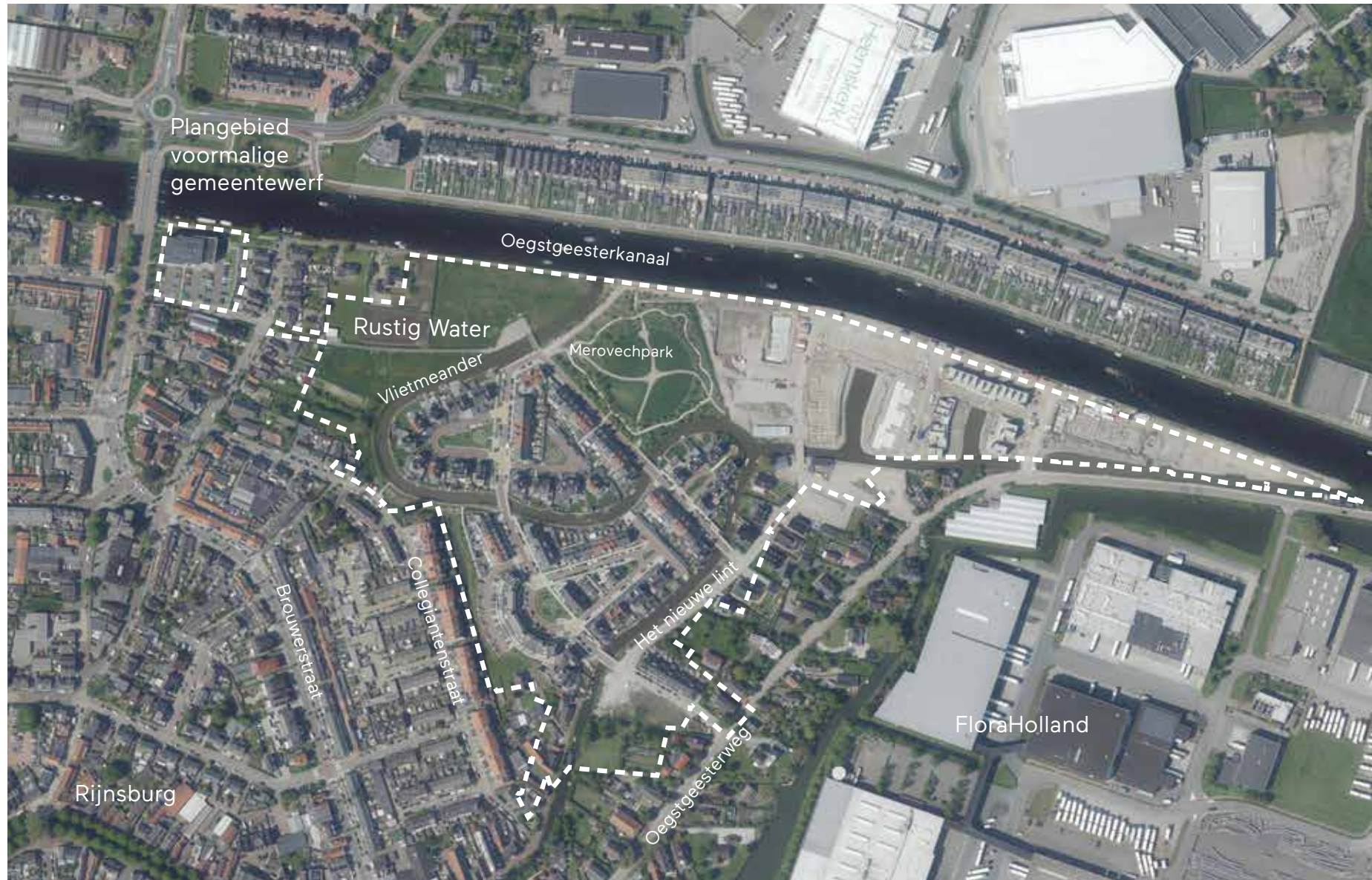


An aerial photograph of a city, likely Rotterdam, showing a river and a dense urban area. A specific area of green space is highlighted with a dashed white border. The text is overlaid on a blue shape in the bottom left corner.

ontwerp Beeldkwaliteitplan De Horn Rustig water

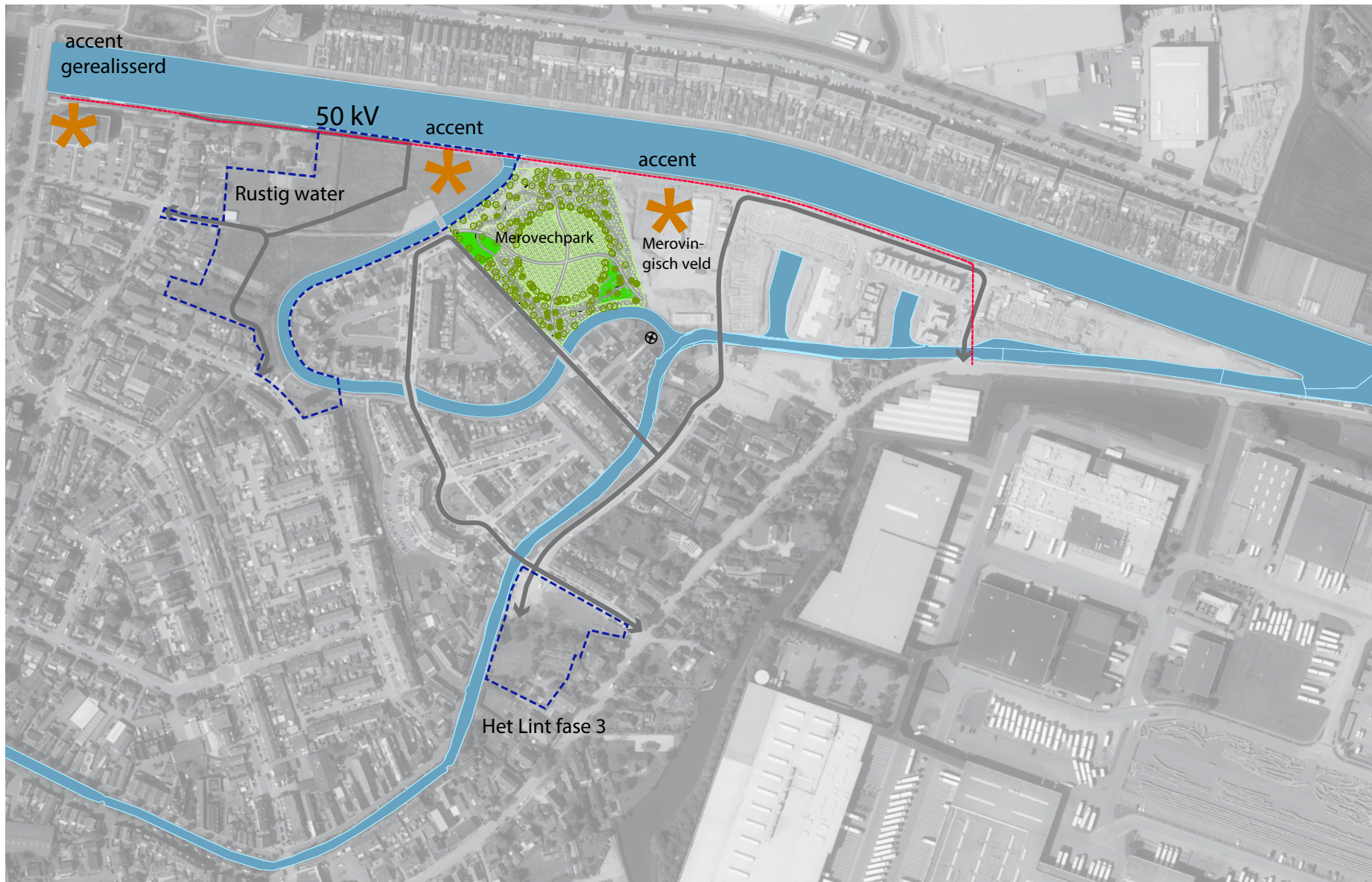
Dit beeldkwaliteitsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op ...



Inhoudsopgave

Inleiding	5
Stedenbouwkundig plan in hoofdlijnen	7
Beeldkwaliteitseenheden	9
Stedenbouwkundige opzet Rustig Water	11
Welstandscriteria Rustig Water	17
bijlage profielen	31





Randvoorwaarden en hoofdlijnen stedenbouwkundig ontwerp de Horn



Inleiding

Doel

Het doel van dit document is het beschrijven van de beeldkwaliteit voor het deelgebied Rustig Water van de Horn. In de Welstandsnota van Katwijk van 2012 wordt de Horn aangeduid als ontwikkelingsgebied. Dit beeldkwaliteitsdocument is een verdere uitwerking van de Welstandsnota.

Aanleiding

Dit beeldkwaliteitplan behoort bij het uitwerkingsplan Rustig Water. Voor de andere reeds gerealiseerde deelgebieden zijn al eerder uitwerkingsplannen gemaakt. Het beeldkwaliteitplan voor de eerste fase van het Nieuwe Lint, fase 1a, is in 2014 vastgesteld. Volgend daarop werd in 2016 een beeldkwaliteitplan vastgesteld voor de deelgebieden Vliet, Vlietmeander en Vlieteiland op basis van een aangepast stedenbouwkundig ontwerp voor deze deelgebieden. In 2019 is het beeldkwaliteitplan voor fase 1b van het Nieuwe Lint vastgesteld en in 2020 het beeldkwaliteitplan voor het Merovingisch veld en de Waterrijke punt. Samen met het beeldkwaliteitplan voor het Nieuwe Lint fase 3, dat hoort bij een apart bestemmingsplan, vormt dit beeldkwaliteitplan de afronding van de ontwikkeling van de Horn.

Leeswijzer

Dit document is opgebouwd uit vier onderdelen. In het eerste algemene deel worden de aanleiding en de doelen van het document beschreven. In het tweede gedeelte worden de stedenbouwkundige beeldkwaliteitseenheden benoemd, toegespitst op de ruimtelijke dragers die een sterke ruimtelijke relatie hebben met de architectonische uitwerking van de bebouwing. Met hierop aansluitend in het derde deel een beschrijving van de stedenbouwkundige opzet van de verschillende beeldkwaliteitseenheden. In het vierde deel is dat uitgewerkt in welstandscriteria voor Rustig Water.



