

## **Haven, fase 3b**

stedebouwkundige opzet en architectuurvisie

versie december 2011

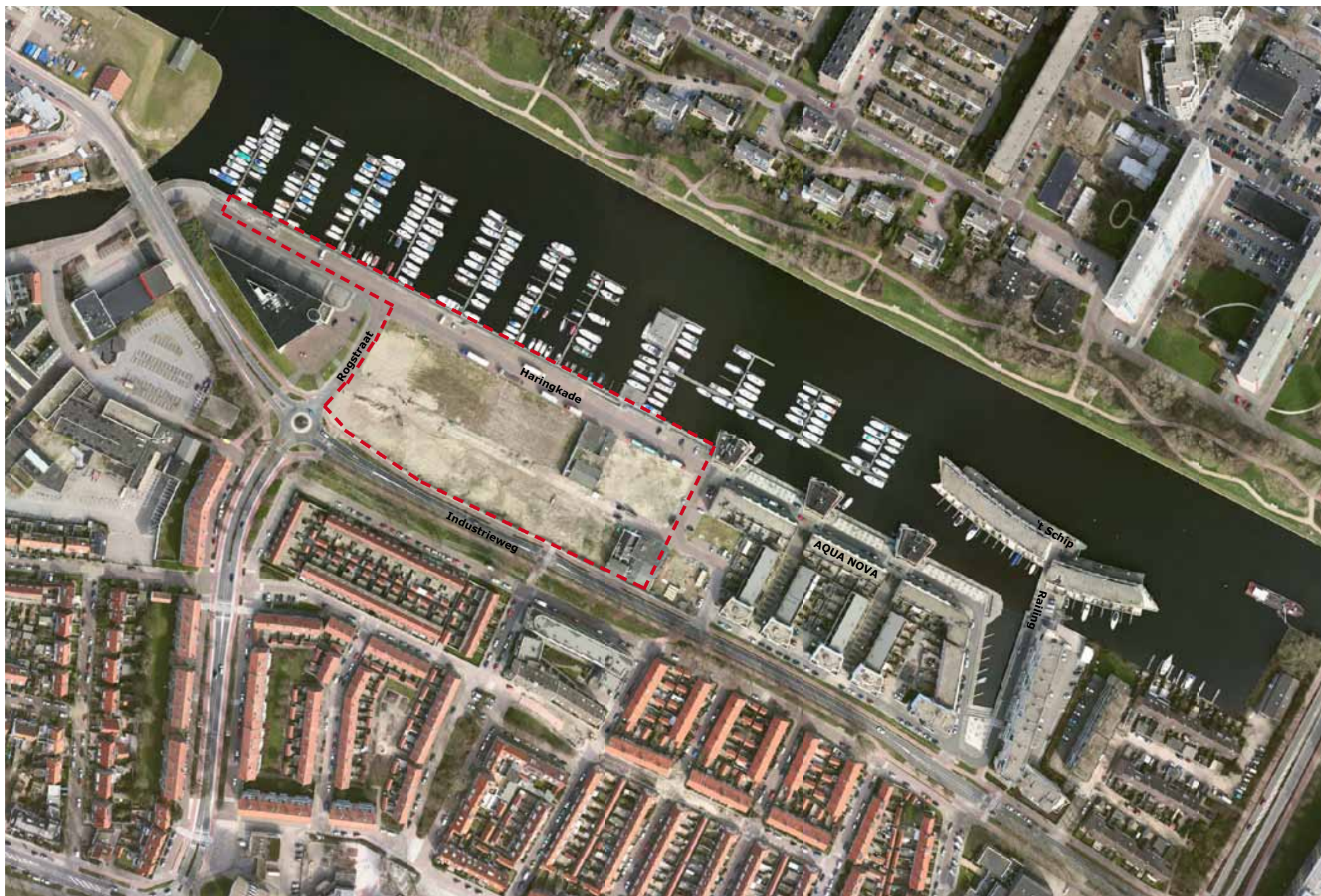




# Inhoudsopgave

- 1 Inleiding
  - 2 Stedenbouwkundige opzet
  - 3 Beeldkwaliteit
  - 4 Proces kwaliteitbewaking
- Colofon





