

Team V Architectuur

Deelplan Duin

80-02 ontwerptoelichting

15-04-2021



Inhoudsopgave

1. Introductie	4
2. Programma	4
3. Bestemmingsplan	5
4. Overzicht ontwikkelingen Noordelijk Havenhoofd	6
5. Ontwerpprincipes	7
6. Situatie	8
7. Plattegronden	10
8. Gevels	13
9. Kleuren beeldkwaliteitsplan	14
10. Materialisering gevels	15
11. Perspectieven	18
12. Beplanting groendaken	23
13. Doorsneden	24

1. Introductie

Dit document dient als ontwerptoelichting op het Definitief Ontwerp ten aanzien van de architectuur en op hoofdlijnen ten aanzien van de constructie, installaties en brandveiligheid.

Het ontwerp is in de afgelopen maanden tot stand gekomen na intensief overleg met het projectteam; waaronder VolkerWessels Vastgoed (opdrachtgever), Aveco de Bondt (adviseur constructies en installaties), ZRi (adviseur bandveiligheid) en TEAM V architectuur (architect).

2. Programma

Het plan bestaat uit één groot volume (unit A), vier éénlaagse volumes (units B) en drie tweelaagse volumes (units C), de voetgangersentree van de parkeergarage met daarboven een uitzicht platform.

Het programma voor Deelplan Duin bestaat actueel uit de volgende onderdelen:

- **Unit A**
Volgens het Bestemmingsplan zijn de volgende functies mogelijk.
Sportvoorziening, recreatie-inrichting, culturele voorzieningen, niet-dagelijkse detailhandel of kantoorfuncties.
De definitieve functies zijn op dit moment nog niet bepaalt.
- **Units B2, B8**
Volgens het Bestemmingsplan zijn de volgende functies mogelijk.
Sportvoorziening, recreatie-inrichting, culturele voorzieningen, niet-dagelijkse detailhandel of kantoorfuncties.
De definitieve functies zijn op dit moment nog niet bepaalt.
- **Units B4, B6 en B9**
Volgens het Bestemmingsplan is de volgende functie mogelijk.
Horeca in de categorieën licht en middelzwaar
Op dit moment wordt aan dit programma voor deze units gedacht.
- **Units C3, C5 en C7**
Volgens het Bestemmingsplan zijn de volgende functies mogelijk.
Sportvoorziening, recreatie-inrichting, culturele voorzieningen, niet-dagelijkse detailhandel of kantoorfuncties.
De definitieve functies zijn op dit moment nog niet bepaalt.

3. Bestemmingsplan

Artikel 15 Bestemming Gemengd - 6

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 6' aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding:

a. 'parkeergarage' bestemd voor:

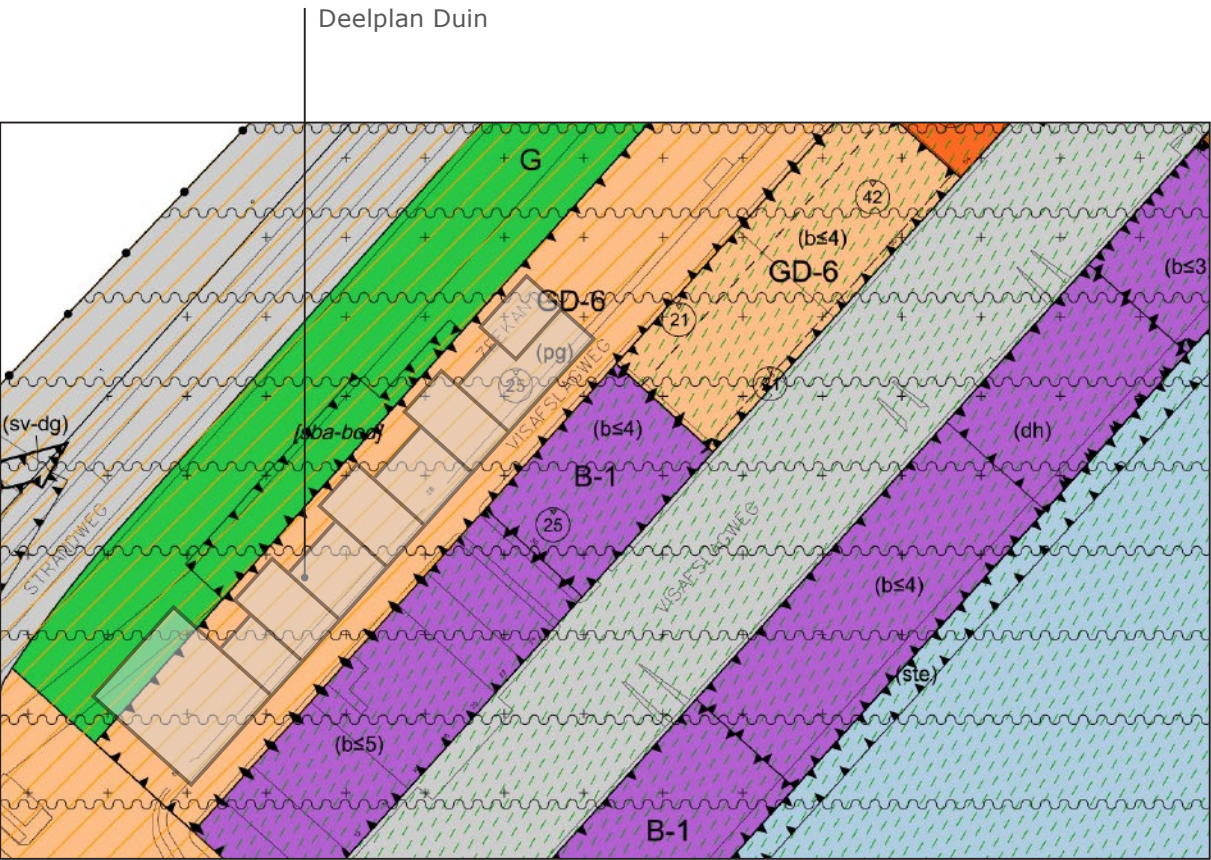
1. een gebouwde parkeervoorziening;
2. bedrijven behorend tot de categorieën A en B van de bijgevoegde Staat van bedrijven bij functiemenging zoals opgenomen in bijlage 4 boven de gebouwde parkeervoorziening;
3. culturele voorzieningen boven de gebouwde parkeervoorziening;
4. niet-dagelijkse detailhandel boven de gebouwde parkeervoorziening;
5. horeca in de categorieën licht en middelzwaar boven de gebouwde parkeervoorziening;
6. sportvoorzieningen boven de gebouwde parkeervoorziening;
7. een aan de bedrijven gerelateerde recreatie-inrichting, zoals nader omschreven in het vierde lid, boven de gebouwde parkeervoorziening;

15.2 Bouwregels

- a. bouwen binnen bestemmingsvlak
- b. maximale bouwhoogte cf. de verbeelding + rekening houdend met Haagse Bezonningsnorm
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mogen gebouwde parkeervoorzieningen worden gerealiseerd bestaande uit maximaal drie bouwlagen boven peil;

15.4 Specifieke gebruiksregels

- a. het totale bruto-vloeroppervlak ten behoeve van bedrijven bedraagt niet meer dan 1880 m2;
- b. het totale bruto-vloeroppervlak ten behoeve van culturele voorzieningen bedraagt maximaal 1800 m2;
- c. het totale bruto-vloeroppervlak ten behoeve van niet- dagelijkse detailhandel bedraagt maximaal 1100 m2;
- d. het totale bruto-vloeroppervlak ten behoeve van horeca ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' bedraagt maximaal 700 m2;
- f. het totale bruto-vloeroppervlak ten behoeve van sportvoorzieningen bedraagt maximaal 3000 m2;
- g. de aan de bedrijven gerelateerde recreatie-inrichting mag een educatieve functie, een bijeenkomstfunctie, bijbehorende ondergeschikte horeca in de categorie licht en middelzwaar en ondergeschikte detailhandel