Geactualiseerd stedenbouwkundig ontwerp de Horn

Stedenbouwkundig plan in hoofdlijnen

Historie en het stedenbouwkundig plan

Een Merovingisch grafveld en een oude Vlietmeander vormen een belangrijk onderdeel van het stedenbouwkundig ontwerp van de Horn. Op de plek van het grafveld, een archeologische vindplaats en tevens rijksmonument, mocht nauwelijks in de grond worden gegraven. Hier is een grote groene ruimte van circa 1 hectare in het plangebied gecreëerd. Het Merovechpark met speelaanleidingen en trimvoorzieningen ligt aan het Oegstgeesterkanaal en is nu een levendige en plezierige verblijfsruimte in de wijk.

De huidige Vliet loopt nu redelijk rechtlijnig door het plangebied en vormt in de toekomst met zijn natuurvriendelijke oevers en de nieuwe bebouwing aan de oostelijkezijde een overgang naar het historische lint langs de Oegstgeesterweg 'de Dijk'. De nieuwe (oude) Vlietmeander zal een blauw/groen structurend element worden in het plangebied, die net als de bestaande Vliet kwaliteit geeft aan de woningen. De watergangen leveren een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit en hebben een positieve invloed op het leefmilieu binnen het plangebied. De kwaliteit van de Vlietmeander zal zoveel mogelijk voelbaar zijn in het plan, daarom loopt er langs bijna de gehele Vlietmeander een informeel

wandelpad. Steeds als de Vliet en Vlietmeander worden benaderd en overgestoken door de hoofdroute, wordt de bebouwing verbijzonderd. De iets forsere massa van de bebouwing geeft het water een krachtige uitstraling.

Structurerende elementen

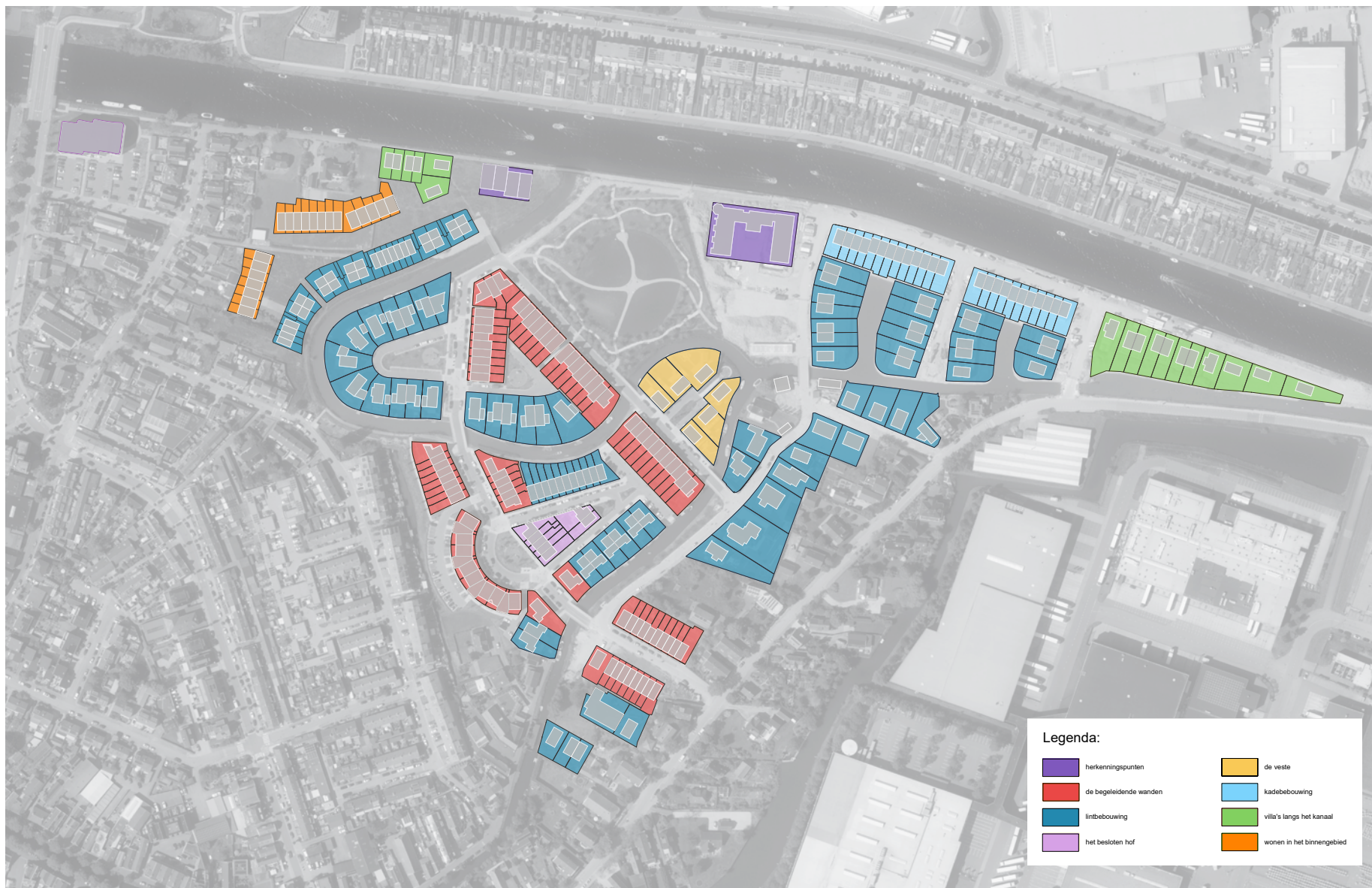
Naast het grafveld, de Vliet en de Vlietmeander zijn er nog andere structurende elementen te vinden in het plangebied. Zo is het Oegstgeesterkanaal een belangrijke waterafvoer richting de Noordzee die langs het plangebied loopt. Deze zorgt voor een harde grens van het plangebied, maar zorgt tegelijkertijd voor een interessant schouwspel van langs varende boten en geeft een weidse blik vanuit het plangebied richting de Vinkenwegzone.

De verkeersstructuur

Naast de belangrijke rol van de waterwegen door en langs het plangebied zorgen ook de nieuwe wegen voor structuur. De weg begeleidt het water zo nu en dan, maar vormt ook regelmatig een tegenhanger op het water. Dit veroorzaakt een interessant spel tussen het water en de wegen en levert interessante plekken op bij de kruisingen van water en weg.

Bebouwing

De bebouwingstructuur van de wijk is geënt op de structurende elementen. De bebouwing heeft zoveel mogelijk een relatie gekregen met het water, waar dit niet mogelijk is heeft het zijn gezicht richting de straat. Waar een weg het water kruist zijn verbijzonderingen in de vormgeving van de woningen om zo een extra accent te leggen bij de importantie van de waterstructuren voor de wijk. Afwijkend van de grondgebonden woningen, met hier en daar verbijzonderingen in de massa zijn er drie markante gebouwen in het plangebied gesitueerd die een eigen rol hebben binnen het stedenbouwkundige plan. De appartementencomplexen langs het Oegstgeesterkanaal vormen een reactie op de grote schaal van het kanaal en het achterliggende landschap. Ze vormen een accent langs het water en een herkenningspunt in en voor de wijk.



Indeling Beeldkwaliteitsgebieden

Beeldkwaliteitseenheden plangebied de Horn

Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende stedenbouwkundig te herkennen eenheden beschreven. Verder wordt de sfeer geschept waarbinnen de architectonische uitwerking plaats zal moeten vinden voor het gehele plan.

Beschrijving ruimtelijke eenheden

Herkenningpunten

Naast de herkenbaarheid van de landschappelijke elementen in het gebied krijgen drie appartementencomplexen langs het Oegstgeesterkanaal gebiedsoverstijgende herkenbaarheid. De appartementengebouwen hebben een schaal en maat die tegenwicht biedt aan het water en het weidse omliggende landschap. Ze vormen een verbijzondering in de wijk, een accent langs de vaarroute en zijn alzijdig georiënteerd.

Begeleidende wanden

De begeleidende wanden vormen onderling een eenheid en rijgen samen met de kadewoningen het plangebied aaneen. De rijwoningen langs de hoofdroute begeleiden door als eenheid een wand te vormen. De eenheid van de rijwoningen zit in de uitstraling en opbouw van de massa met veel mogelijkheden voor pandsgewijze verbijzonderingen.

Lintbebouwing

Langs de bestaande Vliet en de Vlietmeander liggen korte rijen, geschakelde en vrijstaande woningen als een lintbebouwing door het plan. De woningen zijn gesitueerd op ruime kavels met in het Nieuwe Lint zoveel als mogelijk met de achterzijde richting het bestaande lint langs de Oegstgeesterweg. Veel woningen hebben achtertuinten die grenzen aan het water van de Vliet en de Vlietmeander. De woningen zijn helder vormgegeven en afwisselend qua architectuur.

Het besloten hof

Het geheel van woningen vormt één compositie waarbij de vormgeving van tuinmuren en gemeenschappelijke plint als overgang naar openbare ruimte zichtbaar is. Hierbij dienen blinde gevels te worden voorkomen. De goothoogte is bij voorkeur lager dan die van de omringende bebouwing.

De veste

Een geheel van woningen die één compositie vormt met een gemeenschappelijke, groen ingerichte, voorruimte. De woningen hebben geen uitgesproken horizontale of verticale oriëntatie.