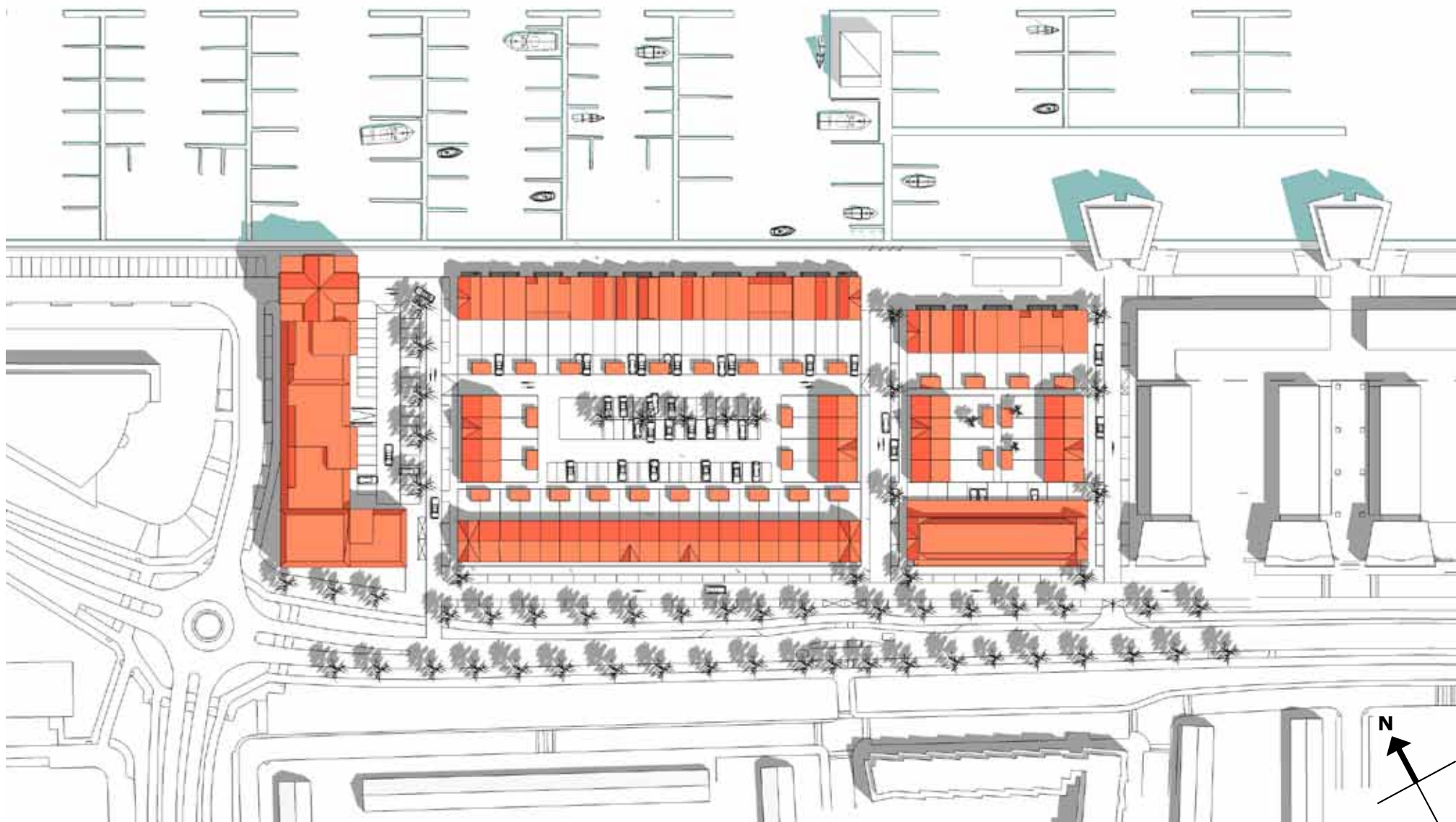
# 1. Inleiding

Deze rapportage is opgesteld voor het project 'Haven, fase 3b' te Katwijk. Sinds geruime tijd wordt gewerkt aan de planvorming voor de herontwikkeling van het industrieterrein aan de Haringkade tot een aantrekkelijk woongebied, dat aansluit op het bestaande Aqua Nova. De veranderingen in de woningmarkt hebben er toe geleid, dat eerdere plannen voor de locatie niet (meer) uitvoerbaar zijn, wat heeft genoodzaakt tot een heroverweging van deze plannen. Er is een nieuwe stedenbouwkundige opzet gemaakt voor de locatie en een hierbij passend architectuurbeeld. Dit gewijzigde plan sluit beter aan bij de huidige markt en is daarmee naar verwachting beter uitvoerbaar.

Deze rapportage dient als toetsing- en inspiratiedocument voor de uitwerking van de bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte. Na vaststelling door de gemeenteraad geldt het document als toetsingskader voor de welstandscommissie bij de beoordeling van de bouwaanvragen in het plangebied. De gemeente maakt daarnaast het inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Er wordt ook een nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarmee de beoogde herontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt.

In deze rapportage wordt in hoofdstuk 2 een toelichting gegeven op de nieuwe stedenbouwkundige opzet. In hoofdstuk 3 wordt de visie op het gewenste architectuurbeeld uiteen gezet en vertaald naar concrete toetsingscriteria voor de uitwerking van de bouwplannen. Tevens wordt de samenhang tussen het gewenste architectuurbeeld en de inrichting van de openbare ruimte beschreven. In hoofdstuk 4 wordt tenslotte het proces voor de kwaliteitbewaking beschreven.





Stedenbouwkundige plankaart

## 2. Stedenbouwkundige opzet

Het plangebied van Haven, fase 3b wordt begrensd door het Uitwateringskanaal en de jachthaven aan de noordzijde, de Industrieweg aan de zuidzijde, de Rogstraat aan de westzijde en het woongebied Aqua Nova aan de oostzijde.

In de stedenbouwkundige opzet wordt zowel aansluiting gezocht met de schaal en maat van het Uitwateringskanaal als met de bestaande bebouwing in de directe omgeving. De stedenbouwkundige opzet bestaat uit twee bouwblokken met circa 71 grondgebonden woningen in twee tot drie bouwlagen met kap, die aansluiten op Aqua Nova en één bouwblok met circa 58 appartementen langs de Rogstraat in vier tot zeven bouwlagen met kap. Het appartementengebouw vormt, evenals 't Schip en de Railing in Aqua Nova aan de oostzijde, de afronding van het plangebied aan de westzijde. Het hoogteaccent aan de Haringkade reageert op de schaal en maat van het Uitwateringskanaal, de ruimte bij de Rogstraat en de ingezette ritmiek van de Bakens in Aqua Nova. Door de lengte van het blok laagbouwoningen langs de Haringkade en de afstand tot het hoogteaccent wordt in schaal en maat aansluiting hiertussen bereikt. Het gebouw van de Rabobank wordt gezien als een op zichzelf staand gebouw langs de kade met een eigen terreininrichting. Op deze wijze wordt het gebied langs de Haringkade als een stedenbouwkundige eenheid ontwikkeld.

### **Ontsluitingsstructuur**

De wegenstructuur is een voortzetting van de wegenstructuur van Aqua Nova en kent overwegend éénrichtingverkeer. De bestaande ventweg langs de Industrieweg wordt doorgezet en takt op twee punten hierop aan. De dwarsstraat langs Aqua Nova wordt uitgevoerd als éénrichtingsstraat richting de Haringkade. De dwarsstraat ter hoogte van de hoofdentree van de jachthaven wordt uitgevoerd als tweerichtingsstraat. De Haringkade wordt grotendeels als autovrije wandelpromenade ingericht. Het appartementengebouw aan de westzijde wordt ontsloten vanaf de Rogstraat via de onderdoorgang bij de Haringkade. Het parkeerterrein in het centrale bouwblok is van twee zijden toegankelijk vanaf de aansluitende dwarsstraten.

### **Parkeren**

De parkeernorm voor de woningen is gesteld op minimaal 1,4 pp/won conform het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast worden er in het plangebied 80 parkeerplaatsen voor de jachthaven gerealiseerd. Voor de woningen vindt het parkeren plaats in twee gebouwde parkeervoorzieningen en op maaiveld. Er komt een parkeergarage onder het appartementengebouw langs de Rogstraat en een open gebouwde parkeervoorziening onder de 'drive-in' woningen langs de Industrieweg.