Uitsnede bestemmingsplan

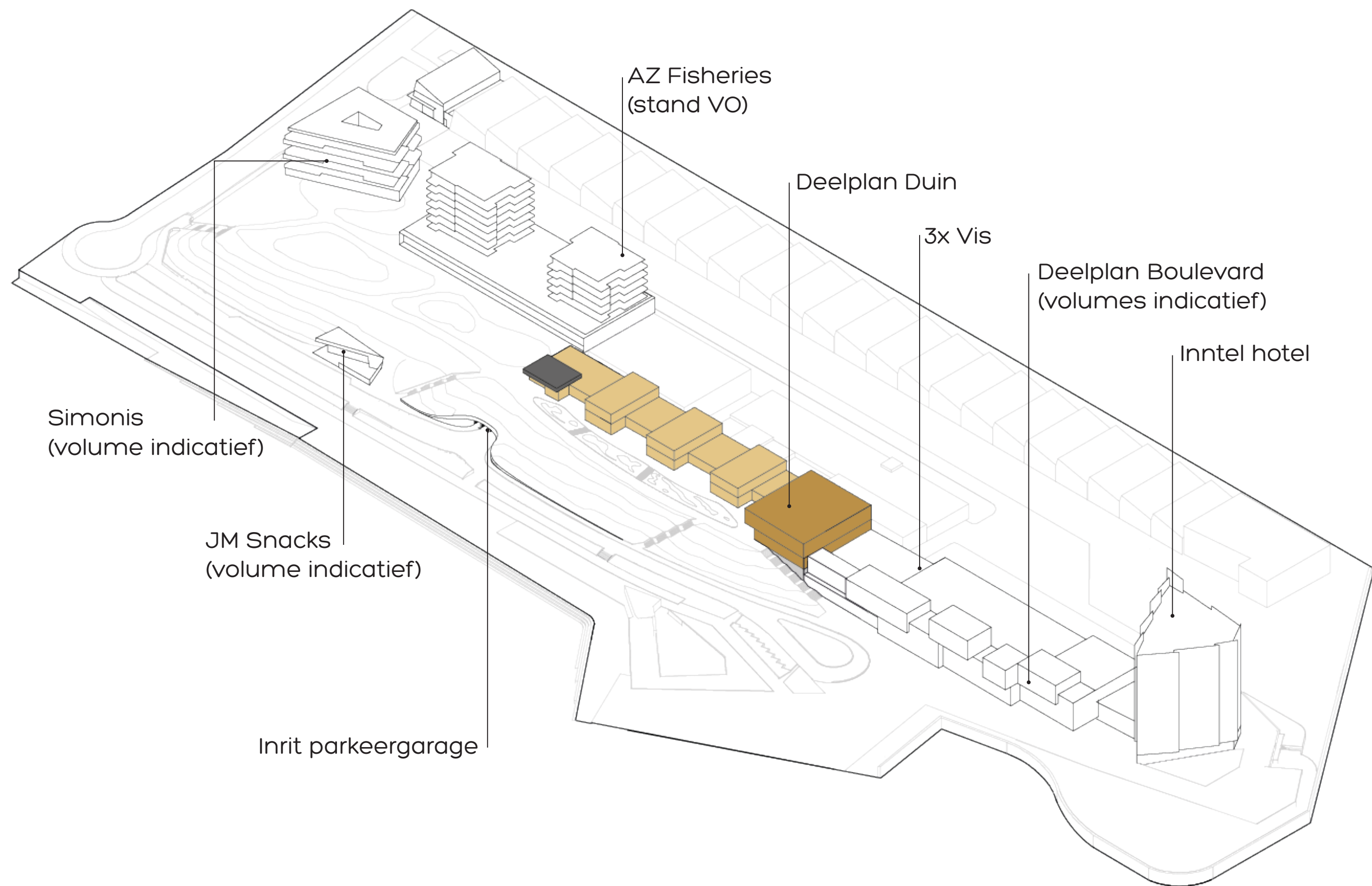
Artikel 19 Groen

19.1 Bestemmingsomschrijving

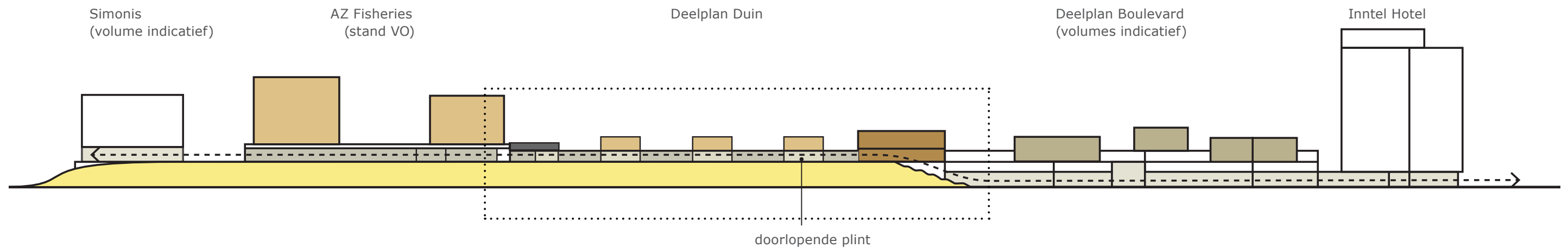
De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals parken, grasvelden, plantsoenen, gazons, plantvakken, bermen en bermsloten;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. straatmeubilair;
- en ter plaatse van de aanduiding:
- e. 'specifieke bouwaanduiding - bouwen op de dijk' tevens voor de functies zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving van het naastgelegen bestemmingsvlak Gemengd - 6;

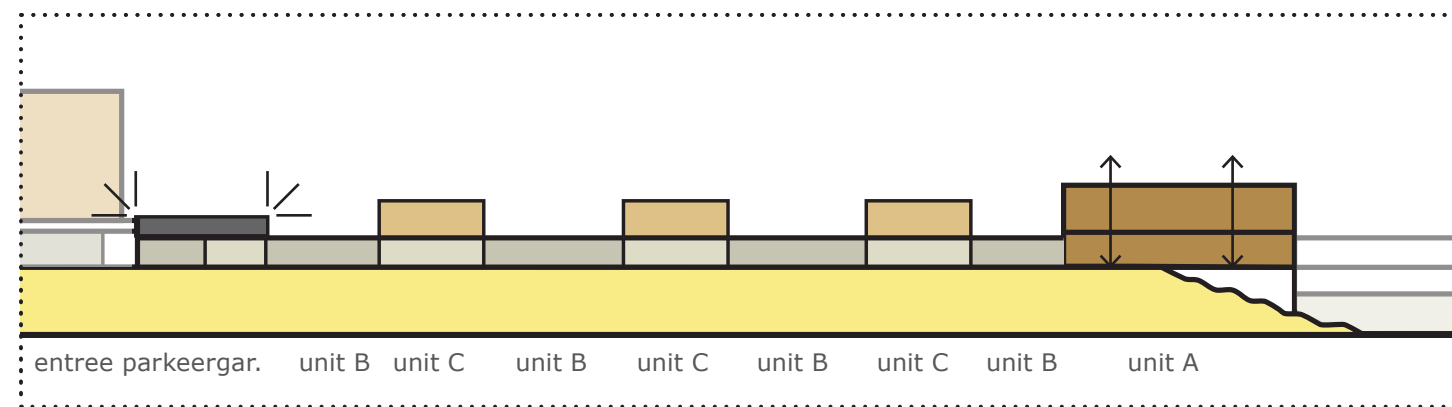
4. Overzicht ontwikkelingen Noordelijk Havenhoofd



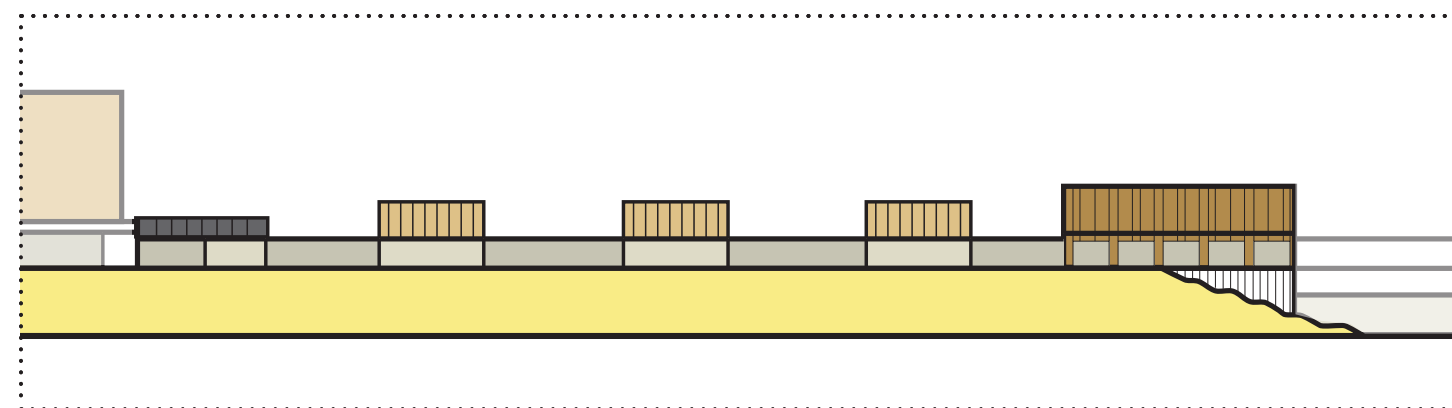
5. Ontwerpprincipes



- Samenhang door materiaal, kleur, ritme en doorlopende plint
- Tegelijkertijd heeft elk deel van het plan een duidelijk eigen karakter en uitstraling

