



Tillenhof 2, Huisduinen  
**BEELDKWALITEITSPLAN**

opstellers:  
Gemeente Den Helder  
TLU Landschapsarchitecten  
TWA Architecten

datum: 11 december 2023

# INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. HET PLANGEBIED	4
3. STEDENBOUWKUNDIGE OPZET	7
4. DUURZAAMHEID	8
5. BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR	9
6. BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE	15

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft de beoogde beeldkwaliteit van de geplande ontwikkeling van het perceel Tillenhof 2 te Huisduinen. Het beeldkwaliteitsplan is een uitwerking van het “Stedenbouwkundig schetsplan” (vastgesteld door de gemeenteraad op 21 januari 2023).

Het perceel Tillenhof 2 betreft een voormalig werkterrein van Rijkswaterstaat aan de rand van het dorp Huisduinen. Het perceel zal worden voorzien van maximaal 11 grondgebonden woningen. Het beeldkwaliteitsplan dient daarbij als een verbindend document tussen zowel stedenbouw, landschap en architectuur. Hiermee wordt beoogd de ruimtelijke kwaliteit, samenhang en identiteit van het gebied te waarborgen.

### leeswijzer

Het beeldkwaliteitsplan is opgebouwd uit een toelichting op het stedenbouwkundig plan, met daarna de beeldkwaliteitscriteria voor zowel de architectuur als de openbare ruimte. Per onderdeel bestaan de criteria uit een beschrijving van de ambitie samen met een aantal referentiebeelden. Vervolgens wordt er een lijst met feitelijke criteria meegenomen, waaraan getoetst kan worden. Wanneer er onduidelijkheid onstaat met betrekking tot de interpretatie van de criteria, kunnen de toelichtende teksten en beelden hierin helpen.

### doel

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan dient meerdere doelen: enerzijds dient het als inspiratiedocument voor het te ontwikkelen gebied. Anderzijds biedt het een overzichtelijk en overkoepelend kader welke ingezet kan worden om de ruimtelijke kwaliteit en samenhang van Tillenhof 2 te borgen. Door middel van de beeldkwaliteitscriteria kunnen toekomstige ontwikkelingen worden getoetst en beoordeeld.

### disclaimer

Afbeeldingen gebruikt in dit document zijn bedoeld ter inspiratie en zijn ondersteunend aan de specifieke beeldkwaliteitseisen. Maatvoering, zoals hoogtes, aantallen en afmetingen, is in dit document illustratief en ter ondersteuning van de beeldkwaliteitsregels. De maatvoering in het bestemmingsplan is ten alle tijde leidend.

Veel leesplezier!

## HOOFDSTUK 1 HET PLANGEBIED

### de opgave

Het perceel van de Tillenhof 2 te Huisduinen betreft een voormalig werkterrein van Rijkswaterstaat. Qua locatie ligt het gebied op een schitterende plek: aan de rand van het dorp en aan de voet van Fort Kijkduin, de zeedijk en het fraaie landschap van de Grafelijkheidsduinen. Het maakt onderdeel uit van de beschermde waterkeringszone van de dijk.

Sinds Rijkswaterstaat het perceel verkocht heeft aan de gemeente Den Helder, wordt het tijdelijk ingezet als recreatieve piekparkeerplaats voor circa 55 auto's. Het achtergebleven pand is jarenlang op basis van antikraak gebruikt door diverse organisaties. Daarnaast dient het perceel als opslagplaats voor diverse doeleinden.

Door de jaren heen hebben de verschillende functies van het perceel hun verwoestende sporen nagelaten. Het gebied ligt erbij als een verwaarloosde en versteende krater in iets dat ooit onderdeel uitmaakte van het fraaie duinlandschap (ter info: de belendende duinen hebben Naturazoo status), aan de voet van een schitterend fort (een rijksmonument). Het omringende gebied vormt een van de zogeheten 'huiskamers' van Den Helder: plekken waar iedereen uit de gemeenschap regelmatig te vinden is. Staand boven op de dijk, net boven Tillenhof 2, heeft men een fantastisch uitzicht over de zee, de vuurtoren en Texel.

Met de ontwikkeling van Tillenhof 2 worden programmatische doelstellingen als woningbouw voor ouderen en recreatief parkeren bereikt, maar wel op zo'n manier dat de ontwikkeling opnieuw onderdeel uit gaat maken van de schoonheid van het landschap. De ontwikkeling van deze plek betekent veel voor de dorpsbewoners, het opstellen van het stedenbouwkundig schetsplan is daarom ook met inbreng van het dorp en de stakeholders tot stand gebracht.





## Huisduinen

Huisduinen is een oud walvisvaardersdorp ten westen van Den Helder, en ligt op een bijzondere plek waar de Waddenzee overgaat in de Noordzee (paal 0). Huisduinen biedt plaats aan o.a. een van de oudste vuurtorens van Nederland (de Lange Jaap), Fort Kijkduin (onderdeel van de verdedigingslinie gebouwd onder Napoleon) en het Atlantikwall Centrum. Aan de zuidzijde van Huisduinen bevinden zich de Grafelijkheidsduinen, een Naturazoo gebied.

## Architectuur van Huisduinen

In het dorp zelf vinden we een gevarieerde woningbouw: zowel de jaren '30 woning, na-oorlogse wederopbouw, grote vrijstaande villas en nieuwbouw komen versnipperd door het dorp voor. Opvallend is de na-oorlogse wijk ten oosten van het dorp, die destijds als tijdelijke huisvesting gebouwd werd in '48, en nog altijd staat (en juist heel erg in trek is).

Veel woningen in Huisduinen zijn vrijstaand of 2-onder-1 kap. De volumes zijn zeer uiteenlopend. Een terugkerende kapvorm is de mansardekap en afgeronde dwarskap. Deze vangen minder wind, en zijn daarom erg geschikt voor een plek als Huisduinen.