Stedenbouwkundige massastudie met *indicatief* beeld van de gewenste variatie



Het openbare parkeren op maaiveld vindt plaats op het binnenterrein van het centrale bouwblok en langs de woonstraten, het parkeren op eigen terrein vindt plaats op het parkeerterrein bij het appartementengebouw en op de achtererven van de woningen aan de Haringkade. De parkeerplaatsen voor de jachthaven worden deels langs de Haringkade (ter hoogte van de Rabobank) en deels langs de Industrieweg (ten weerszijden van de ventweg) gerealiseerd. De stedenbouwkundige opzet voorziet op deze wijze in een sluitende parkeerbalans.

### Laden en lossen

Ter hoogte van de hoofdentree van de jachthaven wordt een laad- en loszone ingericht voor de bevoorrading van het jachthavengebouw en het laden en lossen van particulieren met een ligplaats. Deze laad- en loszone is bereikbaar vanaf de dwarsstraat, die aansluit op de ventweg langs de Industrieweg. Het laden en lossen voor visrestaurant Schuitemaker vindt plaats langs de dwarsstraat aan de oostzijde van het appartementengebouw en is bereikbaar via de onderdoorgang bij de Haringkade.

### Speelplekken

In de stedenbouwkundige opzet zijn twee speelplekken opgenomen. Er komt een speelplek voor kinderen van 0-6 jaar op het binnenterrein van het centrale bouwblok en een speelplek voor kinderen van rond de 10 jaar langs de Haringkade.

Tevens is er gelegenheid tot spelen langs de Haringkade, die grotendeels als autovrije wandelpromenade wordt ingericht. Op deze wijze wordt er voor deze binnenstedelijke ontwikkellocatie naar gestreefd de norm van 3% van de oppervlakte van het uitgeefbare gebied als speeloppervlak in te richten. De invulling en de definitieve situering van de speelplekken wordt bepaald bij het nog op te stellen inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

### Afvalinzameling

De afvalzameling vindt ondergronds plaats. Het aantal inzamelpunten en de locaties hiervan worden bepaald bij het nog op te stellen inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

### Inpassing Schuitemaker

Het visrestaurant van Schuitemaker vormt een mogelijke bijzondere functie in het plangebied. De intentie is om het visrestaurant te situeren in de plint van het appartementengebouw aan de Rogstraat, nabij de rotonde van de Industrieweg. In combinatie met een terras op het zuiden kan de hoek tussen de Industrieweg en de Rogstraat hiermee een representatieve en levendige uitstraling krijgen.



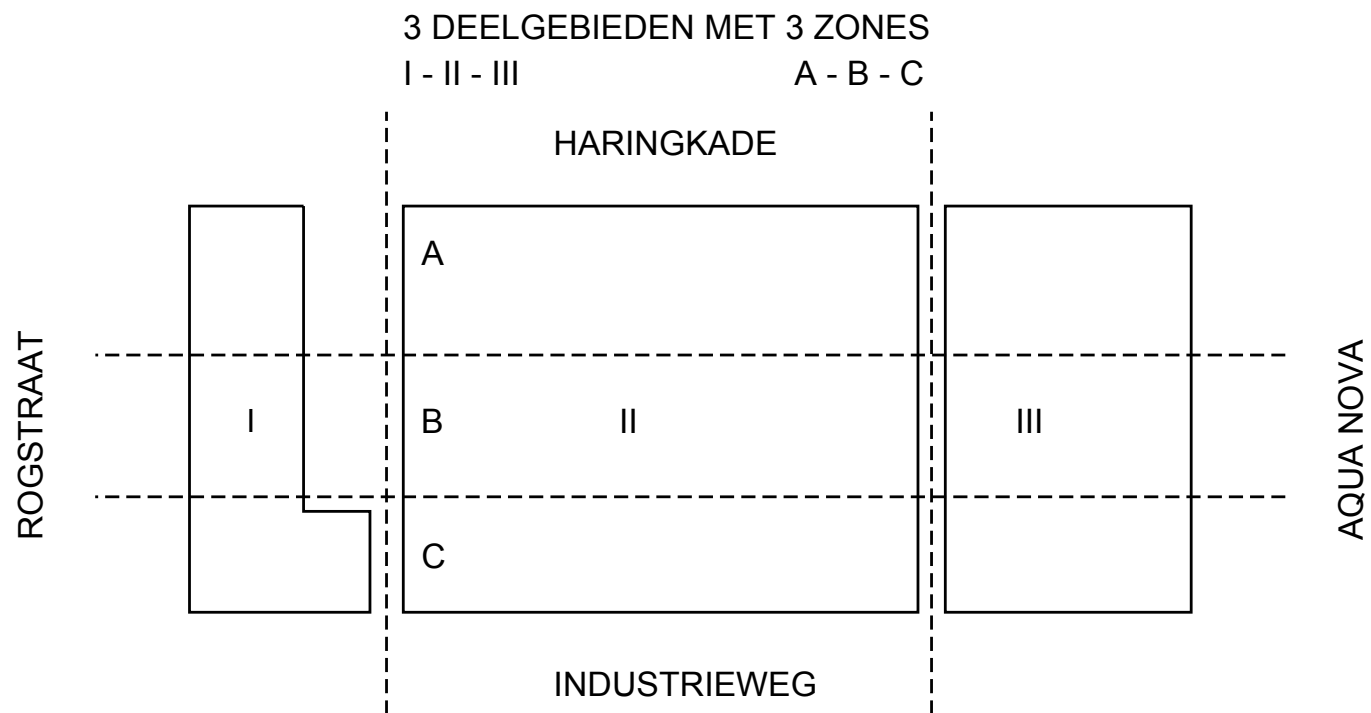
impressie profiel Haringkade vanaf Aqua Nova



impressie profiel Haringkade (wandelpromenade) richting Aqua Nova



impressie profiel Haringkade (wandelpromenade) richting hoogteaccent



A: WATERFRONT  
B: MIDDENGEBIED  
C: INDUSTRIEWEG

### 3. Beeldkwaliteit

Bij de stedenbouwkundige opzet hoort ook een architectuurbeeld dat hierbij past. Dit architectuurbeeld dient aan te sluiten bij de omgeving en een samenhangend beeld binnen het plangebied te waarborgen. De aansluiting met de omgeving wordt bereikt door het realiseren van een architectuur die reageert op het 'dorpse' karakter van de bestaande woonbuurt aan de overzijde van de Industrieweg. Daarnaast dient aan de Haringkade te worden aangesloten bij de sfeer van de (recreatie)haven. Daarbij kan het gebied een eigen signatuur krijgen, waarbij een goede overgang met het architectuurbeeld van Aqua Nova gewenst is.

