontbreken.

Maak een paar mooie details!

2.5 Materiaalgebruik



Een zorgvuldig gebouwde, gloednieuwe tuinderswoning oude stijl, met mooie materialen, vormgeving en details.



Ondanks de moderne vormgeving toch verwantschap met de tuinderswoning door goed gekozen materiaalgebruik.



Dit voorbeeld laat zien hoe sterk het vormgevingsconcept is, mits voor de juiste materialen en kleuren wordt gekozen.

Momenteel is het aanbod aan materialen waarmee een huis kan worden gebouwd enorm groot en is de verleiding om iets nieuws toe te passen enorm groot. Omdat er met “de tuinderswoning” is gekozen voor een klassiek thema en er binnen het plangebied sprake is van veel kleine en individuele projecten, wordt ter voorkoming van een kakafonisch totaalbeeld, gepleit voor beheerst materiaalgebruik. Hierbij geldt de vuistregel dat er gebruik moet worden gemaakt van natuurlijke materialen in een kleur die van nature eigen is aan deze materialen. Wat betreft de grensgevallen: beton is -ook voor dakpannen- ongewenst; staal wordt toegepast in warme grijstinten.

Bij het gebruik van baksteen wordt gestreefd naar (relatief donkere) aardkleuren, waarbij de uitersten in wit, rood, geel en oranje moeten worden vermeden. Het gebruik van gladde steen en sterk contrasterend voegwerk is ongewenst.

Hout, tenzij gebruikt voor deuren en kozijnen of boeiboorden, wordt ongeverfd toegepast.

Natuurlijk materiaal dat mooi is en mooi verouderd is de beste garantie voor kwaliteit op de lange termijn

2.6 Zonnepanelen



Dakpannen met bijpassende zonnepanelen.



Dakpannen met klassieke uitstraling en geïntegreerde zonnepanelen.



Dakbedekking met een moderne uitstraling die uitstekend is te combineren met zonnepanelen.

Het gebruik van zonnepanelen wordt in Binnenduinen zeerste aangemoedigd, maar bij voorkeur geïntegreerd in het dak zoals de twee bovenste foto's laten zien. Zonnepanelen kunnen worden geïntegreerd in bestaande dakbedekking. Het is echter ook mogelijk te kiezen voor dakpannen met ingebouwde zonnepanelen. Met name dit klassieke ogende alternatief past uitstekend bij de uitstraling van een tuinderswoning. Ook de uitstraling van de gebruikte dakbedekking op de onderste foto is echter goed denkbaar en zou een goede combinatie kunnen vormen met zonnepanelen.

bij nieuwbouw liever geen panelen "op" een pannendak

3 Openbare ruimte



De hoofdontsluiting: zo min mogelijk verharding, zo veel mogelijk groen.



Wandelen in een omgeving met een natuurlijke uitstraling is spannender dan tussen perfect gemaaid grasvelden.



Toegankelijk water verhoogt de speelmogelijkheden enorm.

De openbare ruimte kan worden vergeleken met een schilderijlijst: pak de verkeerde en het kunstwerk slaat helemaal dood. Dat geldt ook voor de woningen in een wijk waar te weinig ruimte is voor groen of waar het onderhoud daarvan matig is. Kortom, het zijn niet zomaar vierkante meters die overblijven als alle huizen met tuintjes er liggen; het zijn essentiële vierkante meters die bepalend zijn voor de uitstraling van een woonwijk.

In Binnenduin -en zeker in het Middengebied- is er in kwantitatieve zin niets aan te merken op de openbare ruimte. De inzet is om deze royale hoeveelheid zo veel mogelijk te gebruiken voor een groene inrichting die ten goede komt aan de (recreërende) mens en de natuur. Voor de tweede categorie geldt als enige voorwaarde dat hij aantrekkelijk moet zijn voor de eerste.

Zo concreet mogelijk betekent dit:

- De natuur krijgt de ruimte in extensief beheerde weiden en royale, flauw aflopende oeverzones met een grote soortenrijkdom van plant en dier.
- Voor zowel kinderen als volwassenen wordt de overige ruimte ingericht met speelmogelijkheden en aantrekkelijke en logische rondjes om te wandelen.
- De hoofdontsluitingsweg wordt minimaal gedimensioneerd en begeleid door een royale groenzone, vrij van geparkeerde auto's.
- Compacte parkeerterreinen afgezet met hagen maakt dat auto's nauwelijks zichtbaar zullen zijn.
- Waar mogelijk wordt parkeren op eigen terrein toegepast.
- De sfeer door het groen bepaald zal aansluiten bij de keuze voor de bebouwingstypologie: lokaal gebruikte inheemse soorten zetten de toon.

3.1 Landschap



De rellen functioneren nog als waterafvoer en moeten waar mogelijk worden behouden. Ze moeten dan wel de ruimte krijgen.



Bestaande beplanting langs een rel in het middengebied blijft gehandhaafd.