Qua architectuur zien we een gevarieerd palet: woningen zijn opgetrokken in diverse kleuren baksteen, wit stucwerk, en (geverfd) hout. Daken zijn veelal voorzien van pannen (oranje en grijs/zwart), of riet, met recentelijk ook de toevoeging van metaal en leipannen. De architectuur is niet in 1 type te vangen, maar is veelal wel passend in de omgeving.



## HOOFDSTUK 2 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

### ruimtelijke opzet

De landschappelijke hoofdindeling van dit gebied bestaat uit twee delen: het ontwikkelen van een recreatieparkeerplaats conform de huidige (tijdelijke) functie, aangevuld met woningbouw. Beide gebeuren in een landschappelijke setting die het dorp met de dijk verbindt, aandacht heeft voor sociale controle, en rekening houdt met de omliggende woningbouw. Om de druk op het naastgelegen Natura 2000 gebied te verlichten, wordt er een wandelroute tussen het Atlantikwalmuseum en de dijkzone gerealiseerd. Harde randvoorwaarden zijn de grenzen van de beschermingszone van de dijk en het Natura 2000 gebied.

- Wonen in een duinlandschap aan de zuidzijde: de duinenrand van de Grafelijkheidsduinen wordt in deze zone binnen het plangebied uitgebreid. De woningen met hun parkeerplekken liggen binnen deze zone te gast in het duinlandschap, en hebben geen tuinen maar terrassen.
- Het recreatieparkeren (31 plekken) ligt in een nieuw aan te leggen duinbos aan de noordrand van het plangebied.

### doelgroep

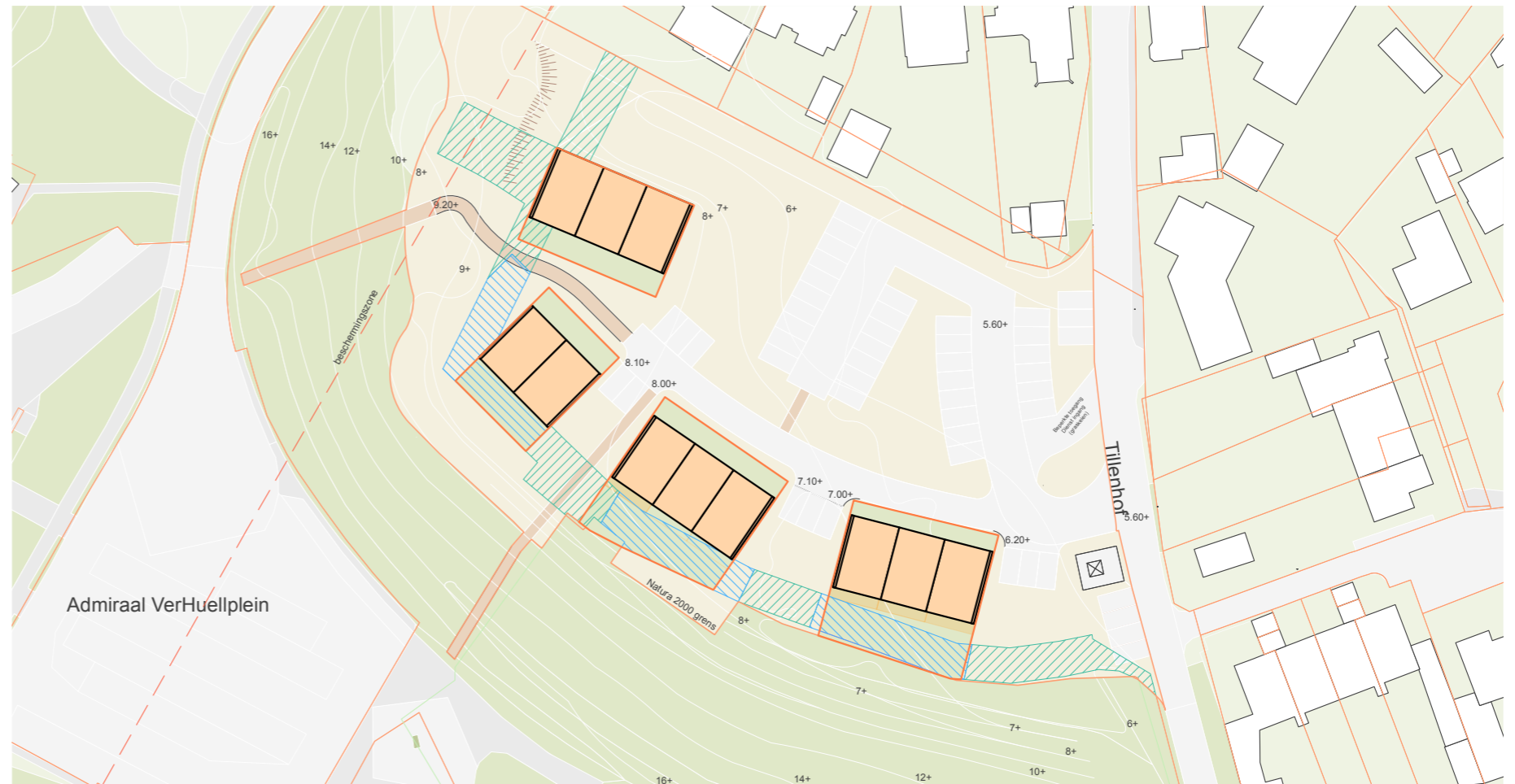
De te ontwikkelen woningbouw moet geschikt moet zijn voor senioren. Hoofddoel is doorstroming vanuit de grotere woningen in het dorp, om daarmee de verjonging van het dorp te bewerkstelligen en senioren de mogelijkheid bieden om kleiner te gaan wonen binnen het dorp. Ook biedt het kansen voor senioren elders uit Den Helder.