Op hoofdlijnen zijn er binnen de stedenbouwkundige opzet drie deelgebieden te onderscheiden, volgend aan de opdeling in de verschillende bouwblokken:

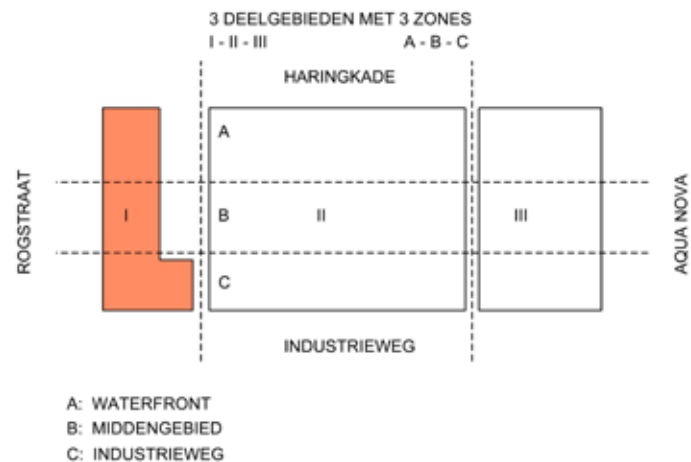
- DEELGEBIED I: het westelijke bouwblok met appartementen aan de Rogstraat als afronding van het woongebied langs de Haringkade;
- DEELGEBIED II: het centrale bouwblok met grondgebonden woningen tussen de Haringkade en de Industrieweg;
- DEELGEBIED III: het oostelijke bouwblok met grondgebonden woningen als overgang met Aqua Nova.

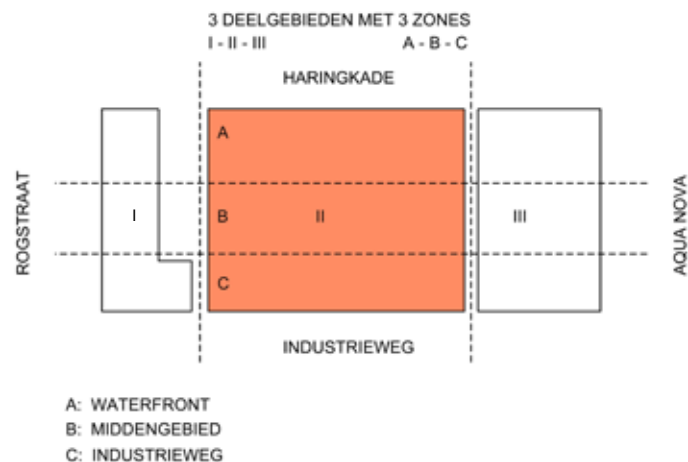
Per deelgebied zijn toetsingscriteria geformuleerd op basis van de aspecten: kapvorm en -richting, gevelgeleding, detaillering en materiaal- en kleurgebruik. De toetsingscriteria zijn daarnaast gedifferentieerd per zone vanwege de specifieke ligging aan de Haringkade (waterfront), Industrieweg of het tussenliggende gebied (de dwarsstraten).

Op de volgende pagina's is per deelgebied een tabel met toetsingscriteria opgenomen en een overzicht met referentiebeelden voor de architectuur.



