

# Ontwerp

---

## Omgevingsvisie Noordwijk 2030

---

DEEL C: Analyses gebouwde leefomgeving, beleidsinzet en verbindingen



## **Colofon**

Stellers            Projectgroep Omgevingsvisie Noordwijk 2030  
Eigenaar          Afdeling Ruimte & Samenleving,  
Datum            26 oktober 2016  
Zaaknummer     Z/15/003432

## **Inhoud**

<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Opzet en relatie met deel A, B en D	4
1.2 Modulaire karakter en proces	4
<b>2. Ontstaansgeschiedenis</b>	<b>5</b>
<b>3 Analyse huidige situatie</b>	<b>11</b>
3.1 Noordwijk algemeen	11
3.2 Noordwijk aan Zee	14
3.3 Middengebied	17
3.4 Noordwijk-Binnen	18
3.5 Nieuw Oost	21
3.6 Buitengebied	24
3.7.1 Bedrijventerreinen	26
<b>4 Trends en prognoses</b>	<b>28</b>
<b>5. Beleidskaders</b>	<b>29</b>
5.1 Noordwijk Algemeen	29
5.2 Noordwijk aan Zee	29
5.3 Middengebied	29
5.4 Noordwijk Binnen	30
5.5 Nieuw Oost	30
5.6 Buitengebied	30
<b>6. Beleidsinzet</b>	<b>31</b>
6.1 Noordwijk Algemeen	31
6.2 Noordwijk aan Zee	31
6.3 Middengebied	36
6.4 Noordwijk Binnen	37
6.5 Nieuw Oost	39
6.6 Buitengebied	43
6.7 Bedrijventerreinen	44
<b>7. Verbindingen</b>	<b>45</b>

# 1. Inleiding

## 1.1 Opzet en relatie met deel A, B en D

De Omgevingsvisie Noordwijk omvat vier onderdelen:

- Deel A: Visie en realisatie
- Deel B: Thematische analyses, beleidsinzet en verbindingen
- Deel C: Analyses gebouwde leefomgeving, beleidsinzet en verbindingen
- Deel D: Dynamisch uitvoeringsprogramma.

Het voorliggende deel betreft *Deel C: Analyses gebouwde leefomgeving, beleidsinzet en verbindingen*. In dit deel zijn SWOT-analyses, trends en ontwikkelingen en beleidskaders voor de gebouwde leefomgeving van de gemeente Noordwijk opgenomen. De beleidsinzet op hoofdlijnen van dit Deel C is (net als de beleidsinzet van deel B) input voor Deel A.

## 1.2 Modulaire karakter en proces

Zoals aangegeven in Deel A, zal de Omgevingsvisie Noordwijk zoveel mogelijk voorbereid zijn op de nieuwe Omgevingswet, die in 2019 van kracht wordt. Daarmee is er een goede basis voor een sluitend geheel van beleid. Hierbij wordt ingespeeld op de nieuwe Omgevingswet die vooral als doel vereenvoudiging, modernisering en bundeling van de huidige, veelal complexe regelgeving in het ruimtelijk en milieubeleid heeft om projecten sneller tot uitvoering te brengen.

De Omgevingsvisie moet een dynamisch document en instrument blijven. Dit komt tot uitdrukking in bovengenoemde opbouw van de betreffende delen A, B, C en D, het uitvoeringsprogramma, de netwerkorganisatie hieromheen en een jaarlijkse terugkoppeling naar bevolking en gemeenteraad.

In dit Deel C is de analyse van de gebouwde omgeving toegespitst op de gebiedsdelen: ontstaansgeschiedenis van heel Noordwijk, Noordwijk aan Zee, het Middengebied, Noordwijk Binnen, Nieuw Oost en het buitengebied. Voor elk thema wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- analyse van de huidige situatie met een SWOT
- trends en prognoses
- beleidskaders
- beleidsinzet
- verbindingen.

Met de Omgevingsvisie wordt gestreefd naar een integratie van de afzonderlijke beleidsthema's. In dit verband zijn vooral de onderdelen beleidsinzet (gewenste acties, waar gaan we voor) en het onderdeel verbindingen (de samenhang met de thema's uit deel B) van belang.

### LEESTIP!

De lezer met weinig tijd kan volstaan met het lezen van de SWOTs en de beleidsinzet per deelgebied.

## 2. Ontstaansgeschiedenis

### **Hoe Noordwijk is ontstaan in het landschap**

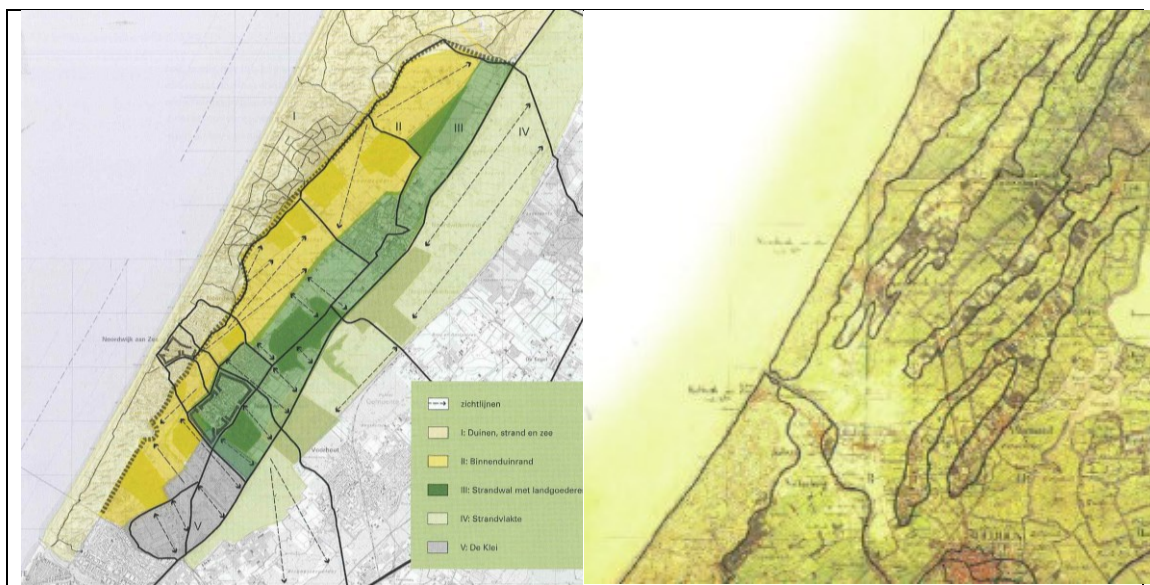
Noordwijk ligt in een kustlandschap dat eeuwenlang is gevormd door de invloed van zee en wind. De huidige strandwallen en strandvlaktes zijn de overblijfselen daarvan.

Noordwijk Binnen heeft zich ontwikkeld op de meest westelijke strandwal die zich achter de Hollandse duinenrij uitstrekt. Tussen deze uitgestrekte zandrug en de duinen bevindt zich een lagergelegen strandvlakte, bestaande uit klei en veen en zodoende minder geschikt voor bewoning. In de luwte van de duinen ontstond later het dorp aan zee. Die karakteristiek is vandaag nog goed zichtbaar in de opeenvolging van Noordwijk aan Zee, het Middengebied, Noordwijk Binnen en het buitengebied.

In Noordwijk zijn deze structuren in het landschap goed herkenbaar in de wegen van noord naar zuid. Dwars op deze landschappelijke zones, in oost-westrichting, zijn veel minder verbindingen. De zones zijn wel goed onderscheidbaar.

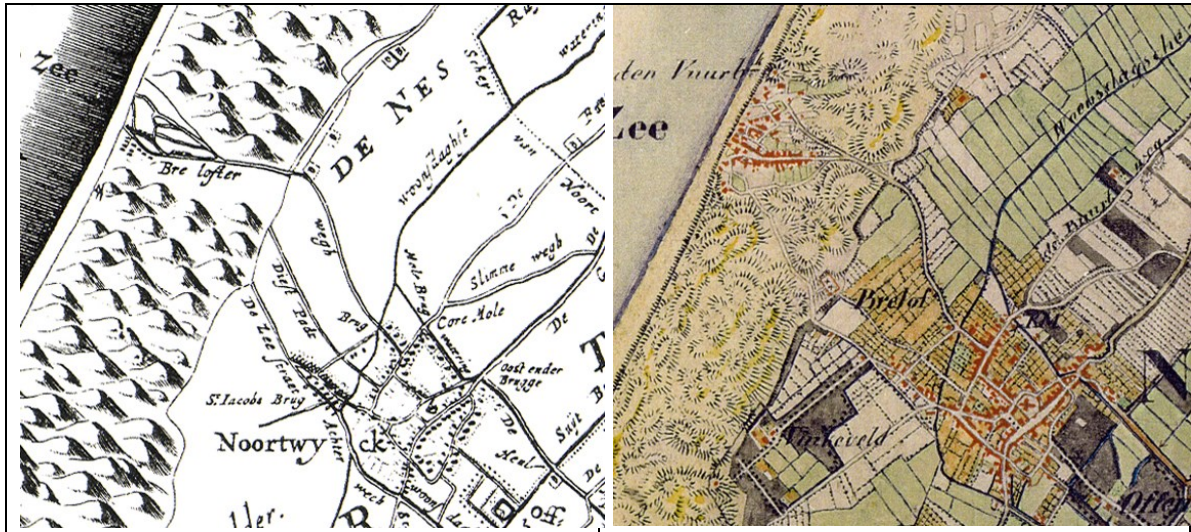
Noordwijk is op basis van de ondergrond verdeeld in vijf landschappelijk zones:

- de duinen, strand en zee: Noordwijk aan Zee is hier ontstaan
- De binnenduintrand: het middengebied. Vanaf de duinen is de grens duidelijk zichtbaar vanaf de steilrand.
- Strandwal met de landgoederen: Noordwijk Binnen is ontstaan op deze strandwal met als hoogste punt de Voorstraat. Ook Nieuw Oost hoort bij dit gebied.
- De strandvlakte: het open gebied ten oosten van de N206. Hier liggen de open bollenvelden en graslanden, de Hoogewegpolder.
- De Klei: het gebied waar in vroeger tijden aan de zuidwestkant van Noordwijk de Oude Rijn regelmatig buiten zijn oevers trad en klei afzette.



### **Ontstaansgeschiedenis**

Noordwijk is ontstaan door een verdichting langs de centraal gelegen oude route over de strandwal vanaf circa 930 na Christus. De locatie die nu bekend is als Noordwijk Binnen. De oude route Herenweg-Voorstraat-Gooweg liep over de rug van deze strandwal. Deze route was onderdeel van een lint van landgoederen, dat liep van de kop van Noord-Holland via Haarlem, Vogelenzang en Wassenaar naar Den Haag.



Aan de Voorstraat kwamen met name in de 14<sup>e</sup> eeuw stedelijke functies tot ontwikkeling. Op de strandwal ontstonden de eerste bewoningsplaatsen en akkerlandcomplexen. De monumentale gebouwen in het gebied direct rondom de kerk stammen uit die periode. De typische ontstaansgeschiedenis van de lintbebouwing heeft geleid tot een opvallende stedenbouwkundige structuur van relatief grote bouwblokken met individuele panden en daarachter de binnengebieden.

Vanaf het begin van de 16<sup>e</sup> eeuw ontstond daar, binnen het bebouwde gebied, de winstgevende kruidenteelt. In die periode kwam ook de bollenteelt op gang die vooral in de 19<sup>e</sup> eeuw uitbreidde. Noordwijk was in de 18<sup>e</sup> en 19<sup>e</sup> eeuw de belangrijkste kruidenleverancier in Nederland en ook daarbuiten.

De lintbebouwing en het middeleeuwse wegenpatroon zijn nog steeds herkenbaar aanwezig. Met name in de Voorstraat als in de Douzastraat is deze structuur nog letterlijk herkenbaar. In de structuur zijn ook nog de oudste routes richting zee terug te vinden. Aan de Voorstraat ontstond naast de lintbebouwing een pleinruimte en een kerk aan de straat. Tot de vrij recente aanleg van de Nieuwe Offemweg maakt de Voorstraat nog deel uit van de doorgaande route over de strandwal en tot 1961 reed de tram (tussen Leiden en Noordwijk aan Zee) er door. In de Voorstraat verrezen verschillende deftige herenhuizen. Vanuit de Voorstraat is de ontwikkeling in eerste instantie in noordwestelijke richting geweest, omdat de Voorstraat op de zuidoostelijke rand van de strandwal lag en omdat het landgoed Offem verdere groei in die richting onmogelijk maakte.

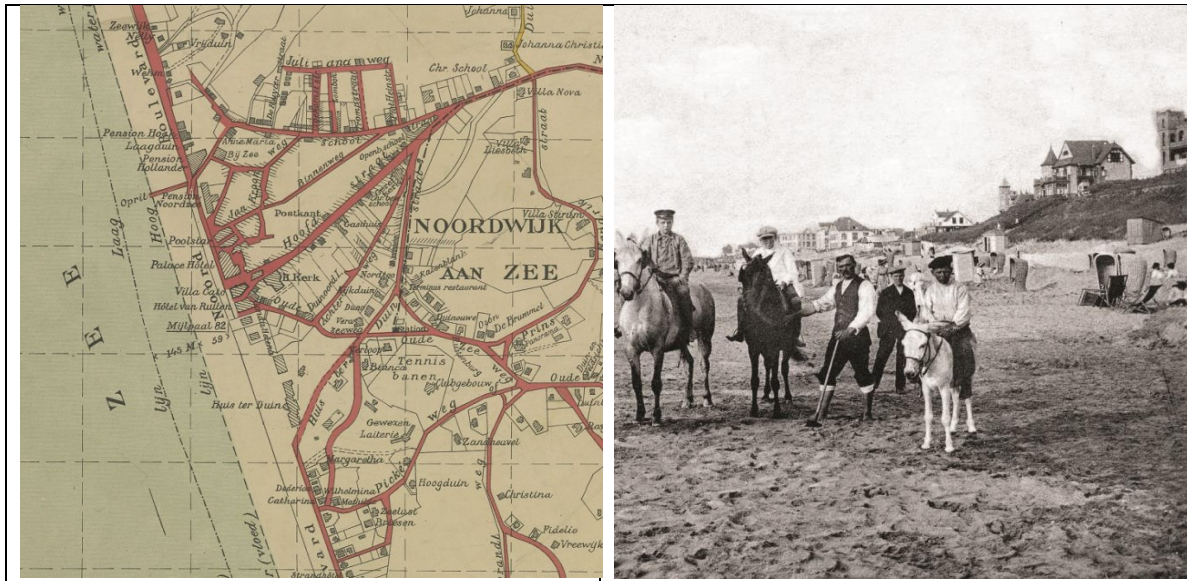


De Nieuwe Offemweg is als ontsluitingsweg ten oosten van de Voorstraat in een later stadium aangelegd om de Voorstraat te ontzien. Daardoor is de Voorstraat niet meer in verkeerskundig opzicht, maar wel in historisch en architectonisch opzicht de hoofdstraat van het dorp. Dat kenmerkt zich onder meer in de opbouw van het dwarsprofiel, de dichtheid, de schaal en monumentale kwaliteit van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte.

Nieuw Oost is het gebied ten oosten van Noordwijk Binnen. Het maakt onderdeel uit van de zogenaamde landgoederenzone. Hierin werden vanaf de 17<sup>e</sup> eeuw grootschalige buitenplaatsen ontwikkeld in de bosrijke omgeving op het zand van de strandwal, met doorzichten naar het ogenschijnlijk eindeloze open land. Van oorsprong werd Noordwijk hoofdzakelijk via de zogenoemde herenwegen over de strandwal benaderd en werd het beeld bepaald door de ter weerszijden van deze herenwegen gelegen landgoederen en, vanaf de tweede helft van de 19<sup>e</sup> eeuw, de bollenvelden. Calorama ligt ten westen van deze hoofdweg en Offem ten oosten ervan.

Aan zee ontstond halverwege de 15<sup>e</sup> eeuw, in een duinvallei achter een hoge duintop, een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor een aantal vissers dat hier de zee op ging. Op de duintop kwam een vuurplaats. In de luwte achter de duin ontstond een kleine kern met een kerk en een aantal vissershuisjes. Later werd naast de visserij ook het jaar rond landbouw bedreven in de duinen. Er ontstond handel in de centrale Hoofdstraat en de vuurplaats werd vervangen door een vuurtoren.

Rond 1860 ontstonden de eerste activiteiten tot recreëren aan de kust. Zee, strand en duin vormden een gezonde omgeving om de steden te ontvluchten. Dat was in eerste instantie vooral een chique aangelegenheid. Zelfs het Koningshuis nam er een buitenverblijf bij zee. De eerste contouren van de boulevards verschenen met hotelgebouwen die zich frontaal op de zee oriënteerden. Met het particuliere initiatief tot ontwikkeling van De Zuid werd ook de commerciële waarde van de kustplaats aangegeven. De Zuid werd ontwikkeld tot villapark met badaccommodaties naar het ontwerp van landschapsarchitect Watzel. Deze ontwikkeling in het ongerepte duinlandschap bleek een eigen en autonome kracht, stijl en kwaliteit te hebben. De badplaats Noordwijk aan Zee werd zo als kern belangrijker dan de van oudsher chique kern van Noordwijk Binnen.



### *Uitbreidingen*

Vanaf het begin van de negentiende eeuw werd de groei van Noordwijk doorgezet in meer grootschalige uitbreidingswijken. Vrijwel ieder decennium leverde een uitbreiding op volgens een eigen typologie, die vaak nu nog herkenbaar is. Zo kreeg de kern van Noordwijk aan Zee een uitbreiding met een geleidelijk straten- en blokkenpatroon naar het noorden. In de duinen in Noordwijk aan Zee kwamen juist meer luxe villa's die als seizoenswoningen werden verhuurd. Later, na de oorlog, werd de noordwaartse uitbreiding van Noordwijk aan Zee doorgezet met de aanleg van de Quarles van Uffordstraat als nieuwe centrale doorgaande route naar zee, met daaraan een nieuwe woonwijk met grondgebonden woningen.

