
Van: van Vliet [<mailto:vanvlietnoordwijkaanzee@gmail.com>]

Verzonden: zondag 8 november 2015 20:23

Aan: Yvonne Hermans

Onderwerp: variantmodel Plan Groot Hoogwaak 2020, d.d. 4 nov. 2015.

Geachte mevrouw Hermans en/of de heer van Belzen,

Hierbij zenden wij U in de bijlage

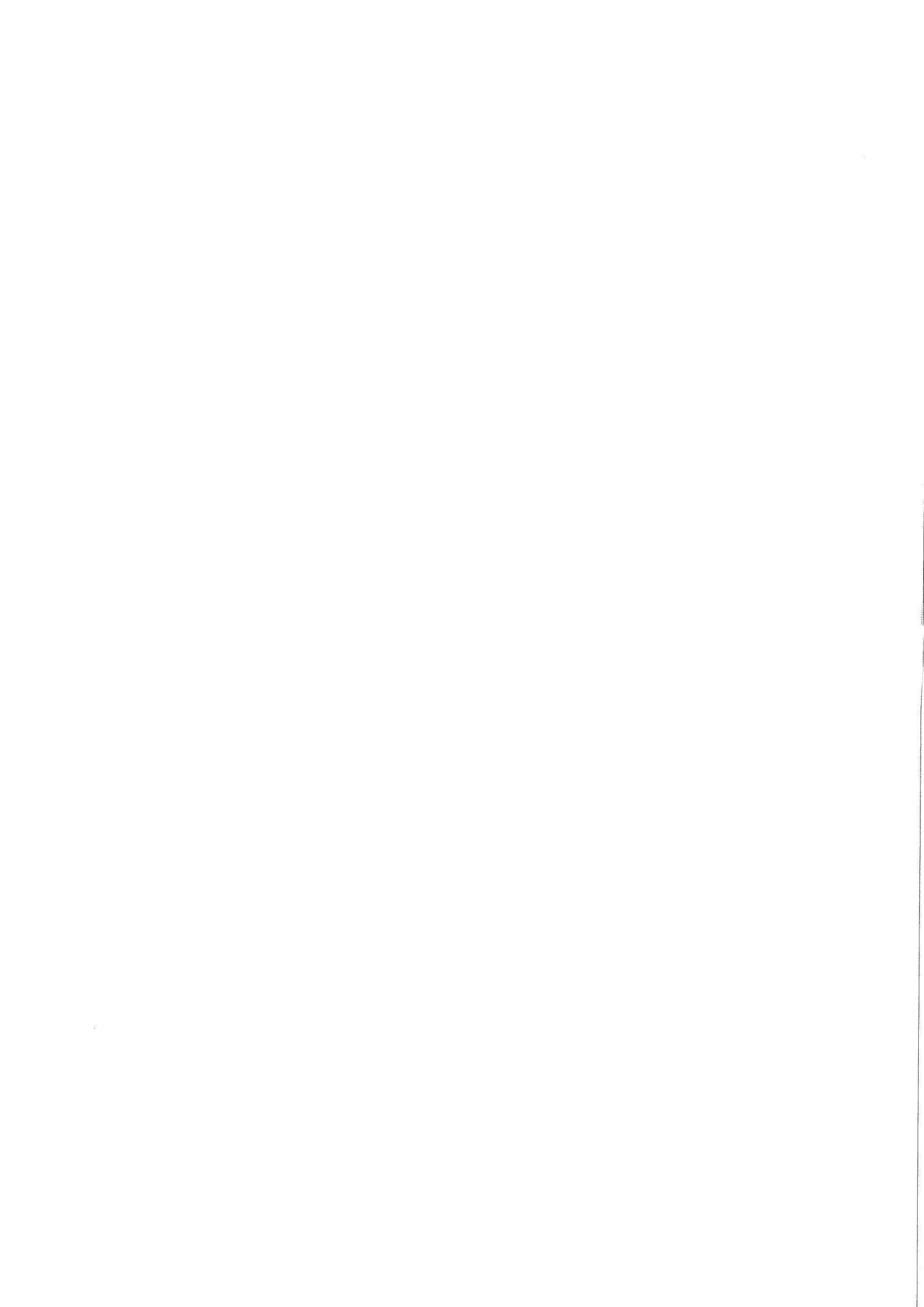
het variantmodel d.d. 4 nov. 2015 en toelichting Plan Groot Hoogwaak 2020. Wij verzoeken U deze bijlage zo spoedig mogelijk te verzenden naar het college van B&W en de raadsleden van alle fracties. Graag willen wij in deze email verzendlijst worden toegevoegd.