Kadewoningen

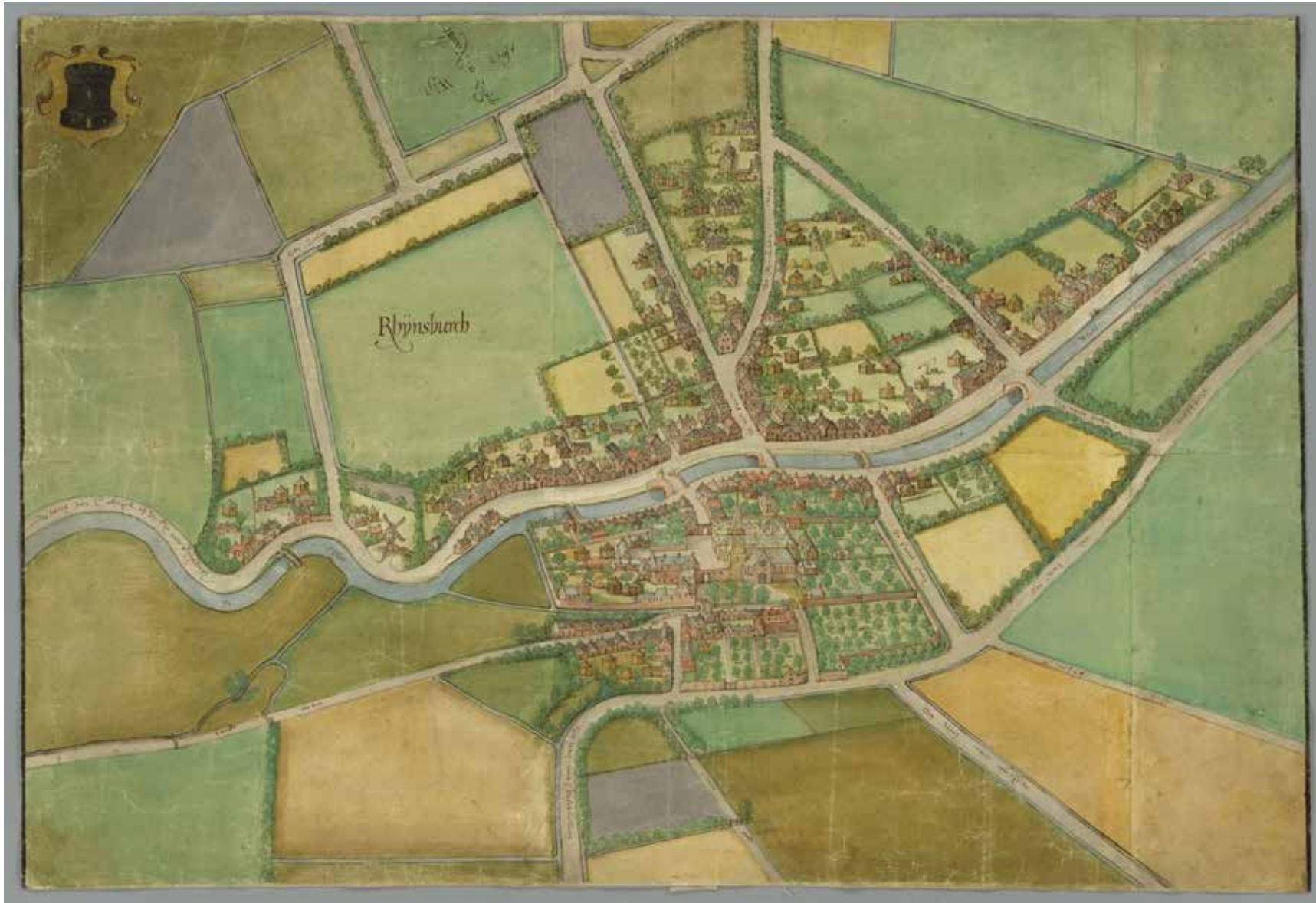
De statige rijwoningen vormen net als de wanden langs de hoofdroute een begeleiding. De kadewoningen dienen een stevig front richting het kanaal te hebben en vormen daarom één herkenbaar volume met hier binnen een verticale geleiding. De woningen kunnen twee tot drie lagen hoog worden. De woningen vormen als geheel een eenheid maar kunnen in detail verschillen.

Villa's langs het kanaal

Langs het kanaal zijn een aantal robuuste vrijstaande villa's op forse kavels gesitueerd, die het dorp afmaken en mede een gezicht geven naar het kanaal en het achterliggende landschap. Deze luxe villa's hebben een grovere korrel en sluiten daarmee aan op de schaal en maat van de omgeving.

Wonen in het binnengebied

Tussen de Vlietmeander en de Korte Voorhouterweg is een binnengebied waarin traditionele rijwoningen zijn gesitueerd aan een binnengebied met groen. Een verticale geleiding is bij deze woningen goed denkbaar maar niet noodzakelijk.



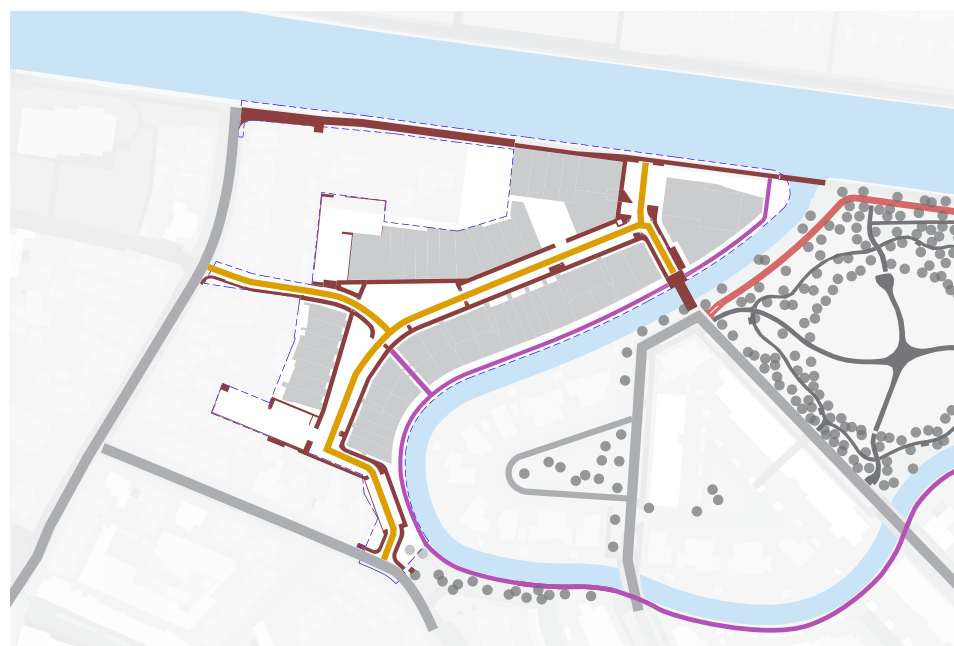
Stedenbouwkundige opzet Rustig Water





Water

Water speelt een belangrijke rol in de planontwikkeling van de Horn. Het water is openbaar bevaarbaar, dit geldt voor zowel de bestaande Vliet als de nieuwe Vlietmeander. Waterkanten worden aangelegd volgens de geldende leidraad inrichting openbare ruimte van de gemeente Katwijk (LIOR). Een talud heeft een hellingspercentage van minimaal 1:3. In Rustig Water grenzen geen tuinen aan het water en zijn ook geen ligplekken mogelijk. Het openbare pad, het jaagpad, langs de Vlietmeander ligt verlaagd en heeft een natuurlijke oever langs het water en zal extensief worden beheerd. Er wordt een voorstel gedaan voor een openbare steiger aan het water.



Legenda:
 auto
 fietspad
 voetpad
 Jaagpad

Verkeerstructuur

Naast de belangrijke rol van de waterweg in en langs het plangebied zorgen ook de nieuwe wegen voor structuur. De ontsluitingsweg van Rustig Water loopt soms langs het water van maar vormt ook regelmatig een tegenhanger op het water. Dit veroorzaakt een interessant spel tussen het water en de wegen en levert interessante plekken op bij de ontmoetingen van water en weg. Rustig Water wordt ontsloten via het bestaande woongebied vanaf de Korte Voorhousterweg en de Collegiantenstraat. Langs het Oegstgeesterkanaal ligt een doodlopend erf dat overgaat in een trottoir en dat de vrijstaande woningen ontsluit.



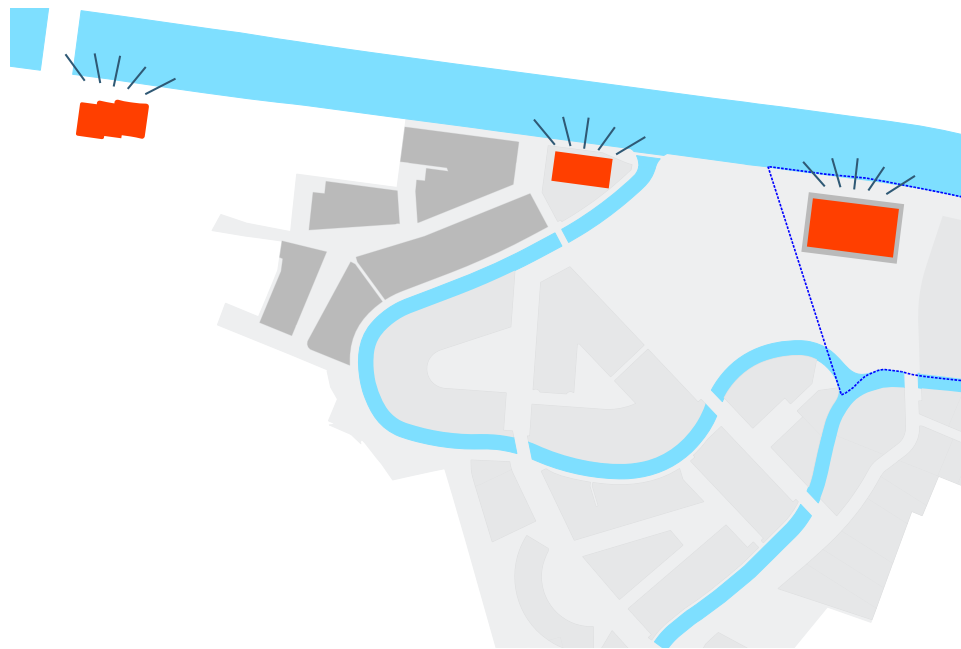
Groen

Naast het Merovechpark en de groene oevers van het kanaal zijn er nog een aantal groene plekken die zijn gekoppeld aan het Oegstgeester kanaal, de Vliet of het Merovechpark. In Rustig Water is er rond het landhuis/appartementengebouw op de hoek van het kanaal en de nieuwe Vliet een groene omzooming. Verder is er een groene plek in het hart van het gebied rond de driespong.