Ondertussen ging ook de groei van Noordwijk Binnen door. Eerst noordwaarts met de ontwikkeling rondom de IJmuiderstraat en later vanaf de jaren zestig Boerenburg ten noorden van de nieuwe Van der Mortelweg. Deze woonwijk werd gebouwd volgens de heersende principes met veel aandacht voor gemeenschapszin, kleinschaligheid, aandacht voor groen in de wijk en herhalende stempels van woonbuurten en een intiem naar binnen gekeerd karakter. In de jaren zeventig werd Grashoek gebouwd (in het Middengebied) en vanaf de jaren tachtig volgde Vinkenveld aan de zuidzijde van Noordwijk Binnen. Dit is gebouwd volgens de heersende principes uit die tijd, met het woonerf als centraal thema. De wijk is erg groen en kent een introvert karakter. De eerste bebouwing van woonwijk Boechorst in Nieuw Oost dateert van 2002. De wijk is vrijwel af waardoor Noordwijk vanaf de provinciale weg gezien niet meer onzichtbaar verscholen ligt achter de landgoederenzone.





*Schematische weergave ontstaan van wijken*

*Schematische weergave gebruik buitengebied*

#### *Bedrijventerreinen*

Bij de grens met Katwijk is in de jaren '70 een bedrijvenpark voor het centrum voor ruimteonderzoek en technologie (ESTEC) van de Europese ruimtevaartorganisatie ESA gevestigd. Vanaf het eind jaren '90 van de vorige eeuw is nabij de Zwarteweg en de Herenweg het bedrijvenpark 's-Gravendijck gerealiseerd. Begin 2004 is vervolgens begonnen met de aanleg van Klei Oost. Deze beide bedrijventerreinen grenzen aan de gemeentegrenzen met aan de zuidwestkant van Noordwijk, op de grens met de gemeente Katwijk. De Zwarteweg is de verbindingsweg die van oudsher richting Katwijk loopt en de Herenweg is de historische verbindingsweg met Rijnsburg.

#### *Grootschalige ingrepen*

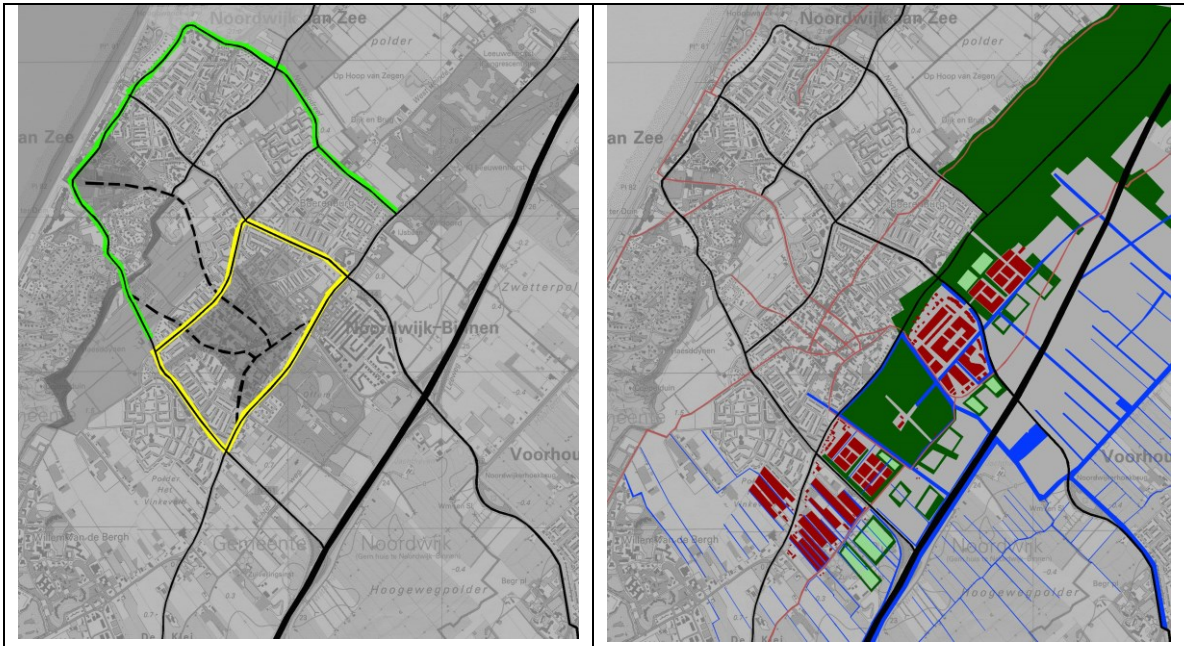
In de tweede helft van de twintigste eeuw nam het toenemend toerisme en daardoor de toestroom van autoverkeer toe. Alle routes liepen door tot de boulevards aan zee, waardoor de open ruimten aan zee grote parkeerterreinen werden en het verblijfsklimaat aan zee verslechterde. In de jaren zeventig werd het plan opgepakt om een bypass achter de Koningin Wilhelmina Boulevard te maken, zodat deze werd ontlast en de ontsluiting voor de toekomst werd gewaarborgd.

Voor de aanleg van de Parallelboulevard kende de kern nog een grillige padenstructuur die als een delta uitliep op de boulevard. Na de ingreep eindigden alle routes op de Parallel Boulevard, die daarmee de centrale verkeersstraat werd. De verblijfswaarde van de boulevards aan zee verbeterde, de rest van de kern was losgeknipt van de kust en de padenstructuur was grotendeels verdwenen. Er vielen gaten die werden opgevuld als parkeerplein of met grootschalige woningbouw..

In Noordwijk Binnen waren de verkeersontwikkelingen in de jaren zeventig minder ingrijpend en juist gunstig voor het karakter van de oorspronkelijke routes. Hier ontstond namelijk een carré van doorgaande wegen die de oudere straten in hoge mate ontlastten. Met name de Nieuwe Offemweg. Alleen de Zeestraat en de Heilige Geestweg/Van Limburg Stirumstraat hebben nu nog routes voor doorgaand verkeer.

Door de aanleg van de provinciale weg N206 heeft Noordwijk sinds eind jaren zeventig een nieuwe ontsluitingswijze erbij gekregen: naar het zuiden (Katwijk en Leiden) en het noorden

(Lisse en Haarlem). Dit betekent ook dat de toegang tot de kern veranderd is. Ook is de landschappelijke opbouw en openheid met de N206 erg veranderd.



*Schematische weergave verkeersstructuur*

*Schematische weergave gebruik Nieuw Oost*

De laatste grote ingreep is de kustversterking van 2008 met een 'dijk in duin' constructie. Doel van het plan was te voldoen aan de wettelijke norm ten aanzien van de veiligheid van het achterland, het beheersen van de risico's in de afslagzone en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van Noordwijk. De nieuwe dijk parallel aan de boulevard is afgedekt door duinen. Met de 'dijk in duin' is de duinstrook zo'n 42 meter breder gemaakt. De constructie zorgt ervoor dat de boulevardbebouwing nu binnendijks is.

## 3 Analyse huidige situatie

### 3.1 Noordwijk algemeen

#### Ruimtelijke structuur

Noordwijk is in de omgeving duidelijk herkenbaar. De twee kernen liggen vrij in het open landschap. Van ver zijn de torenspitsen van Noordwijk Binnen en Huis ter Duin aan zee te herkennen. Uniek is deze vrije ligging met de natuurgebieden aan de noordzijde, landgoederzone aan de oostzijde en grasland en duinen aan de zuidzijde.

Noordwijk Binnen is het historische dorp met een rustig karakter. Noordwijk aan Zee is het dorp aan zee met veel bezoekers in het hoogseizoen, gedurende het jaar voor congressen en voor evenementen in de vakanties en heeft daardoor in tegenstelling tot Noordwijk Binnen een dynamisch karakter. Door deze tegenstelling zijn de vraagstukken en opgaven erg divers. Ook de diversiteit van de ondergrond van de buitengebieden en daardoor verscheidenheid in inrichting en beplanting vraagt om een specifieke aanpak bij ontwikkelingen.

- **Eenzijdige oriëntatie/aansluiting**

Noordwijk ligt aan de zee en vormt daardoor een randgemeente. Met name door de weerbarstige ondergrond van strandvlaktes is de bebouwingsopzet en ontsluitingsstructuur zodanig dat Noordwijk niet centraal in een netwerk ligt, maar juist in een uithoek. Dat heeft ertoe geleid dat er beperkingen zijn voor de ontsluiting en oriëntatie, maar ook dat de kern in de luwte ligt en een zekere autonomie in de Randstad heeft kunnen behouden.

- **Twee kernen, vele karaktereigenschappen**

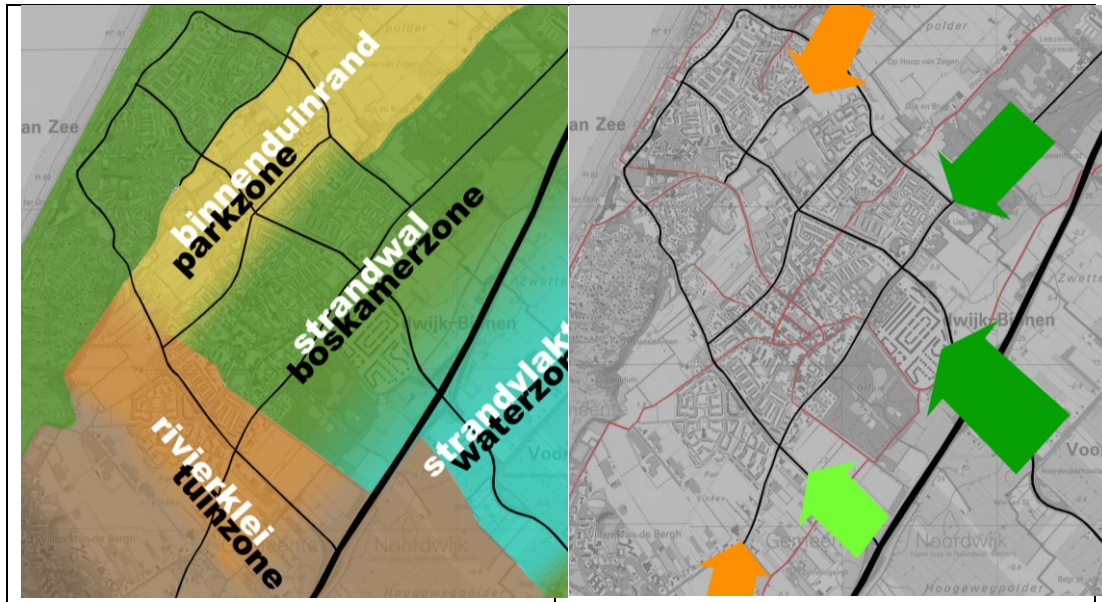
Noordwijk heeft unieke kenmerken en biedt op een klein oppervlak veel diversiteit. Om te beginnen bestaat Noordwijk uit twee kernen: Noordwijk Binnen en Noordwijk aan Zee. Iedere kern heeft een volledig eigen ontstaansgeschiedenis en karakter. Daarnaast bestaat de directe omgeving uit vrijwel ieder Hollands landschapstype dat je kan bedenken: strand en duin, bollenvelden, boskamers, graslanden, watergangen en binnenduinenranden.

- **Entrees via het groen**

Vanwege de eenzijdige oriëntatie zijn de toegangen tot de kern ook beperkt. De kern wordt hoofdzakelijk benaderd vanaf de N206. De openheid biedt vergezichten op kerkspitsen en de hoge duinen met Huis ter Duin, waarmee de eigenschappen van het dorp zich aankondigen. Vanuit het noorden is de benadering via het bos. De entrees zijn landschappelijk door de ruime open bufferzones om de kernen.

- **Routes naar zee**

De grootste attractie van Noordwijk is de zee. Maar door de overzichtelijke opbouw van strandwallen en strandvlaktes parallel aan die zee, is de route naar zee zeer gevarieerd. Er zijn vijf routes te onderscheiden, die ieder een volledig ander karakter en functie hebben.



*Schematische weergave van de zones*

*De vijf entrees van Noordwijk*

### **Entrees**

Door de openheid rondom de kernen zijn er duidelijk entrees te herkennen. De meeste entrees liggen aan de kruisingen met de N206 die parallel aan de kust loopt. Deze kruisingen zijn de beginpunten van de routes zoals hierna beschreven.

- De entree van de landschappelijke route is dichtbegroeid bij de afslag van de N206 en vanaf het begin van de Beeklaan biedt het zicht op het landelijk gebied en landgoed Offem.
- De entree van de vuurtorenroute begint bij de afslag van de N206 bij de Van Berckelweg. Deze entree is aan de ene kant stedelijk met sportvelden en verlichting aan de weg met daarachter de wijk Boechorst. De andere zijde van de entree weg bestaat uit bollenvelden tegen een achtergrond van dichte bebossing.
- Bij de entree bij de Herenweg zijn bedrijfspanden, veeteelt, vrijstaande huizen en kleinschalige bollenvelden te zien.
- De entree aan de noordzijde van de bebouwde kom is de bosrijke Gooweg.
- De entree in het noorden is de Vogelaardreef met aan de zeezijde dichte bebossing en naar het binnenland de open velden.

### **Routes naar zee**

De toegangswegen vanuit het land naar zee zijn verschillend van karakter. Er zijn vijf verschillende hoofdroutes naar Noordwijk aan Zee.

1. *De landschappelijke route:* de route Beeklaan - Oude Zeeweg vormt de landschappelijke route en komt vanaf Leiden en Den Haag via de provinciale weg N206 naar Noordwijk aan Zee, waar deze zich splitst naar Palaceplein en Koningin Astrid Boulevard.
2. *De kernenroute* wordt gevormd door de Zeestraat - Nieuwe Zeeweg - Huis ter Duinstraat en is de interne verbinding tussen Noordwijk Binnen en Noordwijk aan Zee.
3. *De vuurtorenroute* loopt in het verlengde van provinciale weg N444 en de Van Berckelweg en komt via de Van de Mortelstraat, Van Panhuysstraat en Quarles van Uffordstraat uit op het Vuurtorenplein.
4. *De strandroute* via de Northgodreef leidt de bezoeker om de kernen heen naar het Wantveld waar geparkeerd kan worden.
5. *De duinrandroute* loopt vanuit het noorden langs de duinrand en aan het open landbouwgebied, om uiteindelijk als de Duinweg te eindigen bij de Nieuwe Zeeweg.



*De vijf routes naar zee*

### **SWOT Noordwijk algemeen**

#### *Sterke punten:*

- Dynamisch dorp aan zee en een historisch dorp in de luwte;
- Grootschalig duinenlandschap aan de noordzijde;
- Veel diverse landschapstypen dicht bij elkaar;
- Duidelijk herkenbaar van afstand door omliggend open landschap.

#### *Zwakke punten:*

- Aantrekkingskracht van autoverkeer, negatieve invloed op kwaliteit openbare ruimte;
- Oostzijde van N206, rondom N444 is een rommelig gebied, terwijl het de hoofdentree van Noordwijk is.

#### *Kansen:*

- Onderscheidend vermogen van Noordwijk aan Zee en Noordwijk Binnen, alsook het sterke karakter van de directe omgeving, beter benutten;
- Met planvorming Nieuw Oost kans grijpen om entrees vanaf N206 opnieuw vorm te geven. Dat geldt voor Offem Zuid en nog sterker voor Bronsgeest.

#### *Bedreigingen:*

- Dichtslibben van Middengebied met recreatieve functies en woningbouw;
- Eenvormigheid en isolement KWB.

## 3.2 Noordwijk aan Zee

### Ruimtelijke structuur



De hoofdstructuur van Noordwijk aan Zee wordt hoofdzakelijk bepaald door de boulevards bij de zee en de diverse routes die daar naartoe leiden. Daarnaast is er de hoge ligging op de duinen, met de niveauverschillen en het reliëf, die bepalend is gebleken voor de unieke vorm en opbouw van bebouwing en ontsluiting.

In het oude centrum is duidelijk de oude Hoofdstraat met haaks daarop de zijstraten te herkennen begrensd door De Grent en Huis ter Duinstraat. Ten noorden daarvan ligt het vissersdorp met zijn grillig stratenpatroon. Weer ten noorden daarvan ligt de planmatige uitleg van buurten met rechte straten en rijtjes huizen. Aan de zuid-, oost- en gedeeltelijk aan de noordzijde liggen villa's in glooiend landschap. De hoogteverschillen in deze buurten zijn typerend voor Noordwijk aan Zee.

De belangrijkste pleinen liggen vlakbij zee, het Palaceplein, het Vuurtorenplein en meer centraal het Picképlein. Het Jan Kroonsplein is in gebruik als parkeerterrein. In de loop der tijd heeft de auto de inrichting en beleving van de openbare ruimte bepaald. Gevolg is dat de ruimten in het toeristische deel niet meer primair zijn ingericht voor de voetgangers. Dit tast de recreatieve- en belevingswaarde van de kern sterk aan. De boulevards en paden in de duinen zijn uniek en typerend voor een dorp met stadse trekken aan zee.

Opvallend is hoe verspreid de rijksmonumenten en de architectonisch waardevolle elementen over de gehele kern liggen. Geen specifieke verzameling van gebouwen, maar individuele, incidentele juweeltjes. Dit zijn op zichzelf staande architectonisch waardevolle objecten. Dit beeld is anders dan Noordwijk Binnen, waar monumentale straatwanden meer een eenheid vormen met de omliggende openbare ruimte.

#### Centrum en vissersdorp

De kern van Noordwijk aan Zee wordt gevormd door het centrum rond de Hoofdstraat met daar aan vast het oude vissersdorp. In de luwte tussen Hoofdstraat en Koningin Wilhelmina Boulevard ligt het vissersdorp, vernoemd naar de geschiedenis van de historische kern als vissersdorp. In dit gebied zijn nog flarden waarneembaar van die tijd en de toenmalige bebouwingsstructuur: een organisch patroon van paadjes, tuinen en landbouwgrondjes, met een mix van woonhuisjes, industriële loodsen en boerderijen. Een mooi voorbeeld is de Barnhoeve in een bouwblok aan de Schoolstraat. Deze boerenhoeve is een overblijfsel uit de tijd dat bij het vissersdorp ook agrarische activiteiten plaats vonden. Ook het monumentale

Lombok en Lange Dam zijn verrassende invullingen in de binnenterreinen, het zijn voorbeelden van historische verdichtingsmethoden.