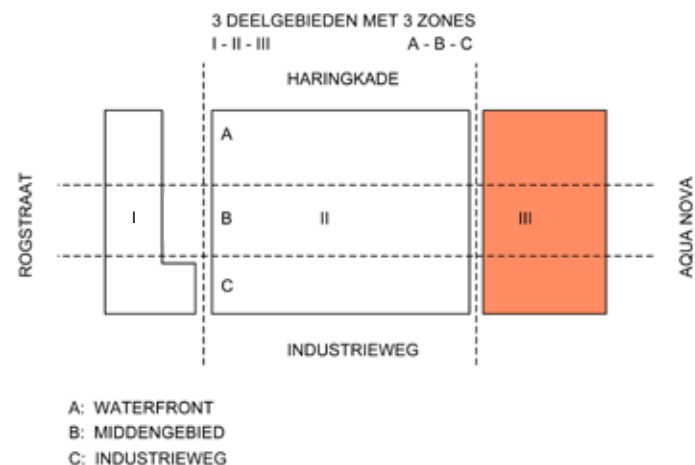
| Deelgebied I               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kapvorm en -richting       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afwisselend toepassen van verschillende dakvormen: bijvoorbeeld platdak, dwarskap, zadeldak en schilddak</li> <li>- Waterfront: kapvorm éénduidig en verticalisme van het bouwblok benadrukken.</li> <li>- Middengebied: kapvorm divers en parcellering van het bouwblok benadrukken.</li> <li>- Industrieweg: kapvorm divers en parcellering van het bouwblok benadrukken.</li> <li>- De diversiteit en afwisselingen van kapvormen en -richtingen dienen in het totale blok samenhangend te zijn.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Gevelindeling              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het bouwblok geleiden in een kop, een middenstuk en een staart.</li> <li>- Het bouwblok dient aan het waterfront een duidelijke 'kop' te krijgen als beëindiging van de wand vanaf de Railing en t' Schip tot aan de Rogstraat.</li> <li>- Een driezijdige 'kop' als een hoogte-accent met oriëntatie op het water.</li> <li>- Onder de 'kop' een onderdoorgang van voldoende afmetingen voor het openbare verkeer.</li> <li>- Het middengebied pandsgewijs geleiden.</li> <li>- Het middengebied zowel naar beide zijde oriënteren.</li> <li>- De 'staart' aan de Industrieweg als een beëindiging van de wand vanaf de Railing tot aan de Rogstraat</li> <li>- Een driezijdige 'staart' als een hoogte-accent lager dan de 'kop'.</li> <li>- De 'staart' in hoogte variëren en pandsgewijs geleiden.</li> <li>- De uitstraling en architectuurstijl van het bouwblok dient 'familie' te zijn van deelgebieden II en III.</li> <li>- Waterfront: gevelindeling variëren en zelfstandige uitstraling</li> <li>- Middengebied: verticale geleding en pandsgewijze uitstraling.</li> <li>- Industrieweg: verticale geleding en pandsgewijze uitstraling.</li> <li>- Aandacht voor een heldere indeling: duidelijke herkenbare bouwlagen, plint en gevelbeëindiging.</li> <li>- Aandacht voor de vormgeving en herkenbaarheid van de entrees van de woningen en parkeergarage.</li> <li>- De diversiteit en afwisselingen in gevelindelingen dienen in het totale blok samenhangend te zijn.</li> </ul> |
| Detailering                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geabstraheerde traditionele, variërende, sobere en zorgvuldige detailering toepassen.</li> <li>- Detailering is geïnspireerd op klassieke havenarchitectuur.</li> <li>- Details sluiten aan bij ritme en maat van het gebouw.</li> <li>- Toepassen van diversiteit in erkers, balkons, gevelbeëindigingen, kozijnen, kozijn-indeling, neggematen, raamomkaderingen, luifels etc.t.b.v. pandsgewijze expressie.</li> <li>- Gevelopeningen zijn voornamelijk staand.</li> <li>- Toegevoegde elementen vormgeven in lijn met de architectuur van het geheel</li> <li>- Waterfront: expressie in zowel voor- en zijgevels refererend naar het havenkarakter.</li> <li>- Waterfront: één tint, doorlopend plint in diverse hoogtes.</li> <li>- Tralohuisjes en overige (nuts)voorzieningen maken integraal onderdeel van het ontwerp.</li> <li>- HWA's inpandig oplossen of zorgvuldig ter plaatse van gevelovergangen vormgegeven.</li> <li>- Entreepartijen zijn als accent vormgegeven.</li> <li>- Blinde gevels grenzend aan het openbare gebied dienen voorkomen te worden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Materiaal- en kleurgebruik | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Metselwerk (in rustige aardetinten) als hoofdmateriaal in de gevel.</li> <li>- Gevelsteen variëren in kleur en/of textuur per individueel 'pand' met harmonie in het gehele blok.</li> <li>- Maximaal 2 van dezelfde kleur gevelsteen naast elkaar toepassen.</li> <li>- Incidenteel bij eenvoudige en rustige gevels wit stucwerk of wit geschildert metselwerk als accent toepassen.</li> <li>- Duidelijk zichtbaar doorlopend plint in één duurzaam materiaal (beton, natuursteen, metselwerk) en kleur.</li> <li>- Materiaal- en kleurgebruik dient aan te sluiten bij de bebouwing van deelgebied II en III.</li> <li>- Dakafwerking met pannen of zink en rustige terughoudende tinten.</li> <li>- Gevelbeëindiging en ornamenten zoals raamomkaderingen in natuursteen, kunststeen, beton of metselwerk.</li> <li>- Bij voorkeur natuurlijke materialen toepassen, geen kunststof beplating.</li> <li>- Kozijnen zijn bij voorkeur van hout.</li> <li>- Balkonhekken transparant vormgeven in metaal met spijlen en incidenteel glas.</li> <li>- Aandacht voor een zorgvuldige afwerking (incl.onderzijde) van balkons, luifels en buitenplafonds.</li> <li>- Parkeerplaatsen op het terrein passend bij de entrees en het van het openbare gebied.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                |