### parkeren

Naast het parkeren voor de nieuwe en bestaande woningen is in dit plan rekening gehouden met een parkeerruimte voor 31 auto's. Omdat deze parkeerplaatsen bedoeld zijn voor piekparkeren, zullen ze een groot deel van het jaar weinig worden gebruikt. Ook dan moet de dergelijke ruimte een goede uitstraling hebben.

### stikstof

Stikstof is een sterk bepalende factor voor de ontwikkelmogelijkheden op de locatie Tillenhof 2, gezien de ligging naast een Natura 2000 gebied. Hiervoor gelden twee beperkingen, tijdens de realisatie- en tijdens de gebruiksfase. Met de huidige geldende regelgeving leidt dit tot een beperkt woningprogramma, die niet aansluit bij de wensen. Om dit stedenbouwkundige plan te kunnen realiseren, worden daarom de volgende uitgangspunten gehanteerd:



- De bouw geschiedt op basis van een modulair, biobased principe. Prefab houten elementen die ter plekke elektrisch worden gemonteerd;
- De stikstofuitstoot tijdens de bewoningsfase wordt o.a. veroorzaakt door fossiele brandstof-voertuigen en een open haard/pelletkachel. In de verkoopakten van de woningen worden beide verboden.

### landschap

Destijds is het werkterrein als een 'hap' uit de duinen verwijderd. Er bleef een steile duinrand en een lege vlakte over. In het plan wordt dit zoveel mogelijk hersteld, door een verloop van hoogtelijnen aan de zuid- en westgrens van het terrein. Door een flauwer talud ontstaat er weer verbinding met het duingebied. Dit talud wordt als duin ingericht, met passende beplanting om verstuiving tegen te gaan. Zowel op het

duin bij de woningen als bij de parkeerplaatsen wordt het landschap aangevuld met dennen, zoals voorheen te vinden waren in de duinrand (voor een groot deel verdwenen).

Woningen liggen in dit flauwe talud 2 á 4 meter boven het bestaande maaiveld. De woningen liggen daarmee in de duinen aan de route naar de dijk. Het pad voor de woningen loopt geleidelijk omhoog. Gezien het grote hoogteverschil blijft er een trap nodig tussen dit pad en de Zeeweg.

## HOOFDSTUK 3 DUURZAAMHEID

De ontwikkeling van Tillinghof 2 is een integrale duurzame gebiedsontwikkeling. Dat wil zeggen dat het plan met alle aspecten van duurzaamheid rekening houdt. De terugkerende thema's zijn participatie, biodiversiteit, groen en water, natuurinclusiviteit, biobased bouwen en mobiliteit.

### participatie

Belangrijk voor een integrale, duurzame gebiedsontwikkeling is de betrokkenheid van bewoners en stakeholders bij planontwikkeling vanaf het allereerste begin. Het is een breed gedragen plan, een goede basis voor een langdurig leven ervan na uitvoering. De betrokkenheid maakt dat bewoners trots zijn op hun omgeving en de zorg die zij nu al voor hun omgeving dragen in de toekomst nog groter zal zijn.

### biodiversiteit

Het herstel van het duinlandschap is de basis voor dit schetsplan, en daarmee een basis voor biodiversiteit in het plangebied. Door het toepassen van de juiste beplantingscombinaties wordt aangesloten bij de natuurwaarden van het Natura 2000 gebied. Door het planten van bomen op de duinhelling en op het parkeerterrein wordt zowel voor luwte als voor schaduw gezorgd.

### natuurinclusief

De woningen worden in samenhang met het herstelde duinlandschap gesitueerd. De ambitie voor natuurinclusiviteit en circulariteit is hoog. De maatregelen voor natuurinclusiviteit worden afgestemd op de nagestreefde biodiversiteit, zowel voor flora als voor fauna.

### water

Het regenwater wordt afgekoppeld en ter plaatse geborgen en zoveel mogelijk geïnfilteerd. Zoveel mogelijk, omdat de bodemomstandigheden en de hoogte van het grondwater bepalend zijn voor de mate van infiltratie. Daar waar nodig wordt verharding gelegd. Deze is waterpasserend/-doorlatend en circulair.

### biobased & hernieuwbaar materiaalgebruik

De ambitie voor de openbare ruimte en de bebouwing is hoog, wanneer het om circulair en 'biobased' toepassingen gaat.

Ten aanzien van materiaalgebruik zien we in dit beeldkwaliteitplan een uitgelezen kans om duurzaamheid en architectonische uitstraling samen op te laten gaan. Insteek is de toepassing van biobased materialen (zoals

CLT-hout), en daarmee een specifieke architectuur te ontwikkelen. Men mag ook wel zien dat het gebouw biobased is opgezet.

*'Biobased' zegt iets over de oorsprong van een materiaal. Het duidt op materialen die gemaakt zijn van hernieuwbare grondstoffen en compleet of gedeeltelijk bestaan uit biologische materialen- zoals vezels, suiker(s), micro-organismen, of eiwitten.*

*Hernieuwbare materialen zijn materialen, waarvan de hoeveelheid materiaal binnen de levenscyclus van het product terug groeit.*

Het beeldkwaliteitsplan richt zich voornamelijk op het toepassen van hout als beeldbepalend materiaal in de gevel, maar het kan ook goed worden toegepast in de constructie en de binnenafwerking. Hout is een hernieuwbaar materiaal, CO<sub>2</sub> neutraal, en kan zelfs gezien worden als CO<sub>2</sub>-opslag.

Het beeldkwaliteitsplan wil echter wel ruimte bieden voor de snelle ontwikkelingen binnen biobased bouwen, en niet alleen maar inzetten op hout. Andere biobased materialen zijn ook mogelijk, mits deze van een hoogwaardige kwaliteit zijn, een natuurlijke uitstraling hebben, en passen binnen het kleurenpalet.