In het vissersdorp zijn nog enkele authentieke vissershuisjes behouden. Veel bebouwing is vervangen door aaneengeschakelde continue straatwanden. Dit doet afbreuk aan 'het verhaal van de plek', maar tast ook de schaal en identiteit van de plek aan. Vissershuisjes zijn klein van stuk, over het algemeen één bouwlaag met een geknikt pannendak. De voorgevel kent meestal een verbijzondering, de zijgevels zijn sober. Vaak is de oriëntatie vrij in de ruimte met een privé buitenruimte aan de openbare ruimte (voorstoepje, hekwerk, ondiep tuintje). Mooie voorbeelden zijn terug te vinden in de Schoolstraat, het Lombok, de Nicolaas Barnhoornweg en de Van Speijkstraat.

Met de aanleg van de Parallel Boulevard in de zeventiger jaren is een breuk ontstaan tussen het vissersdorp en de zee waardoor de samenhang tussen beide verdwenen is. Voor het centrumgebied geldt dat er zo een autonome zone is ontstaan aan de kustlijn: tussen Koningin Wilhelmina Boulevard en Parallel Boulevard. Een enigszins structuurloze zone zonder heldere rooilijnen of stedenbouwkundige dan wel architectonische afstemming op de omgeving.

De Koningin Wilhelmina Boulevard is het zeefront van het centrum en de noordwaartse uitbreiding en is een kleinstedelijke boulevard. Positief kenmerk is de afwisselende hoogtelijn. De boulevard is ingericht als eenrichtingsstraat met twee pleinen aan de uiteinden. De pleinen zijn open einden zonder ruimtelijke begeleiding. De grootschalige appartementencomplexen zijn in schaal, bebouwingsoppervlak en vormgeving weinig afgestemd op de openbare ruimte en de recreatieve waarde die dat heeft voor de badplaats. De directe ligging aan de (verbrede) duinstrook geeft de boulevard een ruim en natuurlijk karakter. Door het aflopend niveau naar het zuiden ontbreekt op een gegeven moment de directe zichtrelatie met zee. Dat maakt de boulevard meer introvert.

Ter hoogte van de vuurtoren is de zee zichtbaar. Het Vuurtorenplein bestaat uit twee ruimtelijke delen; een laag en een hoog gedeelte. Het lage deel is beschermd door (lage) bebouwing aan drie zijden. Daarbuiten zijn de Bos- en Golf flat bepalend voor de ruimtelijke beleving. De kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte en de bebouwing is slecht. De laaggelegen zone wordt voornamelijk gebruikt voor de zomermarkt en als zitplek bij de fontein. Het hoge deel ligt op niveau van de Koningin Wilhelmina Boulevard met dezelfde inrichting, met de vuurtoren in het midden. Deze ruimte wordt gebruikt voor openlucht tentoonstellingen en evenementen.

#### Zuidelijk woongebied

De Zuid heeft het karakter van een bijzondere historische villawijk, in open duingebied, direct grenzend aan zee. Uniek in Nederland. De buurt bestaat uit glooiende en natuurlijk gevormde wegen met vrijstaande woonhuizen of villa's met overwegend grote tuinen.

De duinvilla's sluiten aan op het landschap, met een opbouw in het volume en dakopbouw en een passend kleur- en materiaalgebruik. De gebouwen zijn vrijstaand, waarvan de meeste met een hoge dakopbouw of kapvorm en een bijzondere raam- en deurpartij op de begane grond. Van oudsher zijn de duinvilla's rank om doorzicht te behouden en opgebouwd uit meerdere woonlagen om maximaal te profiteren van ligging en uitzicht. De waardering voor deze villa's is hoog. Schaalvergroting heeft soms een negatieve invloed op de oorspronkelijk ontspannen opzet van het gebied.

De Koningin Astrid Boulevard is het zeefront van De Zuid met in het zuidelijk deel vrijstaande woningen en in het noordelijke deel, meer richting het centrum middelgrote appartementenbebouwing. De route loopt in het zuiden voor automobilisten dood, voor fietsers en wandelaars gaat de route over in een recreatief duinpad naar Katwijk. De boulevard ligt hoog ten opzichte van het strand waardoor vrij zicht over de zee mogelijk is. De

parkeergelegenheden liggen in een straat parallel aan de boulevard halverwege het duintalud, waardoor de auto's vanaf de boulevard uit het zicht worden gehouden. De boulevard heeft daarmee een luw karakter, met horeca, enkele hotels, congrescentra en villa's. De meeste beeldbepalende functies zijn de hotels op de verdiepingen en de horeca op de begane grond.

#### Noordduinen en noordelijke woonbuurten

Langs de noordelijke uitbreiding ligt de Zeereep aan de zeerand, met daarachter een villabuurtje met vrijstaande villa's. De woonbuurten daarachter zijn opgebouwd uit overwegend rechte straten met typische bouwblokken van rijtjeswoningen met voor- en achtertuinen. De woningen zijn klein, laag en met een doorlopende dwarskap. De erfafscheidingen zijn vaak met een muurtje mee ontworpen. Veel variatie komt niet voor, de ontwikkelperiode per uitbreidingsproject is goed afleesbaar. Enkele straten lopen gebogen of geknikt, wat, samen met de lichte hoogteverschillen, leidt tot redelijk aangenaam besloten straatruimten. De grootste afwijking komt voor in de uitbreiding van de jaren zeventig, de wijk Duinpark. Hier zijn geen bouwblokken gecreëerd, maar vrijstaande rijtjes in een woonerfstructuur.

#### Strand en duinstrook bij de Koningin Wilhelmina Boulevard

De kust van Noordwijk heeft met de kustversterking een grote ingreep ondergaan. Een ingreep waarbij voor de kust een stevig dijklichaam is aangelegd, aangevuld en opgehoogd door een flink zandpakket, moet de veiligheid voor de toekomst weer garanderen. Deze operatie heeft enkele belangrijke consequenties. Allereerst is de duinstrook tussen kern en strand verbreed (soms wel twee maal zo breed) en verhoogd (een zandlaag en duingroei door de wind). Dit is in de ervaring een voelbare verandering.

Door de grotere afstand van de boulevard tot het strand zijn de paviljoens prominenter geworden in de beleving van de strandbezoeker. De strandpaviljoens zijn verdeeld over de rand van de duinstrook, met een directe aansluiting op een op- of afrit en een aaneengesloten exploitatiezone. Zo blijft een vrije ruimte tussen de paviljoens behouden.

#### **Functies**

De Hoofdstraat is de autovrije winkelstraat. Het aanbod bestaat vooral uit kledingwinkels in combinatie met bekende ketens en winkels primair bedoeld voor de zomerse toerist. De uitgaanszone ligt aan De Grent. Hier zitten de cafés en dancings voor het jongere publiek, met terrassen voor de deur. Aan de Koningin Wilhelmina Boulevard zijn restaurants en cafetaria te vinden, met afgeschermd terrassen aan het trottoir. Op de verdiepingen bevinden zich over het algemeen koopappartementen. Aan de kust zijn de duurdere hotels, in de duinen komen de wat kleinere en goedkopere hotels voor. Aan de noordzijde van de Koningin Wilhelmina Boulevard liggen de Hotels van Oranje. Dit 5-sterren hotel bezet met een reeks gebouwen een derde van het zeefront aan de Koningin Wilhelmina Boulevard met een stenen voorerf in de duinstrook.

Op het van oudsher hoogste duin van de omgeving staat het complex van Huis ter Duin dat direct aan het strand ligt. Dit herbergt een 5-sterren hotel, congresfaciliteiten, diverse voorzieningen en koopappartementen. Daarnaast, in de luwte naast de Oude Zeeweg, ligt een groot indoor wellness- en fitnesscentrum.

Aan de Koningin Astrid Boulevard liggen villa's, het opleiding- en congrescentrum 'De Baak', enkele hotels en appartementengebouwen.

Als woongebieden is een onderscheid te maken tussen De Zuid, het Vissersdorp en de Noord. Voor diverse voorzieningen zijn de inwoners aangewezen op het Middengebied (zwembad en sportaccommodaties) en Noordwijk Binnen (overheid, winkelcentrum en horeca).

Uniek in Noordwijk aan Zee zijn ook de zomerse evenementen en festivals die plaatsvinden op de KW Boulevard en het Vuurtorenplein.





## SWOT Noordwijk aan Zee

### Sterke punten:

- Mooie routes naar zee, dwars door het kustlandschap, met steeds een eigen karakteristiek
- Fijnmazig stratenpatroon in het vissersdorp
- Vrijstaande villa's in de ruimte van het duinlandschap.

### Zwakke punten:

- De pleinen aan zee zijn desolaat en niet gericht op de zee
- De bebouwing aan de KW Boulevard (complexmatig) ontbeert relatie met aangrenzende openbare ruimte
- De Parallel Boulevard scheidt het dorp van de KW Boulevard.

### Kansen:

- De pleinen aan zee kunnen de oriëntatie van de kern op zee versterken
- Het Palaceplein benutten als schakel tussen Hoofdstraat en KW Boulevard
- De open plekken in de kern kunnen door verdichting de eenheid binnen de kern terugbrengen
- De aanwezigheid van zee en strand met goede faciliteiten biedt kansen voor een mix-industrie van bijzondere events, uitwaai congressen en gezonde recreatie.

### Bedreigingen:

- De grootschaligheid van bouwcomplexen aan zee kunnen een te groot contrast vormen met de herbergzame en persoonlijke schaal van de kern;
- Een goede bereikbaarheid van de kustplaats op piekdagen (parkeren, OV, regionaal netwerk) staat onder druk en vergt speciale en wellicht flexibele maatregelen;
- Woonfunctie kan niet-woonfuncties in de weg zitten.

## 3.3 Middengebied

### Ruimtelijke structuur

Het Middengebied was vroeger een open bollengebied maar is in de loop van de tijd steeds verder dichtgeslibt met bebouwing en functies, waaronder sport met kunstgrasvelden, hekwerken en lichtmasten. Voorbeelden hiervan zijn het Breloftpark, bebouwing langs de Van Panhuysstraat en de Nieuwe en Oude Zeeweg. Ook zijn in het Middengebied sportparken gerealiseerd. Tussen de wijk Grashoek en de Nieuwe Zeeweg en tussen het historische Dompad en de Beeklaan is de openheid hierdoor grotendeels verdwenen.

Het gebied kenmerkt zich door zijn hoge ligging ten opzichte van het achterland, maar minder hoog dan de duinen. De binnenduinrand heeft lichtzoute, kalkbevattende grond en schoon kwel- en afstroomwater dat uit de duinen komt. Deze binnenduinrand is ontstaan door het afgraven van de duinen voor bollengrond. Dit herkenbare en abrupte hoogteverschil wordt de steilrand genoemd en is karakteristiek voor dit gebied.

Het contrast tussen het vlakke, open bollenlandschap en de duinen is vooral spectaculair aan de zuidzijde, waar het Coepelduin hoog oprijst. Het zicht op dit duin, dat al voorkomt op kaarten uit 1850, is een belangrijk herkenningspunt bij het binnenkomen van de kern van Noordwijk aan Zee aan de zuidzijde. De Duinweg ontsluit het strand en de binnenduinrand in noord-zuidrichting.

De belangrijkste kwaliteit voor het Middengebied is naast de herkenbare steilrand vooralsnog de nog deels aanwezige openheid tussen Noordwijk aan Zee en Noordwijk Binnen. De ruimtelijke kwaliteit van het sportcluster met zwembad is matig te noemen: het is vaak niet goed landschappelijk ingepast en de openheid wordt aangetast door bebouwing en hekwerken.

In potentie kan in het nog open deel een mooi en goed functionerend centraal gelegen park worden aangelegd met functies voor zowel Noordwijk aan Zee als Noordwijk Binnen.

### **SWOT Middengebied**

#### *Sterke punten:*

- Steilrand als natuurlijke afbakening
- Restanten open middengebied: ten zuiden van de Beeklaan en ten westen van Grashoek zijn open zichten aanwezig
- Zichtlijnen naar watertoren.

#### *Zwakke punten:*

- Buurten met veel verharding en weinig groen vooral rondom het historische centrum van Noordwijk Binnen;
- Openheid is grotendeels verdwenen;
- Groenstructuur Boerenburg heeft geen duidelijke randen ('verrommeling').

#### *Kansen:*

- Een goede en strategische ligging tussen Noordwijk Binnen en Noordwijk aan Zee, waardoor het een gebied is met potentie tot het realiseren van een landschapspark met veel recreatieve mogelijkheden;
- De Woensdagse Watering als voormalige waterloop zichtbaar maken;
- Creatieve ontwerp oplossingen bedenken om de kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren.

#### *Bedreigingen:*

- Openheid dreigt meer en meer te verdwijnen door bebouwing en functies.

## **3.4 Noordwijk-Binnen**

### **Ruimtelijke structuur**

Noordwijk Binnen heeft de klassieke opbouw van een historische kern met uitbreidingen binnen een carré van ontsluitingsstraten. De latere uitbreidingen liggen daarbuiten. Herkenbaar is de Voorstraat als hoofdstraat op de rug van een strandwal en parallel daaraan lopende andere lange straten. Het centrum wordt gekenmerkt door smalle profielen met individuele woonbebouwing met daarachter grote binnentuinen.

Noordwijk Binnen is grofweg op te delen in een aantal deelgebieden:

- de historische kern Noordwijk-Binnen met hierin het beschermd dorpsgezicht en het winkelcentrum in Kerkstraat en omgeving;
- de uitbreidingen rondom de oude kern, ten noorden daarvan zoals rondom de Sint Jeroenweg/Boerenburgerweg en ten zuiden daarvan zoals Beeklaankwartier;

- Boerenburg, planmatig aangelegde wijk (begin jaren zeventig) aan de noordkant van de kern;
- Vinkeveld, eind jaren zeventig en begin jaren tachtig planmatig ontwikkelde wijk als woonerf aan de zuidkant van de kern.

#### Historische kern – beschermd dorpsgezicht

De kwaliteit van het historische centrum bestaat vooral uit de historische lintbebouwing met kerken en pleinen. Vooral de Voorstraat is het juweeltje van Noordwijk Binnen met prachtige historische panden en goed uitgewerkte openbare ruimte met aan beide zijden van de straat lindebomen.

De kern van Noordwijk Binnen is een woongebied met historische uitstraling en een uitgebreid aanbod aan alledaagse voorzieningen. Er zijn veel kleinere en oude woningen.

Winkelvoorzieningen zijn in de loop van de tijd meer en meer gebundeld in de Kerkstraat.

De oorspronkelijke structuur komt voort uit de ondergrond en de belangrijkste verkeersbewegingen (route van Haarlem naar Leiden over de strandwal, en richting zee en haven). Door de ontwikkeling van agrarische activiteiten is een lintstructuur ontstaan met omvangrijke achtererven.

Het gebied betreft de Voorstraat met de bebouwing aan weerszijden en delen van daarop uitkomende straten: Van Limburg Stirumstraat, Douzastraat en Lindenplein. De historische kern vormt met zijn historische panden en straatbeelden een belangrijkste kwaliteit.

De beeldbepalende historische kern heeft pandgewijze bebouwing, heeft een monumentaal karakter en is door het Rijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De opbouw van de historische kern Noordwijk Binnen valt samen te vatten als een geheel van straatjes, veelal licht gebogen met straatbomen en kleine panden direct aan de straat, met centraal twee grote kerken die min of meer vrij in de ruimte staan. De Voorstraat vormt de hoofdstructuur van dit gebied met de kerk en raadhuis als oriëntatiepunt voor de omgeving. Hierop komt een aantal straten uit waarbij vooral het Lindenplein opvalt door zijn zorgvuldige inrichting en de op het plein aanwezige bomen. Met name in de zuidoostzijde van de Voorstraat zijn de panden aaneen gebouwd. Langs de overige straten komen naast aaneengebouwde panden ook vrijstaande panden voor. De panden sluiten met de gevels direct aan op het straatprofiel, waarbij de rooilijn verspringt. Het geheel heeft een stedelijk karakter. De gebouwen zijn individueel vormgegeven, afwisselend in goot- en nokhoogte en over het algemeen klassiek van opbouw met één tot drie lagen, een hellende kap of een plat dak.

#### Kerkstraat en omgeving

Direct naast de oude historische kern is het huidige winkelcentrum ontstaan rondom de Kerkstraat, Kloosterplein en de Keuvel. Ook zijn in de Molenstraat en de Van Limburg Stirumstraat winkelpanden aanwezig. De toenemende leegstand vooral aan de randen van het winkelcentrum is een probleem voor de beleefbaarheid. Het Kloosterplein als parkeerplein naast het winkelcentrum heeft een rommelige en niet-verblijfsvriendelijke inrichting.

#### Uitbreidingen rondom historische kern

Rondom de historische kern liggen de uitbreidingen van de 19<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup> eeuw. Deze uitbreidingen wijken af van de historische structuur die in de kern zo goed zichtbaar is. De uitbreidingen rond de IJmuiderstraat, het Beeklaankwartier en Calorama bestaan hoofdzakelijk uit woningen langs overwegend rechte straten. De verkaveling is recht toe recht aan met uitzondering van de aanwezige wegen die de kern met het buitengebied verbinden: zoals de Sint Jeroenweg en Boerenburgerweg.

Ten noorden van de oude kern, tussen de oude kern en de Van de Mortelstraat zijn de uitbreidingen rond IJmuiderstraat en Calorama gelegen van eind 19<sup>e</sup> eeuw en begin 20<sup>e</sup> eeuw.

Aan de zuidkant van de kern is midden 20<sup>e</sup> eeuw het Beeklaankwartier aangelegd als zuidelijke afronding van Noordwijk Binnen.

In Noordwijk Binnen is de voormalige loop van de Woensdagse Watering een belangrijke structuur. Vroeger liep hier op het laagste punt van het dorp een afwatering. Deze structuur is in de kern van Noordwijk-Binnen nog deels zichtbaar. Ook zijn de afwateringsbuizen die daarvoor in de plaats zijn gekomen niet meer doorlopend. Sinds het dempen is de afwatering een probleem. Het deels laten verdwijnen van de karakteristieke structuur is een gemiste kans om ruimtelijke kwaliteit toe te voegen.

De Woensdagse Watering was vroeger een waterloop langs het laagste punt van het dorp. De waterloop liep vlak langs de oude historische kern. In het verleden is deze watergang gedempt.