Bruggen

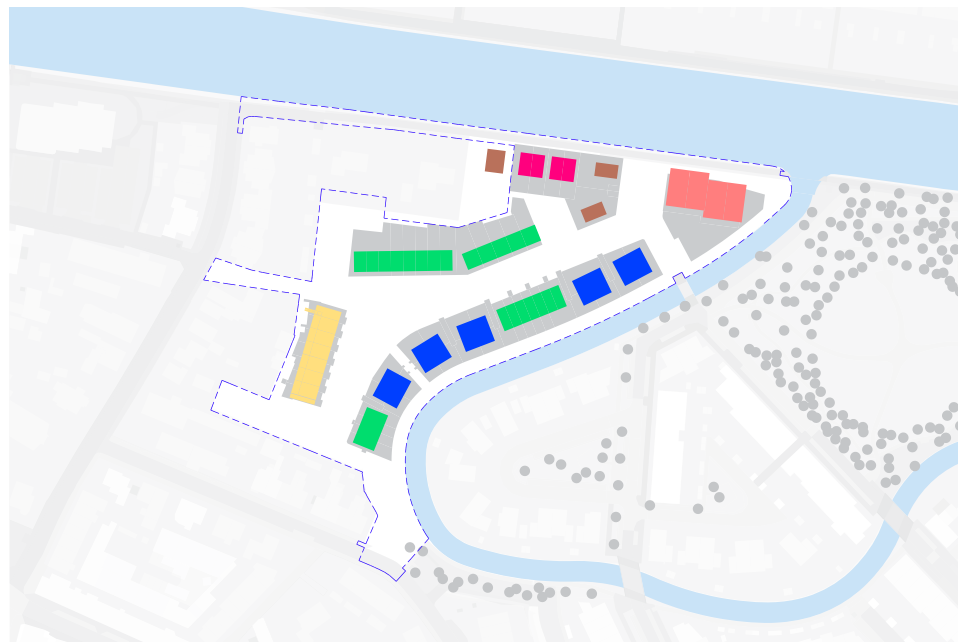
Rustig Water is via twee langzaamverkeersbruggen over de Vlietmeander en het jaagpad verbonden met de rest van de Horn. De zuidelijke langzaamverkeersbrug is tevens een calamiteitenroute.



Legenda:
 ■ herkenningpunt/
 landhuis

Herkenningpunten aan het kanaal

Aan het Oegstgeesterkanaal zijn 3 appartementengebouwen als landhuizen in het groen gesitueerd. In dit deelplan wordt één landhuis gerealiseerd. De andere twee gebouwen zijn reeds gerealiseerd.



Legenda:
 ■ landhuis
 ■ kwadrantwoningen
 ■ geschakeld
 ■ rijwoningen
 ■ bebo's

Typologiën

In dit deelgebied wordt de Vlietmeander begeleid door korte rijen en kwadrantwoningen waardoor er een mix van voor- en achterkanten aan de Vlietmeander ontstaat en het openbare karakter wordt versterkt. Waar de Vlietmeander uitkomt in het Oegstgeesterkanaal ligt een landhuis/appartementengebouw. Aan het Oegstgeesterkanaal komen vrijstaande en geschakelde woningen die de bestaande bebouwing aanvullen. De bebouwing in het binnengebied begeleid het groene hart en zoomt de achterkanten van de Korte Voorhousterweg en de woningen aan het kanaal af. Aan de zijde van de Collegiantenstraat is geen afzooming van de bebouwing.



Legenda:
■ kleine accenten

Kleine accenten, achterzijde aan water

Bij de kruisingen met de Vliet en de hoeken van de lintbebouwing kunnen verbijzonderingen worden gesitueerd. Deze kunnen ondermeer bestaan uit afwijkende moderne woningtypologiën bij de bruggen en modern vormgegeven erkers die zorgen voor een contrast met de landelijke architectuur. Voor de afscherming van de voor- en achtertuinen aan het verlaagde jaagpad wordt een schanskorf met lage beplanting ervoor toegepast om een duurzame oplossing te bewerkstelligen.



50 kV leiding

Door het gebied loopt vanaf de oostzijde langs het Oegstgeesterkanaal een 50kV hoogspanning leiding die onder de nieuwe Vliet gaat en dan langs de Oegstgeesterweg naar het westen loopt. Rond deze leiding ligt een veiligheidszone van 5m waarbinnen werkzaamheden dienen te worden overlegd met de beheerder van de leiding.

Anton Louis 'Anton L.' Koster | Het huis van Benedictus de Spinoza te Rijnsburg temidden van bloeiende tulpenvelden, olie op doek 75,1 x 100,4 cm. | Terneuzen 1859-1937 Haarlem



Welstandscriteria Rustig Water





dakkapel ondergeschikt aan het dakvlak



gebakken pannen, genuanceerd rood-bruin en grijs-zwart



baksteen als basismateriaal



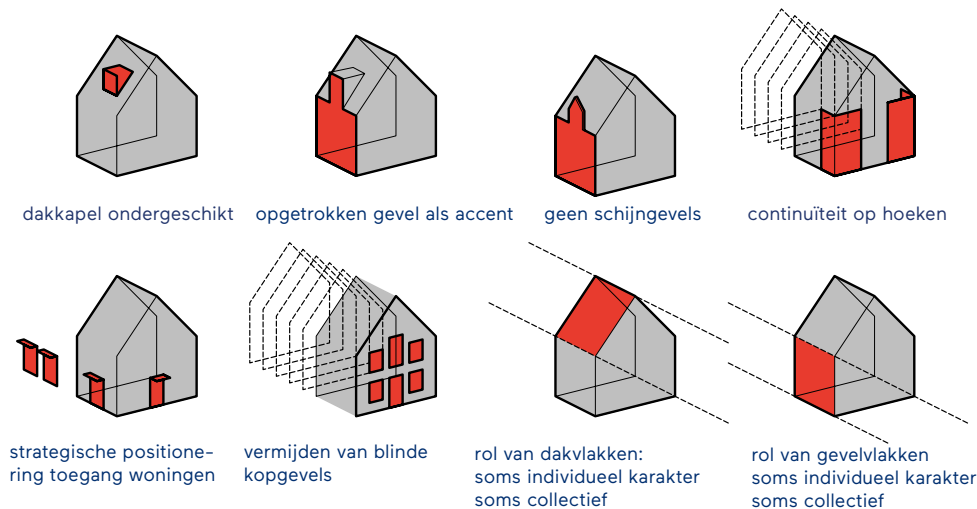
Welstandscriteria Rustig Water



Algemeen

Voor de algemene beeldkwaliteitskaders kan in grote mate verwezen worden naar het uitwerkingsplan. Op dit schaalniveau worden specifieke welstandscriteria benoemd, welke tot doel hebben toekomstige bouwplannen te toetsen in aanvulling op en ter specificatie van de Nota Welstandscriteria 2012 - Algemeen en Modern. Op het niveau van het hele plan zijn algemene kaders voor beeldkwaliteit geformuleerd. Voor de te onderscheiden groepen bebouwing zijn daarnaast nog specifieke beeldkwaliteit kaders geformuleerd op de volgende pagina's.

Op het niveau van het hele plan wordt aandacht gevraagd voor de hiernaast genoemde beeldkwaliteit aspecten. Deze hebben in aanvulling op volumetrische aspecten bepaald door woonprogramma, bouw -en goothoogtes en oppervlakte, een doorslaggevende rol in de beleving van de wijk. Aanbouwen (al dan niet vergunningvrij) zijn in dit overzicht buiten beschouwing gelaten en volgen later in dit document. Door geheel het plan speelt continuïteit en samenhang een doorslaggevende rol. Binnen deze samenhang wordt op verschillende schaalniveaus gezocht naar individuele kwaliteiten en karakter. Voor de hoekwoningen is de ambitie om deze ten alle tijden te voorzien van gevels "met leven". Hoekoplossingen zijn bijna altijd bijzonder ten opzichte van tussenwoningen, ingegeven door zijtuinen en de relatie met de openbare ruimte. Het mee-ontwerpen van dakkapellen, serres en overige aan/uitbouwen is een vanzelfsprekend gegeven binnen plangebied De Horn.





Ontspannen aan het kanaal



Een alzijdig gebouw met verspringende rooi- en gootlijn



Afwisseling door verschillen in ritmiek in de gevelwand



Variatie in de gevel, een min of meer symmetrische opzet

landhuizen aan het kanaal

Welstandscriteria

- gebouwen zijn alzijdig met een kap
- variatie wordt bereikt door toepassing van verspringende gootlijn en gemetselde plinten
- accenten in opbouw door bijvoorbeeld door positie voordeur of plaatsing erker of kapvorm

Detailering

- bij toepassing van glasroedes zowel binnen als buiten toepassen
- bij aanbrengen van luik bij voorkeur functionele luiken toepassen
- traditionele detailering kan worden gecombineerd met moderne elementen

Materialisatie, kleur en textuur

- gevels in baksteen
- bij accenten is gemotiveerd afwijken in kleur mogelijk door middel van geschilderd metselwerk
- daken met keramische pannen, genuanceerd rood-bruin en grijs-zwart

Dakkapellen en dakopbouwen

- ondergeschikt in materiaal en verschijningsvorm aan hoofdbouwmassa
- materialisatie van de zijwangen is passend bij die van gevel of dak
- hellende daken op dakkapellen toegestaan
- schijngevels vermijden

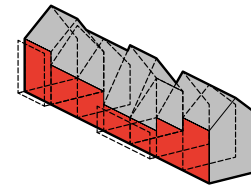
Technische voorzieningen

- bij voorkeur geïntegreerd in het totale ontwerp van het gebouw
- zonnepanelen opnemen in het dakvlak
- geen ventilatieroosters parkeerkelder in het zicht

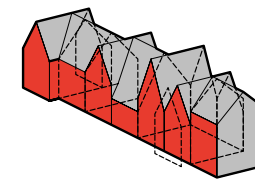
Aanvullende criteria

- geen bergingen in de plint
- parkeerkelder steekt maximaal 1 meter boven maaiveld uit
- materialisatie van schoorstenen is waar mogelijk gelijkwaardig aan hoofdbouwmassa

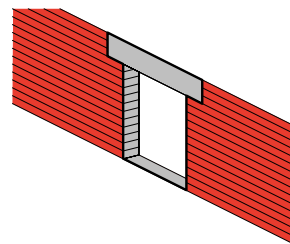
Bijzondere aandacht voor:



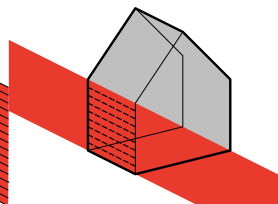
variatie langskappen



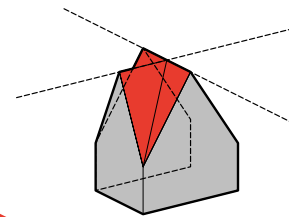
onderbreking met dwarskappen



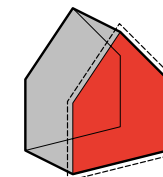
zichtlateien



horizontale gevelcompositie



accent op start of einde gebouw



aandacht voor kopgevels



Ontspannen straatwand (Moleneind Rijnsburg)



Verspringende rooi- en gootlijn kan onderscheid tussen individuele woningen zichtbaar maken



Afwisseling door ritmiek in de gevelwand



Accent op kop van een bouwblok

wanden binnengebied

Welstandscriteria

Massa en volume

- woningen vormen uniforme wanden langs de openbare ruimte
- onderscheid individuele woningen wordt bereikt door toepassing van verspringende gootlijn en gemetselde plinten
- begin en eind van een rij krijgen accent, bijvoorbeeld door positie voordeur of plaatsing erker of kapvorm

Detallering

- variatie in neggemaat is wenselijk
- bij toepassing van glasroedes zowel binnen als buiten toepassen
- bij aanbrengen van luik bij voorkeur functionele luiken toepassen

Bijzondere aandacht voor:

- traditionele detaillering kan worden gecombineerd met moderne elementen

Materialisatie, kleur en textuur

- gevels in baksteen
- bij accenten is gemotiveerd afwijken in kleur mogelijk door middel van geschilderd metselwerk
- daken met keramische pannen, genuanceerd rood-bruin en grijs-zwart

Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen

- sluiten in architectuur aan op het hoofdgebouw of zijn modern vormgegeven

Dakkapellen en dakopbouwen

- ondergeschikt in materiaal en verschijningsvorm aan hoofdbouwmassa

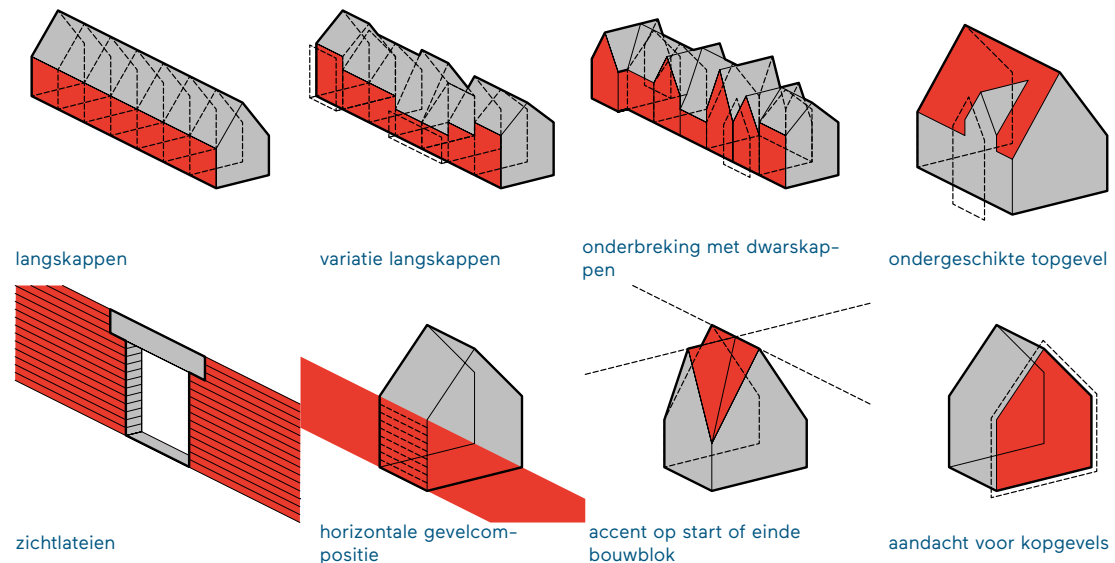
- materialisatie van de zijwangen is passend bij die van gevel of dak
- hellende daken op dakkapellen toegestaan
- schijngevels vermijden

Technische voorzieningen

- bij voorkeur geïntegreerd in totale ontwerp van de woning

Aanvullende criteria

- voor- en achterzijde zoveel mogelijk gelijkwaardige kwaliteit, vooral bij achterzijden grenzend aan het openbaar gebied
- materialisatie van schoorstenen is waar mogelijk gelijkwaardig aan hoofdbouwmassa





Diepe negge



Nuances in kleurenpalet van bakstenen gevels



Hellend dak op dakkapel en luiken voor de ramen



Uitbouw in moderne architectuur



Achterzijde kent vaak eenzelfde kwaliteitsniveau als voorzijde

lintbebouwing

Welstandscriteria

Massa en volume

- geveloptrekkingen topgevels en rechte gevels mogelijk
- woningen met verschillende oriëntaties mogelijk
- afwisseling in kapvorm bij geschakelde woningen wordt gewaardeerd
- onderscheid individuele woningen in een rij kan worden bereikt door toepassing van verspringende gootlijn en verspringende plinten

Detaillering

- variatie in neggemaat is wenselijk
- bij toepassing van glasroedes zowel binnen als buiten toepassen
- bij aanbrengen van luik bij voorkeur functionele luiken toepassen

- traditionele detaillering kan worden gecombineerd met moderne elementen

Materialisatie, kleur en textuur

- gevels in baksteen, andere materialen in overleg
- bij accenten is gemotiveerd afwijken in kleur mogelijk door middel van geschilderd metselwerk
- daken met keramische pannen, genuanceerd rood-bruin en grijs-zwart

Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen

- sluiten in architectuur aan op het hoofdgebouw of zijn modern vormgegeven

Dakkapellen en dakopbouwen

- ondergeschikt in materiaal en verschijningsvorm aan hoofdbouwmassa
- materialisatie van de zijwangen is passend bij die van gevel of dak

- hellende daken op dakkapellen toegestaan
- schijngevels vermijden

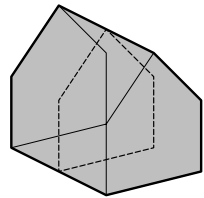
Technische voorzieningen

- bij voorkeur meeontworpen in het totale ontwerp van de woning

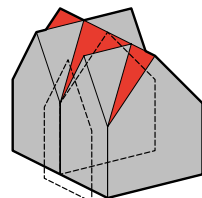
Aanvullende criteria

- voor- en achterzijde zoveel mogelijk gelijkwaardige kwaliteit, vooral bij achterzijden grenzend aan het openbaar gebied
- materialisatie van schoorstenen is waar mogelijk gelijkwaardig aan hoofdbouwmassa

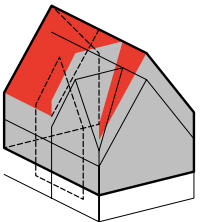
Mogelijke kapvormen:



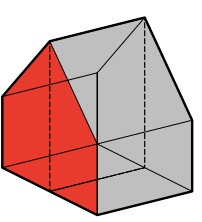
twee-aan-een symmetrisch langskap



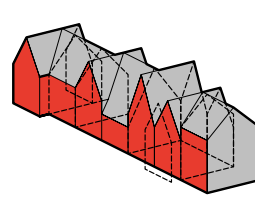
twee-aan-een symmetrisch topgevels



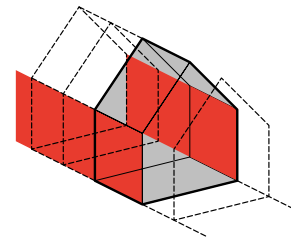
twee-aan-een asymmetrisch verspringende gevellijn



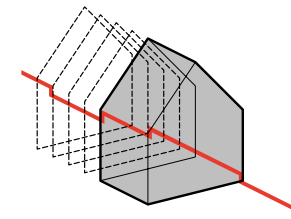
twee-aan-een met gezamenlijke verspringende gevellijn en voorgevel



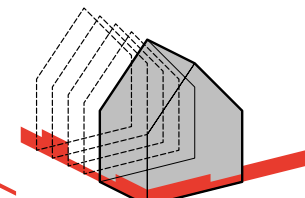
mogelijke variatie bij aaneengesloten rij



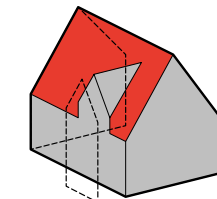
voorzijde en achterzijde zijn gelijkwaardig in kwaliteit



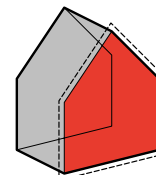
mogelijke variatie door verspringende gootlijn



mogelijke variatie door verspringende plint



ondergeschikte topgevel



geen dode kopgevels, richten op openbare ruimte

Bijzondere aandacht voor:



Modern accent op traditioneel volume



Accent in materiaal van de kap



Accent in kapvorm



Glas in metselwerk

mogelijke locaties voor accenten

Welstandscriteria

Het stedenbouwkundig plan kent een aantal bijzondere momenten: daar waar de hoofdroute kruist met water, daar waar een straat start of eindigt, daar waar een woning zich kan oriënteren op zowel het water als de openbare ruimte, daar waar een woning private tuin aan het water heeft. Overgangen tussen private en publieke ruimte dienen zorgvuldig vormgegeven te worden als mededragers van samenhang en continuïteit.