## HOOFDSTUK 4 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

Tillenhof betreft 11 levensloopwoningen met een beukmaat van 6,6m. De woningen zijn 1 laags met een langs- of dwarskap. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn ze voorzien van een terraszone. Aan de voorzijde hebben de woningen een berging conform bouwbesluit, welke als onderdeel van de architectuur wordt gezien. Vanwege de kwetsbaarheid van het gebied ligt het voor de hand de woningen prefab te bouwen met natuurlijke, circulaire of biobased materialen

### ambitie

Een goed woonmilieu wordt gedragen door een hoge ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en een zorgvuldig vormgegeven openbare ruimte. De duinen krijgen prioriteit bij de inrichting. Dat betekent dat in de hele ontwikkeling de sfeer de uitstraling wordt afgestemd om het duinlandschap hieromheen

### kaders ontwikkelveld Tillenhof

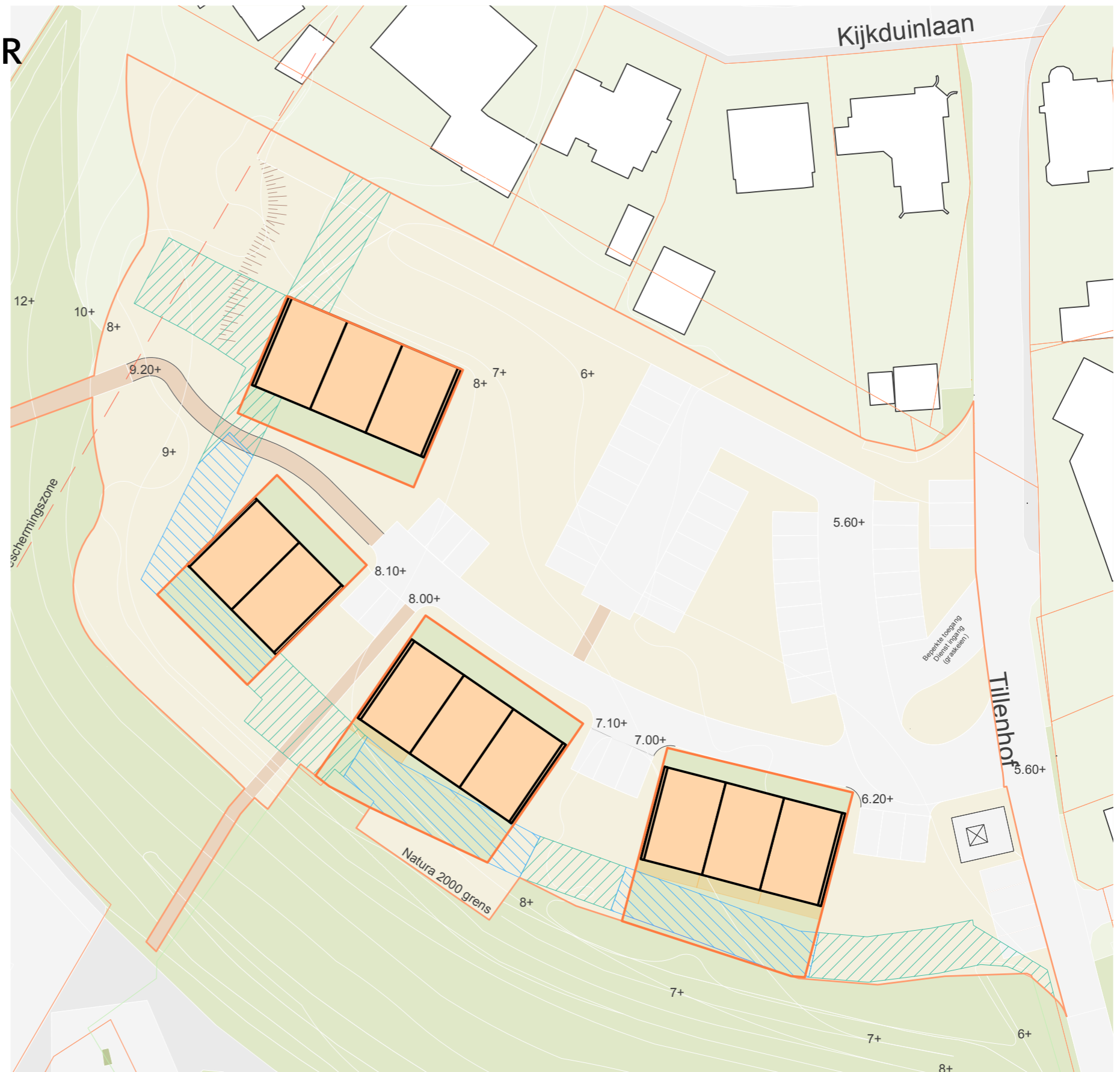
 bouwvlak

maximale bouwhoogte: 7,5m

maximale goothoogte: 3,5m

maximaal aantal woningen: 11 grondgebonden woningen

\* voorbeeldplattegrond in de bijlage



# CRITERIA ARCHITECTUUR

## Situering

- Situering: de woningen zijn nadrukkelijk onderdeel van het duinlandschap.
- Oriëntatie: woningen hebben een voordeur aan de straatzijde, met de achterzijde aan het duinlandschap. Beide gevels worden gezien als representatieve gevel.
- Oriëntatie: hoekwoningen hebben een meerzijdige oriëntatie i.v.m. de sociale controle. Het plan kent geen blinde kopgevels.
- Bouwvlak: de woningen worden gepositioneerd binnen het bouwvlak.
- Contour bouwvlak: de voorgevel van de woning ligt niet per se in de lijn van het bouwvlak, maar kan ook wat verder naar achteren komen te liggen.