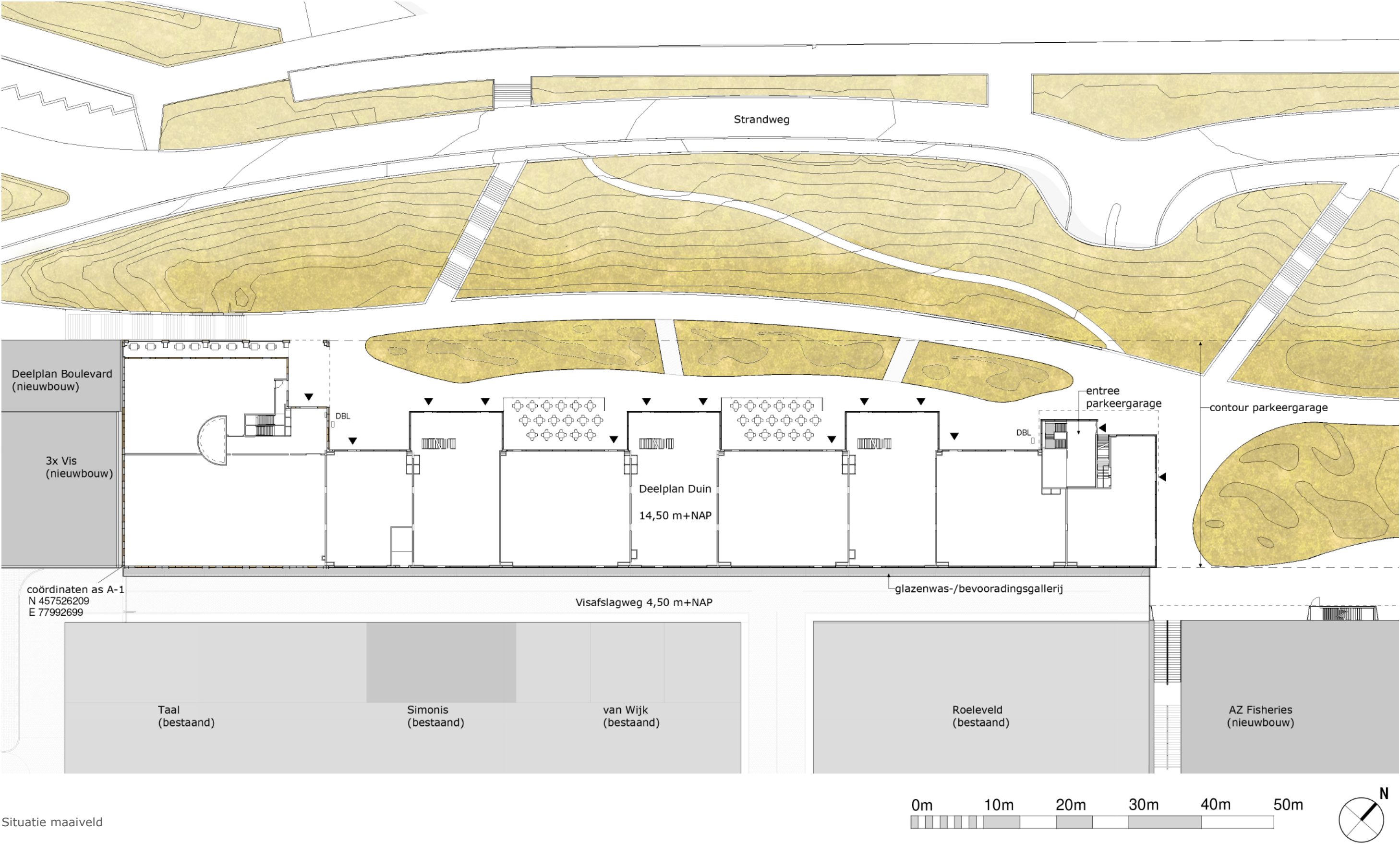


- Voetgangersentree parkeergarage geaccentueerd en expressief door uitzichtplatform
- Volume unit A als groter volume met eigen karakter passend bij de schakelfunctie richting Deelplan Boulevard



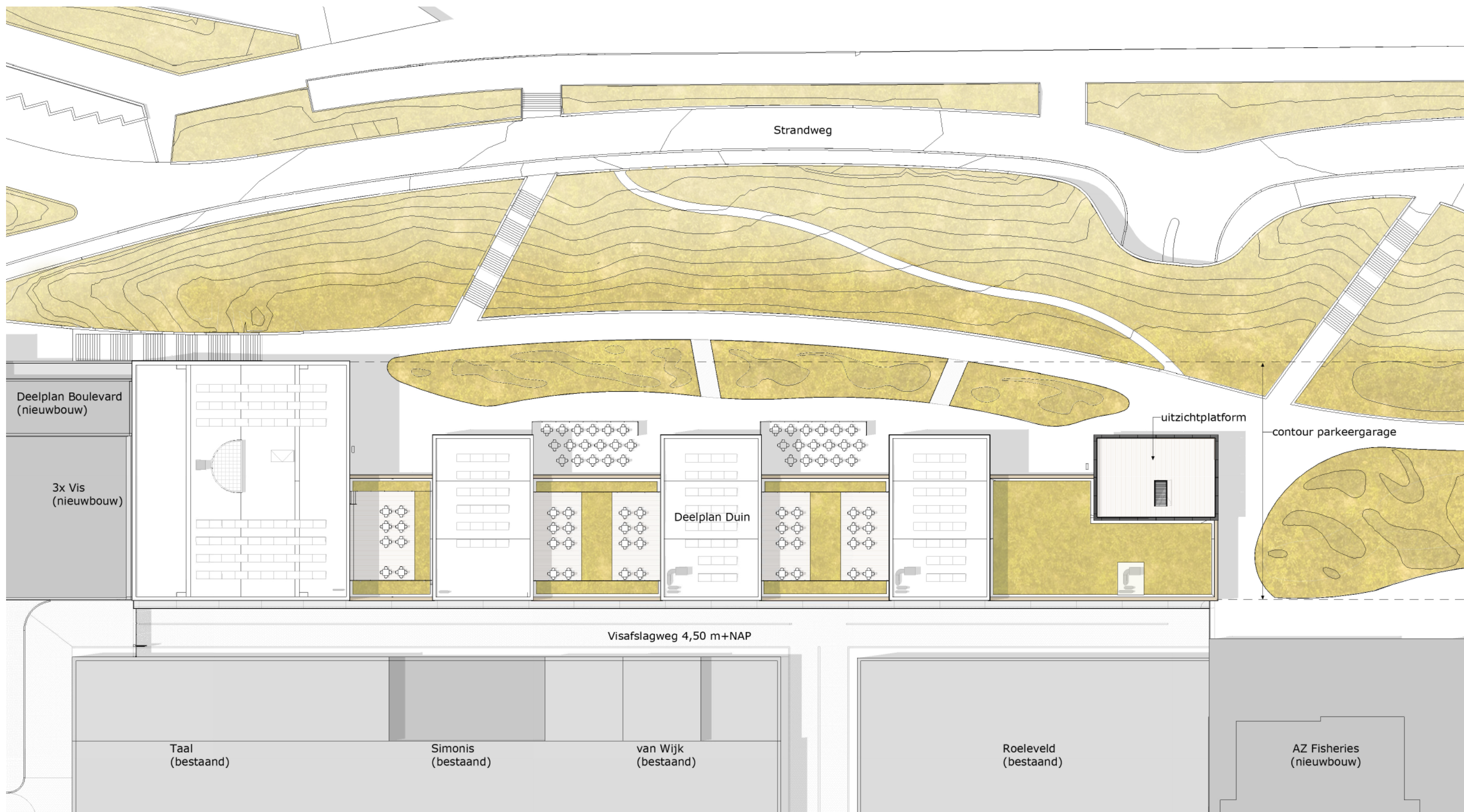
- Samenhang en tegelijkertijd eigen identiteit door materiaal, kleur, ritme en structuur
- Terugliggende plint en alzijdige hoek van unit A richting Deelplan Boulevard