#### Binnengebieden achter linten

In het verleden zijn al diverse binnengebieden herontwikkeld. Deze binnengebieden kenmerken zich door het afwijkende karakter, niet alleen van de lintbebouwing maar ook onderling. Er komen hofjes voor, appartementengebouwen, bedrijfsbebouwing en ook grote particuliere tuinen. Van oorsprong maakten deze gronden onderdeel uit van achterpercelen van de lintbebouwing. Een aantal binnengebieden staat op de nominatie voor herontwikkeling: Losplaatsweg, terrein Van Eeden/Buijzepers en terrein Pickestraat-Ruijgenhoek-Kerkhofpad.

#### Boerenburg

In de zestiger en zeventiger jaren is ten noorden van de kern Binnen is de wijk Boerenburg aangelegd. Het is een planmatig opgezette wijk met laagbouw en middelhoogbouw en veel groen in de wijk. De oorspronkelijk groenstructuur is door nieuwbouw van maatschappelijke voorzieningen kleiner geworden en aan de randen aangetast.

#### Vinkeveld

De woonwijk Vinkeveld is in de jaren tachtig van de vorige eeuw conform de principes uit die jaren opgezet. In de opzet is veel aandacht voor kleinschaligheid, en enigszins naar binnen gekeerd karakter. Bijzonder aan Vinkeveld is de openbare ruimte die als een kenmerkende water- en groenstructuur door de wijk loopt. De buurten hebben voor het merendeel een plantsoen met daarom heen eengezinswoningen. Knelpunten zijn het eenzijdige woningaanbod, toenemende parkeerdruk en het groen dat onder druk staat (vanwege die toenemende parkeerdruk).

#### **Functies**

In de historische kern en in het gebied van de Kerkstraat en omgeving is een grote verscheidenheid aan voorzieningen voor: detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven. De Kerkstraat en de Keuvel vormen het belangrijkste detailhandelscentrum. Daarnaast is aan de Molenstraat detailhandel aanwezig, hoewel leegstand een toenemend probleem vormt in deze aanloopstraat van het winkelcentrum. In de wijk Vinkeveld is het voorzieningencentrum gelegen aan het Bonnikeplein, met onder andere een supermarkt en dienstverlenende bedrijven. In Boerenburg is de detailhandel geconcentreerd aan het Rederijkersplein.

De kern is te omschrijven als een woongebied met een alledaags voorzieningenaanbod. De toeristische functie van de kern is beperkt, ondanks het aantrekkelijke historische beeld en de ligging op loopafstand van de badplaats.

## SWOT Noordwijk-Binnen

### *Sterke punten:*

- Historisch centrum is cultuurhistorisch waardevol, oorspronkelijk historische karakter is grotendeels behouden
- historische linten zoals de Voorstraat hebben een sterke samenhang tussen bebouwing en openbare ruimte.

### *Zwakke punten:*

- Het winkelgebied Keuvel-Kerkstraat is intern georiënteerd en keert zich daardoor af van het historische centrum
- Sint Jeroensplein mist levendigheid.

### *Kansen:*

- Meer eenheid creëren tussen historische centrum en winkelcentrum Kerkstraat en omgeving.

### *Bedreigingen:*

- Het groen dreigt te verdwijnen of te verrommelen door hoge parkeerdruk, nieuwe functies en bebouwing
- Woensdagse Watering als oude structuur staat onder druk en dreigt te verdwijnen.

## 3.5 Nieuw Oost

### **Ruimtelijke structuur**

Nieuw Oost is het deel van Noordwijk dat ligt ten oosten van de lijn Herenweg-Nieuwe Offem-Gooweg en ten westen van de N206. Dit is grofweg de overgangszone van strandwal en strandvlakte. Voorheen bestond dit gebied uitsluitend uit landgoederen en boskamers, grenzend aan het open agrarisch gebied (bollen, grasland). Tegenwoordig is de diversiteit toegenomen en zijn er ontwikkelingen aanstaande die deze oorspronkelijke heldere opbouw onder druk zet.

De ligging aan zee en de ondergrond die dat heeft opgeleverd, heeft de opbouw van Noordwijk sterk bepaald. Ook de Noordwijkse infrastructurele lijnen zijn rechtstreeks te verklaren uit de aanwezigheid van de strandwallen. Lange doorgaande lijnen met een min of meer continu karakter volgen de strandwallen evenwijdig aan de kust: Nieuw Oost ligt tussen twee van die lijnen. De Herenweg-Nieuwe Offemweg-Gooweg ligt midden op de strandwal met de aan weerszijden gelegen landgoederen. De N206 ligt juist midden in de strandvlakte, het open weide en strokenverkavelingslandschap. Daarbinnen liggen naast elkaar de vijf deelgebieden van Nieuw Oost. Vanuit het zuiden: Achterweggebied, Offem Zuid, Landgoed Offem, Boechorst-Lageweg en Bronsgeest.



Door alle gebieden heen, aan de voet van de strandwal, loopt de route Bronsgeesterweg Lageweg Nachtegaalslaan Achterweg. Deze route loopt door diverse belevingswerelden en is aantrekkelijk voor langzaam verkeer.

Dwars op de kust lopen de verbindende wegen afwisselend over de strandwallen en -vlaktes. Langs deze lijnen zijn daardoor de verschillen in landschap en groen zichtbaar; Van oudsher waren de Hogeweg en de Schiestraat in dit gebied de belangrijkste verbindingen met de strandvlakte. Tegenwoordig zijn dat de Beeklaan en de Van Berckelweg.

#### Landgoederen

De strandwallen boden een uitstekende plaats voor de vestiging van landgoederen, buitenhuizen en zogenaamde heerlijkheden. Deze landgoederen liggen aan weerszijden van de zogenaamde 'herenwegen', die midden over de strandwallen liepen en de dorpen met elkaar verbonden. Daarnaast worden, soms indirect vanaf de Gooweg, grotere woonhuizen in het groen ontsloten. Deze zijn mede beeldbepalend voor de sfeer langs deze route. De ligging van de landgoederen op de rand van de strandwal is zichtbaar in het landschap: van dicht bos naar open landschap. Door de wisselende diepte van de bosranden zijn vanaf de strandvlakte zogenaamde boskamers en bostongen zichtbaar. De landhuizen op de rand van de strandwal liggen soms prachtig in deze boskamers geborgen met een formele voorkant aan een Herenweg en een formele 'achterkant' aan het landschap.

#### Water en verbindingen

De duinen op de strandwal reiken flink hoger (tot ongeveer 26 meter) dan de strandvlakte. Door de daarbij horende hogere grondwaterspiegel (kwel) is er een vrijwel voortdurende grondwaterstroom naar de strandvlakte. Om de strandvlakte te kunnen gebruiken als landbouwgrond zijn in het verleden greppels en sloten gegraven om de afwatering van dit gebied veilig te stellen, de zogenoemde duinrellen. Deze duinrellen kwamen uit in de weteringen die deels dwars door de strandwal heen leiden. In Nieuw Oost zijn dit de Woensdagse Watering en de Schie. Deze leiden op hun beurt naar de Maandagse Watering en de Leidsevaart. Ook is het mogelijk om via de Maandagse Watering richting het zuiden naar Katwijk en Leiden te varen. De binnenwateren worden weinig voor pleziervaart gebruikt. Aan de Schie liggen ligplaatsen voor particuliere bootjes, enkele passantenplekken en een ligplaats voor een rederij.

#### Achterweggebied

Het Achterweggebied valt uiteen in twee gebieden ter weerszijden van de Achterweg. Het landschap is kenmerkend voor een lint-verkavelingsstructuur met wilgen, greppels, slootjes, kassen, gras- en akkerland. Een bijzonder element zijn de heggen langs de Achterweg. Het gebied ten westen van de Achterweg kenmerkt zich door lintbebouwing van de Herenweg en de Achterweg met daartussen gelegen weilanden, akkers, kassen en volkstuinten. Het gebied ten oosten van de Achterweg heeft een soortgelijke, maar meer open sfeer. Hier overheersen de rioolwaterzuiveringsinstallatie, een afvalverwerkingsbedrijf en een voormalige vuilstort het beeld. De voormalige vuilstort is in de loop van de tijd begroeid en vormt inmiddels een waardevolle schakel in de ecologische hoofdstructuur. De Achterweg is voor auto's toegankelijk maar wordt het meeste door bestemmingsverkeer gebruikt. De Achterweg is ook een populaire fietsroute.

#### Offem Zuid

Offem Zuid wordt begrensd door de Hogeweg langs het landgoed Offem, door de Beeklaan, de N206 en de Herenweg. Offem-Zuid is een overgangsgebied tussen het einde van een uitloper van de strandwal en het begin van het kleigebied. Aan de kant van de Herenweg ligt zeer diverse, aaneengesloten lintbebouwing, met zowel wonen als kleinschalige bedrijvigheid. Dit vindt zijn vervolg om de hoek langs de Hogeweg. Offem Zuid wordt in tweeën gedeeld door de Achterweg. Beide delen worden voor verschillende doeleinden gebruikt. Recent, voordat het terrein werd klaargemaakt voor woningbouw, lagen hier nog bollenvelden, groentetuintjes,

paardenweitjes, opslagterreintjes en weilanden. Het hoogteverloop neemt, iets minder dan in Bronsgeest, toe richting de Herenweg. Het laagste punt bevindt zich aan de N206. Aan het eind van de Hogeweg liggen enkele woonboten in de Woensdagse Watering. Het gebied langs de N206, inclusief het stuk bos en de daar gelegen volkstuinten, is onderdeel van de ecologische hoofdstructuur.

#### Landgoed Offem

Het landgoed is vooral een uitgestrekt parkbos met enkele rechte lanen en zichtassen en een grote vijverpartij als restant van de oorspronkelijke tuinaanleg. Op het landgoed staan twee woonhuizen. Landgoed Offem bestaat in hoofdlijnen uit twee landschappelijk elkaar versterkende delen: een massief bosrijk gebied tussen de Nieuwe Offemweg en de Nachtegaalslaan en een meer open gebied met houtwallen, schapenweitje en boskamers tussen de Nachtegaalslaan en de N206. Beide delen worden omgeven door watergangen die onderdeel zijn van de hoofdwaterstructuur van Noordwijk: de Schie en de Woensdagse Watering. De Nachtegaalslaan is een prachtige laan door het contrast tussen meer open en gesloten landschap en de schaars aanwezige, fraai ingepaste, bebouwing.

#### Boechorst Lageweg

De wijk Boechorst is een nieuwbouwwijk, waarvan de bouw in 2002 is begonnen. Dit plan is geïnspireerd op het veelkleurig bollenlandschap, vertaald in diverse grotere ruimtelijke wooneenheden met elk een eigen karakteristiek binnen een heldere, orthogonale waterstructuur. Midden in de wijk ligt de Nieuwe Vaart die doorloopt tot voorbij Bronsgeest. De appartementenbebouwing aan de Van Berckelweg vormt een scherm met geluiddichte, of 'dove' gevels als bescherming voor de wijk erachter. Hierdoor heeft de Van Berckelweg een stedelijke uitstraling gekregen. De openbare ruimte in de woonwijk Boechorst is ruim opgezet. Centraal in de wijk liggen groenzones. De vaak grote tuinen dragen bij aan een groen karakter in de wijk. De openbare ruimte in de wijk Boechorst kent drie typologieën: de doorgaande routes, de woonstraten en de ruimtes binnen de hoven.

Het gebied ten zuiden ervan wordt kenmerkt door een sportaccommodatie met hoge hekken, ballenvangers, lichtmasten en deels gedateerde bebouwing die sterk het beeld bepalen vanaf de Provinciale weg en de Van Berckelweg. De rand van het terrein oogt daardoor hard. Tussen Boechorst en de Gooweg liggen vijftien villa's op grote kavels in het groen. Het groen in de tuinen en het openbare groen is gecombineerd met een ecologische verbindingzone ten oosten van het Everwijnpark, lopend van landgoed Offem naar landgoed Leeuwenhorst. Aan de oude Schiestraat, één van de oorspronkelijke routes naar Voorhout/Leiden, staan aan de kant van het centrum vrijstaande woonhuizen, met verderop appartementen behorend bij Boechorst.

#### Bronsgeest

Bronsgeest bestaat voor het grootste deel uit eersteklas bollengrond tegen een decor van naar voren springende en terugwijkende bosranden, de zogenaamde 'boskamers' aan de Gooweg. Vanaf de Van Berckelweg is het zicht weids met op de achtergrond stevige boompartijen. Bronsgeest ligt op de rand van een strandwal. De hoogte van het maaiveld neemt geleidelijk af van ruim 1,5 meter +NAP op de strandwal tot -0,2 meter +NAP meter aan de rand van de provinciale weg. De hoogteverschillen worden vooral zichtbaar in de bosranden en aan de rand van de Bronsgeesterweg, een oude ontsluitingsroute in het gebied, maar ook aan de stuw halverwege de waterloop vanaf de Gooweg. Dit is een waterverbinding tussen Northgodreef en de Nieuwe Vaart. Midden door Bronsgeest loopt een belangrijke sloot, de Nieuwe Vaart, die afwatert op de Schie.

#### Gebied ten oosten van de Provinciale Weg, N206 aan N444

Dit gebied ligt wat betreft beleving buiten Noordwijk door de ligging van de N206, maar is wel het voorportaal van Noordwijk. Achter de N206, aan de westkant, is de echte entree van Noordwijk.

Aan beide kanten van de N444 liggen diverse functies die typerend zijn voor een kruising van provinciale wegen zoals een tuincentrum, een busmaatschappij, een ambulancepost, een benzinstation

### **Functies**

De belangrijkste functies in het gebied zijn voornamelijk groen van aard, zoals grasweiden aan de zuidkant, landgoed Offem en divers van kleur de bollenvelden aan de noordzijde van de Van Berckelweg. Langs de Achterweg aan de zuidkant is tuinbouw met vrijstaande woningen te vinden. De diverse functies in het Achterweggebied zijn functies die in elke gemeente een plek ergens aan de rand nodig hebben zoals volkstuintjes, rioolwaterzuivering, weiljes ed. Het gebied Offem Zuid was een soortgelijk gebied, maar wordt nu voorbereid op woningrijp maken van de grond. Woningbouw in de vorm van vrijstaande huizen is langs de Herenweg-Nieuw Offemweg - Gooweg te vinden. Er zijn diverse openlucht sportcomplexen te vinden. De binnenwateren worden weinig voor pleziervaart gebruikt.

Aan de Schie liggen ligplaatsen voor particuliere bootjes, enkele passanten plekken en een ligplaats voor een rederij. Het is mogelijk om via de Maandagse Watering richting het zuiden naar Katwijk en Leiden te varen. De nadruk voor natuurbeleving in Nieuw Oost ligt op fietsen en wandelen.

### **SWOT Nieuw-Oost**

#### *Sterke punten:*

- Divers gebied met groen karakter
- Doorgaande fietsroute van Achterweg tot Bronsgeesterweg met Nachtegaalslaan als hoogtepunt
- Herenweg-Nieuw Offemweg-Gooweg als groene route door Noordwijk
- Entrees vanaf zuiden en noorden over landelijk gebied met zicht op de kerktorens
- Zicht vanaf N206 op Noordwijk; N206 heeft hier zelf ook aantrekkelijk breed en groen profiel

#### *Zwakke punten:*

- Landgoed Offem is weinig beleefbaar
- Omweg fietsroute, historische route, ter hoogte van Van Berckelweg.

#### *Kansen:*

- Vormgeven entree N206/ Van Berckelweg met komst Bronsgeest
- Versterken van centrum Noordwijk Binnen met komst Offem Zuid
- Uitbreiden van netwerk voor langzaamverkeer.

#### *Bedreigingen:*

- Plannen voor HOV ter plaatse van entree Noordwijk Van Berckelweg: lage beeldkwaliteit, niet passend bij identiteit van groen dorp met stedelijke allure
- Verrommeling en lage beeldkwaliteit van gebied ten oosten van N206, het voorportaal van één van de belangrijkste entrees van Noordwijk.

## **3.6 Buitengebied**

Het relatief open landschap van grasland en bollenvelden. De opzet van de bebouwing, waarvan een aantal met cultuurhistorische waarde, is vrij formeel van karakter. Rondom de bebouwing liggen bosgebieden en open graslanden, veelal omzoomd door brede houtwallen. De beplanting is stoer van karakter, maar wisselend van kwaliteit.

#### Graslanden

Ten zuiden en zuidwesten van Noordwijk zijn graslanden aanwezig in De Klei (zuidelijk punt Herenweg/Achterweg) en de Hoogewegpolder, aan de oostkant van de N206. De



Hoogewegpolder is een belangrijk vogelweidegebied. Dit gebied ligt wat betreft beleving buiten Noordwijk door de ligging van de N206. Hierlangs Noordwijk heeft een omvangrijk buitengebied dat loopt vanaf de gemeentegrens van Katwijk in het zuiden tot Zandvoort in het noorden. In het oosten vormt de gemeente Teylingen de grens. De meest dominante functies zijn natuur in de zone langs de kust en het buitencluster verder landinwaarts. Daarnaast zijn graslanden en een recreatieparkzone (Duinrand) aanwezig. Ook zijn Sancta Maria als voormalig psychiatrisch ziekenhuis en de Van den Berghstichting bijzondere elementen.

#### Duinrand/Recreatieparken

Langs de Duinweg ten westen van Noordwijkerhout en ten noorden van Noordwijk ligt Duinrand als zone van recreatieparken. Er is onvoldoende kwaliteit als gevolg van het ontbreken van landschappelijke inpassing en hoge dichtheden van de verblijfseenheden. De recreatieparken zijn vooral intern gericht en hebben weinig relatie met de omgeving.

#### Van den Berghstichting

Het terrein van de Van den Bergh stichting is een bosrijk gebied nabij de duinen, ESA-ESTEC en de Vinkeveldpolder. Het terrein ligt geïsoleerd ten opzichte van de kern van Noordwijk. Een deel van het terrein is in gebruik als zorg en wonen voor verstandelijk gehandicapten. Het terrein kenmerkt zich door een landschappelijke setting met meanderende straten waaraan de diverse overwegend autonome gebouwen vrij in de ruimte staan.

#### Sancta Maria

Gelegen in het strandwallenlandschap binnen de gemeente Noordwijk en Noordwijkerhout is tussen 1925 en 1928 Sancta Maria ontwikkeld als psychiatrisch ziekenhuis. De instelling vormde een dichtbegroeide enclave en wordt nu ontwikkeld tot luxueus woongebied.