| Deelgebied II              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kapvorm en -richting       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afwisselend toepassen van verschillende dakvormen: bijvoorbeeld platdak, dwarskap, zadeldak en schilddak</li> <li>- Waterfront: afwisselend toepassen van platdak, dwarskap, zadeldak en schilddak</li> <li>- Middengebied: kapvorm voornamelijk dwarskap, incidenteel een accent met ander daktype.</li> <li>- Industrieweg: kapvorm voornamelijk dwarskap met op de hoeken en in het midden een accent met ander daktype.</li> <li>- De diversiteit en afwisselingen van kapvormen en -richtingen dienen in het totale blok samenhangend te zijn.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Gevelindeling              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het deelgebied opdelen in een front naar het water, een middendeel in de dwarsstraten en een lang blok aan de Industrieweg.</li> <li>- Het deelgebied dient een duidelijke 'midden' te zijn in de wand vanaf de Railing en t' Schip tot aan de Rogstraat.</li> <li>- De uitstraling en architectuurstijl dient 'familie' te zijn van deelgebieden I en III.</li> <li>- Aandacht voor een heldere indeling: duidelijke herkenbare bouwlagen, plint en gevelbeëindiging.</li> <li>- Aandacht voor de vormgeving en herkenbaarheid van de entrees van de woningen.</li> <li>- Waterfront: oriëntatie op het water.</li> <li>- Waterfront: accenten op de hoeken. Kopgevels als voorgevel vormgeven.</li> <li>- Waterfront: plint van ca. 50 cm hoog met verhoogde entrees en één trap per woning als rode draad.</li> <li>- Waterfront: woningen variëren in 2 of 3 lagen met verspringende nok- en goothoogtes.</li> <li>- Waterfront: gevelindeling pandsgewijs variëren met individuele uitstraling.</li> <li>- Waterfront: op de hoeken van het bouwblok een type met tuilgevel toepassen.</li> <li>- Waterfront: maximaal 3 dezelfde typen met tuilgevel naast elkaar en niet meer dan 8 van dit type toepassen.</li> <li>- Waterfront: maximaal 2 dezelfde typen met langskap naast elkaar en niet meer dan 4 van dit type toepassen.</li> <li>- Waterfront: maximaal 2 dezelfde typen met platdak naast elkaar en niet meer dan 12 van dit type toepassen.</li> <li>- De diversiteit en afwisselingen in gevelindelingen in het totale blok dienen rustig en samenhangend te zijn.</li> <li>- Repetitie van 2 of 3 verschillende geveltypen naast elkaar dient voorkomen te worden.</li> <li>- Middengebied en Industrieweg: verticale geleiding per individuele woning en bouwblok als geheel en eenheid ontwerpen.</li> <li>- Middengebied en Industrieweg: bouwblok 2 lagen en een kap met accenten op hoeken en in het 'midden'.</li> <li>- Middengebied en Industrieweg: oriëntatie op de openbare ruimte.</li> <li>- Het blok aan de Industrieweg als één duidelijk blok en 'een midden' in de wand vanaf de Railing tot aan de Rogstraat.</li> </ul> |
| Detailering                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geabstraheerde traditionele, variërende, sobere en zorgvuldige detailering toepassen.</li> <li>- Details sluiten aan bij ritme en maat van zowel het bouwblok als de individuele woning.</li> <li>- Toepassen van diversiteit in erkers, balkons, gevelbeëindigingen, kozijnen, kozijn-indeling, neggematen, raamomkaderingen, luifels etc.t.b.v. pandsgewijze expressie.</li> <li>- Gevelopeningen zijn voornamelijk staand.</li> <li>- Toegevoegde elementen vormgeven in lijn met de architectuur van het geheel.</li> <li>- Entreepartijen zijn als accent vormgegeven.</li> <li>- HWA's inpandig oplossen of zorgvuldig ter plaatse van gevelovergangen vormgegeven.</li> <li>- Blinde gevels grenzend aan het openbare gebied dienen voorkomen te worden.</li> <li>- Dakkapellen in maat en schaal passend bij de woning.</li> <li>- Op dwarskappen maximaal 2 kleine dakkapellen in de voorgevel.</li> <li>- Op langskappen maximaal 1 dakkapel per dakvlak en 4 meter uit de voorgevel.</li> <li>- Op platdak is een dakopbouw niet toegestaan.</li> <li>- Waterfront: detailering is geïnspireerd op traditionele havenarchitectuur.</li> <li>- Waterfront: expressie refererend naar het havenkarakter.</li> <li>- Waterfront: plint met individuele entreetrappen.</li> <li>- Middengebied en Industrieweg: detailering is geïnspireerd op dorpse architectuur.</li> <li>- Middengebied en Industrieweg: expressie refererend naar het dorpse karakter.</li> <li>- Middengebied en Industrieweg: bouwblok als geheel met herkenbaarheid van de individuele woning.</li> <li>- Middengebied en Industrieweg: bouwblok geleiden met accenten op hoeken en in het 'midden'.</li> <li>- Erfafscheidingen aan de openbare weg dienen aan te sluiten bij de architectuur van de woningen.</li> <li>- Erfafscheidingen in de achtertuinen dienen aan te sluiten bij het informele karakter van het binnengebied.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |
| Materiaal- en kleurgebruik | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Metselwerk (in rustige aardetinten) als hoofdmateriaal in de gevel.</li> <li>- Waterfront: gevelsteen variëren in kleur en/of textuur per individueel 'pand' met harmonie in het gehele blok.</li> <li>- Waterfront: maximaal 2 van dezelfde kleur gevelsteen naast elkaar toepassen.</li> <li>- Middengebied en Industrieweg: gevelsteen in één kleur met verbijzonderingen en accenten in geschildert metselwerk.</li> <li>- Incidenteel bij eenvoudige en rustige gevels wit stucwerk of wit geschildert metselwerk als accent toepassen.</li> <li>- Waterfront: duidelijk zichtbaar doorlopend plint in één duurzaam materiaal (beton, natuursteen, metselwerk) en kleur.</li> <li>- Materiaal- en kleurgebruik dient aan te sluiten bij de bebouwing van deelgebied I en III.</li> <li>- Dakafwerking met pannen of zink en rustige terughoudende tinten.</li> <li>- Gevelbeëindiging en ornamenten zoals raamomkaderingen in natuursteen, kunststeen, beton of metselwerk.</li> <li>- Bij voorkeur natuurlijke materialen toepassen, geen kunststof beplating.</li> <li>- Kozijnen zijn bij voorkeur van hout.</li> <li>- Balkonhekken transparant vormgeven in metaal met spijlen en incidenteel glas.</li> <li>- Aandacht voor een zorgvuldige afwerking (incl.onderzijde) van balkons, luifels en veranda's.</li> <li>- Erfafscheidingen aan de openbare weg in metselwerk met stalen rasterwerk en begroeiing.</li> <li>- Begroeide erfafscheidingen in achtertuinen passend bij het informele karakter van het binnengebied.</li> <li>- Bergingen in achtertuinen (en gebouwd) parkeerplaatsen passend bij het informele karakter van het binnengebied.