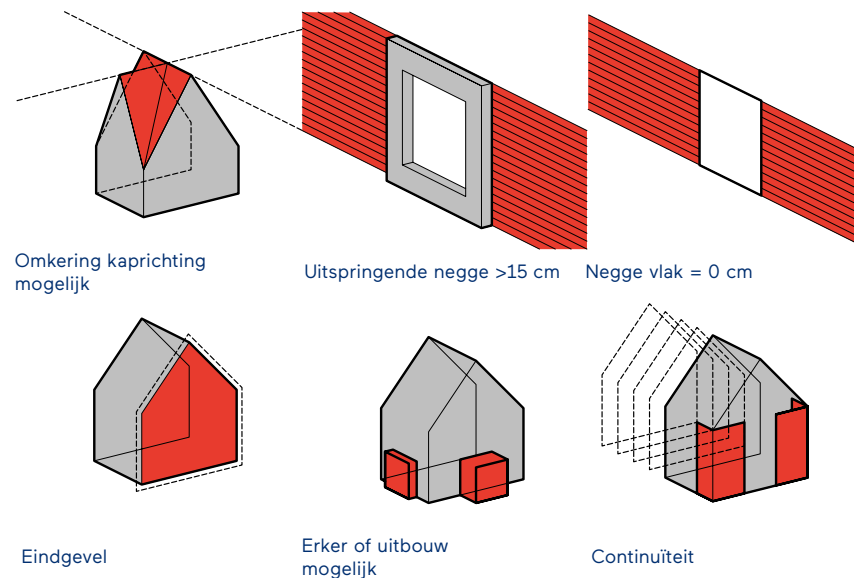
In de relatie tussen Traditie en Vernieuwing, Historie en Moderniteit, zijn deze woningen bijzonder geschikt om een eigentijds accent

mee te geven. Op de locaties voor de specials kunnen afwijkende woningen worden gerealiseerd. Aanvullend op voorgaande criteria, gelden voor in de figuur aangeduide plekken binnen het plangebied de volgende aanvullende criteria:

- de woningen kunnen een vormgeving overeenkomstig het algemene beeld hebben of een moderne en strakke vormgeving
- de woningen worden verbijzonderd door de oriëntatie van voordeuren, kaprichtingen, percentage glas/metselwerk in het gevelbeeld, open constructies, afwijkende neggematen en liefdevolle details

- de woningen kennen afwijkende verbijzonderingen in gevelcompositie, materialisatie en detaillering
- deze afwijkingen kunnen relateren aan een moderne en strakke vormgeving
- er wordt invulling gegeven aan de bijzondere relaties die deze woningen hebben met het water, de omringende openbare ruimte

Mogelijke verbijzonderingen in de gevel





erfafscheiding volledig uitgevoerd als haag



gesloten erfafscheiding maar groen en vriendelijk beeld



tuinmuur rondom het landhuis



groene erfafscheidingen zorgen voor een dorps karakter

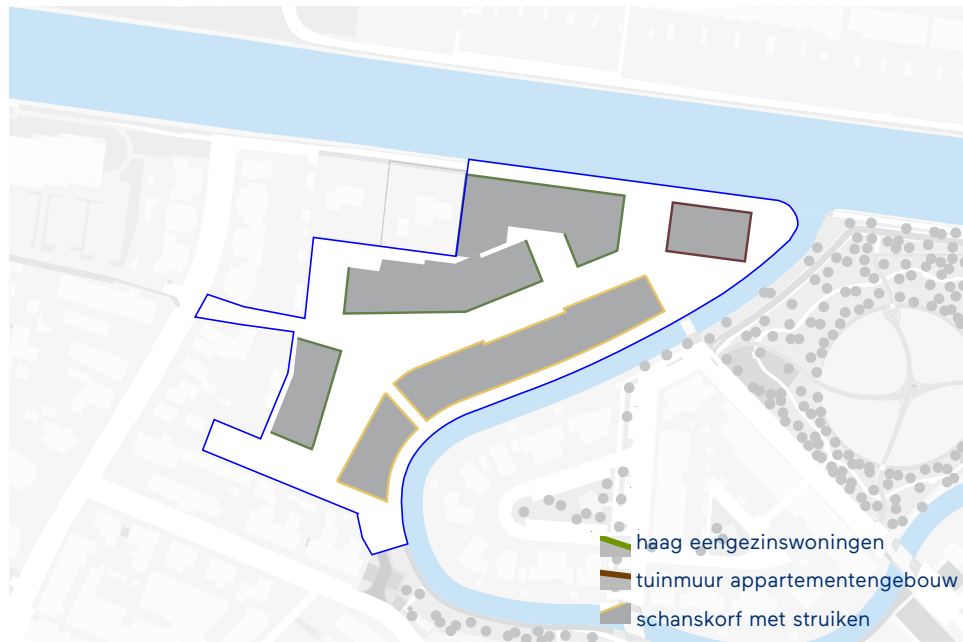
erfafscheidingen

Welstandscriteria

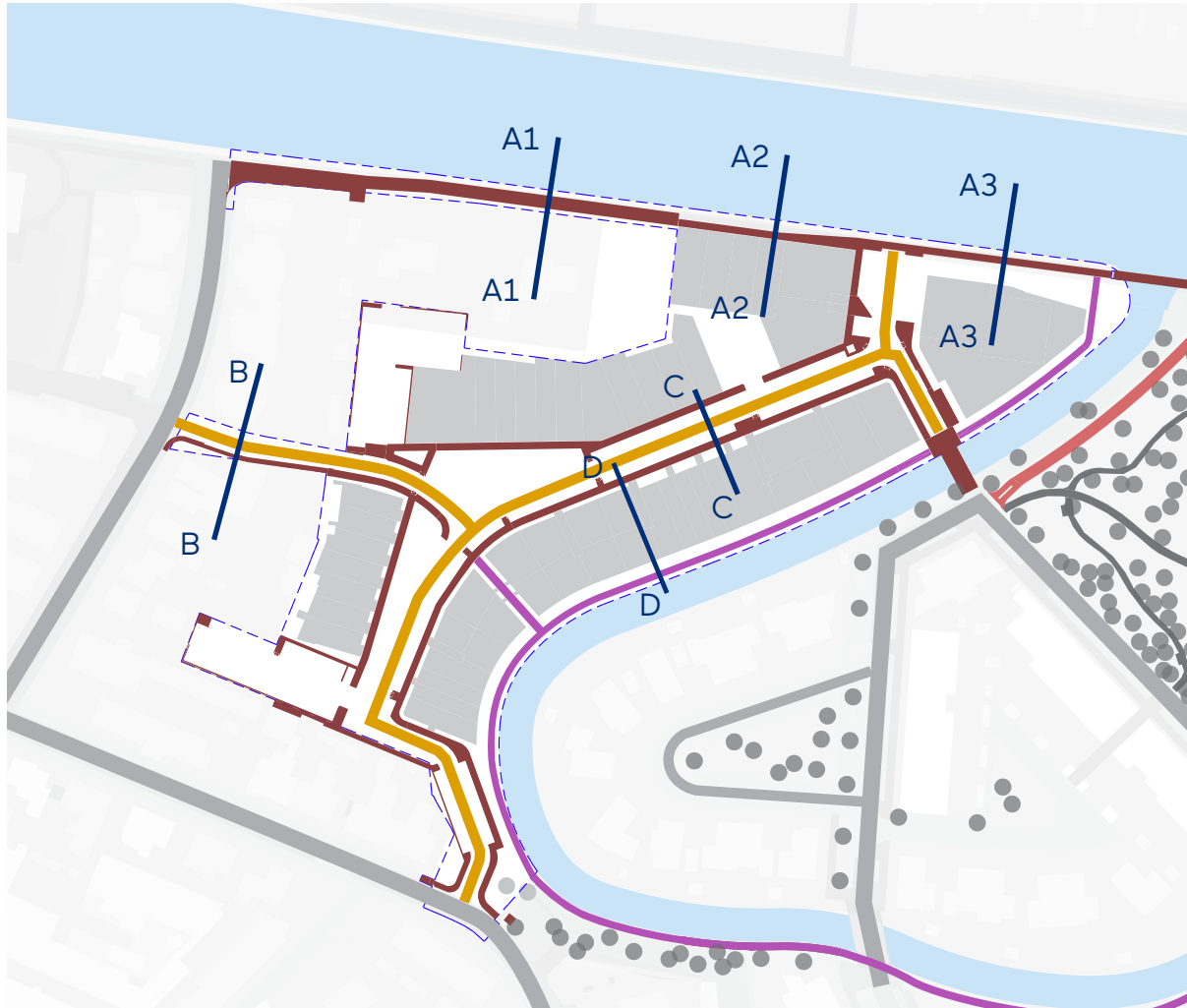
Erfafscheidingen zijn belangrijke overgangselementen tussen openbaar en privaat gebied. In de Horn bestaat de ambitie deze overgangen met ambitie te ontwerpen en vorm te geven, teneinde een duurzaam sfeervolle wijk te kunnen garanderen; ook na oplevering.

In het algemeen kan gesteld worden dat overal waar zich accenten op bijzondere plekken bevinden, erfafscheidingen mee-ontworpen dienen te worden en in lijn zijn met het architectonisch motief van die specifieke plek.

Voor het landhuis wordt daarom uitgegaan van een muur als duurzame erfafscheiding waarbij een verhoogde ligging van de begane grond van maximaal 1 meter mogelijk is zodat er een halfverdiepte parkeergarage kan worden gerealiseerd. Voor de eengezinswoningen hebben groene erfafscheidingen de voorkeur om het tuinstedelijke karakter te accentueren. Bij zijtuinen worden deze groene afscheidingen hoger zodat bewoners privacy hebben. De hagen dienen bij de oplevering te zijn aangebracht en in stand te worden gehouden door de bewoners.