6. Situatie



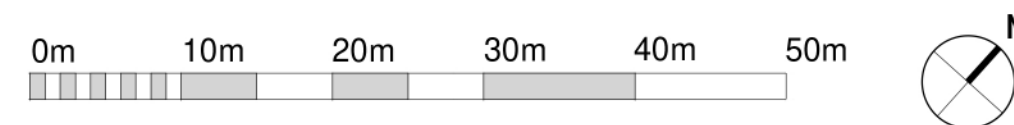
Situatie maaiveld

Schaal 1:500

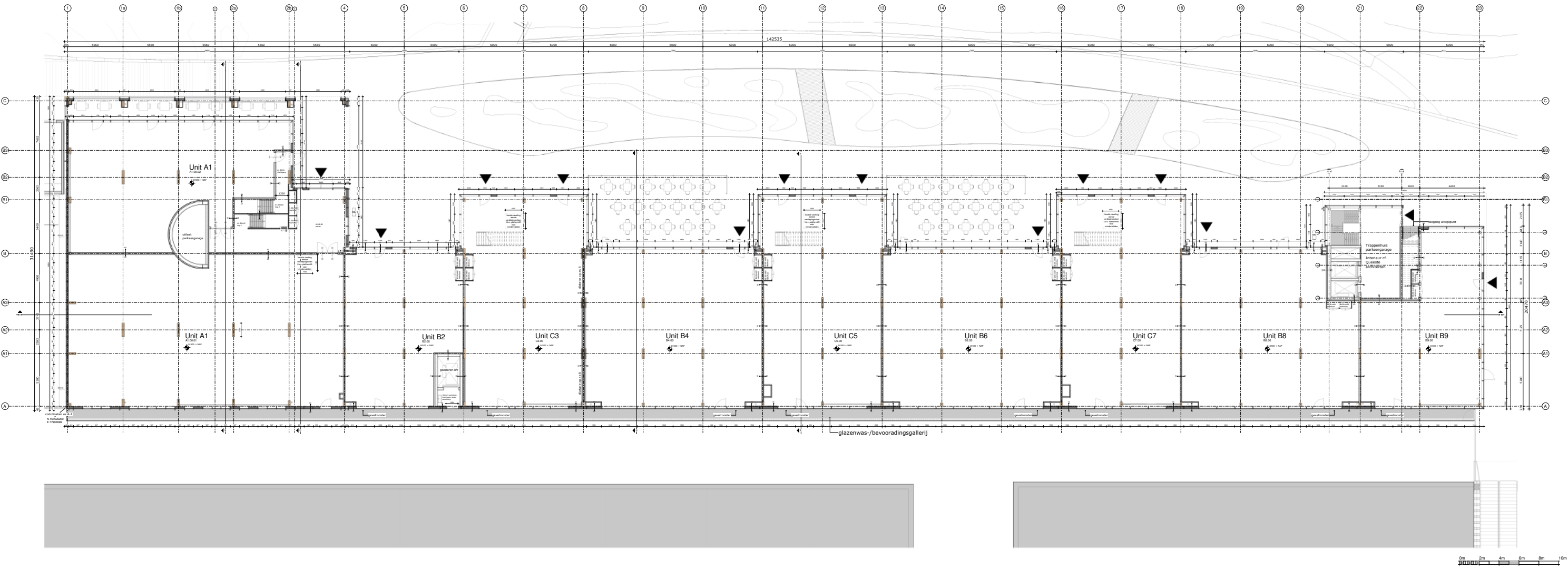


Situatie dakaanzicht

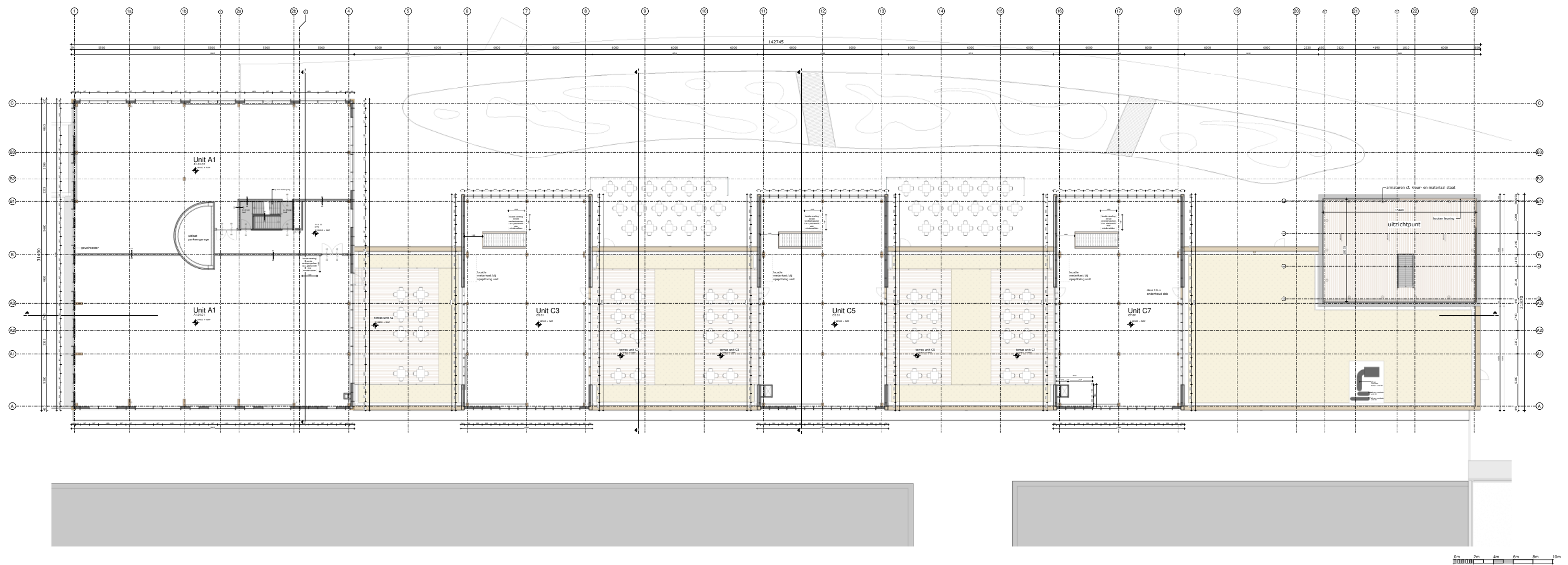
Schaal 1:500



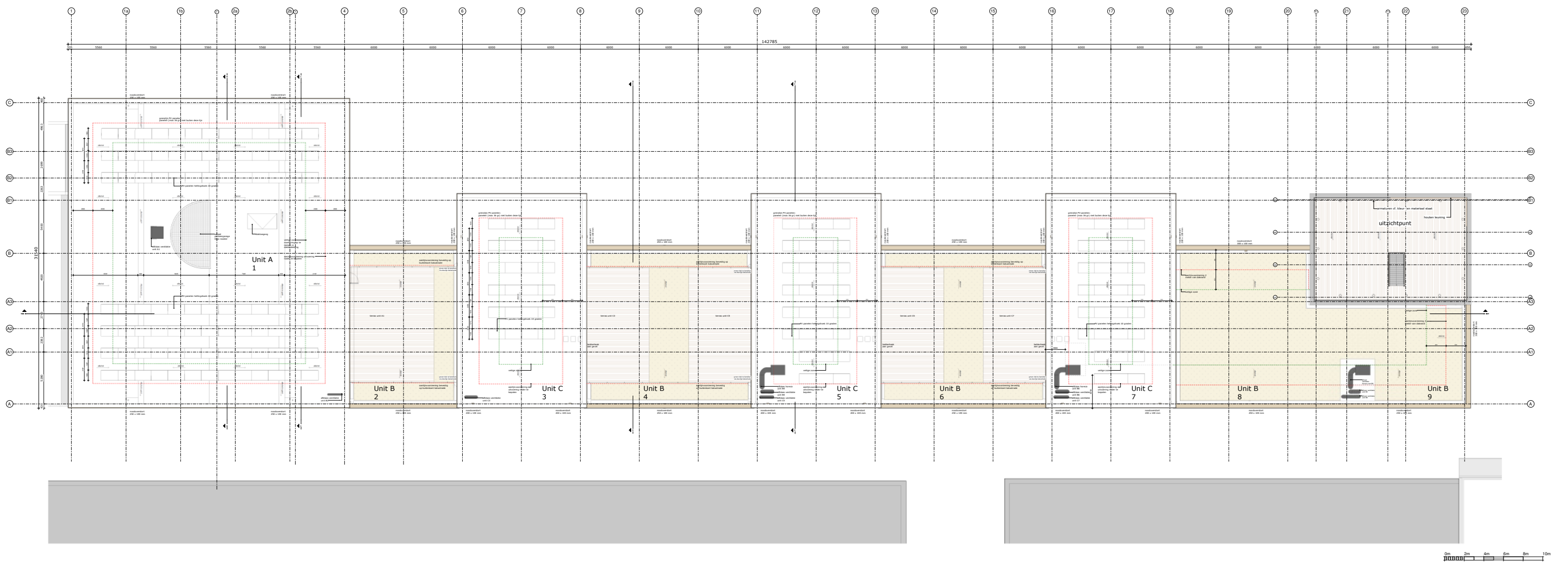
7. Plattegronden



Begane grond (14,5m +NAP)
verschaalt van A0 naar A3

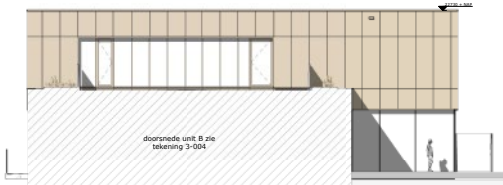
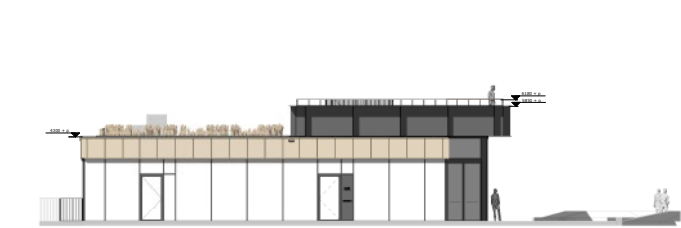
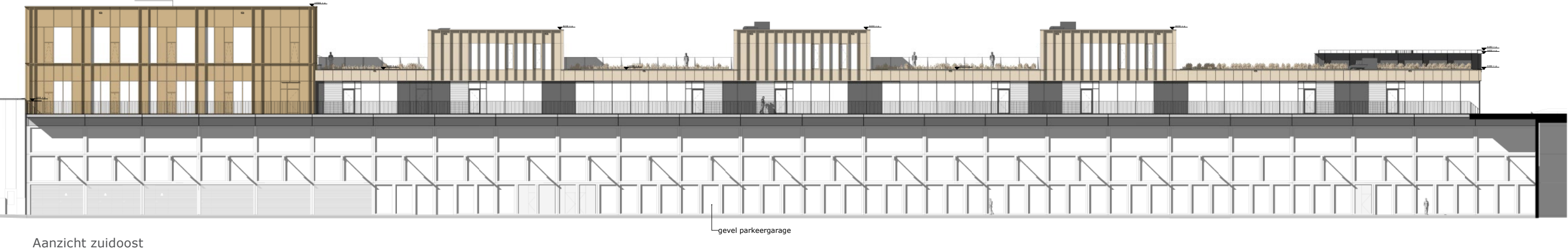