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Deelgebied III             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kapvorm en -richting       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afwisselend toepassen van verschillende dakvormen: bijvoorbeeld platdak, dwarskap, zadeldak en schilddak</li> <li>- Waterfront: afwisselend toepassen van platdak, dwarskap, zadeldak en schilddak</li> <li>- Middengebied: kapvorm voornamelijk dwarskap, incidenteel een accent met ander daktype.</li> <li>- Industriereweg: kapvorm voornamelijk dwarskap met op de hoeken en in het midden een accent met ander daktype.</li> <li>- De diversiteit en afwisselingen van kapvormen en -richtingen dienen in het totale blok samenhangend te zijn.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Gevelindeling              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het deelgebied opdelen in een front naar het water, een middendeel in de dwarsstraten en een lang blok aan de Industriereweg.</li> <li>- Het deelgebied dient een duidelijke 'overgang' te zijn t.o.v. het aangrenzende plan 'Aqua Nova'.</li> <li>- De uitstraling en architectuurstijl dient 'familie' te zijn van deelgebieden I en II.</li> <li>- Aandacht voor een heldere indeling: duidelijke herkenbare bouwlagen, plint en gevelbeëindiging.</li> <li>- Aandacht voor de vormgeving en herkenbaarheid van de entrees van de woningen.</li> <li>- Waterfront: oriëntatie op het water.</li> <li>- Waterfront: accenten op de hoeken. Kopgevels als voorgevel vormgeven.</li> <li>- Waterfront: plint van ca. 50 cm hoog met verhoogde entrees en één trap per woning als rode draad.</li> <li>- Waterfront: woningen variëren in 2 of 3 lagen met verspringende nok- en goothoogtes.</li> <li>- Waterfront: gevelindeling pandsgewijs variëren met individuele uitstraling.</li> <li>- Waterfront: op de hoek van het bouwblok aansluitend op Aqua Nova een type met platdak toepassen.</li> <li>- Waterfront: op de hoek van het bouwblok aansluitend op deelgebied II een type met tuitgevel toepassen.</li> <li>- Waterfront: maximaal 1 dezelfde typen met tuitgevel naast elkaar en niet meer dan 3 van dit type toepassen.</li> <li>- Waterfront: maximaal 2 dezelfde typen met langskap naast elkaar en niet meer dan 2 van dit type toepassen.</li> <li>- Waterfront: maximaal 2 dezelfde typen met platdak naast elkaar en niet meer dan 6 van dit type toepassen.</li> <li>- De diversiteit en afwisselingen in gevelindelingen in het totale blok dienen rustig en samenhangend te zijn.</li> <li>- Repetitie van 2 of 3 verschillende geveltypen naast elkaar dient voorkomen te worden.</li> <li>- Middengebied en Industriereweg: verticale geleding per individuele woning en bouwblok als geheel en eenheid ontwerpen.</li> <li>- Middengebied en Industriereweg: bouwblok 2 lagen en een kap met accenten op hoeken en in het 'midden'.</li> <li>- Middengebied en Industriereweg: oriëntatie op de openbare ruimte.</li> <li>- Het blok aan de Industriereweg als éénduidig blok en 'overgang' t.o.v. het aangrenzende plan 'Aqua Nova'.</li> </ul> |
| Detailering                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geabstraheerde traditionele, variërende, sobere en zorgvuldige detaillering toepassen.</li> <li>- Details sluiten aan bij ritme en maat van zowel het bouwblok als de individuele woning.</li> <li>- Toepassen van diversiteit in erkers, balkons, gevelbeëindigingen, kozijnen, kozijn-indeling, neggematen, raamomkaderingen, luifels etc.t.b.v. pandsgewijze expressie.</li> <li>- Gevelopeningen zijn voornamelijk staand.</li> <li>- Toegevoegde elementen vormgeven in lijn met de architectuur van het geheel.</li> <li>- Entreepartijen zijn als accent vormgegeven.</li> <li>- HWA's inpandig oplossen of zorgvuldig ter plaatse van gevelovergangen vormgegeven.</li> <li>- Blinde gevels grenzend aan het openbare gebied dienen voorkomen te worden.</li> <li>- Dakkapellen in maat en schaal passend bij de woning.</li> <li>- Op dwarskappen maximaal 2 kleine dakkapellen in de voorgevel.</li> <li>- Op langskappen maximaal 1 dakkapel per dakvlak en 4 meter uit de voorgevel.</li> <li>- Op platdak is een dakopbouw niet toegestaan.</li> <li>- Waterfront: detaillering is geïnspireerd op traditionele havenarchitectuur.</li> <li>- Waterfront: expressie refererend naar het havenkarakter.</li> <li>- Waterfront: plint met individuele entreetrappen.</li> <li>- Middengebied en Industriereweg: detaillering is geïnspireerd op dorpse architectuur.</li> <li>- Middengebied en Industriereweg: expressie refererend naar het dorpse karakter.</li> <li>- Middengebied en Industriereweg: bouwblok als geheel met herkenbaarheid van de individuele woning.</li> <li>- Middengebied en Industriereweg: bouwblok geleden met accenten op hoeken en in het 'midden'.</li> <li>- Erfafscheidingen aan de openbare weg dienen aan te sluiten bij de architectuur van de woningen.</li> <li>- Erfafscheidingen in de achtertuinen dienen aan te sluiten bij het informele karakter van het binnengebied.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Materiaal- en Kleurgebruik | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Metselwerk (in rustige aardetinten) als hoodmateriaal in de gevel.</li> <li>- Waterfront: gevelsteen variëren in kleur en/of textuur per individueel 'pand' met harmonie in het gehele blok.</li> <li>- Waterfront: maximaal 2 van dezelfde kleur gevelsteen naast elkaar toepassen.</li> <li>- Middengebied en Industriereweg: gevelsteen in één kleur met verbijzonderingen en accenten in geschildert metselwerk.</li> <li>- Incidenteel bij eenvoudige en rustige gevels wit stucwerk of wit geschildert metselwerk als accent toepassen.</li> <li>- Waterfront: duidelijk zichtbaar doorlopend plint in één duurzaam materiaal (beton, natuursteen, metselwerk) en kleur.</li> <li>- Materiaal- en Kleurgebruik dient aan te sluiten bij de bebouwing van deelgebied I en II.</li> <li>- Dakafwerking met pannen of zink en rustige terughoudende tinten.</li> <li>- Gevelbeëindiging en ornamenten zoals raamomkaderingen in natuursteen, kunststeen, beton of metselwerk.</li> <li>- Bij voorkeur natuurlijke materialen toepassen, geen kunststof beplating.</li> <li>- Kozijnen zijn bij voorkeur van hout.</li> <li>- Balkonhekken transparant vormgeven in metaal met spijlen en incidenteel glas.</li> <li>- Aandacht voor een zorgvuldige afwerking (incl. onderzijde) van balkons, luifels, veranda's en buitenplafonds.</li> <li>- Erfafscheidingen aan de openbare weg in metselwerk met stalen rasterwerk en begroeiing.</li> <li>- Begroeide erfafscheidingen in achtertuinen passend bij het informele karakter van het binnengebied.</li> <li>- Bergingen in achtertuinen en (gebouwde) parkeerplaatsen passend bij het informele karakter van het binnengebied.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |





# Referenties architectuur



geabstraheerde traditionele details



aandacht voor hoge voordeur, bel, verlichting en brievenbus



verticalisme in massa, (dak)vorm, positie balkons en gevelopeningen



diversiteit in balkons passend bij de architectuur van het gebouw



raamomkaderingen en diepe neggemaat



balkondetaillering passend bij de architectuur van het gebouw



diversiteit in traditioneel beeld



diversiteit in traditioneel beeld



bouwblok aan kade en onderdoorgang openbare weg



# Referenties openbare ruimte



ontworpen erfafscheidingen, bergingen en parkeervoorziening op eigen terrein



informele en groene sfeer binnenterrein



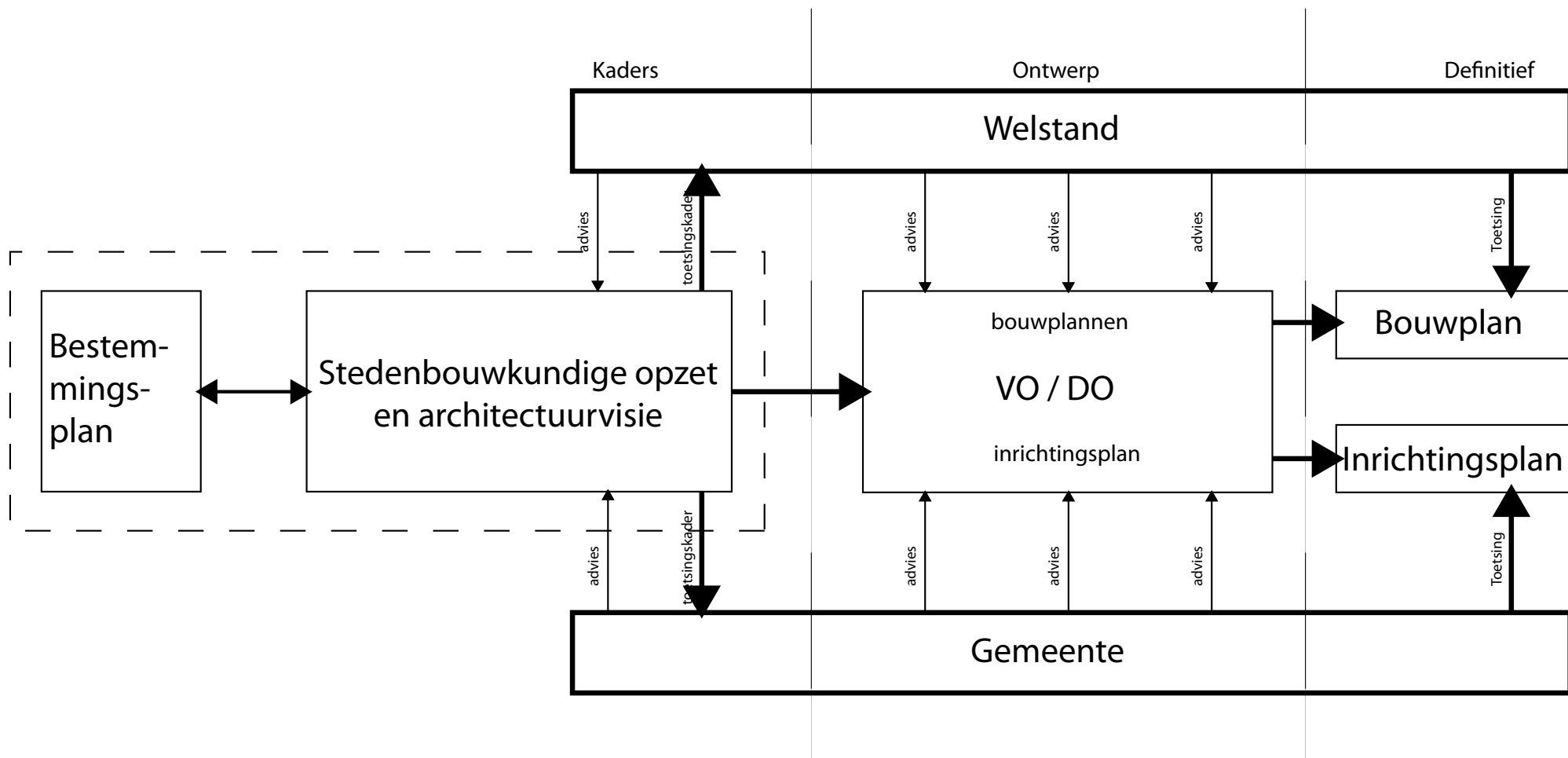
sfeer van de kleinschalige (recreatie)haven

### **Inrichting openbare ruimte**

De inrichting van de openbare ruimte dient in samenhang met het gewenste architectuurbeeld te worden ontworpen en tevens aan te sluiten bij de inrichting van de openbare ruimte van de directe omgeving. Evenals in Aqua Nova is de sfeer van de haven leidend in de vormgeving, materialisatie, kleurstelling en detaillering van de inrichting van de buitenruimte.

Een bijzonder element hierbij is de Haringkade, die grotendeels als autovrije (hoogwaardige) wandelpromenade wordt ingericht. Daarnaast is een goede vormgeving van de overgangen tussen het openbare en privédoel essentieel. Specifieke aandacht gaat uit naar de inrichting van de erfstroken met entretrappen langs de Haringkade, de veranda's langs de Industrieweg en de vormgeving van de erfafscheidingen, bergingen en parkeerplaatsen op eigen terrein rondom het centrale binnenhof. Dit laatste dient bij te dragen aan het gewenste groene en informele karakter van deze ruimte.

Bij het opstellen van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte dienen bovenstaande uitgangspunten als basis voor het ontwerp, evenals de aspecten die bij de stedenbouwkundige opzet in hoofdstuk 2 zijn beschreven. Bijgaande beelden zijn daarbij ter inspiratie.





## 4. Proces kwaliteitbewaking

Teneinde de advisering over en de toetsing van de uitwerking van het plan Haven, fase 3b door de gemeente en de welstandscommissie goed te laten verlopen is het van belang om partijen in een vroegtijdig stadium bij de planvorming te betrekken. Deze rapportage is in overleg/samenwerking met de welstandscommissie opgesteld en er vindt begeleiding vanuit de welstandscommissie plaats bij de uitwerking van de bouwplannen. Het inrichtingsplan voor de openbare ruimte wordt door de gemeente in eigen beheer opgesteld.

Op de vorige pagina is een basisschema opgenomen, waarin de beoogde adviserings- en toetsingsmomenten van de welstandscommissie bij de uitwerking van de bouwplannen zijn weergegeven.



# Colofon

Deze rapportage voor het project Haven, fase 3b is opgesteld door de gemeente Katwijk in overleg met de welstandscommissie.

Namens projectteam gemeente Katwijk:

Stefan van der Voort  
Ton Harteveld  
Liliana Santoso  
Nico van den Berg (gemandateerd lid  
namens welstandscommissie)

Katwijk,

december 2011