De grootste boom in Binnenduin; zeker de moeite van het behouden waard, ook al staat hij scheef

De belangrijkste landschappelijke kenmerken van het tuindersgebied waar Binnenduin deel van uitmaakt zijn zowel de tot hagen gesnoeide als doorgeschoten singels van elzen langs rellen en greppels. Opmerkelijk is dat beplanting langs wegen juist ontbreekt. Voor het groene karakter moet het gebied het vooral hebben van de verspreide beplanting op particulier terrein.

Deze kenmerken moeten leidend zijn bij de inrichting van de openbare ruimte in binnenduin: Bestaande rellen en greppels met begeleidende beplanting zijn in het plan opgenomen en op enkele plaatsen nieuw toegevoegd. Omdat het beperkte formaat van de kavels nauwelijks ruimte laat voor opgaande beplanting is deze als losse beplanting in de openbare strook langs de hoofdontsluiting geprojecteerd.

Overigens geldt voor al het bestaande groen dat de moeite van het behouden waard is, dat er rekening mee moet worden gehouden dat dit lager staat dan het toekomstig maaiveld, dat de overgang van hoog naar laag daarom de nodige (tientallen) vierkante meters ruimte in beslag neemt en dat de ontwatering van het lagere maaiveld goed moet worden geregeld. Dit alles sluit overigens goed aan bij de aanleg van terpen voor de woonclusters.

Het buitengewoon kleinschalige karakter van het huidige landschap kan als bron van inspiratie dienen bij het ontwerp van de buitenruimte

3.2 Water



Het nodige oppervlaktewater voor buffering kan als deel van de openbare ruimte het mooiste stukje van de wijk worden



Stromend water in de rellen



De mooiste natuurvriendelijke oevers hebben een zeer flauw talud.

In het bestaande binnenduin spelen de genoemde rellen een belangrijke rol in de waterhuishouding van het gebied. Ze functioneren niet alleen als afvoer van water dat ondergronds vanuit het westelijk gelegen duingebied toestroomt, maar hebben ook een drainerende functie voor het gebied zelf. Weliswaar zullen in de toekomstige situatie de nieuwe woningen op het licht opgehoogde terrein verder boven het grondwater worden gebouwd; behoud van de rellen zal -los van de landschappelijke kwaliteit die dat oplevert- ook in de nieuwe situatie een bijdrage blijven leveren aan de ontwatering van het gebied.

In het middengebied is ten behoeve van de benodigde berging en het zelfreinigend vermogen een aanzienlijke hoeveelheid open water gecreërd. Natuurlijk zal dit water ook een belangrijke bijdrage leveren aan de uitstraling van de wijk en niet te vergeten een recreatieve functie krijgen. Daarom zal er een grote ligweide langs het water komen. Het geheel dient zo te worden ontworpen dat het open water ter hoogte van de ligweide een maximale breedte krijgt.

Elders moeten oevers met flauwe taluds bijdragen aan een optimale ontwikkeling van flora en fauna.

Het water in de rellen stroomt! Dat is leuk!

3.3 Openbaar-privé



Een haag die iest hoger staat dan de openbare ruimte: geen inkijk, wel uitzicht.



Bij een haag rondom parkeerruimte domineert het groen, niet de auto's.

In het Middengebied zullen veel woningen worden gebouwd in vrij in de ruimte liggende eenheden die door partiële ophoging meestal net iets hoger liggen dan het bestaande maaiveld. Omdat er (meestal) niet is gekozen voor het ruglings tegen elkaar aan leggen van kavels, grenzen veel achtertuinen direct aan de openbare ruimte. Dit zou kunnen leiden tot een rommelig beeld van een hele reeks verschillende erfafscheidingen. Om dit te voorkomen dient er een collectieve erfafscheiding te komen, bij voorkeur in de vorm een haag. Zo'n haag hoeft -zeker indien geplaatst langs de iets hoger liggende rand van de bouwvlakken- niet eens zeer hoog te zijn om toch voldoende privacy te bieden.

3.4 Parkeren

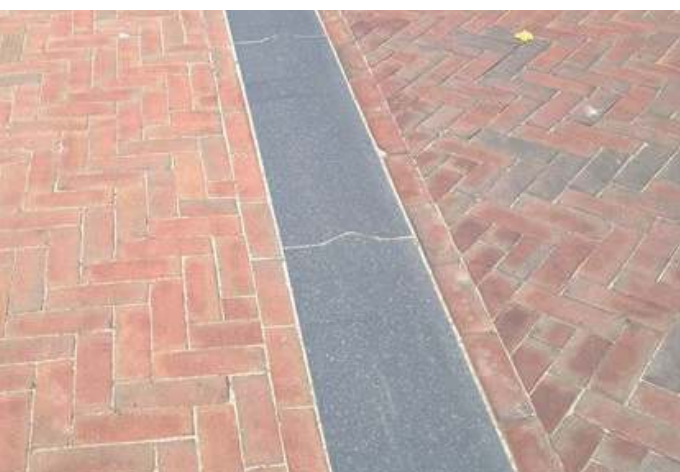
Parkeren dient zoveel mogelijk op het eigen terrein van de woningen te worden opgelost. Waar het bestemmingsplan geen parkeerruimte op privégrond afdwingt moet deze -het liefst in parkeerclusters- met hagen worden omzoomd. Bij parkeerplaatsen in de buurt van rellen of greppels komt geen haag. Hier neemt de begeleidende beplanting de functie van de haag over.