Bijlage:

Stedenbouwkundige planopzet Groot Hoogwaak 2020 en Toelichting.pdf

Met vriendelijke groet

H.S.J. van Vliet



Toelichting stedenbouwkundige planopzet Groot Hoogwaak 2020.

Betreft: de bebouwing op het eigen terrein van Groot Hoogwaak. / bewerkte scan.

In het Variant model. d.d. 4 november 2015. zijn 3 Residences voorgesteld. Residence I. (53 appartementen) waarin zich het atrium bevindt, bestaat uit 6 bouwlagen en sluit aan op het bestaande Zorghuis. Residence II (65 appartementen) is in het variantplan gewijzigd in 2 woongroepen, Residence II & III. Het aanvankelijke plan, bestaande uit aaneengesloten massa's, waarvan de 2 vleugels een bouwhoogte hebben van 8 bouwlagen en een tussenlid, waarin zich tevens het hoofdentree bevindt van 6 bouwlagen - heeft hiertoe aanleiding gegeven om tot een wijziging over te gaan. Residence II (65 appartementen) is zeer grootschalig. De achterliggende tussenruimte, grenzend aan de Northgo dreef heeft weinig belevingswaarde, geen zontoetreding, een noordenwind vanuit de duinen. Vanwege de hoogte van de beide woonvleugels en de geringe afstand tussen de woonlagen zal het woongenot hierdoor niet optimaal zijn en zal daardoor ook de verkoopwaarde in het geding komen.

Bouwhoogte en Bouwmassa's.

De bestaande Residence 't Hooghe Duyn is opgebouwd uit 6 bouwlagen (18 m) Deze bouwhoogte past binnen het huidige bestemmingsplan. Om eenheid in vorm en samenhang en beleving op het terrein te kunnen realiseren is eenduidigheid – ook in de hoogte gewenst. Het overgrote deel van de bewoners van Groot Hoogwaak, de directe omwonenden en betrokkenen bij Groot Hoogwaak hebben de sterke wens te kennen gegeven, niet hoger te bouwen dan maximaal 6 lagen. Contact met het maaiveld vanuit de woningen is zeer wenselijk. De menselijke maat speelt hierbij een belangrijke rol. Het geheel zal hierdoor een meer vriendelijke uitstraling krijgen. Bovendien kan binnen het bestemmingsplan gebouwd worden, dit vergt minder voorbereidingstijd. De bestaande bouwelementen op het terrein van Groot Hoogwaak kenmerken zich door een grote diversiteit aan afmetingen, zowel horizontaal als verticaal. Door meer maatafspraken over het gehele terrein van Groot Hoogwaak te maken kan samenhang ontstaan tussen de bestaande en de nieuw te bouwen elementen. Homogeniteit leidt tot een betere uitstraling en een kwalitatief hogere belevingswaarde Dit kan mede versterkt worden door eenheid te brengen in het te kiezen materiaal en het kleurgebruik. In het variant model is meer eenheid gebracht in de opbouw van de maten. Afmetingen van de massa's en afmetingen van de tussenmaten zijn resp. circa 30 m en 21 m., het geen aan de Northgo dreef afleesbaar is. Ook op het terrein zijn maatafspraken af te lezen. (Elders op het terrein 10 en 14 m) Zie tekening. In het variant model is Residence II gesplitst in 2 afzonderlijke woongroepen. Woongroep 1 (Residence II) bestaat uit 36 appartementen met een eigen hoofdentree, woongroep 2 (Residence III) bestaat uit 29 appartementen met eveneens een eigen hoofdentree. De entrees liggen tegenover elkaar, waardoor ontmoetingen kunnen ontstaan in het open gebied tussen de beide woongroepen. Aan de oostzijde van de 2^e woongroep (Res III) zijn de eenheden versprongen, gerelateerd aan de verstaffeling van Residence I (Atrium). De gevel van Residence II in het variantmodel is aan de noordzijde qua maat identiek aan Residence I (het atrium gebouw). De buitenruimte ten noorden van woongroep 2 (Residence III) wordt door de zuid bezonning een waardevolle belevingsruimte, waardoor de gebruikswaarde en de verkoopwaarde toenemen. Tussen de beide woongroepen (Res II en III) is een niveauverschil aanwezig van 1.40 m . Door de posities van Res II en III is een interessante doorzichtlijn ontstaan.

H.S.J. van Vliet architect/stedenbouwkundige. G.J.M. van Vliet-Berendsen lid cliëntenraad. Noordwijk, d.d. 9 november 2015.