Eerste verdieping
verschaalt van A0 naar A3



Dakaanzicht
verschaalt van A0 naar A3

8. Gevels



Aanzicht noordoost

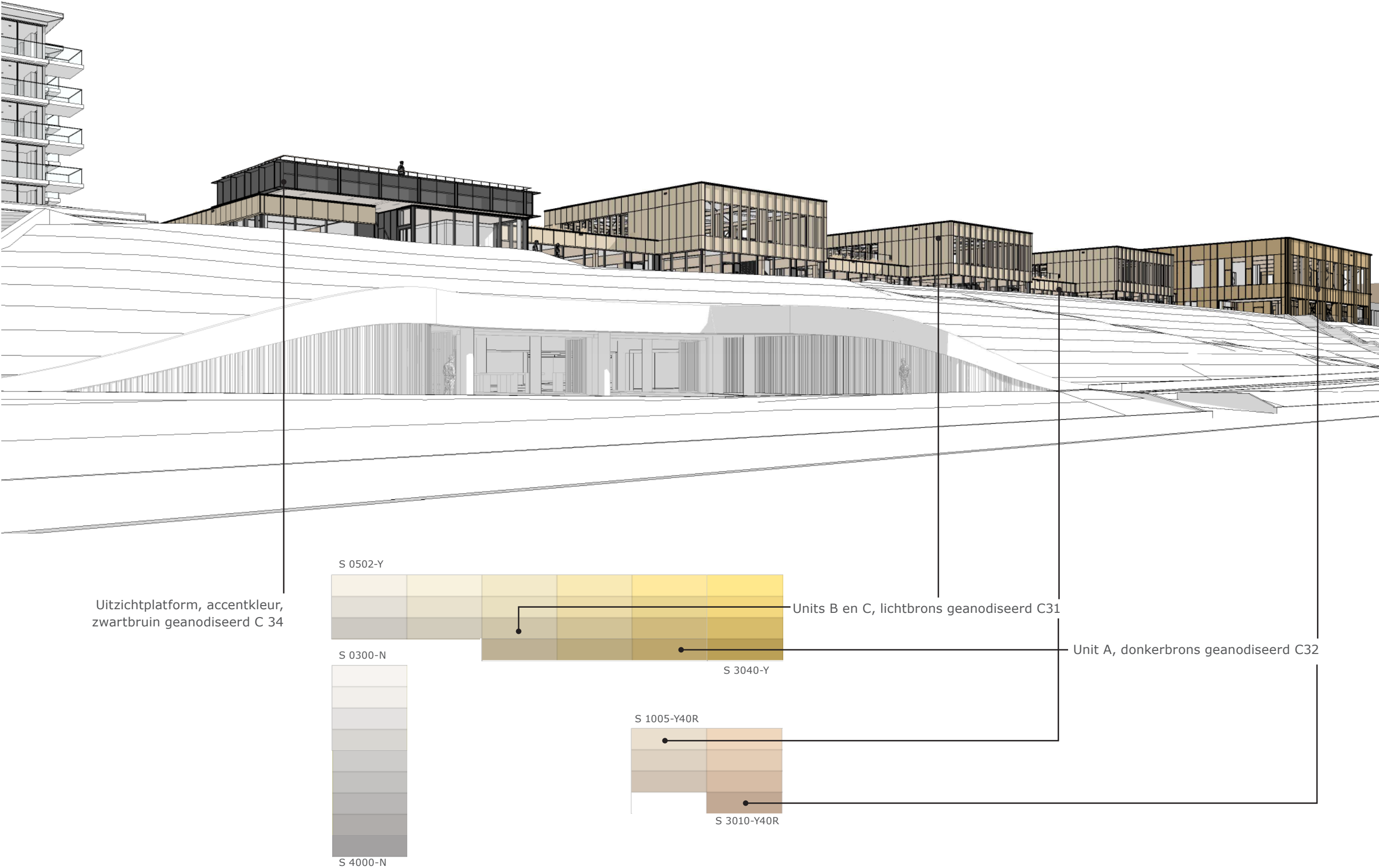
Aanzicht noordoost unit C

Aanzicht noordoost unit A

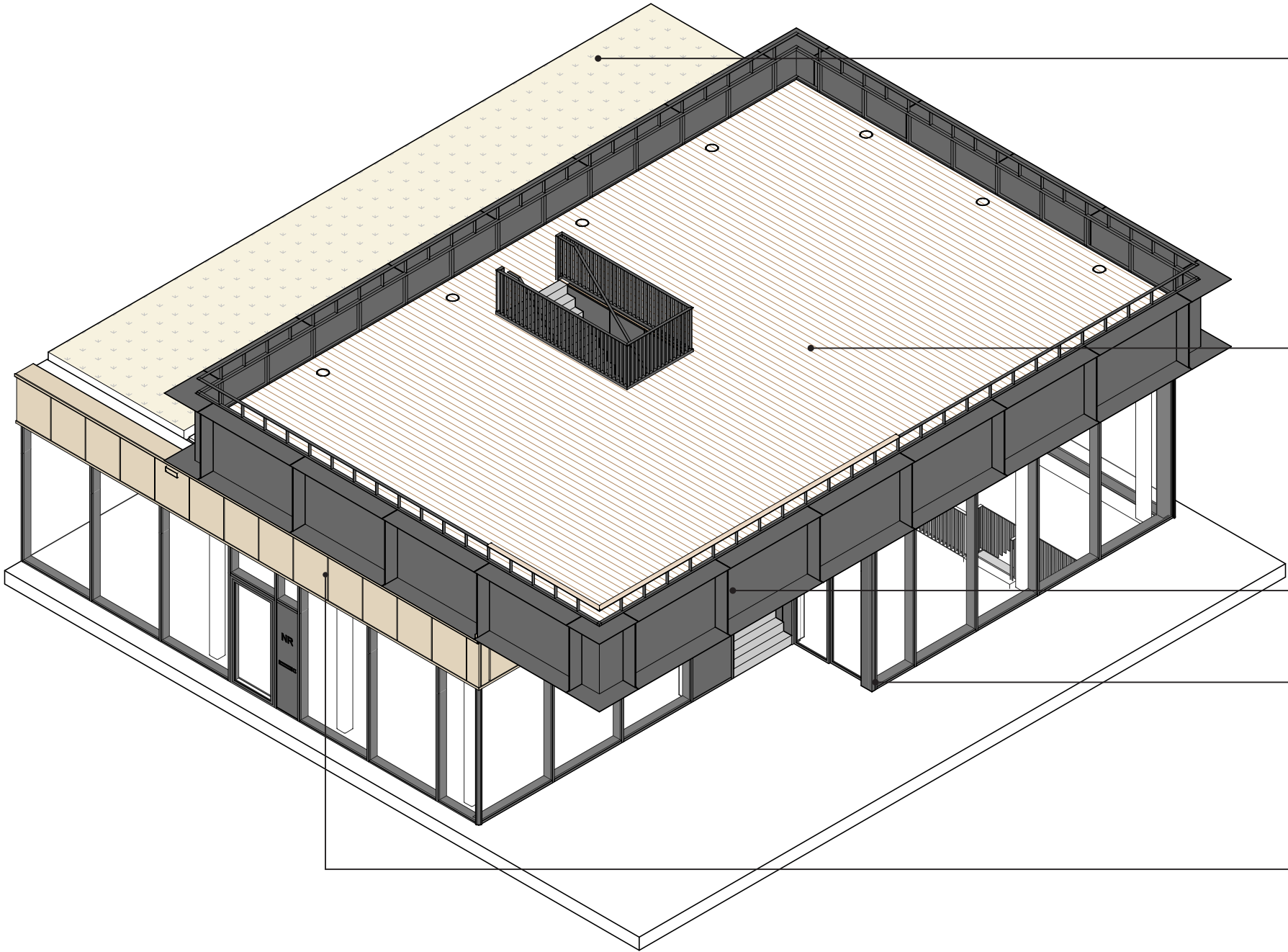
Aanzicht zuidwest unit A

tekeningen verschaalt van A0 naar A3

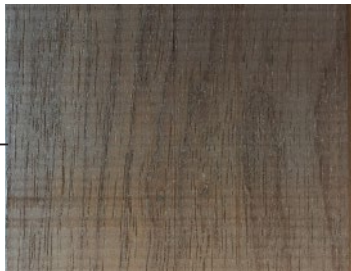
9. Kleuren beeldkwaliteitsplan



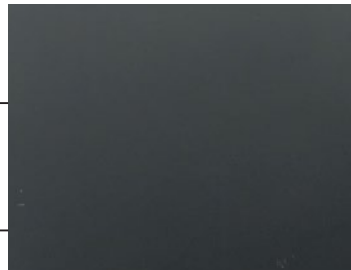
10. Materialisering gevels



Groendak, drie verschillende grassoorten



Houten terrasvloer, houtsoort n.t.b.

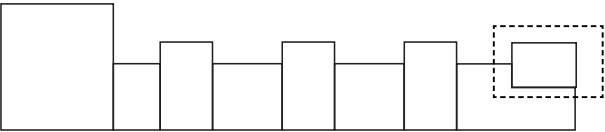


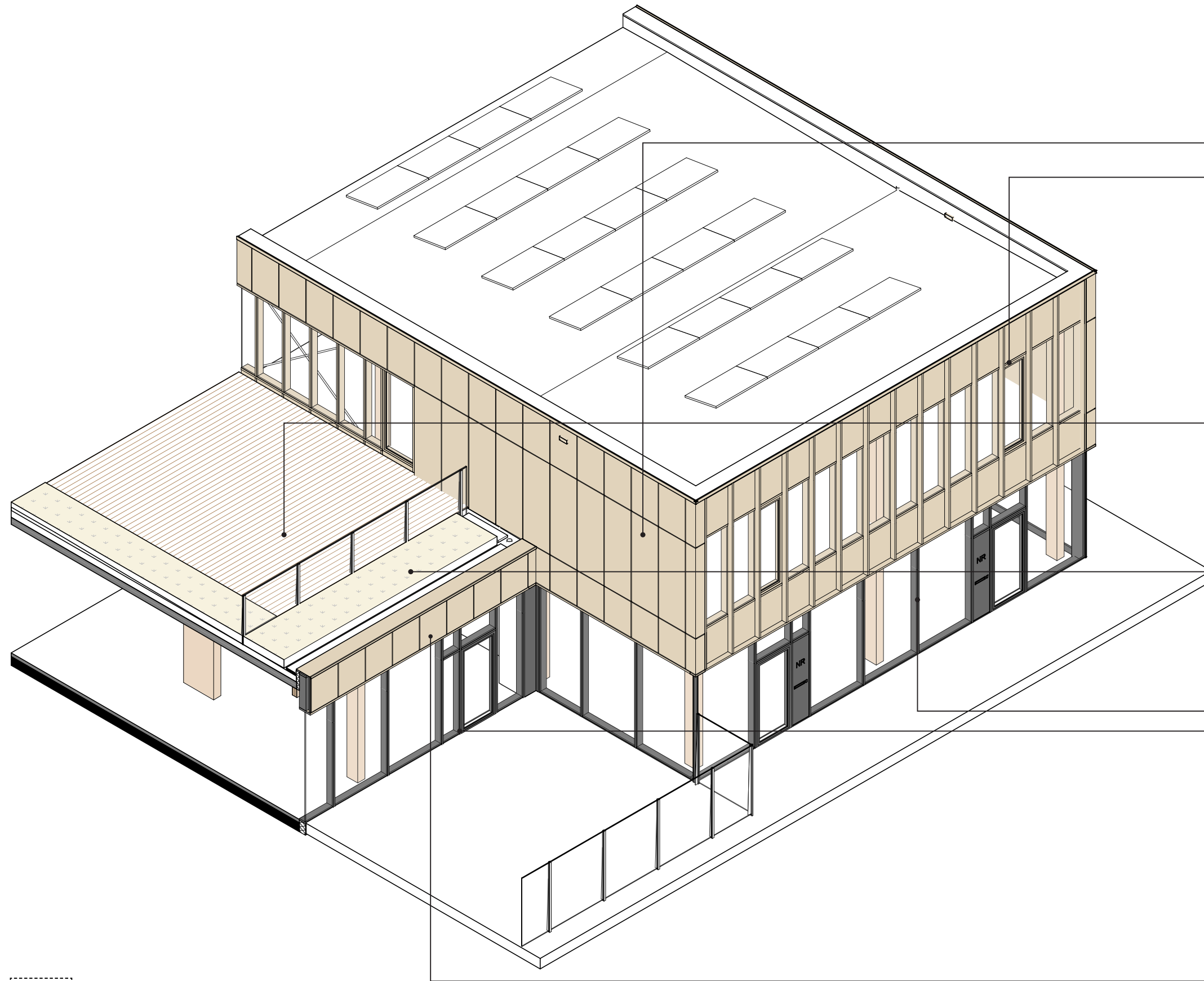
Aluminium randprofiel en gevelprofielen, zwartbruin C34