## Ensemble

- Identiteit & samenhang: de woningen vormen een gezamenlijk buurtje, wat zich kenmerkt in de architectuur. Deze kan op blokvorm afwijken, maar is wel duidelijk familie. De woningen kunnen ook allemaal identiek zijn.
- Relatie met Huisduinen:

## Massa & vorm

- Vormgeving & architectuur: de woningen hebben een eenvoudige en heldere hoofdvorm.
- Gebouwhoogte: de gebouwhoogte is in de bouwvelop meegenomen.
- Dakvorm: de woningen zijn voorzien van ofwel een zadeldak of een mansardekap, zowel in langs- of dwarsvorm mogelijk.
- Individualiteit op woningniveau is toegestaan, maar geen vereiste.

## Gebouwdelen

- Bijgebouwen: de woningen mogen aan de voorzijde voorzien zijn van een berging, maar de voorkeur is een inpandige berging. De berging is zorgvuldig vormgegeven als onderdeel van de architectuur. Naast deze berging hebben de woningen

geen aan- of bijgebouwen.

- Buitenruimte: De buitenruimte wordt niet vormgegeven als traditionele 'tuin', maar als terras of balkon. Deze is voorzien van een duidelijke afbakening met het terrein hieromheen (denk bijvoorbeeld aan een terras welke zweeft boven het maaiveld).
- Erfafscheiding: de omgeving rondom de woningen wordt voorzien van stekelige bossage (denk hierbij aan bijv. duindoorn). Tussen de terrassen is ruimte voor een groene erfafscheiding, passend binnen het landschap.
- Entree: de entree van de woningen is uitnodigend en duidelijk herkenbaar. Huisnummer, bel, brievenbus en verlichtingsarmatuur zijn mee ontworpen.
- Toegankelijkheid: vanwege de hoogteverschillen wordt gevraagd om extra aandacht te geven aan de toegankelijkheid van de woningen.
- Parkeren: parkeren wordt tussen de woningen opgelost, een is zorgvuldig vormgegeven als onderdeel van het landschap.

## Uitstraling

- Uitstraling: de architectuur is ingetogen en terughoudend van aard, om zo het landschap nadrukkelijk op de voorgrond te zetten.
- Verbijzondering & accenten: voor de woningen geldt dat individuele expressie is toegestaan, mits het de samenhang van het geheel niet schaadt.

## Kleur & materiaal

- Materialisatie: het gebouw is terughoudend in het toepassen van verschillende materialen. Er worden enkele (biobased) materialen gekozen die consequent worden doorgevoerd.
- Materialisatie gevels: in het kader van biobased bouwen zijn de gevels opgetrokken in een houten gevelbekleding. Echter biedt dit BKP ook ruimte om een ander biobased materiaal toe te passen, zolang deze maar van een hoogwaardige kwaliteit is.

- Kleurgebruik: het kleurgebruik is ingetogen en materialen zijn gemeleerd.
- Materialisatie dak: de dakbedekking bestaat uit rode of donkere pannen, groene daken of hoogwaardig metalen plaatmateriaal.
- Materialisatie kozijnen & ramen: waar mogelijk van hout.
- Kleur kozijnen, ramen goten: in de basis worden deze uitgevoerd in een kleurtint uit het kleurenpalet, eventueel in een tint donkerder. T.o.v. de gevelbekleding vormt deze kleur geen grote contrasten. Een uitzondering is het gebruik van een passende accentkleur.

## Detailering

- Plasticiteit gevel: er wordt plasticiteit en daarmee schaduwwerking in de gevel aangebracht door bijv. negges, textuurverschillen in de gevelbekleding, bloemkozijnen, kozijnomkaderingen, etcetera.
- Projectspecifiek accent: dit BKP biedt ruimte voor een projectspecifieke kleur, accent of detail. Indien hier voor een kleur wordt gekozen, moet deze wel voldoen aan het kleurenpalet.
- Het geheel is helder en zorgvuldig uitgewerkt
- Er worden materialen van hoogwaardige kwaliteit toegepast, met een uitstraling die ook blijft. Bij een houten gevel wordt altijd rekening gehouden met het verouderingsproces.

## Duurzaamheid

- Materialen: qua materialen wordt ingezet op biobased.
- Dak: het dak wordt ingezet voor duurzaamheid, denk hierbij aan geïntegreerde PV panelen, groene daken, of andere duurzame maatregelen.
- Installaties: installaties worden zoveel mogelijk uit het zicht gelaten.
- Natuurinclusiviteit: het gebouw treft maatregelen t.b.v. biodiversiteit, flora en fauna. Deze zijn zichtbaar en duidelijk onderdeel van de architectuur

situering



*architectuur passend in een duinlandschap*



*architectuur passend in een duinlandschap*



*architectuur passend in een duinlandschap*

massa & vorm



*eenduidig volume*



*eenduidig volume*



*geen blinde kopgevels*



*kapvorm: langskap*



*kapvorm: mansardekap*



*kapvorm: dwarskap*

gebouwdelen



*berging onderdeel van de architectuur*



*buitenruimte 'zweeft' boven maaiveld*



*duidelijke entree tot de woning, bel / huisnummer / verlichtingsarmatuur / brievenbus meeontwerpen*



*berging onderdeel van de architectuur*



*buitenruimte 'zweeft' boven maaiveld*



*erfafscheiding tussen de woningen: bijvoorbeeld olijfwilg*



*mogelijkheid om dakkapel toe te passen, mits een uidelijk onderdeel van de architectuur*



*erfafscheiding rondom woningen: duindoorn*



*erfafscheiding tussen de woningen: bijvoorbeeld een schapenhekje*

### kleurstelling & materialisatie



*toegepaste materialen zijn hout(-achtig) en hebben een natuurlijke uitstraling*



*toegepaste materialen zijn hout(-achtig) en hebben een natuurlijke uitstraling*



*kozijnen / goten / overige details gebruiken een kleurtint uit het palet. deze vormt geen groot contrast met de gevelbekleding.*