De groenzone die de wijkontsluitingsweg begeleidt dient geheel autovrij te blijven.

3.5 Verharding



Klinkers voor de weg en eventueel als alternatief voor asfalt ook voor het fietspad, dat vooral recreatief van karakter is.



Klinkers voor weg en trottoir, met daartussen een stoepband.



Een schelpenpad en een extensief onderhouden rand, een goede combinatie.

Vanuit de gemeente wordt gestreefd naar gebruik van klinkerverharding, bij voorkeur waterpasserend. In het Noordelijk veld is voor weg en parkeerplaatsen gebruik gemaakt van roodbruine klinkers in dikformaat. Voor het middenveld ligt een keuze voor dezelfde steen voor de hand. Een doorlopende stoepband kan de stoep markeren, indien aanwezig. In aansluiting op het groene, landelijke karakter van de wijk heeft klinkerverharding ook de voorkeur voor fiets- en voetpaden. Dit wijkt af van de voorkeur van de gemeente, die respectievelijk uitgaat van asfalt (i.v.m. comfort) en tegels (i.v.m. onderhoud). Vrijliggende voetpaden kunnen in schelpenverharding worden uitgevoerd.

Bij een eventuele alternatieve kleurkeuze van de klinkerverharding moeten de meest extreme tinten rood en zwart en lichte tinten in het algemeen worden vermeden. Mocht asfalt voor het fietspad de voorkeur houden, dan kan dat gewoon in zwart. Toepassing van grasstenen op intensief gebruikte parkeerplaatsen leidt vaak niet tot het gewenste groene beeld, en verdient dan niet de voorkeur.

3.6 Beplanting



Vrijstaande bomen in de centrale groenzone vormen een mooi contrast met de lijnvormige beplanting langs de rellen.



Fruitbomen in de buurt: zowel bij de verzorging als de oogst aanleiding voor gezamenlijke actie.

Omdat ernaar wordt gestreefd in de openbare ruimte direct een volwassen groenbeeld te hebben, blijft elke bestaande boom, struik of windsingel met toekomstwaarde in principe staan. Een nauwkeurige schouw moet voor ieder groenelement uitsluitend geven.

Toepassing van hagen op de grens van openbaar naar privé is al ter sprake gekomen. Langs de achterzijde van bestaande woningen -waar over het algemeen meer ruimte is- heeft bosplantsoen in een inheems mengsel de voorkeur. Nieuw aan te planten bomen worden solitair of in kleine groepen vrij in de ruimte aangeplant. Voor de soortkeuze wordt gekeken naar inheemste boom- en heestersoorten die in de landelijke omgeving (maar niet in het duin) groeien. Te denken valt aan de boomsoorten: zwarte els, populier, grauwe abeel, zomereik, ruwe berk, lijsterbes, es, moseik, veldesdoorn. Voorbeelden van heesters zijn: meidoorn, sleedoorn, kardinaalsmuts, liguster, kruipwilg, egelantier, veldesdoorn, els.

Op enkele plekken worden fruitbomen voorgesteld. Voor het relatief intensieve onderhoud van deze bomen kunnen mensen uit de buurt worden opgeleid. Mogelijk moet (net als bij alle bomen) bij de sortimentskeuze rekening worden gehouden met de ligging bij de kust. De niet ver gelegen Abdij van Egmond heeft een uitgebreide boomgaard.

3.7 Straatmeubilair



Ter inspiratie: Veel hout, tijdloos

Wat voor het groen geldt, geldt ook voor het straatmeubilair: geen exoten. Het beeld van de wijk zal met al zijn puntdaken en verwijzing naar de tuinderswoning tot op zekere hoogte traditioneel overkomen. Hierbij passend moet ook het straatmeubilair en de straatverlichting een zekere ingetogenheid uitstralen. Wat dat precies betekent is moeilijk te omschrijven, maar (felle) kleuren, ornamenten en "krullen" aan poten of masten horen daar niet bij. Kernbegrippen zijn: tijdloos, degelijk, natuurlijk (m.b.t. gebruik materialen)



Voortbouwen op wat er al is: het gebruikte armatuur in het Noordelijk veld.

in opdracht van:

**gemeente
beverwijk**



Gemeente Beverwijk

Postbus 450

1940 AL Beverwijk

T 0251 256256

I www.beverwijk.nl

BFAS
architectuur stedenbouw

de ruyterkade 107

1011 AB Amsterdam

T 020 5353070

E info@bf-as.nl

I www.bf-as.nl

oktober 2017