#### Bodem en bollen

De kalkrijke zandgronden in combinatie met het milde zeeklimaat vormden de ideale plek voor de bollenteelt, die eind 19e eeuw zijn intrede deed. Door menging met zand zijn deels ook de van oorsprong ongeschikte gronden in de loop van de tijd geschikt gemaakt voor de bollenteelt. Karakteristiek zijn de oorspronkelijke bollenschuren: gebouwen met veel ramen en deuren voor een goede ventilatie en droging van de bollen en voor de opslag. Hedendaagse bollenschuren zijn juist helemaal gesloten en hebben een kunstmatige klimaatbeheersing. In de laatste decennia heeft schaalvergroting in de bollensector plaats gevonden. Percelen worden groter om rendabel te kunnen worden geëxploiteerd.

### **SWOT Buitengebied**

#### Sterke punten

- Steilrand en de overgang van duinen naar binnenduinrand is landschappelijk gezien een hoge kwaliteit
- De uitgestrekte duingebieden
- Bollengebieden met afgezien van de bedrijfsbebouwing een relatief open karakter
- Zowel het terrein van de Van den Berghstichting als Sancta Maria zijn unieke gebieden respectievelijk wat betreft inrichting en functiemenging en combinatie natuur en erfgoed.

#### Zwakke punten

- Recreatieparken dreigen aan kwaliteit in te boeten. De parken zijn naar binnen gekeerd, zijn intensief verkaveld en missen een onderscheidende kwaliteiten;

#### Kansen

- Landschappelijke verbetering is mogelijk, onder andere door oude bedrijfsbebouwing te vervangen of op te ruimen
- Padenstructuur koppelen aan routes naar dorpen en boulevard, zoals de Zeereep

## Bedreigingen

- Verdere verrommeling van het buitengebied door functies die geen relatie hebben met natuur of de agrarische sector.

### 3.7.1 Bedrijventerreinen



De bedrijventerreinen van Noordwijk liggen ruimtelijk buiten de directe invloedssfeer van de kernen Aan Zee en Binnen. Door de ligging aan de grens met Katwijk lijken ze gevoelsmatig bij Katwijk te horen. Ook door de ligging achter het bosrijke terrein van de Van den Berghstichting lijken de terreinen niet bij Noordwijk te horen.

Functioneel kunnen de bedrijven opgesplitst worden in twee clusters:

- ESA-ESTEC en Space Businesspark: hier is een groot cluster van onderzoeks- en bedrijvencluster aanwezig op het gebied van ruimtevaarttechnologie,
- 's-Gravendijk en Klei-Oost zijn reguliere bedrijventerrein.

#### ESA-ESTEC en Space Businesspark

Het ESTEC-terrein ligt tussen de Zwarteweg en de Coepelduynen en is het centrum voor ruimteonderzoek en technologie (ESTEC) van de Europese ruimtevaartorganisatie ESA. Het in het Space Business Park gelegen gebied tussen de Huygensstraat en de Eisingastraat is een nog te realiseren uitbreiding van het ESTEC-terrein. Het overige deel van het Space Business Park is voor ondersteuning van het ESTEC-terrein. Dit gebied moet voor een groot deel nog worden gerealiseerd.

Het terrein heeft een oppervlak van circa 39 hectare en is om veiligheidsredenen door middel van hekken afgesloten. Rondom een groot deel van het bedrijvenpark ligt een groene rand waardoor vanaf de openbare gebied weinig tot geen zicht op het terrein is. Het gedeelte dat openbaar is, is Space Expo.

Verspreid over het bedrijvenpark staan meerlaagse bedrijfsgebouwen met platte daken. De bouwhoogtes variëren van 3 tot 22 meter. Ook zijn er diverse bedrijfsstraten, parkeervoorzieningen, het Space Expo, groen en waterpartijen aanwezig. Op het bedrijvenpark bevinden zich ook een golfbaan, voetbalvelden en tennisbanen, bedoeld voor de werknemers van ESTEC.

Aan de overkant van de Zwarteweg ligt het Space Business Park met een oppervlak van circa 14 hectare. Dit bedrijvenpark is bedoeld voor hoogwaardige technologische bedrijven uit de lucht- en ruimtevaartsector en andere hoogwaardige (kennisintensieve) bedrijven. Ongeveer 5

hectare van het Space Business Park is gereserveerd voor een uitbreiding van het ESTEC-terrein. Het gaat om het gebied tussen de Huygensstraat en de Eisingastraat.

#### 's-Gravendijck en Klei Oost

's-Gravendijck ligt naast het Space Business Park aan de Zwarteweg. De oostelijke rand van 's-Gravendijck ligt aan het open groengebied dat onderdeel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur.

Klei Oost ligt vanuit Noordwijk gezien aan de andere kant van de N206. Het is daardoor een zichtlocatie. Aangezien het fysiek onderdeel uitmaakt van het bedrijventerrein dat op Katwijkse grond ligt, lijkt het onderdeel te zijn van een Katwijks bedrijventerrein.

Klei Oost is meest traditionele bedrijventerrein waar naast diverse industriële bedrijven ook andere functies als kantoren, detailhandel en leisure voorkomen. 's-Gravendijck kent bijna geen industriële bedrijven en heeft meer functiemenging.

### **SWOT Bedrijventerreinen**

#### Sterke punten

- ESTEC is een uniek bedrijf. Noordwijk ontleent een deel van het imago aan de aanwezigheid van een internationaal bedrijf dat zich met ruimtezaken bezig houdt;
- De ligging van ESTEC in het groen;
- Entree van 's-Gravendijck ligt aan kruising van twee provinciale wegen en ligt met de kopse kant langs de Herenweg.

#### Zwakke punten

- Door de ligging en omheining van ESTEC is het ruimtelijk geen onderdeel van Noordwijk. Daardoor ligt het ook niet in een netwerk van fietsroutes.

#### Kansen

- ESA-ESTEC met Space expo meer een toeristische attractie laten zijn door goede route door of langs de duinen;
- Maandagse Watering, als vaarroute door Klei-Oost.

#### Bedreigingen

- Dichtslibben van gebied tussen Herenweg en Zwarteweg.
- Verdere ontwikkeling stenige bedrijvigheid aan Zwarteweg met lage beeldkwaliteit.

## 4 Trends en prognoses

### Leefomgeving

- Leefomgeving wordt belangrijker bij iedereen (veilig, schoon).
- Kwaliteit van de leefomgeving wordt steeds belangrijker. Een aantrekkelijke leefomgeving is belangrijk voor de bewoner, ondernemer en bezoeker van Noordwijk. Dit uit zich in de wens om zich in Noordwijk te vestigen als bewoner of bedrijf. Ook is een kwalitatief aantrekkelijke omgeving belangrijk voor de bezoeker van Noordwijk (bijvoorbeeld als toerist of congresganger). De toerist komt bij uitstek naar iets dat hem aantrekt. Behalve de kwaliteit van de omgeving (landschap, bossen, duinen, strand) is ook kwaliteit van de bebouwde omgeving en openbare ruimte belangrijk.
- Het belang en gebruik van openbare ruimte wordt steeds belangrijker. Een aantrekkelijk openbare ruimte is belangrijk voor bewoners en bezoekers
- Samenhang tussen authenticiteit en identiteit wordt steeds belangrijker als bezoekmotief.
- Bewoners en bedrijven willen meer zeggenschap op hun eigen leefomgeving (bij de fasen ontwerp, inrichting, beheer).
- Consumenten zijn meer uit op kwaliteit, comfort en beleving.
- Bewust, gezond en lokaal eten wordt steeds belangrijker.
- Accent komt meer te liggen op herontwikkeling van bestaande bebouwing dan uitbreiding of sloop-nieuwbouw.
- De stedelijke omgeving wordt steeds meer een podium voor kunst, cultuur en sport.
- Noordwijk zal de komende jaren steeds meer vergrijzen. Dit heeft gevolgen voor de ruimtelijke inrichting (bijv. meer woon-zorgconcepten) en de openbare ruimte (ontmoeting creëren).

### Duurzaamheid

- Het toepassen van duurzame energie wordt steeds belangrijker, ook in bestaand stads- en dorpsgebied.

### Retail en food

- Het winkellandschap verandert door andere voorkeuren van consumenten (internet winkelen, funshoppen). De winkelconsument vindt de kwaliteit van de winkelstraat en een goede bereikbaarheid belangrijk. Ook wil de consument iets bijzonders en aantrekkelijks vooral op het gebied van vermaak en beleving, anders wijkt deze uit naar het gemak van internet winkelen.
- Leegstand in winkelstraten vooral in de aanloopstraten en in winkelgebieden met weinig kwaliteit neemt toe. De wens is om flexibel om te gaan met herbestemmingen. Ook hybride winkels. De wens is om een winkelcentrum meer als geheel te zien en bijvoorbeeld een goede parkeergelegenheid te bieden, maar dit hoeft niet voor de deur. Steden kampen met leegstand en dit neemt dit in de komende tijd verder toe. Het is zaak om voor de leegkomende panden een passende bestemming te vinden. Dat is geen eenvoudige opgave.
- Retail, Food and Hospitality Concepts ook wel 'blurring' genoemd. Hierbij raken retail, horeca en andere functies op een verrassende manier verstrengeld. Met de dynamische mix van culturen, concepten en ideeën, zijn de huidige steden plaatsen waar 'blurring' aanslaat.

### Gezondheid en bewegen

- De toenemende behoefte om gezond oud te worden, heeft zijn weerslag door in de openbare ruimte beweging te stimuleren.

## 5. Beleidskaders

### 5.1 Noordwijk Algemeen

- Toekomstvisie Noordwijk 2025
- Ruimtelijke structuurvisie Noordwijk 2030 met uitvoeringsparagraaf
- Uitwerking Visie Openbare Ruimte
- Leidraad Inrichting Openbare Ruimte
- Welstandsnota.

### 5.2 Noordwijk aan Zee

#### **Integrale Ruimtelijke Visie Zeewaardig**

De ambitie die is uitgesproken in deze toekomstvisie om tot kwalitatieve groei te komen, beantwoord twee vragen. Wat is de specifieke kwaliteit die moet worden nagestreefd voor badplaats Noordwijk aan Zee en hoe kan de ontwikkeling van de kern krachtig en duurzaam worden vormgegeven? De gemeente heeft vier speerpunten voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling, om op alle schaalniveaus in te zetten.

Wonen, werken en verblijven in Noordwijk aan Zee betekent dat zee, strand en duin makkelijk en logisch toegankelijk zijn, en niet zoals nu, verscholen achter anonieme hoogbouw en verkeersaders:

1. Optimaliseren van de relatie van het dorp met de zee.

De openbare ruimte is niet ontworpen en onderhouden als structurerende, bindende en rustgevende factor. Het is eerder onsamenhangend en het ontbeert herbergzaamheid. De openbare ruimte zal als bindende structuur een belangrijke rol spelen in de hang naar harmonie:

2. Verbeteren van het toeristisch-recreatief gebruik en de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte.

In het beeldkwaliteitplan voor Noordwijk aan Zee zijn richtlijnen opgesteld voor nieuwbouw in de kern van Noordwijk aan Zee. Het document bevat criteria die ervoor moeten zorgen dat gedurende een lange periode consistentie ontstaat in het beeld en dat ontwikkelaars en initiatiefnemers in staat stelt op voorhand met passende ideeën te komen. Er is ruimte voor enige uitbundigheid, maar beter goed gekopieerd uit het verleden, dan eigentijds geschreeuw:

3. Verbeteren van de harmonie tussen bebouwing en inrichting
4. Verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van gebouwen door voortzetting van het beleid in het 'Beeldkwaliteitsplan Noordwijk Zeewaardig'.

### 5.3 Middengebied

#### **Structuurvisie Middengebied Noordwijk**

In deze visie zijn essentiële randvoorwaarden geformuleerd voor het bewerkstelligen van een kwaliteitsimpuls voor het Middengebied:

- Het Middengebied dient ook op lange termijn een meerwaarde voor Noordwijk te blijven houden;
- Het open karakter dient versterkt te worden;
- Waar mogelijk dienen deelgebieden een goede stedenbouwkundige ontwikkeling te krijgen en de zich in de huidige situatie door een rommelig karakter onderscheidende deelgebieden dienen in kwaliteit verbeterd te worden.

## 5.4 Noordwijk Binnen

### **De Kern Gezond - Visie op de kern Noordwijk Binnen**

In de Integrale Ruimtelijke Visie 'De Kern Gezond' is een toekomstvisie gegeven voor het centrale deel van Noordwijk Binnen. Hierin zijn de volgende drie speerpunten genoemd:

- Het beeld van de Voorstraat zal de sfeer van heel de kern gaan bepalen, zodat de kern een prachtig, op historie gebaseerd woongebied wordt
- Tussen kerk, raadhuis en het nieuwe winkelcentrum kan een centraal plein worden ontwikkeld met veel sfeer en karakter door middel van bomen, bankjes en mooie bestrating
- De straten zouden meer groen mogen hebben. Waar mogelijk kunnen de kruiden waar Noordwijk om bekend is, de sfeer van het dorp bepalen.

In de visie is vervolgens ingegaan op de verschillende uitwerkingen en projecten die vorm moeten geven aan de speerpunten. De uitbreiding van het winkelcentrum, de uitbreiding van het woonzorgcentrum Sint Jeroen, de nieuwbouw van het Binnenhof en de Weteringpoort zijn allen projecten die hier onderdeel van vormen. Andere projecten die zijn genoemd zijn bijvoorbeeld de herinrichting van de openbare ruimte rond de kerk tot een centraal plein, de verblijfsvriendelijke herinrichting van historische straten en de aanleg van nieuwe langzaam verkeerverbindingen door de kern. Ook wordt gesproken over de aanleg, herstel van oude waterlopen.

## 5.5 Nieuw Oost

### **Integrale Ruimtelijke Visie Nieuw Oost.**

Deze visie is van 2009 en werd destijds als afronding gezien van de discussies die sinds 1990 speelden. De visie geeft een koers weer voor de keuze van kwalitatieve groei. Uit de inleiding van de visie: "Nieuw Oost is een stuk Noordwijk, dat mooi ingepast wordt in het typische landschap: de oude strandwal met de landgoederen. Het nieuwe Noordwijk zal niet schuil gaan achter geluidschermen, maar bezoekers en inwoners verwelkomen met een open blik. Verzorgd. Lommerrijk. Fraai. Met recht ervaren zij een badplaats in het groen."

## 5.6 Buitengebied

### **Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (2016)**

De ISG2016 wordt in Deel B in het hoofdstuk 'Greenport' uitgebreid behandeld.

## 6. Beleidsinzet

### 6.1 Noordwijk Algemeen

- Versterken van de beleving van de landschappelijke zones.
- Een dorp in het open landschap. De kernen met een open zone gescheiden houden van Katwijk (Vinkeveldpolder), Teylingen en Noordwijkerhout. Hierbij moeten de contrasten tussen open en bebouwd landschap bewaard blijven.
- Behoud eigen identiteit van de kernen Noordwijk Binnen en Noordwijk aan Zee en onderscheidend houden van elkaar. Beide kernen hebben eigen karakteristieken en deze moeten worden behouden.
- De kwaliteiten van de kernen liggen in de eigen identiteit: Noordwijk aan Zee ontleent deze aan de ontwikkeling in de duinen; Noordwijk Binnen aan de ontwikkeling op de strandwal. Om de eigen identiteit te bewaren is het van belang de contrasten te versterken. Dat betekent ook dat de kernen niet aan elkaar mogen vastgroeien.
- Woonbuurten: structureel groen handhaven en versterken en eenduidig beheer en inrichting van het openbaar gebied. Als er gelegenheid is verbeteren en uitbreiden van netwerk voor langzaam verkeer.

### 6.2 Noordwijk aan Zee

#### **Beleidsinzet**

##### *Dorp en zee*

- Realiseren van gebouwen en verbindingen met meer oriëntatie op de zee
- Meer strand- en duinbeleving 'naar binnen trekken' op diverse locaties, zoals de KWB, Parallel Boulevard, de Hoofdstraat en het Wantveld.

##### *Routes*

- Landschappelijke route: de afslag naar de Koningin Astrid Boulevard beter vormgeven.
- Een passende invulling creëren voor het eindpunt van de landschappelijke route aan zee (Palaceplein/Wantveld).
- Bij het Vuurtorenplein het eindpunt van de strandroute voor langzaam verkeer duidelijk vormgeven en doortrekken tot aan het strand;
- Strandroute: beëindiging hiervan zichtbaar vormgeven naar een grootschalige parkeergarage met een aantrekkelijke wandelroute naar zee.
- Dynamiek in Noordwijk aan Zee op piekdagen vraagt om oplossingen voor soepele doorstroming van autoverkeer en makkelijk te vinden parkeermogelijkheden.

##### *Fietsverkeer*

- Aan de noordzijde van Noordwijk aan Zee fietsverbindingen verbeteren
- Fietsroutes aantrekkelijker, meer landschappelijk waar het kan, vormgeven.

##### *Parkeren*

- Huidige parkeerplaatsen beter gebruiken en communiceren;
- Ondergronds parkeren op strategische plekken.

##### *Openbaar Vervoer*

- HOV meervoudig gebruiken door ook als strandpendel in te zetten vanuit transferium of station Sassenheim.

#### **Centrum**

Het hart van het centrum is de Hoofdstraat met twee ontwikkellocaties: het Palaceplein en het plein bij de kruising met Huis ter Duinstraat. De recreatieve waarde en de uitstraling van het centrum moet hier tot uiting komen. Vooral de ambitie om tot een verblijfsvriendelijke

inrichting te komen en de relatie met de zee te versterken kan hier maximaal vorm gegeven worden.

- De Hoofdstraat wordt een fysieke verbinding tussen het Palaceplein, Jan Kroons plein, De Grent en Maarten Kruystraat met aan de Huis Ter Duinstraat ook een verblijfsplek
- Ontwikkelen van het toeristisch kerngebied met afstemming van beeldkwaliteit tussen openbare ruimte en bebouwing
- De centrale positie die het Palaceplein, als schakel tussen Hoofdstraat en KWB, gaat innemen kan tot uiting komen door een intensieve ontwikkeling met een relatief hoge bebouwingsdichtheid, markante bebouwing, logische looplijnen en een herbergzame verblijfsruimte dichtbij de zee
- Op het 'Gat van Palace' streven naar een multifunctionele ontwikkeling van een iconisch gebouw, dat inspeelt op 'het verhaal van het gebied'.
- Parkeervoorzieningen zoveel mogelijk ondergronds of geïntegreerd in bebouwing, om zo de openbare ruimte terug te geven aan de voet- en strandgangers.
- Zonder gebruik te maken van het huidige uitgebreide ondergronds rioolsysteem oplossend vermogen genereren voor de opvang van het hemelwater. Bijvoorbeeld water dat vanuit de Hoofdstraat wordt afgevoerd en opgevangen wordt in een waterplein met recreatieve waarde.