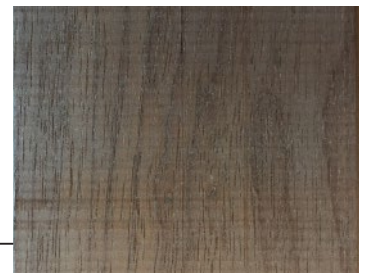
Aluminium gevelpaneel, lichtbrons C31

Uitzicht platform





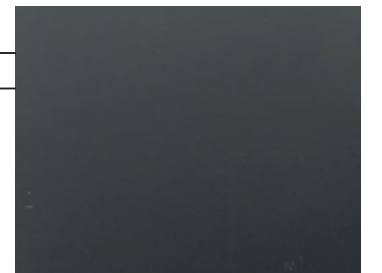
Aluminium gevelprofielen en
gevelpanelen, lichtbrons C31



Houten terrasvloer, houtsoort n.t.b.



Groendak, drie verschillende
grassoorten

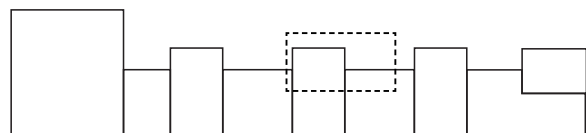


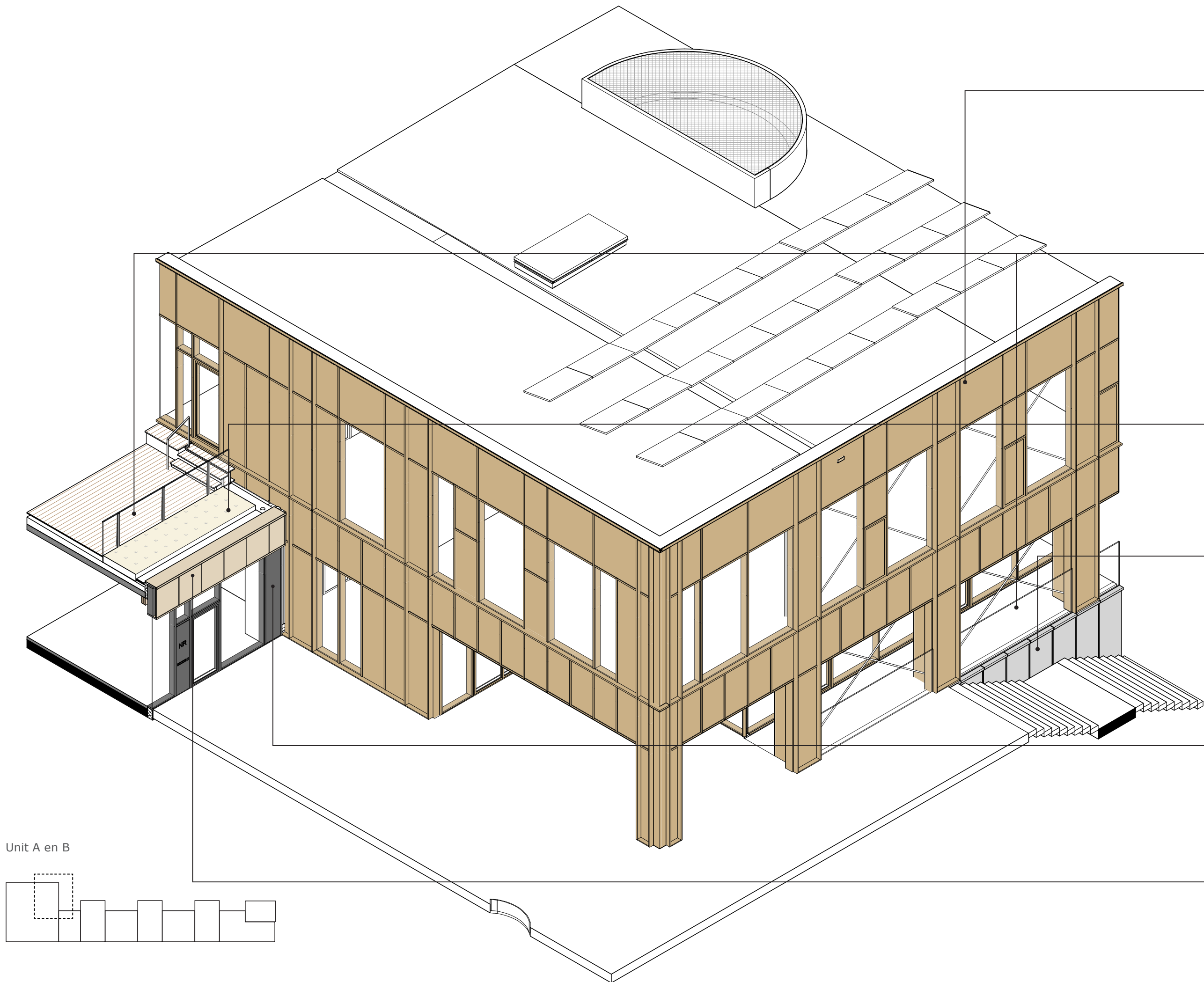
Aluminium gevelprofielen,
zwartbruin C34



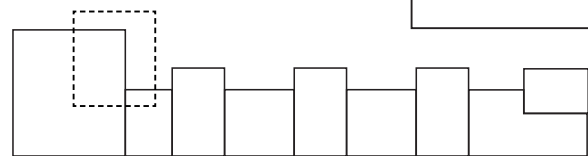
Aluminium gevelpaneel, licht-
brons C31

Unit B en C

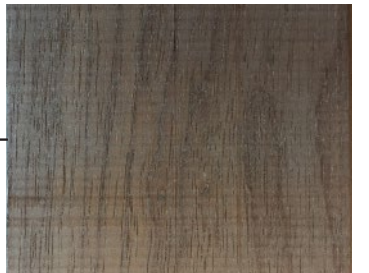




Unit A en B



Aluminium gevelprofielen en
gevelpanelen, donkerbrons C32



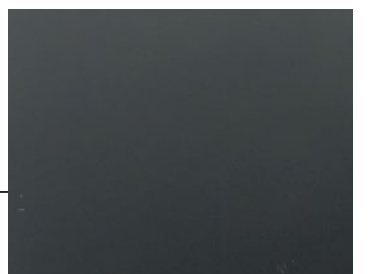
Houten terrasvloer, houtsoort n.t.b.



Groendak, drie verschillende
grassoorten



Prefab beton, naturel



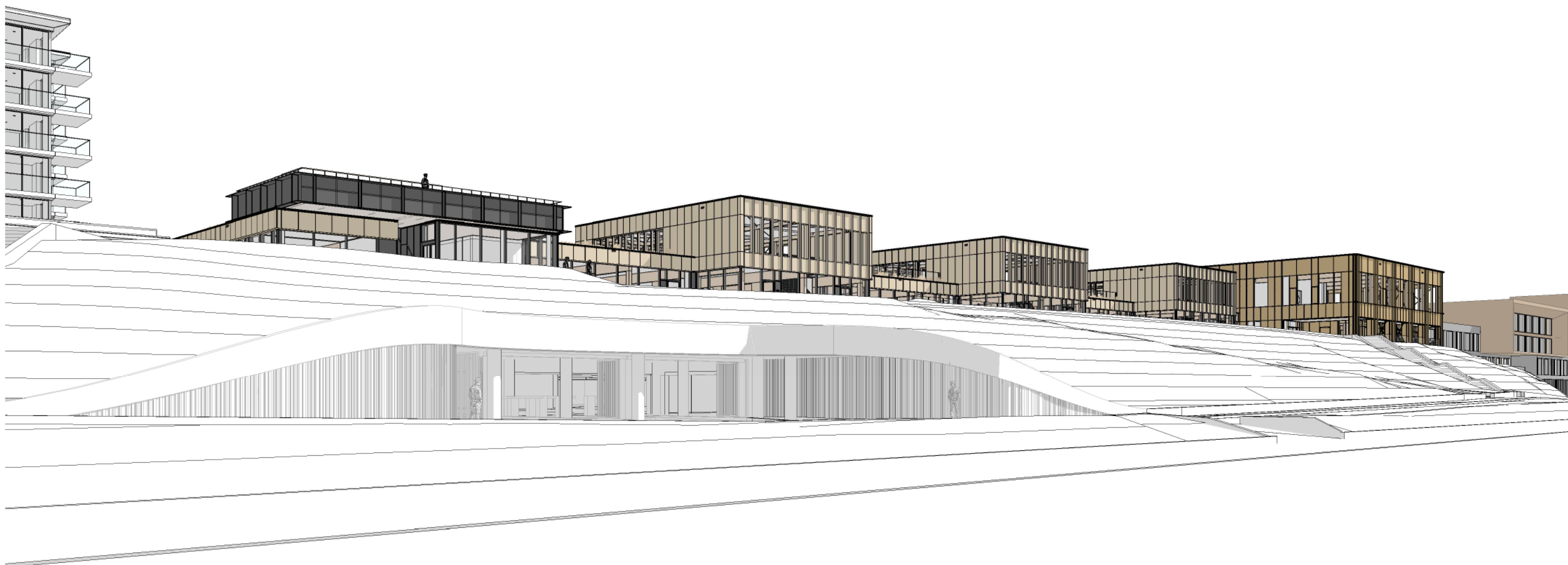
Aluminium gevelprofielen,
zwartbruin C34