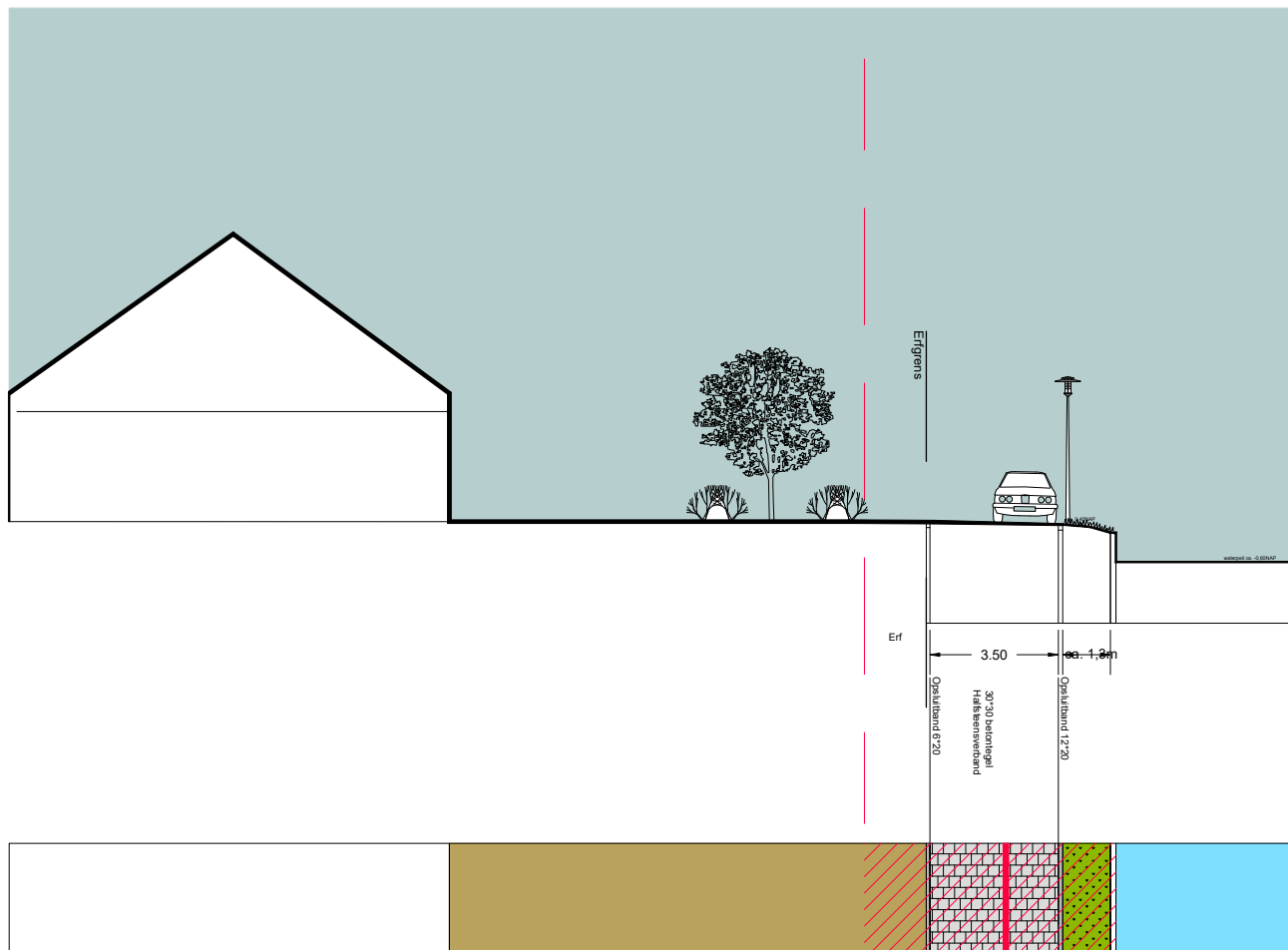
bijlage: principe profielen Rustig Water



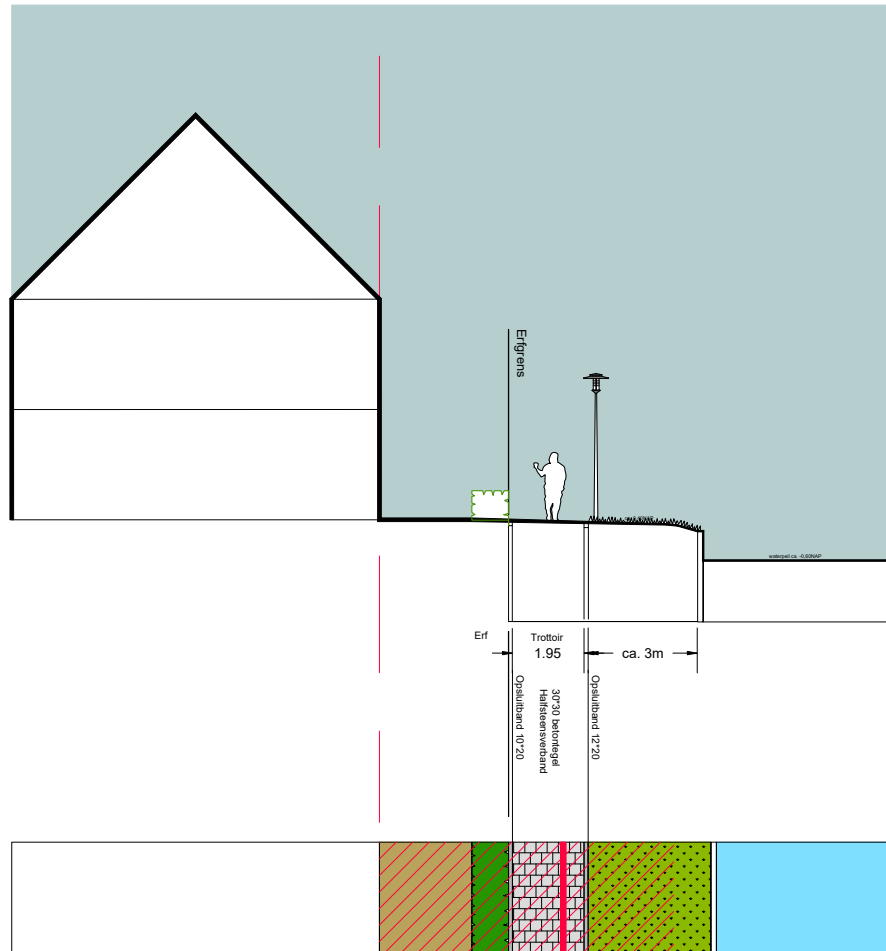
locaties principe doorsneden



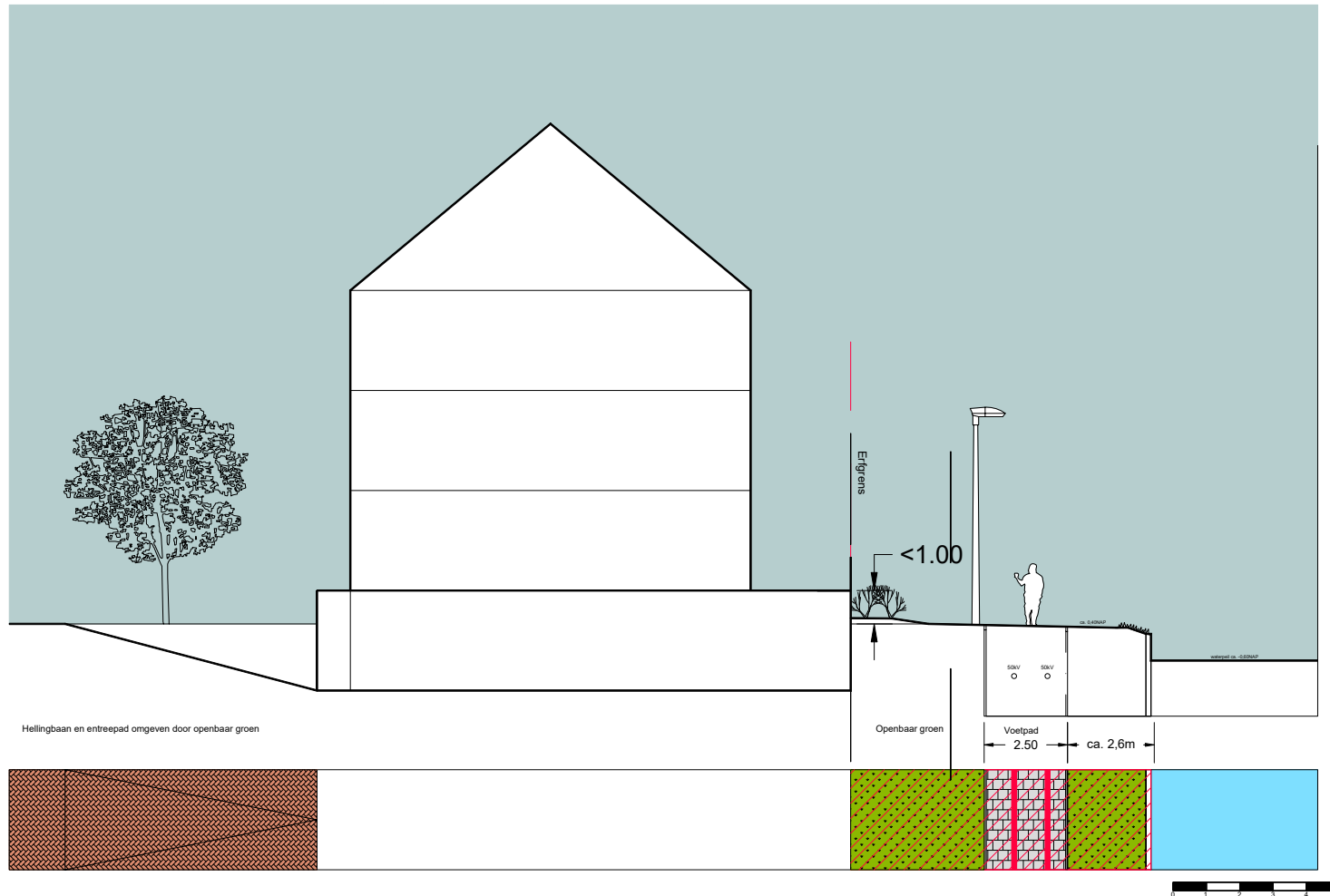
profiel A1-A1: erf aan Oegstgeesterkanaal