### **Visserdorp**

Nieuw leven inblazen in het oude vissersdorp betekent uitgaan van kleinschaligheid en intimiteit, een structuur die verrassingen en verblijf in de luwte mogelijk maakt; een herbergzaam dwaalgebied, waarin je verrast kan worden, tot rust kan komen maar ook een band met het verleden kan voelen. Een goede relatie met de zee is noodzakelijk voor oriëntatie en samenhang.

Voorop staat behoud van het kleinschalige historisch karakter van het vissersdorp, oorsprong en identiteit van de kern van Noordwijk aan Zee, met vissershuis als referentie voor architectuur. Locaties als Lombok en Barnhoeve gelden als referentie voor de (her-)inrichting van de openbare ruimte. Bij het opvullen van de gaten geen straatjes met wanden, maar een organische structuur van plekken, kleinschaligheid in voorruimten en individuele gebouwen.

### **Beleidsinzet**

- Het vissersdorp is en blijft een mix van kleinschalige woningbouw en bedrijvigheid
- Het vissersdorp weer verbinden met de zee. Dat kan door vanuit de Parallel Boulevard op strategische plekken een fysieke verbinding te maken en door toevoegen van 'plekken'
- Bijzondere zorg voor de begane grondverdieping is noodzakelijk voor de beleving van de passant.

### **Parallelboulevard**

Bij ontwikkelingen aan de Parallelboulevard de mogelijkheid aangrijpen om de fysieke verbinding tussen het dorp, de KW Boulevard en de zee te maximaliseren.

De Parallel Boulevard is een 50 km straat en is bedoeld om doorstroming van autoverkeer te versoepelen. Deze keuze brengt de opgave met zich mee om extra ontwerpmaatregelen te treffen om het gebied een ontspannen en recreatieve waarde te geven.

### **Beleidsinzet**

- Op de Parallel Boulevard op strategische locaties verblijfsplekken creëren om zo de oost-westverbinding (zee-landverbinding) te versterken
- Aan de schaduwzijde van de Parallelboulevard meer groen(duinbeplanting) aanplanten, enerzijds om de duinbeleving naar binnen te trekken, anderzijds om de blinde muren van de parkeergarages en souterrains te verzachten. Op de verblijfsplekken solitaire bomen planten, die goed gedijen in dit zeeklimaat.



### **Koningin Wilhelmina Boulevard**

Nieuwbouw vraagt om hoge beeldkwaliteit, en dat als typisch Noordwijk aan Zee kan worden herkend. Opgaven liggen in het herstellen van de historische relatie met het achterliggende gebied; in het opwaarderen van het verblijfsklimaat ter plekke en wandelroutes, zowel naar de duinen als naar het dorp en de winkelstraat. Ook kunnen er na de kustversterking mogelijkheden gevonden worden om vanaf de boulevard weer zicht op zee te krijgen.

#### **Beleidsinzet**

- De gebouwen op de KW Boulevard verbinden met de openbare ruimte, meer open overgangen tussen stoep en gebouw aan de zeezijde
- Bij ontwikkelingsplannen meer ruimte voor doorgangen creëren naar het dorp met een juiste schaalovergang en publieke functies in de plinten
- Streven naar een in hoogte gevarieerde skyline van de KWB: ieder gebouw verschilt van hoogte met de burens
- De top van de vuurtoren is richtinggevend voor de bouwhoogte van de skyline van de KW Boulevard; dit vraagt maatwerk per ontwikkelingslocatie, waardoor er een aantrekkelijke variëteit ontstaat tussen hogere en lagere gebouwen, accenten en rustige gevels
- De open einden aan de Koningin Wilhelmina Boulevard ontwikkelen tot Cultuurcluster Vuurtorenplein en Toplocatie Palaceplein; invulling van de pleinruimten met een juiste ruimteverhouding, aantrekkelijke wanden, verblijfsvriendelijke inrichting en een open relatie met de zee
- Stapsgewijs toegroeien naar een autoluwe inrichting van de KWB; hierdoor is het ook mogelijk per seizoen of met evenement de KW Boulevard af te sluiten. Eventueel onderscheid hoog- en laagseizoen.
- Stimulering van de aanleg van kiosken op de KWB met verhoogde terrassen met zeezicht/ alleen verhoogde terrassen/ studie verhogen aanbouwen en boulevard
- Fietsprobleem oplossen bij strandopgangen, bijvoorbeeld door de aanleg van een fiets-in-duinconstructie. Vraagt om integrale aanpak in relatie tot wandelroutes en bestaande kunstwerken in het duin. Dit kan gecombineerd worden met de verhoogde terrassen.

### **De Zuid**

De Zuid is uniek in Nederland en dus waard om behouden te blijven. Opgave is om de verhouding landschap, bebouwing en tuinen ontspannen te houden. Centraal staat de aandacht voor landschappelijke ervaring door de kronkelige klinkerstraten in een continue duinbegroeiing met lage overgangen naar privétuinen.

#### **Beleidsinzet**

- Inzet op versterking van duinlandschap en straten met eenvoudige hoogwaardige inrichting als basis
- Behoud van het karakter van deze wijk; geen medewerking verlenen aan uitbreiding van bouwmassa's ten opzichte van de mogelijkheden van de bestaande bestemmingsplannen.

### **Koningin Astrid Boulevard**

De opgave voor de Koningin Astrid Boulevard ligt in het herkenbaar houden van het statige karakter met de vrijstaande bebouwing als schakel tussen boulevard en villawijk erachter. Ook ligt er een opgave voor de kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Hierbij ligt de focus op het luwe karakter ervan ten opzichte van de dynamiek van de KW Boulevard.

#### **Beleidsinzet**

- Wandelaars-vriendelijke inrichting van de Koningin Astrid Boulevard
- Eventuele parkeeruitbreiding blijft ondergeschikt aan duin- en zeezicht vanaf de boulevard

- Handhaving van zo transparant mogelijke bebouwingwand; vrijstaande individuele panden waartussen wind, licht en zeelucht hun gang kunnen gaan;
- Nieuwbouw heeft een alzijdige hoogwaardige architectuur met oriëntatie op de boulevard; woningen twee lagen met een kap of drie lagen plat, hotels drie lagen met kap of vier lagen plat
- Geen toename van het bouwvlak op de Astrid Boulevard wanneer doorzichten daardoor negatief worden beïnvloed
- Hier passen hotels met een speciaal eigen concept;
- Identiteit en eenheid versterken door een consistente aanpak conform het Beeldkwaliteitplan.

### **Strand en duinstrook bij de Koningin Wilhelmina Boulevard**

Met de kustversterking is de afstand tussen strand en boulevard vergroot waardoor er vanaf de Koningin Wilhelmina Boulevard weinig of geen direct zicht op zee meer is.

De Noordwijkers hebben een enquête ingevuld over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen aan de Koningin Wilhelmina Boulevard. Noordwijkers geven hierin aan dat de duinstrook meer belevingswaarde mag krijgen door toevoeging van actieve en passieve beleving (kiosken, kunst, plekken). Ook geven de Noordwijkers aan dat het wandelpad verlengd kan worden tot aan de vuurtoren en meer routing kan krijgen. Door het verharde deel ter hoogte van Hotels van Oranje houdt dit duinpad op. Duinverbreding ter hoogte van dit deel is daarom wenselijk. Wat betreft de skyline vinden de meeste Noordwijkers dat de hoogte van de vuurtoren richtinggevend moet zijn. Dat betekent dat de vuurtoren het hoogste element blijft.

#### ***Beleidsinzet***

- De duinstrook bij de KWB aantrekkelijker maken met gebruikmaking van de natuurlijke eigenschappen. Behoud van vrije zichtlijnen, een natuurlijke uitstraling en sociale veiligheid staan daarbij voorop. Juist de rand van de duinstrook aan het strand, daar waar de paviljoens liggen, kan interessant zijn om een verbijzondering aan te brengen als aanvulling op strand, paviljoenterras en boulevard.
- Op zorgvuldig gekozen locaties meer kleinschalige verblijfsplekken creëren
- Meer mogelijkheden voor kleinschalige evenementen en buitenkunst
- Streven naar meer biodiversiteit door aanleg van meer verschillende gebiedseigen planten en struiken
- Wandelpad onderdeel laten uitmaken van 'een rondje KW Boulevard'
- Ter hoogte van de locatie Hotels van Oranje wordt de zijde aan de Parallel Boulevard kwalitatief hoogwaardig afgewerkt met zoveel mogelijk een duingevoel.

### **Vuurtorenplein**

In de opbouw van de KW Boulevard komt naar het noorden toe de factor cultuur sterker tot uiting: met het betrekken van De Muze bij het toeristisch kerngebied, eventueel een museumfunctie en het faciliteren van exposities en openluchttheater op het Vuurtorenplein. De visie is om het Vuurtorenplein verder te ontwikkelen als cultuurcluster. De opgave die daaruit voort komt betreft zowel de routing door het gebied, de inrichting van het openbaar gebied en mogelijkheden creëren voor functies in plinten van nieuwbouw.

#### ***Beleidsinzet***

- Vergroting van de toeristische functie van de vuurtoren: bijvoorbeeld toegankelijk maken voor publiek
- Verhoging van de uitstraling en belevingswaarde van het lager gelegen plein
- Toekomstige omringende bebouwing moet passen in het Beeldkwaliteitplan
- Realisatie van gebouwde, deels openbare, parkeervoorzieningen onder het Vuurtorenplein en de nieuwbouw
- Ruimte handhaven en creëren voor evenementen, muziek, kunst en markten
- Sterke verbetering van de relatie tussen Koningin Wilhelmina Boulevard en het Wantveld en De Muze; aantrekkelijke routes van het parkeerterrein naar het strand of

de Koningin Wilhelmina Boulevard door een heldere structuur, begeleidende bebouwing of groeninrichting en materiaalgebruik.

- Wat betreft de skyline is de hoogte van de vuurtoren richtinggevend. Er wordt daarom gestreefd naar een in hoogte gevarieerde skyline. De gebouwen direct naast de vuurtoren dienen lager te zijn, waardoor het zicht op de vuurtoren zoveel mogelijk behouden blijft.

### **Wantveld**

De opgave bij ontwikkeling is om het Wantveld als overgang vorm te geven tussen de Noordduinen bij zee en de achterliggende woonbuurten met de Muze als schakel tot het Vuurtorenplein.

### **Beleidsinzet**

- Transformatie van het huidige parkeerterrein naar een multifunctioneel gebied. Bijvoorbeeld woningbouw met andere functies zoals hotel, onderwijs, eerstelijns (gezondheids-)zorgvoorzieningen of voor vrijetijdsbesteding zoals sauna of hamam
- Wat betreft bouwmassa is het stratenpatroon van de buurt aan de oostzijde bepalend. Dat geeft een beeld van vijf bouwmassa's, die eventueel ondergronds onder het duinlandschap door verbonden zijn. Gehele opzet kan stevig zijn met een ontspannen opzet die past in dit deel van Noordwijk dat grenst aan het noordelijk duingebied.
- Het parkeren voor het nieuwbouwprogramma ondergronds oplossen. Dit geldt ook voor een deel van de nu aanwezige parkeerplaatsen;
- De bebouwing past binnen de gestelde eisen in het Beeldkwaliteitplan Noordwijk Zeewaardig;
- Inrichten met een voornamelijk groen en open karakter in aansluiting op de Noordduinen en meer gesloten aansluitend het stratenpatroon van de noordelijke woonbuurten.

### **Functies**

Mogelijkheden creëren voor functies die bijdragen aan het karakter van de badplaats. Hotels en horeca aan zee. Aantrekkelijke winkels aan de Hoofdstraat en toekomstig Palaceplein. In het vissersdorp ruimte voor kleinschalige functies. In de Grent aanbod aanpassen aan breder publiek.

### **Beleidsinzet**

- Winkelareaal kwalitatief uitbreiden waardoor ook overdag De Grent meer in trek is. Mogelijk leidt dit tot wijzigingen van de branchering van de horeca aan De Grent. Meer restaurants met ruime terrassen en minder dancings trekken een breder publiek en minder dancingbezoekers uit de omgeving. Het resultaat kan zijn een breder horeca-aanbod met meer kwaliteit.
- De Hoofdstraat eindigt nu aan de Parallel Boulevard. Als de mogelijkheid zich voordoet deze doortrekken naar zee. Dit zorgt voor een bijzondere ervaring, winkelen aan zee;
- Mogelijk maken van kleinschalige niet-woonfuncties of werken aan huis in het vissersdorp;

### 6.3 Middengebied



De hoofdpoging voor het Middengebied is om het een groene tussenzone te laten zijn tussen Zee en Binnen.

In het Middengebied zijn twee bouwopgaven. De eerste is het project Bloemenzee, een complex in een landschappelijke setting in de luwte van de steilrand. Nieuwe bouw mogelijkheden worden gecombineerd met een nieuw landschapspark direct naast de steilrand. Een tweede bouwopgave is de realisering van woningen in de Nes. De Nes is gelegen tussen de Van Panhuysstraat, de Duinweg, de Northgodreef, woonwijk de Grashoek en het gemeentelijk sportpark aan de Duinwetering. In een zone langs Grashoek en sportpark Duinwetering zal een landschapspark worden aangelegd. Op dit landschapspark is een reservering opgenomen voor een extra veld voor v.v. Noordwijk.

#### **Steilrand**

Bijzonder overgangsgebied tussen de duinen en het lager gelegen middengebied. Het beleid is behoud en waar mogelijk zichtbaar maken van de steilrand.

#### **Dompad**

Deze route is een oude bedevaartroute. Het is daardoor een belangrijke cultuurhistorische route. Het is ingericht als grindpad met hagen. In de bebouwde kom is de route over de bestaande straten. Ook in de bebouwd gebied zal deze route een uitwerking kunnen krijgen. De route liep oorspronkelijk vanaf de Sint Jeroenskerk.

#### **Beleidsinzet**

- Behoud van het overgebleven open gebied en van de aanwezige lange zichtlijnen, onder andere ten noorden van De Nes, tussen historische Dompad en Nieuwe Zeeweg en ten zuiden van de Beeklaan
- Zichtlijnen, bijvoorbeeld naar de watertoren en landschappelijke open vensters richting de bollengebieden behouden
- Het beleid is behoud, versterken en waar mogelijk zichtbaar maken van de steilrand;
- Het landschapspark nabij de steilrand ontwikkelen ter compensatie van Bloemenzee;
- Bloemenzee ontwikkelen met respect voor aanwezige landschappelijke kwaliteiten van vooral de steilrand
- Handhaving herkenbare overgang tussen 'Zee' en 'Binnen'
- Benutting van de ecologische potentie

- Benutting van de cultuurhistorische waarden van dit gebied (bollen/kruiden) voor recreatie en toerisme;
- Ontwikkeling van de Nes met woningen in een lage dichtheid (vrijstaande woningen en een tweetal appartementencomplexen);
- Ontwikkeling van een landschapspark naast de Nes. Dit landschapspark zal naast sportpark Duinwetering ook een sportfunctie kunnen krijgen. Ruimte voor landschappelijke inpassing en een goede routing is een must
- Openhouden van bollenteeltgebied; in geval de bollenfunctie weg zou vallen door bijvoorbeeld onvoldoende watertoevoer, dan streven naar een in hoofdzaak landschappelijk open groengebied. Het is een kanszone voor een centraal park, voor en door de Noordwijker
- Het omzomen van de sportvelden met bomen draagt bij aan de landschappelijke inpassing en is tevens aantrekkelijk om voor enige beschutting voor de wind (in de winter) en schaduw (in de zomer) voor de sporters te zorgen;
- De sportvelden krijgen landschappelijk inpassing waarin het beeld van hekwerken en lichtmasten wordt verzacht.

## 6.4 Noordwijk Binnen

### Historisch centrum

De ambitie is om de bestaande kwaliteiten te behouden en verder te versterken. De opgave voor nieuwbouw ligt in het met respect omgaan met de aanwezige kwaliteiten met in gedachten dat dit gebied het anker is voor de omliggende uitbreidingswijken. Dit betekent aansluiten op de karakteristieken van de omgeving. Samenhang bebouwing onderbouw en dak, privéruimte, groen en openbare ruimte.

### Beleidsinzet

- Historische linten behouden en versterken
- Beschermd dorpsgezicht behouden en goed beschermen vanwege cultuurhistorische en monumentale waarden
- Uitgangspunt is behoud van de historische panden, de schaal en maat van de bebouwing
- De bebouwing is pandsgewijs, met de voorkeur aan de straat, afwisselende kapvormen en kleine verspringende rooilijnen
- Alle bebouwing heeft een kap en een goot- en bouwhoogte die overeenkomt met die van omliggende bebouwing
- Groenstructuur in de straten behouden en versterken
- Straatwanden bij voorkeur zo continu mogelijk houden waarbij gaten 'worden gedicht' en bouwblokken worden afgemaakt;
- Bomen en laanbeplanting handhaven en versterken waar mogelijk is.

### Binnengebieden achter linten

In het verleden zijn al diverse binnengebieden herontwikkeld. Deze binnengebieden kenmerken zich door het afwijkende karakter, niet alleen van de lintbebouwing maar ook onderling. Er komen hofjes voor, appartementengebouwen, bedrijfsbebouwing en ook grote particuliere tuinen. Van oorsprong maakten deze gronden onderdeel uit van achterpercelen van de lintbebouwing.

### Beleidsinzet

- Cultuurhistorie als aanleiding meenemen bij de herontwikkeling, bijvoorbeeld in kruidentuinen, vroegere functies of routes
- Nieuwe bebouwing moet aansluiten bij de maat, schaal en sfeer van de aangrenzende bebouwing, vooral van het aangrenzende lint
- Projectmatige bebouwing met een eigen karakter is mogelijk binnenin een hof

- Wat betreft beeldkwaliteit sluit de bebouwing aan bij het lint, maar kan een eigen beeldtaal hebben
- De bouwhoogte is beperkt en sluit aan bij de bouwhoogte van de linten
- Structuur van de Woensdagse Watering behouden en versterken, en in beeld laten zien, bijvoorbeeld als wadi, kruidenpad, of tuin met een knipoog naar de oude functie.