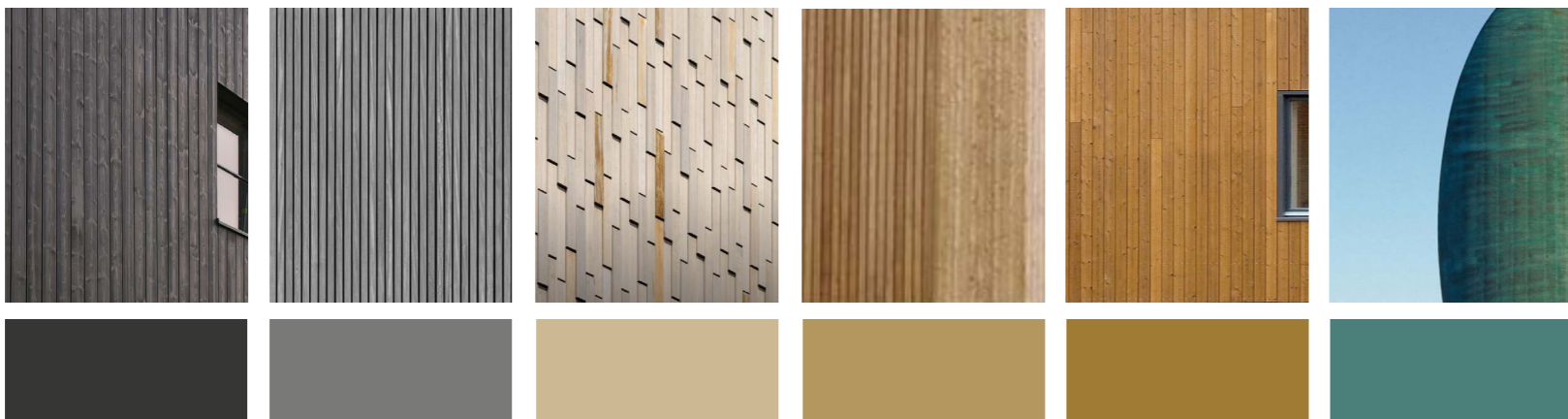
*toegepaste materialen zijn hout(-achtig) en hebben een natuurlijke uitstraling*



*toegepaste materialen zijn hout(-achtig) en hebben een natuurlijke uitstraling*



*daken zijn groen ..*



*het kleurenpalet*



*.. of van hout, of van plaatmateriaal.*

**detailing**



*schaduwwerking in de gevel door bijv. een kader om de kozijnen*



*plasticiteit in de gevel door houten gevelbekleding met verschillende texturen toe te passen*

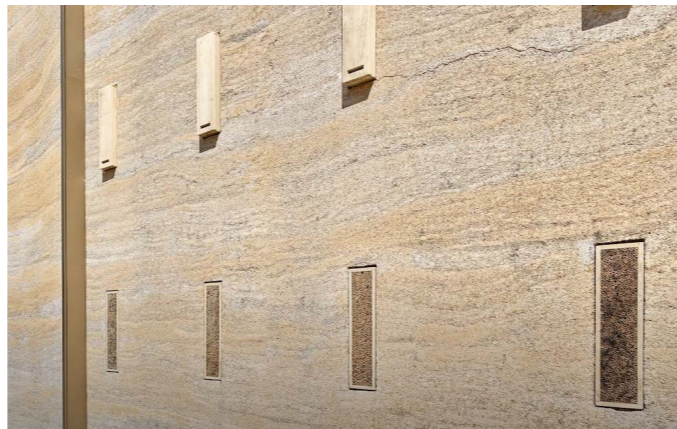


*projectspecifiek accent: een specifiek detail of een specifieke kleur die terugkomt binnen het gebouw*

**duurzaamheid**



*de gebouwen hebben maatregelen t.b.v. natuurinclusiviteit & groen*



*fauna-voorzieningen zichtbaar en als inherent onderdeel van de architectuur*



*fauna-voorzieningen zichtbaar en als inherent onderdeel van de architectuur*



*geïntegreerde zonnepanelen in het dakvlak*



*een groen dak*

## HOOFDSTUK 5 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

### ambitie

De ambitie voor Tillenhof 2 is het herstellen van het landschap, zodat deze opnieuw onderdeel uit gaat maken van de schoonheid van het omliggende gebied. Het streefbeeld is een duinachtig landschap, waar de paden vloeiend doorheen lopen en waar hoogteverschillen goed voelbaar en beleefbaar zijn. Een “nieuw” landschap in een bestaande omgeving.

Qua beplanting wordt er aangesloten bij de natuurwaarden van het Natura 2000 gebied: dit gaat om o.a. duindoorn, struikheide, helmgras gemengd met veldesdoorn en wilgen. Door het planten van bomen op de duinhelling en op het parkeerterrein wordt er voor luwte en schaduw gezorgd.

Het parkeerterrein is een belangrijk aandachtspunt voor de openbare ruimte. In piekmomenten zal deze vol komen te staan, maar een groot deel van het jaar zal dit niet het geval zijn. De vormgeving hiervan moet daarom zowel vol als ‘leeg’ aansluiten bij het omliggende landschap



## CRITERIA OPENBARE RUIMTE

### landschappelijk

- De openbare ruimte wordt vormgegeven als duinachtig landschap met een flauw aflopend hoogteverschil vanaf de zuid & westzijde. Duinen worden opgesloten door banden zodat ze niet “weglopen”.
- Begroeiing: passende beplanting om verstuiving tegen te gaan. De toegepaste planten zijn inheems en dragen bij aan biodiversiteit. De beplanting sluit aan bij het naastliggende Naturazoo gebied: o.a. duindoorn, struikheide, helmgras gemengd met veldesdoorn en wilg.
- Bomen: de beplanting wordt aangevuld met gegroepede dennen die bosjes vormen.