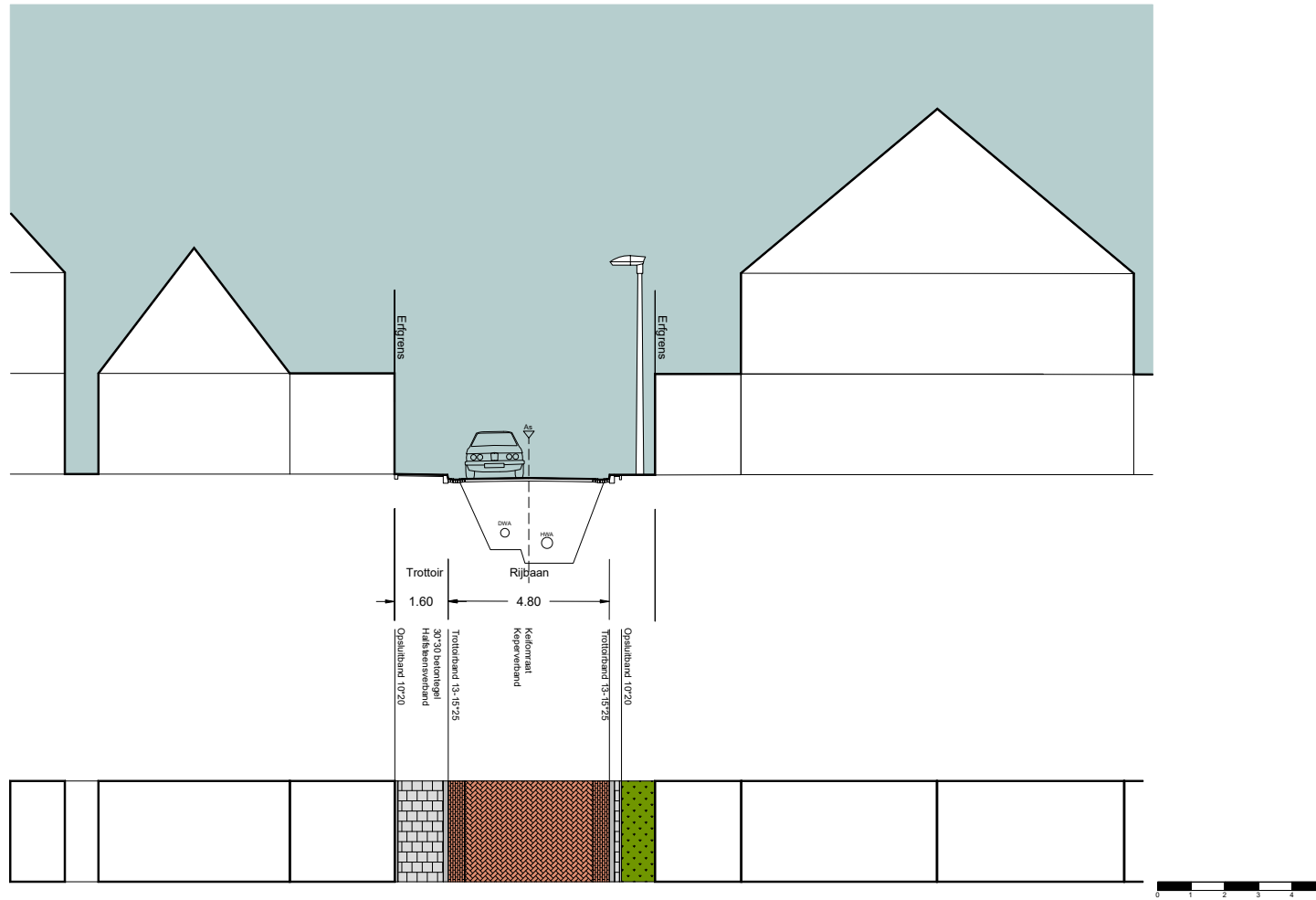
profiel A2-A2: trottoir aan Oegstgeesterkanaal



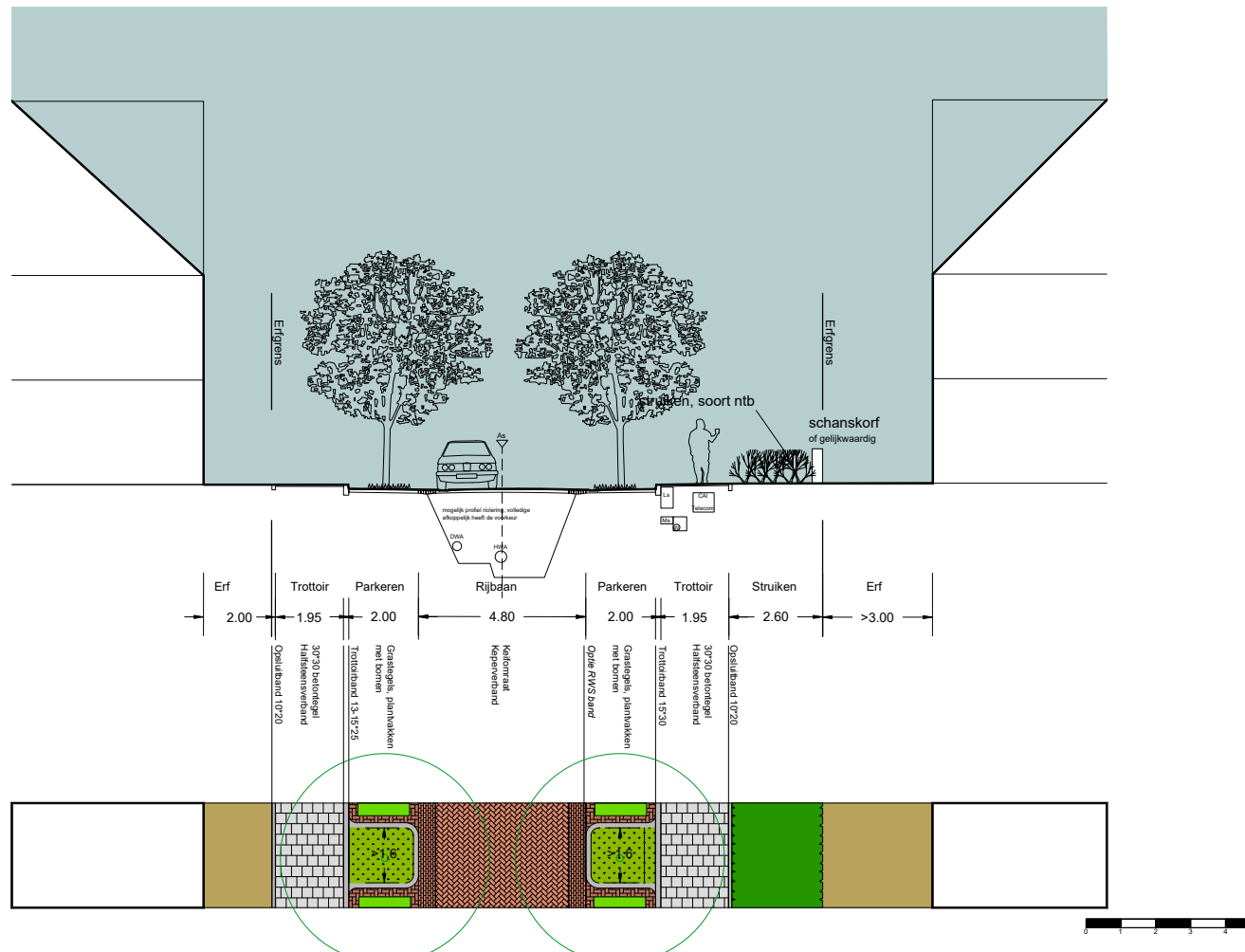
profiel A3-A3: trottoir aan Oegstgeesterkanaal



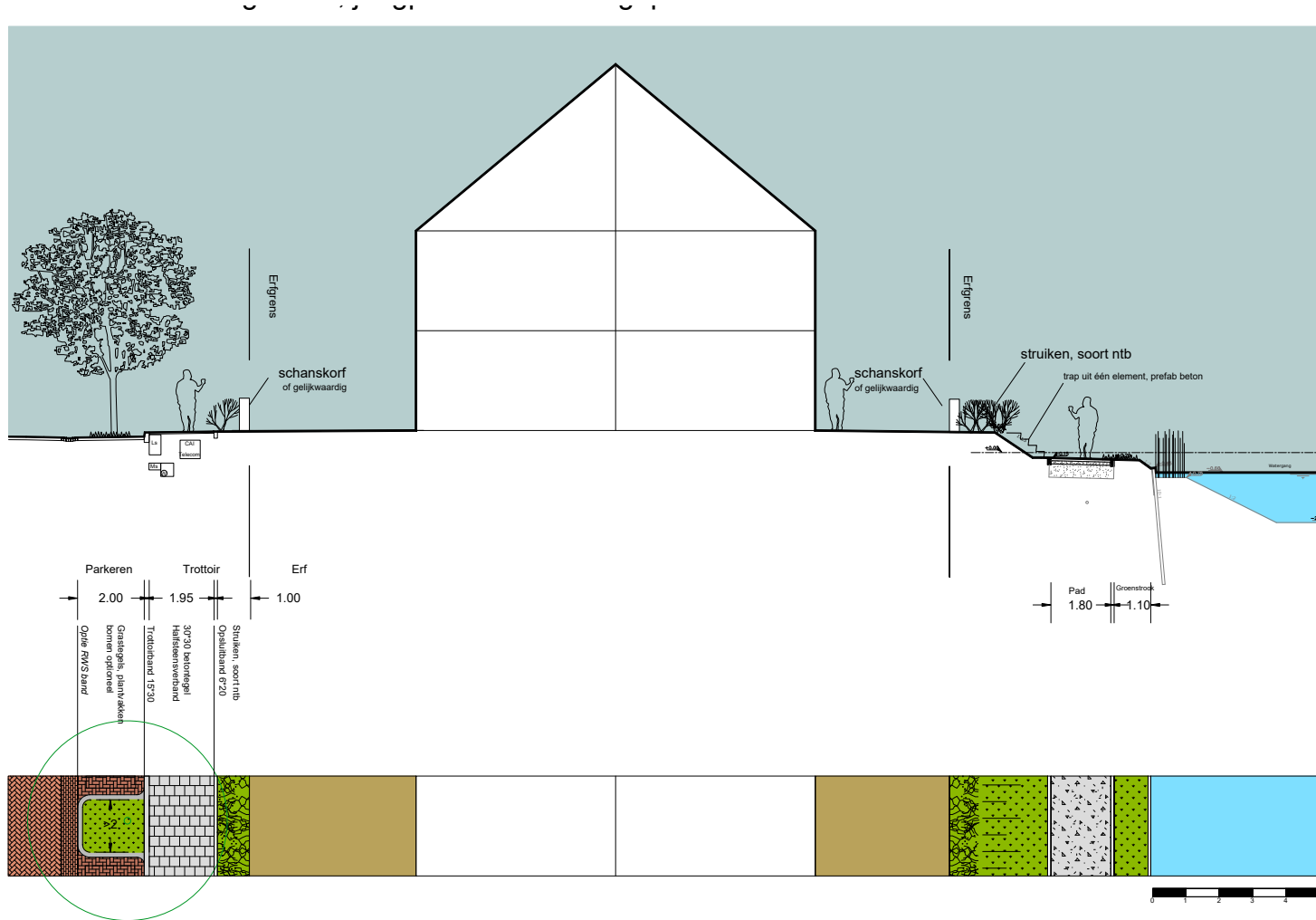
profiel B-B: entree vanaf Korte Voorhousterweg



profiel C-C: rijbaan met parkeren en trottoir aan beide zijden



profiel D-D: jaagpad en strook aan de Vlietmeander





Dit is een uitgave van de gemeente Katwijk

Gemeente Katwijk
Koningin Julianalaan 3
2224 EW Katwijk