### **Winkelcentrum Kerkstraat en omgeving**

Een belangrijke opgave voor de toekomst is verbetering van de Kerkstraat en omgeving. Ook de inrichting van het Kloosterplein maakt hier onderdeel van uit. De opgave is een levensvatbaar winkelcentrum te creëren en te bepalen wat de echte kern is van een rondje winkelcentrum. De overige gedeeltes zijn de aanlooproutes en kunnen detailhandel blijven maar kunnen ook een andere invulling krijgen.

#### **Beleidsinzet**

- Ontwikkelen aantrekkelijk winkelcentrum met aandacht voor dagelijkse boodschappen.
- Aantrekkelijk inrichten Kloosterplein met als uitgangspunt een parkeerplein met bomen (met als referentie het Lindenplein);
- Stimuleren wonen boven winkels om de winkelstraten ook na sluitingstijd leefbaar te houden;
- Kerkstraat en de Keuvel worden het hart van het winkelcentrum, hier staat behoud detailhandel centraal. In het overige deel mag functiemening plaatvinden;
- Streven naar goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen;
- Nieuwe winkelfuncties moeten een goede relatie hebben met het winkelcentrum (hoek Raadhuisstraat-Bronckhorststraat-Kerkstraat).

### **Vinkeveld**

Vinkeveld is in de jaren tachtig projectmatig ontwikkeld en heeft een intern gerichte structuur. De opgaven zijn kwaliteitsbewaking, vooral van de openbare ruimte. De meeste woningen bestaan uit eigen woningbezit. De opgave ligt in kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte en handhaven van de groenstructuur. Leegstaande bebouwing met een maatschappelijke functie herbestemmen met buurtgerichte functies.

#### **Beleidsinzet**

- Behoud en versterking van de groen- en waterstructuur;
- Verbetering van de randen van de wijk. De randen van de wijk bestaat voor een groot deel uit achtertuinten van woningen, bijvoorbeeld richting de Herenweg en de Vinkeveldpolder. Achterkanten kunnen worden verzacht door openbaar groen. Ter plaatse van Vinkeveld-Zuid kan de situatie worden verbeterd door in de verkaveling achtertuinten op achtertuinten te plaatsen
- De ontwikkeling van Vinkeveld-Zuid met z.g. Greenportwoningen benutten als nieuwe afronding van de wijk
- Hergebruik of als dat niet mogelijk is herontwikkeling van maatschappelijk vastgoed, bijvoorbeeld leegstaande scholen. Ruimte geven voor vernieuwende initiatieven op dit gebied
- Verbetering openbare ruimte in de wijk. De inrichting en materiaalgebruik meer op elkaar afstemmen. Woonerven benaderen als gelijkvloers met een rustige en terughoudende materialen. Het groen behouden en versterken.

### **Boerenburg**

Opgave is deze projecten goed aan te sluiten op de omliggende buurten. Er dient voor deze projecten een goede aansluiting op het maaiveld te worden gerealiseerd. De neiging bestaat hier namelijk om gebouwen te realiseren zonder relatie met elkaar en met de omgeving.

### **Beleidsinzet**

- Nieuwe (her-)ontwikkelingen goed laten aansluiten op de bestaande ruimtelijke structuur. Dit geldt voor bebouwing (in het bijzonder rooilijnen, massa en hoogtes), groen en openbare ruimte. Aan de randen mag de bebouwing aansluiten op de doorgaande wegen, in de wijk zelf sluit de nieuwe bebouwing aan op interne structuren en in het bijzonder op het openbaar groen
- De groen- en waterstructuur behouden en versterken. Dit geldt in het bijzonder voor de buurtparkjes en wijkgroen, maar ook straatgroen
- Gooweg als lommerrijke laan met boskamers in stand houden. Nieuwe bebouwing vindt achter deze boskamers plaats
- Herontwikkeling terrein Northgohal met een goede aansluiting met de omringende woonbuurt. Dit geldt ook voor de nieuwbouw aan het Rederijkersplein;
- Verbetering beeldkwaliteit; aandacht voor schrale beeldkwaliteit van de middelhoogbouw
- Verbetering van de openbare ruimte van en rondom het winkelcentrum Rederijkersplein.

## **6.5 Nieuw Oost**

Landschap is de drager van alle plannen; het inrichtingsontwerp begint met landschap, bomen en water als onderdeel van de landgoederenzone. Handhaven of creëren van een landschappelijke overgangszone tussen woningbouw Nieuw Oost en N206.

Met groene entrees kan Noordwijk zich positief onderscheiden van andere plaatsen langs de N206. Hier ontstaat de eerste indruk van Noordwijk: ruimte, groen, samenhang, geborgenheid en respect voor het landschap. Om dit te ervaren is voldoende afstand nodig tussen bebouwing en de hoofdwegen.

Door het hoogteverschil tussen strandwal en strandvlakte zijn verbindingen tussen waterlopen nodig voor de afwatering. Pleziervaart kan hier voor een deel ook gebruik van maken.

Opgave voor historische fietsroute: De route Bronsgeesterweg –Lageweg- Nachtegaalslaan - Achterweg vormt de ruggengraat van Nieuw Oost voor langzaam verkeer. Echter bij de kruising van Berckelweg – Bronsgeesterweg moet de fietser een omweg volgen waardoor de meeste fietsers toch de weg op eigen risico oversteken. Dit levert onveilige situaties op.

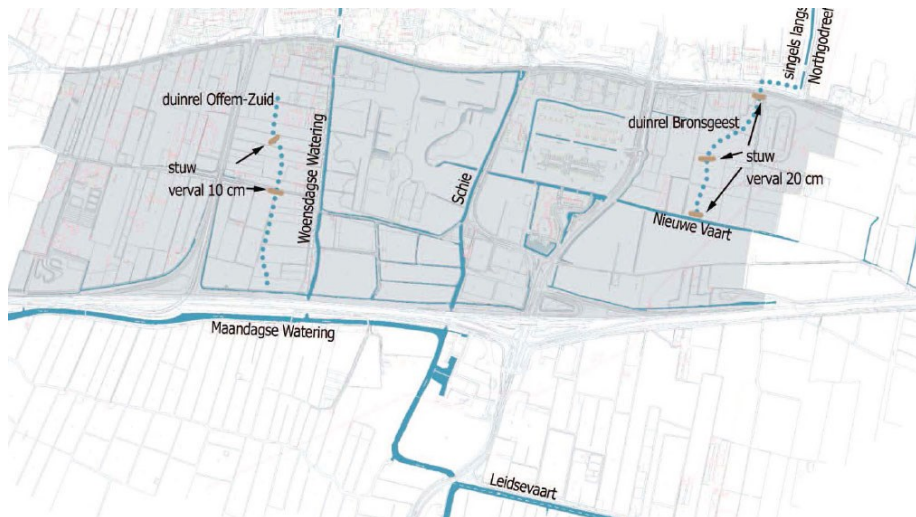
### **Beleidsinzet**

#### *Routes en groen*

- De hagen langs wegen handhaven en nieuw aanleggen. Nieuwe hagen planten met name langs wegen met weinig bebouwing en langs bollenvelden
- Aanleg van meer stopplaatsen bij vensters op het bollenlandschap
- Fietsverbindingen verbeteren tussen van Hogeweg en Schiestraat richting Noordwijk Binnen
- Fietsverkeer met station Voorhout verbeteren
- Fietsverbinding, c.q. verkeersveiligheid, Van Berckelweg – Bronsgeesterweg verbeteren.

#### *Water*

- Streven naar een goede waterverbinding voor kleine motorboten van Noordwijk met de Kagerplassen en de rest van het Hollands plassengebied
- Verbindingen verbeteren tussen de Woensdagse Watering en de Schie door het verbreden van de huidige watergangen langs Landgoed Offem
- Een beleefbaar waterstelsel creëren als dragende structuur van Nieuw Oost: verbeteren van de zichtbaarheid, toegankelijkheid, en uitstraling van het water
- Betere waterverbindingen realiseren met de Maandagse Watering
- Stuwen zichtbaar maken in plannen.



#### OV en verkeer

- Realisering van een Transferium in combinatie met een HOV-halte; het zoekgebied rond de afslag N206-hoek Van Berckelweg; hiermee is ook extra verkeer voor het sportpark en poppodium te bedienen, alsmede extra bezoekers voor Bronsgeest en Offem; daarnaast kan het functioneren in de opvang van extra verkeer op strandpiekdagen, bijzondere evenementen en leisure activiteiten. Aandachtspunt is het voorkomen van verdere verrommeling van functies bij de belangrijkste entree tot Noordwijk.

#### Parkeren

- Meervoudig gebruik van parkeren bevorderen zodat zo min mogelijk lege parkeerterreinen ontstaan;
- Groene aankleding grootschalige parkeerterreinen door integreren van groen, niet alleen aan de randen maar ook op het parkeerterrein zelf;
- Gebundeld elektrisch laden op parkeerterreinen omzoomd met groen. Deze terreinen kunnen tevens gebruikt worden voor zonnepanelen.

#### Achterweggebied

Het Achterweggebied is een overwegend groengebied met daarin diverse functies, van rioolwaterzuivering tot volkstuintjes. Elke gemeente heeft dit soort gebieden nodig. Voor functies met een rommelig karakter, zoals volkstuintjes, paardenweitjes, waterzuivering en dergelijke is het Achterweggebied een passend gebied met zijn ligging tussen dorp en uitvalswegen. De Achterweg is de ruggengraat van het gebied.

#### Beleidsinzet

- Volkstuinen behouden plus opvang creëren voor verplaatsing uit Middengebied.
- Zuiveringsinstallatie: afvalwater is een bron van energie, grondstoffen en schoonwater; stimuleren van nieuwe duurzame technologieën om afvalwater te zuiveren: hergebruik fosfaat.
- Met Hoogheemraadschap samenwerken aan energie- en klimaat neutrale waterketen;

#### Offem Zuid

Vooralsnog heeft het gebied het karakter als het Achterweggebied. Het ligt aan het centrum van Noordwijk Binnen en wordt bestemd als woongebied. De opgave voor deze woonwijk ligt in de opbouw van west naar oost, van verbinden met het historische centrum tot de overgang van wonen in het groen met water aan de zijde van de provinciale weg.

#### Beleidsinzet

- Ontwikkeling voor de bouw van maximaal 750 woningen in alle segmenten, waaronder 30% in de sociale sector



- Ruimte voor niet-hinderlijke economische functies, zoals atelierwoningen, kleine bedrijven aan huis, ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven: meer levendigheid-diversiteit in straat en wijk, dient ook doel sterke wijkconomie en sociale veiligheid;
- Zonering van locatie met differentiatie op wijkniveau: landgoederenzone, 'dorpshart', en waterwonen; daarbinnen kan verfijning plaatsvinden
- Afnemende bebouwingsdichtheid richting N206
- Aanhechting met Noordwijk Binnen door fysiek doortrekken van de Voorstraat (verlengde Voorstraat) voor langzaam verkeer
- Water toevoegen in de sfeer van weteringen of duinrellen passend bij het landschap met natuurlijke oevers; dit geldt ook voor privétuinen grenzend aan water; geen harde kades
- Gezien de natuurlijke hoogteverloop meer water creëren nabij de natuurzone langs de N206, het water moet opgenomen worden in het waternetwerk zodat verbindingen kunnen ontstaan met de Maandagse Watering
- Wandelverbindingen tussen Noordwijk Binnen en natuurgebied verbeteren.

## **Landgoed Offem**

### ***Beleidsinzet***

- Verbreding van watergang naast N206 tussen Woensdagse watering en de Schie, waardoor rondje ontstaat en toegang tot Maandagse Watering en Leidse Vaart
- Verbreding sloot langs de Herenweg, zodat de Schie verbonden kan worden met de Woensdagse watering
- Behoud open zone langs de N206; maakt onderdeel uit van de landschappelijke overgangszone.

## **Boechorst - Lageweg**

Opgaven betreffen voornamelijk het versterken van het groene karakter aan de randen waaronder de Van Berckelweg. De historische route, nu fietsroute, vanaf Nachtegaalslaantje naar Bronsgeesterweg een veilige en directere aansluiting geven ter hoogte van de Van Berckelweg. Opgave ligt ook voor bruikbaar maken van waterstructuur voor pleziervaart.

### ***Beleidsinzet***

- Sportveld SJC groen omzomen tot uitgroei landschapssportpark
- Fijnmazig fietsnetwerk bevorderen door goede aanhechting Schiestraat met Noordwijk Binnen
- Mogelijk maken van meer passantenplaatsen voor kleine motorboten aan de Schie en deze ontwikkelen als de nieuwe waterentree van Noordwijk
- Aanpassen van fietsoversteek over de Van Berckelweg.

## **Bronsgeest**

Het gebied wordt bestemd als woongebied voor 400-600 woningen. De hoofdogave ligt in het verder vormgeven van de hoofdentree van Noordwijk. De opgave voor Bronsgeest als woonwijk is het herkenbaar houden als onderdeel van de landgoederenzone. Bijdragen daaraan door versterking van de afwisseling tussen beboste strandwallen met landgoederen en buitenplaatsen met open strandvlakten.

Overige opgaven komen voort uit technische randvoorwaarden zoals de bestaande gasleiding in het gebied; de wateropgave zowel in oppervlak als verbindingen en het koppelen aan de wateropgave buiten het gebied. Een algemene opgave is het realiseren van een klimaatbestendige wijk.

### ***Beleidsinzet***

- In het huidige open landschap en vanaf de N206 en de entrees zijn diverse oriëntatiepunten in Noordwijk en omgeving zichtbaar: de kerken, woningen op de duinen, Leeuwenhorst. De zichtlijnen hierop gebruiken in het ontwerp van de wijk

- Vergroting van de herkenbaarheid van het landgoederen-landschap als samenhangend geheel; daartoe inzetten op 'landgoedwonen in boskamers'
- De Van Berckelweg verder vormgeven met bomen en zichtlijnen erlangs aan de Bronsgeestzijde tegenover de huidige stedelijke wand aan de Boechorst zijde
- Zo snel mogelijk aanplanten van bomen langs de Van Berckelweg, overeenkomend met landgoedprincipe
- Bijtijds het groene raamwerk aanplanten
- Hoofdentree van woonwijk aan Van Berckelweg; informele entree aan Gooweg
- Aanleg van een fijnmazig fiets- en wandelroute netwerk naar Noordwijk-Binnen langs voormalig landgoed en huidige ZilverenKruis locatie en aantakking op groene wandelroute van Boechorst
- Fietsroute naar het buitengebied aantakken op Bronsgeesterweg en verder op Leeweg
- Langs de Northgodreef loopt een waterverbinding die gekoppeld is aan deze Nieuwe Vaart. Hierdoor moet de waterhuishouding van Noordwijk verbeteren. De locatie van deze waterverbinding staat niet vast, bij eventuele ontwikkelingen kan deze verplaatst worden
- In de huidige waterverbinding ligt een stuw. Ook bij ontwerp van woonwijk dit zichtbare hoogteverschil zichtbaar en beleefbaar houden
- Reservering van ruimte voor duurzame ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld windmolens, zonnepanelen en/of elektrisch laden.

### **Gebied ten oosten van de N206**

Het groene open gebied aan de oostkant van de N206 draagt bij aan de landelijke beleving vanaf deze N206, dat komt ook door het brede profiel van de N206.

Het gedeelte dat aan de N444 ligt is direct bepalend voor de beleving en sfeer van deze belangrijkste entree uit het oosten. Risico met de diverse functies die er een plek hebben dat er verrommeling optreedt. De visie en opgave met de ontwikkeling van Bronsgeest om hier een nieuwe entree van Noordwijk vorm te geven geldt ook voor dit gebied.

### **Beleidsinzet**

- Sturen op hogere beeldkwaliteit van de diverse bedrijvigheid langs de N444
- Ontwikkeling van Beukterrein met leisurefuncties kan een impuls geven
- Behoud van open groengebied en bollenvelden
- Maandagse Watering, De Schie en Leidse Vaart als vaarroute langs Jachthaven bekend maken.

### **Functies/Voorzieningen**

In Nieuw Oost zijn verspreid over het gebied diverse functies aanwezig. Het Achterweggebied blijft een groen gebied voor typische functies buiten en nabij een woongebied. Daarbij komt dat vanwege de revitalisering van het Middengebied verschillende volkstuinters een nieuwe plek hebben gekregen in het Achterweggebied.

Het parkeerterrein in het gebied van Bronsgeest hoorde oorspronkelijk bij het Zilveren Kruis complex aan de ander kant van de Gooweg. Deze relatie vraagt om nadere studie bij planontwikkeling van Bronsgeest, ook in het kader van benodigde overloop terrein voor zomerse topdagen en discussie van locatie van HOV transferium in dit gebied.

### **Beleidsinzet**

- In Nieuw Oost valt in de eerste plaats te denken aan speelvoorzieningen, in ieder geval nodig voor een nieuwe buurt;
- Een groentetuin of een paardenweide met gezamenlijke stallen, omzoomd door een bij het landschap passende erfscheiding/omwalling. Dit komt tegemoet aan een behoefte en geeft het landschap een functie die de landschappelijke beleving waarborgt.

In Boechorst staat een school. Deze telt ook mee voor Bronsgeest. In Bronsgeest is geen ruimte nodig voor een school, wel voor spelen en misschien nog andere kinderactiviteiten, voor de kleinste bijvoorbeeld.

## 6.6 Buitengebied

Veel van de beleidsinzet van het buitengebied wordt beschreven in het hoofdstuk 'Greenport' in deel A. Hier volgt de beleidsinzet die alleen over de gebouwde leefomgeving geldt.