### routing

- De hoofdroute door het gebied start als een licht slingerend pad waarmee men met de auto bij de woningen kan komen. Dit pad gaat vervolgens over in een wandelpad, welke langzaam omhoog loopt.
- Trap: tussen het bovenstaande nieuwe pad en de zeedijk is een trap vereist om het laatste hoogteverschil op te lossen.

### parkeren

- Parkeren woningen: het plan heeft een aantal parkeerplaatsen t.b.v. parkeren voor de woningen. Deze zijn vormgegeven als ‘gevangen’ duinen, en voorzien van goed begaanbare halfverharding.
- Piekparkeren: t.b.v. het bestaande piekparkeren wordt een parkeerterrein gerealiseerd. De vormgeving hiervan is zorgvuldig, en passend in het landschap. Ook wanneer het parkeerterrein niet wordt gebruikt.
- Indeling parkeerterrein: het parkeerterrein kan voorzien worden van een duidelijke indeling, maar mag ook vormgegeven worden als een groot plein met een subtiele indeling. In beide gevallen wordt deze opgezet in goed begaanbare halfverharding.
- Bomen: op het parkeerterrein worden verspreid dennen toegevoegd die zorgen voor luwte en schaduw.

### utilitaire voorzieningen

- Uitstraling: utilitaire voorzieningen als trafo's, fietsenstalling, bebording en straatmeubilair hebben een hoogwaardige detaillering en uitstraling die bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.
- Duurzaamheid: waar mogelijk zijn deze voorzieningen opgetrokken uit biobased en/of circulaire materialen.

### bestrating

- Materialiteit: in het gebied worden waterdoorlatende en circulaire materialen toegepast.
- Circulaire materialen: in het gebied bevinden zich nu gebakken klinkers, deze worden indien mogelijk hergebruikt in het nieuwe plan.
- Halfverharding: het toepassen van halfverharding wordt waar mogelijk toegepast.
- Kleurstelling: donkerpaars en geel.

### water

- Het regenwater wordt afgekoppeld en ter plaatse geborgen en zoveel mogelijk geïnfiltreerd.
- Maatregelen t.b.v. waterafvoer mogen best zichtbaar zijn in de ruimte.
- Het hoogteverschil leidt tot waterverzameling op het laagste deel - hier wordt een wadi aangelegd met een goede afwatering op het regenwaterriool.

### straatmeubilair

- Duurzaamheid: waar mogelijk is het straatmeubilair opgetrokken uit biobased en/of circulaire materialen.
- Zitelementen worden toegepast op verschillende plekken, zowel in de zon als in de schaduw, en zorgen zo voor zitplekken in alle seizoenen.



landschappelijk



*duinlandschap met flauwe hoogteverschillen*



*duinlandschap met flauwe hoogteverschillen*



*duinlandschap met passende begroeiing*



*duinlandschap met passende begroeiing*



*typische duin-beplanting (duindoorn)*



*dennen als boomsoort*

parkeren



*parkeerkoffers tussen "gevangen" duinen*



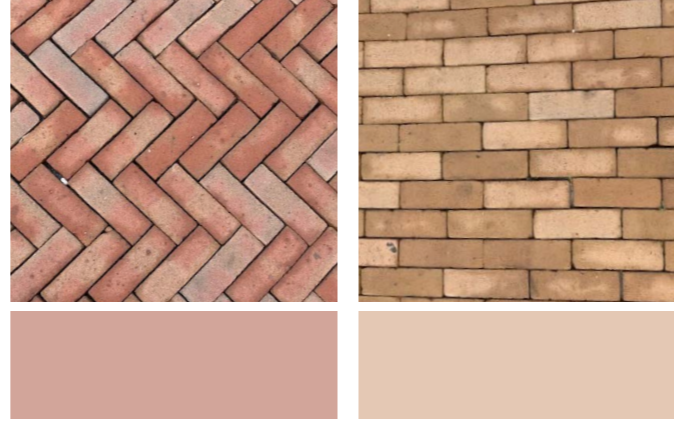
*(onverharde) parkeerplaats met dennen t.b.v. schaduw en luwte*