Aluminium gevelpaneel, licht-
brons C31

11. Perspectieven











12. Beplanting groendaken



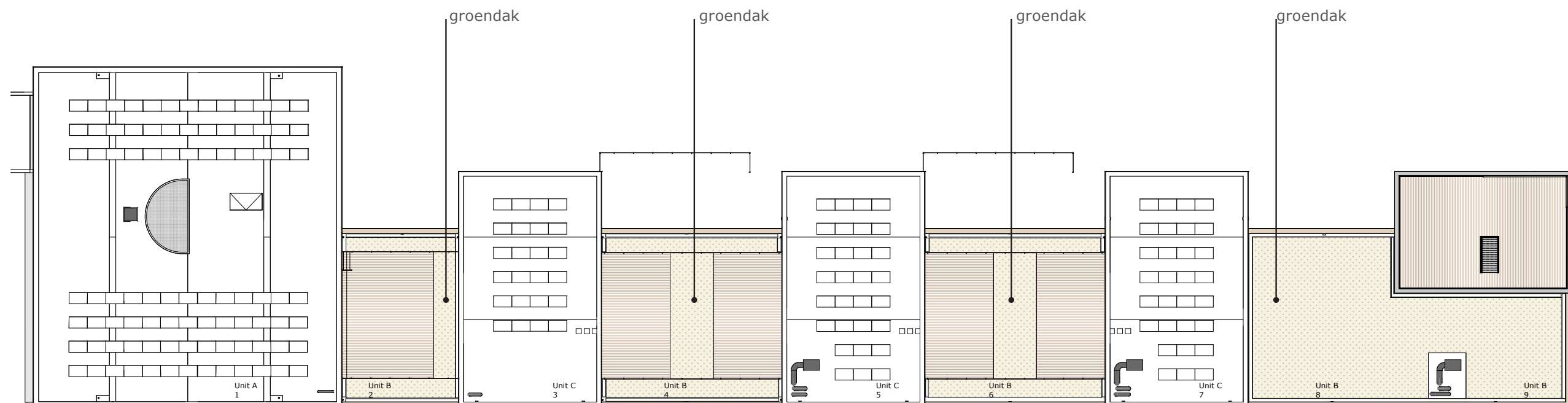
Vedergras (*Stipa tenuissima*) ca. 50cm hoog



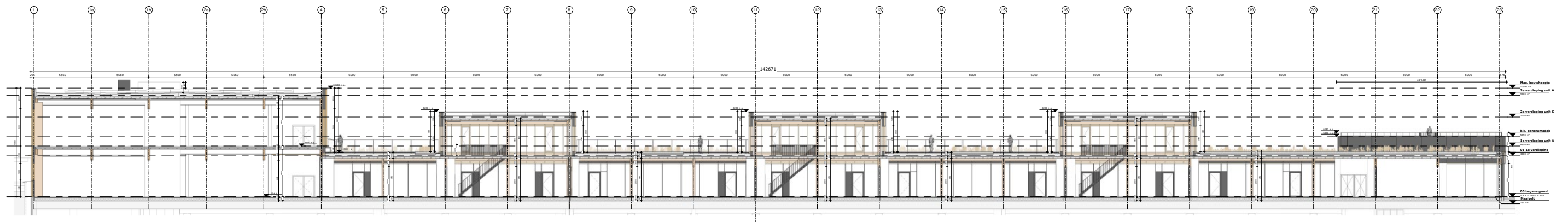
Blauw schapegras (*Festuca glauca*)



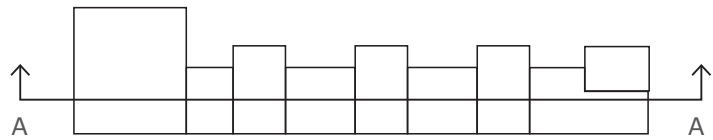
Japanse zegge (*Carex morrowii*)



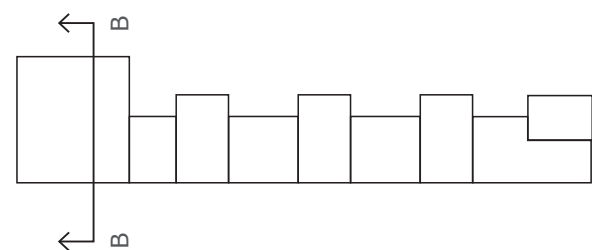
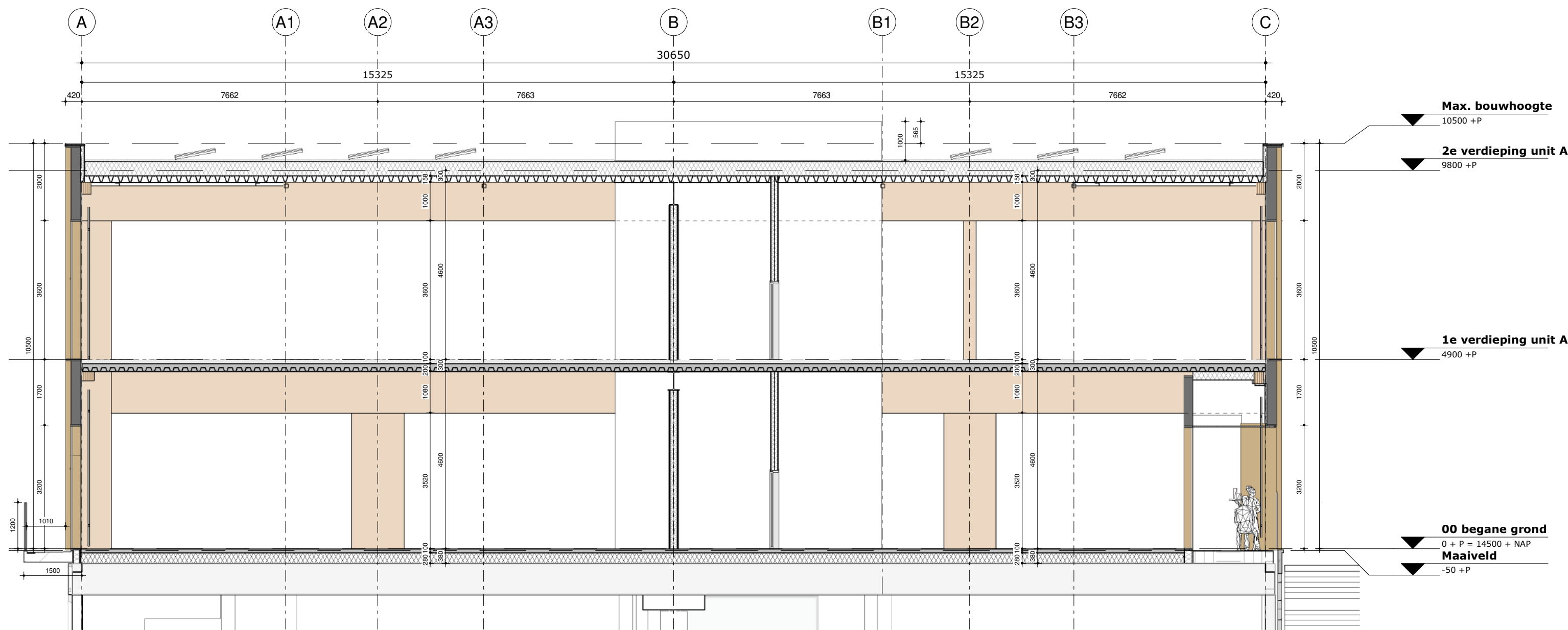
13. Doorsneden



