

Verslag Welstandscommissie Zuid-Holland**17 oktober 2013**

Plaats:	Kantoor Dorp, Stad & Land, Groothandelsgebouw te Rotterdam	
Tijd:	14:30-16:00	
Aanwezig:	dhr. ir E. Töns	commissielid, voorzitter
	mevr. ir. I. Douwes	commissielid
	dhr. ir. W. van Nieuwland	commissielid
	mevr. ir. A. de Back	secretaris

GEMEENTE	Noordwijk
Betreft:	Appartementen bij de Hotels van Oranje
Adres:	Boulevard
Status:	BESLOTEN VOOROVERLEG
Toetsingskader:	Welstandsnota, beeldkwaliteitplan en 15 kaders
Bezoekers:	Dhr. Hans van Egmond, Van Egmond Architecten Dhr. Diederik van Egmond, Van Egmond Architecten

Conclusie: **De commissie heeft kennis genomen van het plan.**

Toelichting: De architecten geven een uitgebreide toelichting op het project. In het voortraject was aanvankelijk een opzet gemaakt met een zeer omvangrijk programma. Na breed overleg is dat plan ingetrokken. Nader gestelde uitgangspunten en vervolgstudies hebben tot een bescheidener planopzet geleid. Gepresenteerd wordt het voorlopige stedenbouwkundig ontwerp. De architectuur is nog niet uitgewerkt. Het programma bevat in de plint een lobby met foyer en restaurant. Op de verdiepingen zijn royale appartementen gesitueerd. Twee luchtbruggen verbinden de keuken met het naastgelegen hotel.

Reactie: De commissie reageert positief op de ontwikkelingen ten opzichte van het eerdere plan. De overzichtstekening laat goed zien dat het ontwerp zich voegt in de bestaande context wat betreft hoogte en positionering. De hoofdopzet met twee grote volumes vormt stedenbouwkundig een goede basis voor nadere uitwerking. Afhankelijk van de verdere uitwerking is de kapvorm met helling van circa 30 graden en zonder afknotting de meest overtuigende optie van de getoonde kapvarianten. Het groener maken van de parkeerzone valt in goede aarde.

De hoofdopzet van het plan suggereert een openheid die op maaiveld niveau wordt afgesloten. Bedenkingen heeft de commissie dan ook over het gebied waar een plein wordt gesuggereerd: deze openbare ruimte wordt grotendeels weggenomen door het voorgestelde volume van de plint. Het functioneren van deze ruimte is onduidelijk. Twee luchtbruggen maken het concept van een plein bovendien ongeloofwaardig. De commissie vraagt om dit onderdeel aan te passen, wellicht is het mogelijk om op een meer terugliggend plintvolume een (trapsgewijs) verhoogde openbare ruimte te maken – met uitzicht op zee, waardoor de gewenste openheid als plein gerealiseerd kan worden.

Namens de commissie,

Ir. Aimée de Back, secretaris
25 oktober 2013