### **Beleidsinzet**

- Bouwen woningen buiten contour niet toestaan met uitzondering van Bronsgeest, Greenportwoningen (Offensiefwoningen en landgoedwoningen) en overige woningen conform de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport;
- Ontwikkeling recreatie en toerisme;
- Het tegengaan van verdergaande verrommeling;
- Het versterken van de beleving van de landschappelijke zones.
- Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden. Huidige aanwezige functies accepteren zoals het zweefvliegterrein, zendmast, golfbaan. Langevelderslag herontwikkelen als toeristisch/recreatief knooppunt met aandacht voor natuurbeleving, strandrecreatie en horeca;
- De steilrand behouden en waar mogelijk beter zichtbaar maken;
- De entrees van de Noordduinen beter zichtbaar maken;
- Bij de zeereep de wandelroute verlengen de noordelijke duinen in, in combinatie met een uitnodigend uitkijkpunt.

### **Duinrand/Recreatieparken**

De opgave ligt in het verbeteren van de algehele kwaliteit van de parken, zowel op het gebied van voorzieningen als landschappelijke inpassing. Ook kan de relatie met de omgeving verbeterd worden. Een opgave ligt in de vergroting van de (brand)veiligheid als gevolg van te hoge dichtheden en permanente bewoning van recreatieverblijven.

### **Beleidsinzet**

- Parken beter landschappelijk inpassen, geen coniferenhagen, maar goede landschappelijke inpassing met bij voorkeur inheemse beplanting zodat het meer natuurlijk oogt
- Duinweg 88 als kans om een recreatiepark met aantoonbare meerwaarde toe te voegen met een hoge kwaliteit (onder andere op het gebied van landschappelijke setting en inpassing)
- Geen permanente bewoning toestaan.

### **Van den Berghstichting**

Gestreefd wordt naar gedeeltelijk omvorming tot een uniek woongebied dat bijdraagt aan vergroting van de diversiteit aan woonmilieus in Noordwijk, met aandacht voor bijzondere woonvormen, met desgewenst experimentele of semipermanente woningen.

### **Beleidsinzet**

- Behoud wonen en zorg voor verstandelijk gehandicapten
- Behoud van het landschap: vooral het lommerrijke/bomenrijke karakter en een goede relatie met het duingebied
- Toestaan van welstandsvrij bouwen met aandacht voor een goede landschappelijke inpassing.

### **Sancta Maria**

Voor deze locatie is een visie ontwikkeld die uitgaat van herbestemming van de locatie, waar in een lage dichtheid gewoond kan gaan worden, binnen een sterk landschappelijk kader.

Voor de herontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het gebied krijgt een centrale parkzone met de oude cultuurhistorisch waardevolle instellingsgebouwen. Daaromheen zal een boszone komen met vrijstaande villa's.

#### **Beleidsinzet**

- Ontwikkelen conform voorgelegde plannen en bestemmingsplan Landgoed Sancta Maria
- Behoud en herontwikkeling van het bijzondere landgoedkarakter als een beboste enclave midden in het open bollengebied
- Behoud en herontwikkeling van de cultuurhistorische bebouwing. Oud staat naast nieuw
- Het bebouwingspercentage neemt niet toe in vergelijking met de vroegere situatie van het psychiatrisch ziekenhuis
- De natuur- en landschapswaarden behouden en versterken.

### **6.7 Bedrijventerreinen**

De uitbreidingsvraag concentreert zich in de stedelijke as Leiden-Katwijk. In de Bollenstreek (waaronder Noordwijk) is de uitbreidingsvraag niet aanwezig. Dat betekent dat het op orde houden van de Noordwijkse bedrijventerreinen prioriteit heeft.

#### **Beleidsinzet**

- Inzetten op beheer van bestaande terreinen;
- Fietsroute ontwikkelen tussen Noordwijk aan Zee en Vinkeveld naar ESTEC;
- Huidig open grasland aan oostzijde van de bedrijventerrein handhaven;
- Verder uitvoeren van groenstructuur zoals in beleidsplan Groen staat aangegeven;
- Sterk inzetten op groene voorerven aan de Zwarteweg;
- Routes door bedrijventerreinen fiets- en voetgangervriendelijk maken of houden.

## 7. Verbindingen

In dit hoofdstuk worden de verbindingen vanuit de gebouwde leefomgeving met alle thema's uit deel B gelegd.

### Met duurzaamheid

- Schoon strand en zeewater;
- Veel natuur;
- Bij mondiale top van groene toeristische bestemmingen;
- Geen grote (energie-intensieve, vervuilende) industrie;
- Veel dakoppervlak beschikbaar voor het plaatsen van zonnepanelen;
- Sfeervolle dorpskernen, inzetten op langzaam verkeersroutes;
- Stevige basisstructuur van groene routes.

### Met milieuzonering

- Alleen nieuwe woningbouw waar het volgens de richtafstanden in de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009 mogelijk is;
- Daar waar milieutechnisch mogelijk meer kansen benutten voor functiemenging van bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving.

### Met bodem

- Bij grotere (woningbouw) projecten streven naar een gesloten grondbalans, (gebiedseigen) grond binnen de ontwikkellocatie te houden, mede met behulp van de bodemfunctieklassenkaart;
- Passende functies vinden voor grondgebruik op de twee voormalige stortlocaties;
- In het geval van ernstige bodemverontreiniging in samenwerking met het provinciaal bevoegd gezag, streven naar sanering in combinatie met gewenste gebiedsontwikkelingen;
- In situaties waar een totale verwijdering van de aanwezige verontreiniging geen (reële) optie is: afdeklagen (leeflagen) toepassen, waarmee de locatie weer een gebruiksfunctie kan krijgen.

### Met geluid

- Geen nieuwe (geluidsgevoelige) bestemmingen realiseren in gebieden met een te hoge geluidsbelasting;
- Streven naar een maximale gevelbelasting van 58 dB in binnenstedelijk gebied voor de realisatie van nieuwe (geluidsgevoelige) bestemmingen zoals wonen, in plaats van de wettelijk mogelijke 63 dB;
- Bij transformatieplannen voor kantoren naar woningen een kwaliteitseis voor geluidbelasting binnenshuis hanteren, die gelijk is aan de wettelijke eis voor nieuwbouw te weten 33dB;
- Alle woningen op de saneringsvoorraadlijst dienen uiterlijk 2025 te zijn gesaneerd.

### Met luchtkwaliteit

- Bij ontwikkelingen rekening houden met de ligging en de mogelijke effecten van de ondergrondse aardgasleiding;
- Ontwikkelingen mogen niet leiden tot nieuwe knelpunten. Dit betekent dat ontwikkeling van kwetsbare objecten niet mogen leiden tot overschrijdingen in het groepsrisico;
- De bedrijfsmatige activiteiten (waaronder het LPG tankstation) liggen in bestaande bebouwing. Wenselijk is dat deze worden verplaatst naar een locatie buiten de bebouwde kom;
- Voorkomen van nieuwe knelpunten.

### **Met samenleving, welzijn, jeugd en zorg**

- Binnen het dagelijks leven heeft de term welzijn vooral betrekking op de brede waaier van gezondheidsaspecten van individuen en gemeenschappen. Dit wordt ook wel 'kwaliteit van leven' genoemd. Tot de standaardindicatoren van welzijn behoren niet alleen materieel bezit en werkgelegenheid, maar ook de woonomgeving, lichamelijke en geestelijke gezondheid, onderwijs, recreatie en sociale contacten.

### **Met sport, gezondheid en beweging**

- Door bos en duin en het strand biedt Noordwijk perfecte recreatievoorzieningen. Door in de openbare ruimte rekening te houden met het gebruik ervan en hiervoor speciale beweegvoorzieningen aan te leggen kan bewegen in de buitenruimte meer worden gestimuleerd;
- Aanleggen van fitnessstuinen;
- Het ontwikkelen van een groene outdoorvisie;
- Ook het verbreden en verharderen van drukke of doorgaande fietspaden kan bijvoorbeeld zorgen dat wielrenners makkelijker en veiliger langzamere fietsers kunnen passeren. Dit werkt niet alleen stimulerend op deze activiteiten, maar werkt eveneens positief door op andere sporten zoals skeeleren of hardlopen die veelal individueel worden beoefend.

### **Met onderwijs**

- Bij nieuwbouw en/of renovaties wordt nadrukkelijk gekeken naar duurzaamheid en milieu.

### **Met cultuur**

- Dag- en verblijfstoerisme: Noordwijk kan zich met cultuur onderscheiden ten opzichte van andere badplaatsen. Een aanvullend aanbod van grootschalige culturele evenementen en een breed aanbod van culturele attracties en slechtweervoorzieningen dragen bij aan het aantal bezoekers in Noordwijk en de profilering van Noordwijk;
- Aantrekkelijke leefomgeving: kunst in de openbare ruimte en het betrekken van cultuurhistorie bij de nieuwbouwprojecten maakt van Noordwijk een aantrekkelijkere badplaats;
- Gestreefd wordt naar behoud, versterking en vergroting van de herkenbaarheid van de Noordwijkse cultuurhistorische waardevolle kwaliteiten.

### **Met archeologie**

- Er is een verdere toename te verwachten van nieuwe belevingsplekken geïnspireerd door archeologie, op of nabij vindplaatsen. Zulke archeologische verwijzingen dragen bij aan de identiteit van nieuwe en oude woongebieden en de beleving van de bewoners;
- Archeologische waarden en hoge archeologische verwachtingen tijdig en volwaardig meewegen bij strategische locatie- en inrichtingskeuzes, in goede afstemming met de regio. Concreet:
  - ➔ bij woningbouw in de geplande uitlegebieden Offem Zuid, Bronsgeest, Vinkenveld-Zuid en het Middengebied, evenals in het grootste deel van de dorpskernen rekening houden bij middelhoge tot hoge archeologische verwachtingen door bij voorgenomen ontwikkelingen van een zekere omvang archeologisch onderzoek verplicht te stellen.

### **Met erfgoed en cultuurhistorie**

Noordwijk wil inzetten op verduurzaming. Daarin speelt erfgoed en cultuurhistorie een grote rol zowel van object als van herkenbare structuren.

- Streven naar behoud, versterking en vergroting van de herkenbaarheid van de Noordwijkse cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten. Daarmee wordt cultuurhistorie een hechter onderdeel van het profiel van Noordwijk en draagt het bij aan de

versterking van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de gemeente. Dit is ook van belang voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden;

- (Laten) Uitvoeren van een goede, gemeentebrede inventarisatie naar de waardevolle cultuurhistorische structuren, gebieden en objecten. Op basis van deze inventarisatie, in overleg met Noordwijkse erfgoedverenigingen, tot een cultuurhistorische waardenkaart komen, waarin deze cultuurhistorische waarden in zijn vastgelegd;
- Aan de hand van bovenstaande gebieden en structuren de cultuurhistorische waarden adequaat in bestemmingsplannen c.q. omgevingsplan verankeren, waardoor Noordwijk voldoet aan het wettelijk kader (Bro c.q. Omgevingswet);
- Andere aspecten van de rijke cultuurhistorische diversiteit in Noordwijk meer aandacht geven, bijvoorbeeld de kruidenteelt en het vissersdorp;
- De bouwhistorische waarden in Noordwijk beschermen en in het beleid implementeren; bijvoorbeeld: objectgerichte én planologische bescherming van de laatste visserswoningen ter behoud van het kleinschalig historisch karakter van het vissersdorp;
- Aanwijzing van gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden en de bescherming hiervan adequaat borgen in bestemmingsplannen;
- Versterking van de beleving van de Noordwijkse landgoederen Calorama en Offem als waardevolle elementen in het landschap (particulier eigendom en niet toegankelijk);
- Landschappelijk verbinden van de Noordwijkse landgoederen met de Noordwijkerhoutse landgoederen van het Leeuwenhorstgebied, bijvoorbeeld via (nieuw aan te leggen) fietspaden;

#### **Met water**

- In samenwerking met het Hoogheemraadschap en andere betrokken partijen de gevolgen van wateroverlast voorkomen door een goede afstemming tussen het grondwater- en oppervlaktewaterwatersysteem, riolering en de inrichting van de (openbare) ruimte. Ondanks het geboden beschermingsniveau blijft er kans op overlast bij zeer extreme buien. Om hierop te anticiperen en de kans op overlast en schade te verkleinen zal Noordwijk in de toekomst zoveel mogelijk 'klimaat-adaptief' bouwen. Dit wil zeggen: in het stedenbouwkundig ontwerp en inrichting van nieuwe ontwikkelingen bewust anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering. Dat kan bijvoorbeeld door op de juiste plaatsen meer water en groen in en om de dorpen aan te brengen. Dat heeft bijkomende voordelen voor de leefkwaliteit (beleving en waardeverhoging) en de aantrekkelijkheid voor bezoekers. Dit zal vooral zijn beslag moeten krijgen in de nieuwe grotere uitleglocaties Offem-Zuid, Bronsgeest, Vinkeveld Zuid en het Middengebied. Maar ook in de grotere inbreidingslocaties binnen de kernen ligt een duidelijke opgave voor meer water en groen, mede door bijvoorbeeld de aanleg van natuurvriendelijke oevers;
- Toename van verhard oppervlak in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen compenseren door een toename van het oppervlaktewater, conform het beleid van het Hoogheemraadschap voor Rijnland.
- Het onderhouden van de begroeiing langs de Haarlemmertrekvaart voor een optimale ontwikkeling van de waterkwaliteit. Als zich kansen voordoen voor de verbetering van de waterkwaliteit vanwege een ruimtelijke ontwikkeling zoals aanleg van een woonwijk, aanpassing infrastructuur, recreatieve voorzieningen, of (groot) onderhoud aan de watergang of naastgelegen kering dan wordt wel bekeken of er mogelijkheden zijn om oevers natuurvriendelijk in te richten. Het agrarisch grondgebruik beïnvloedt de waterkwaliteit sterk en indirect ook de kwaliteit van het KRW waterlichaam de Haarlemmertrekvaart.
- In samenspraak met alle betrokken partijen voorkomen van grondwaterproblemen in de dorpsgebieden. In Noordwijk aan Zee extra aandachtspunt voor ondergrondse parkeergarages.

### **Met wonen**

- Versterking van een aantrekkelijke en onderscheidende leefomgeving die de Noordwijkse identiteit versterkt; daarbij passen ook verbindingen met de ambities vanuit water en cultuurhistorie;
- Nieuwe woonconcepten zoals Tiny Houses faciliteren. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) stimuleren en zo mogelijk een CPO-pilot starten in een van de uitleggebieden;
- Belangrijk uitgangspunt bij de woningbouwplannen is de realisatie van een aantal grotere nieuwbouwlocaties, waaraan Noordwijk al lange tijd werkt: Offem-Zuid, Bronsgeest en Bloemenzee. Hier spelen omvangrijke investeringen, diverse contracten en uitgegeven 'bouwclaims' aan private ontwikkelaars;
- De ontwikkeling van deze nieuwbouwlocaties, in relatie met andere te ontwikkelen (inbreidings)locaties moet goed op elkaar afgestemd worden waardoor een zoveel mogelijk continue bouwstroom ontstaat voor verschillende doelgroepen.

### **Met economie en ondernemen**

- Flexibele bestemmingsplannen kunnen de weg vrij maken voor een reeks innovatieve experimenten die bijvoorbeeld stagnerende gebiedsontwikkeling kunnen stimuleren;
- Noordwijk onderzoekt de mogelijkheden voor meer hybride vormen van economische activiteiten, zoals functievermenging in een bedrijfspand, showroom, research, verkoop, etc;
- Om de wijk economie te kunnen stimuleren zal in de uitleg- en herstructureringsgebieden meer functiemenging worden toegepast. Bijvoorbeeld woon-werk woningen voor zzp'ers, starters en kleinschalige niet hinderlijke bedrijvigheid.

### **Met detailhandel, restaurants en cafe's**

- Hybridisering samenleving en economie: ontstaan van onverwachte vernieuwende functiecombinaties.
- Wat betreft aanbod restaurants inzetten op onderscheid Zee en Binnen.

### **Met toerisme en recreatie**

- Hotels passend bij identiteit locatie. Op Palaceplein anders dan aan Astriboulevard, allebei Noordwijks;
- Aantrekkelijke routes die functies verbinden en elkaar versterken.

### **Met greenport**

- Behoud van 1e klas bollenareaal (als regio met in totaal 2625 ha), tegengaan van inefficiënte productie op versnipperde grond en versterking van de aantrekkelijkheid als woon-, werk- en toeristisch verblijfsgebied.
- Voortzetting van herstructurering van de Greenport, waarbij ook in Noordwijk gericht in bepaalde gebieden wordt gewerkt aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap, opruimen van verrommeling, het open houden c.q. maken van gebieden als ook het verdichten van bepaalde gebieden voor bollengerelateerde bedrijven.
- Zorgen voor een goede programmering en heldere begrenzing van stedelijke ontwikkelingslocaties voor de lange termijn (minimaal 2030) om het werkingsgebied van de GOM veilig te stellen en de gewenste investeringen in het buitengebied te bevorderen.
- Ook in Noordwijk het afgesproken Greenportinstrumentarium toepassen, waaronder de bollengrondcompensatieregeling en de (eventuele geclusterde) bouw van Greenportwoningen in het buitengebied.
- Het bestaande cultuurhistorisch erfgoed verbinden met de planologische keuzes.



**Met mobiliteit**

- Aantrekkelijke en veilige routes;
- Transferium zoeklocatie.

**Met strand**

- Noordwijk heeft het maximaal aantal ondernemingen op het strand bereikt en biedt geen ruimte voor nieuwe ondernemingen. Meer ondernemingen drukt op het aanbod van vrije stranden en zal ten koste gaan van het open karakter en het kwaliteitsbeeld van onze stranden.

**Met groen en landschap**

- Herkenbare groene hoofdstructuur;
- Het Middengebied lijkt dicht te slibben met woningbouw (rood voor groen) en andere functies. Hiermee gaat het leesbare patroon van strandwallen en strandvlaktes verloren. Daarmee ook de landschappelijke kwaliteiten van Noordwijk in het algemeen;
- Het creëren van een groene verbinding via de landgoederen langs de Herenweg - Nieuwe Offemweg - Gooweg zal vanwege de verkeersdrukke, bebouwing en andere obstakels niet realistisch zijn (maar kan wel onderzocht worden);
- De geplande groene verbinding langs de N206 dreigt opgeofferd te worden voor meer woningbouw;
- Transferium die gedacht is in westelijke oksel N206 en Van Berckelweg is tegenstrijdig met entree Noordwijk met Bronsgeest als woonwijk in Landgoederenzone.
- Op kleinere schaal koppelen van buurtgroen aan historisch toeristische routes in Noordwijk Binnen.
- Vooral in Noordwijk aan zee, meer groen en minder steen.