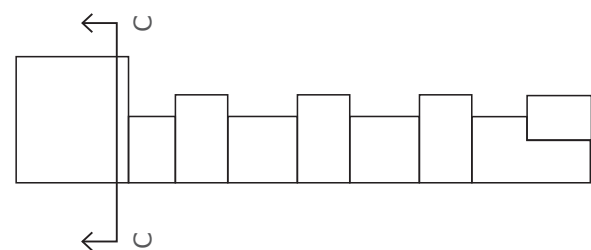
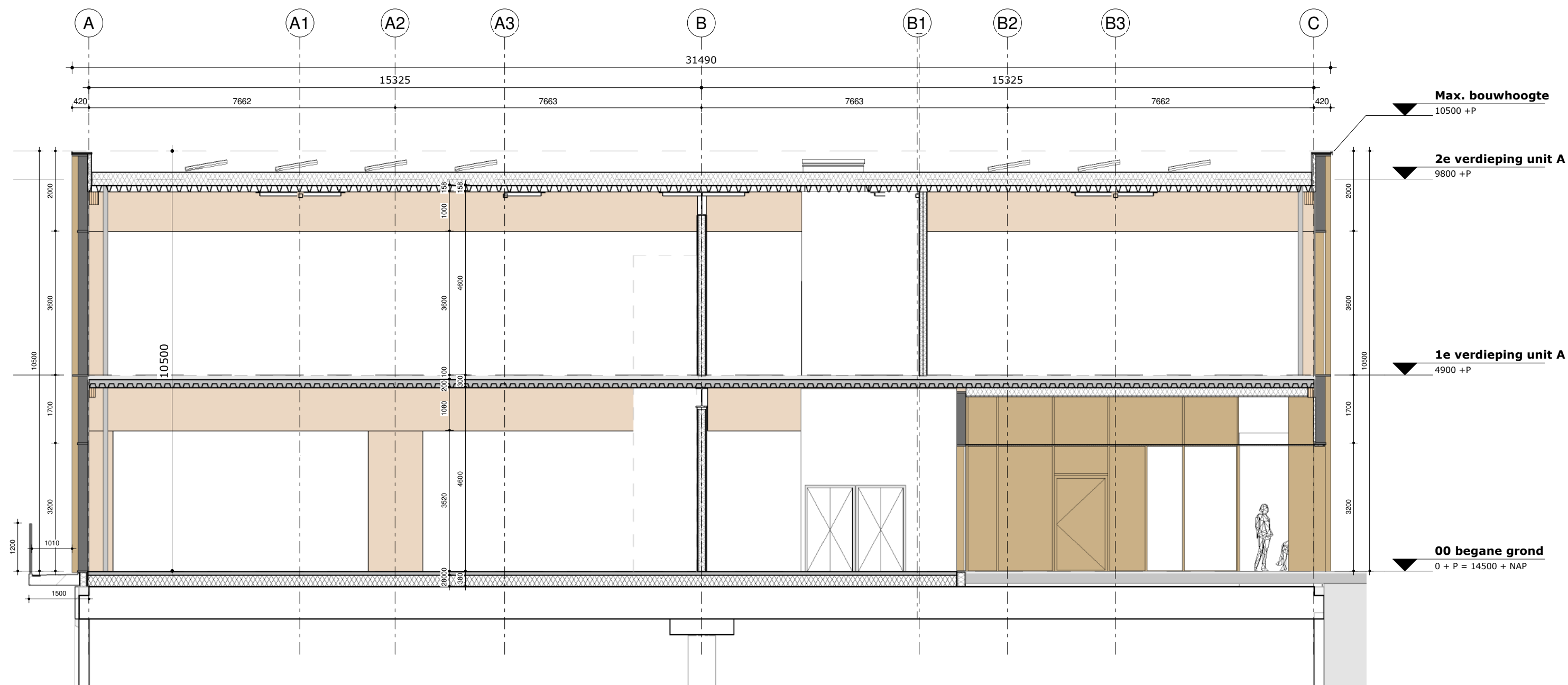
A-A dwarsdoorsnede totaal
1 : 100



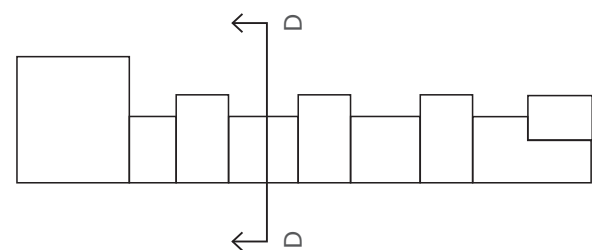
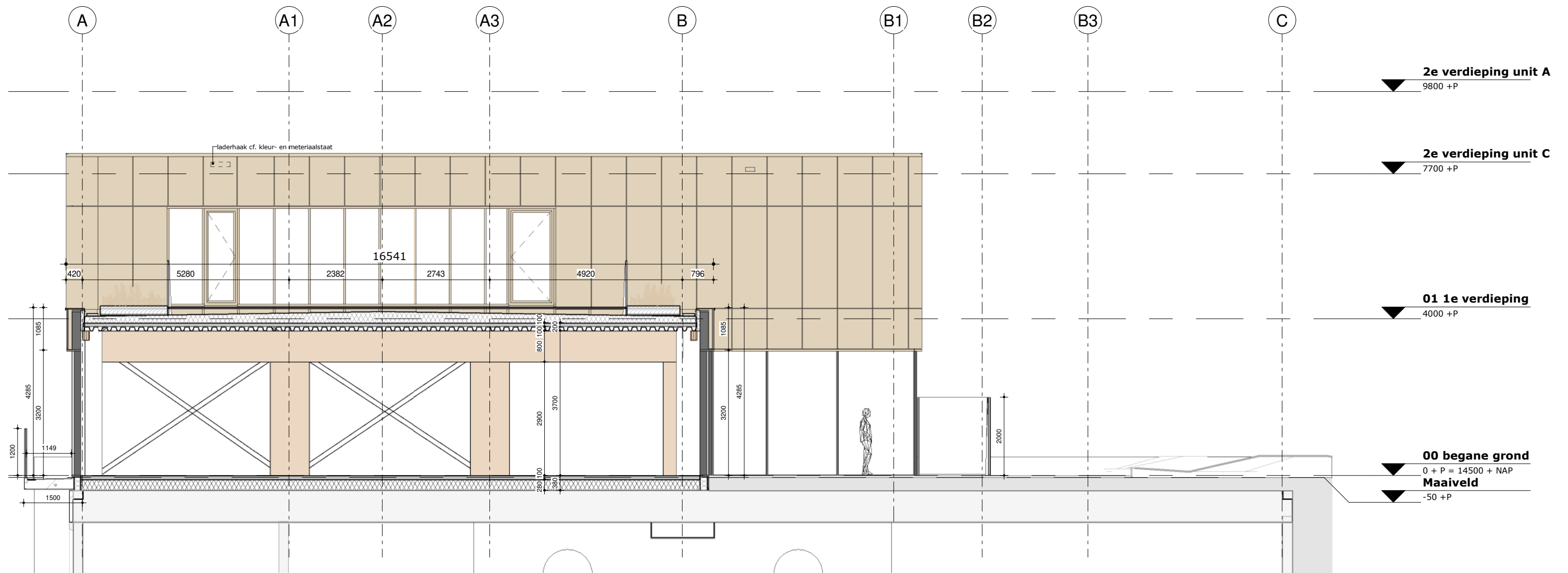
Doorsnede A-A
verschaalt van A0 naar A3



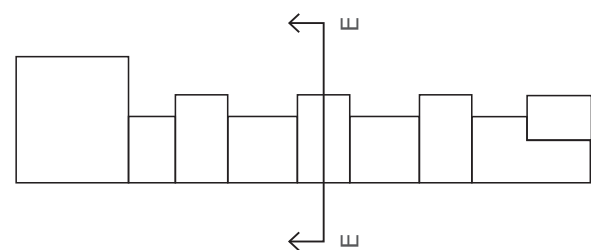
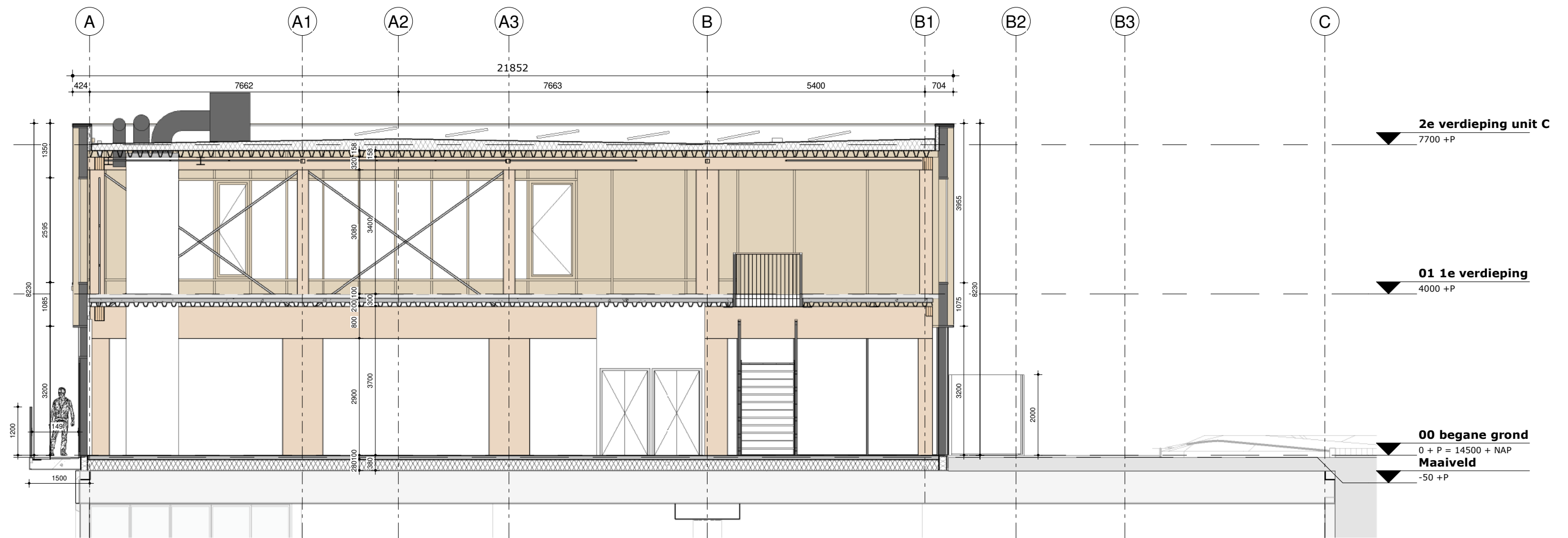
Doorsnede B-B
op schaal 1:100



Doorsnede C-C
op schaal 1:100



Doorsnede D-D
op schaal 1:100



Doorsnede E-E
op schaal 1:100



Team V Architectuur
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam

+31 (0)20 344 95 00
info@teamv.nl
www.teamv.nl

KVK 58036814
BTW 852844542B01
IBAN NL30 ABNA 0544 0668 12