routing



trap naar de zeedijk

bestrating



roodpaars en geel

water



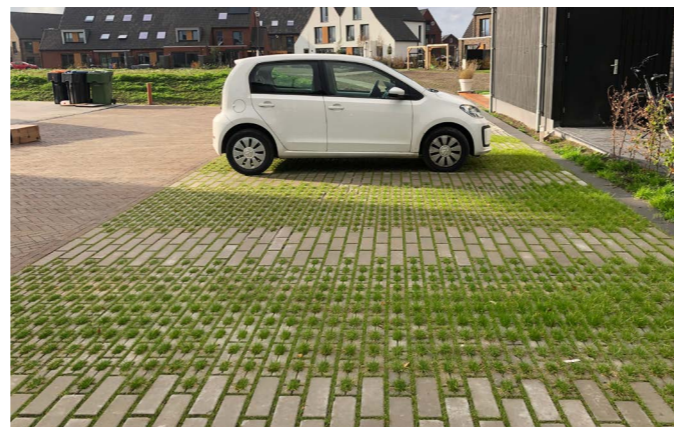
toepassen van een wadi in het lage deel



licht slingerende paden met een flauwe helling



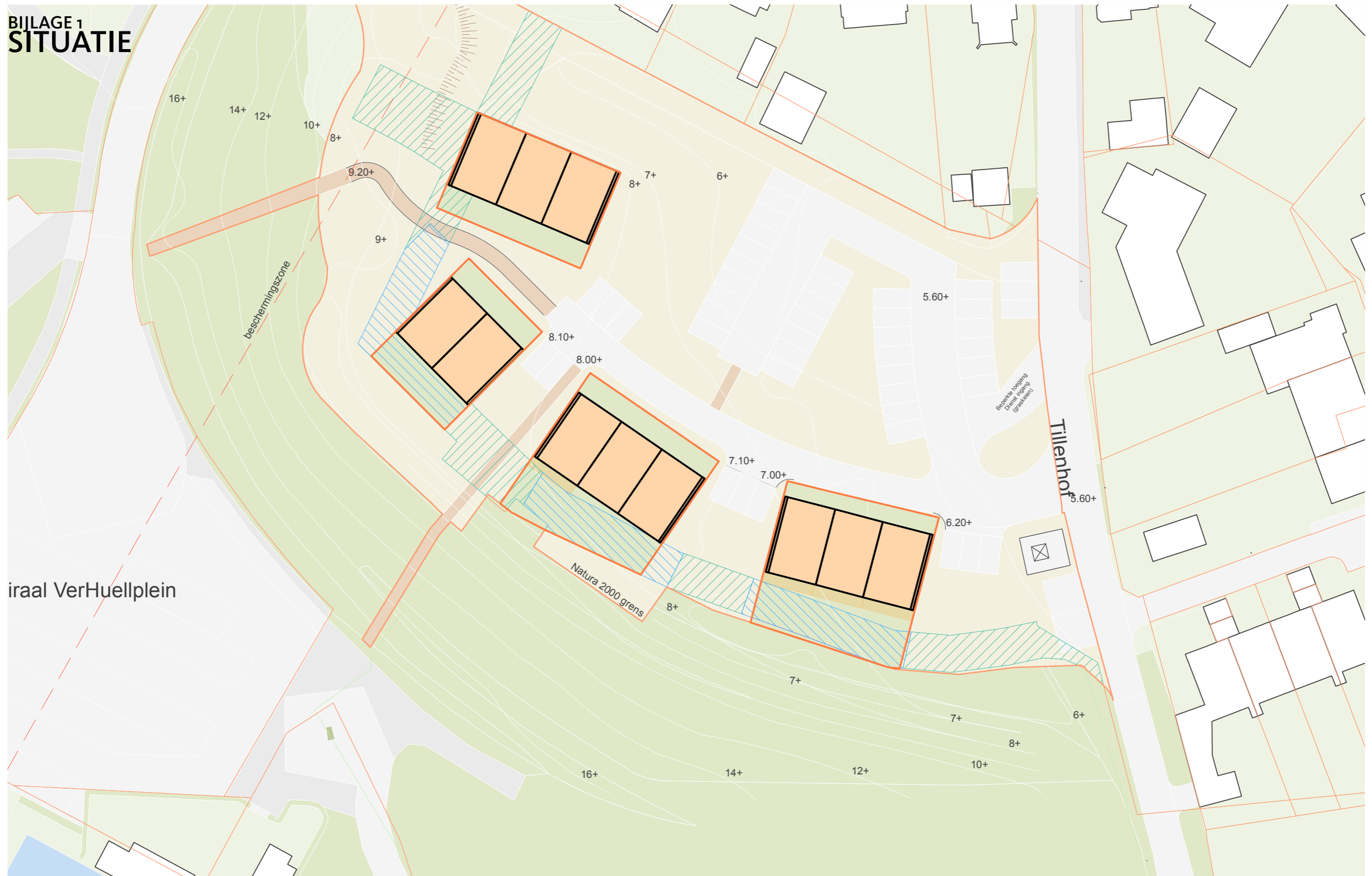
hergebruik van de bestaande klinkers in het gebied



halfverharding

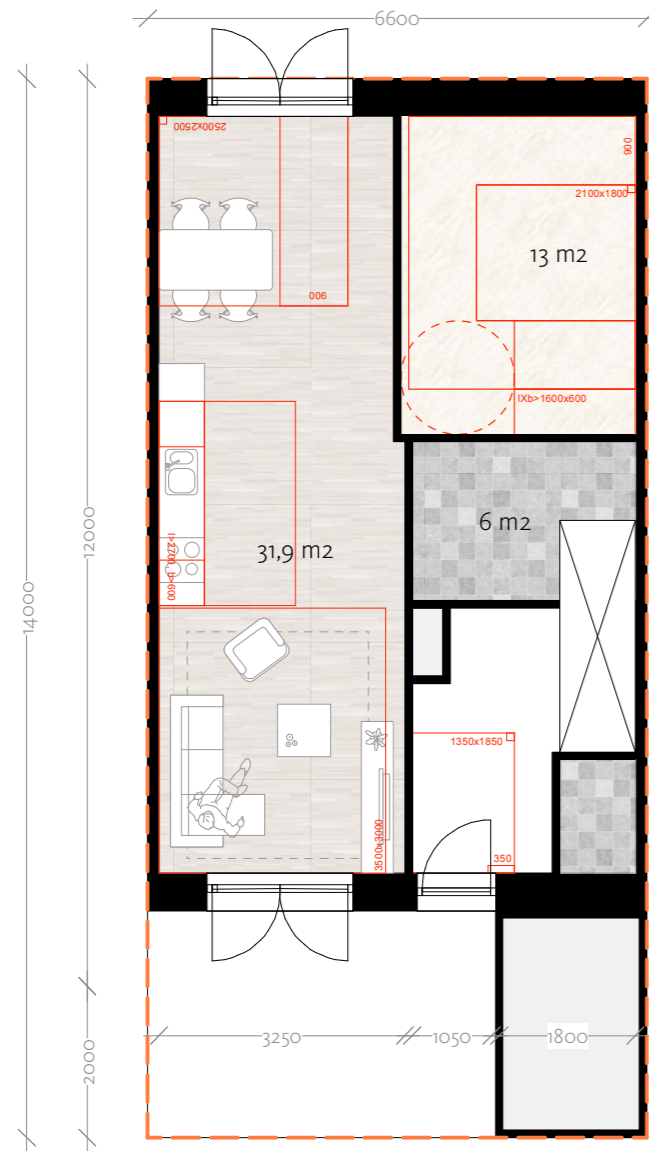
Tillenhof 2, Huisduinen  
**BIJLAGEN**

# BIJLAGE 1 SITUATIE



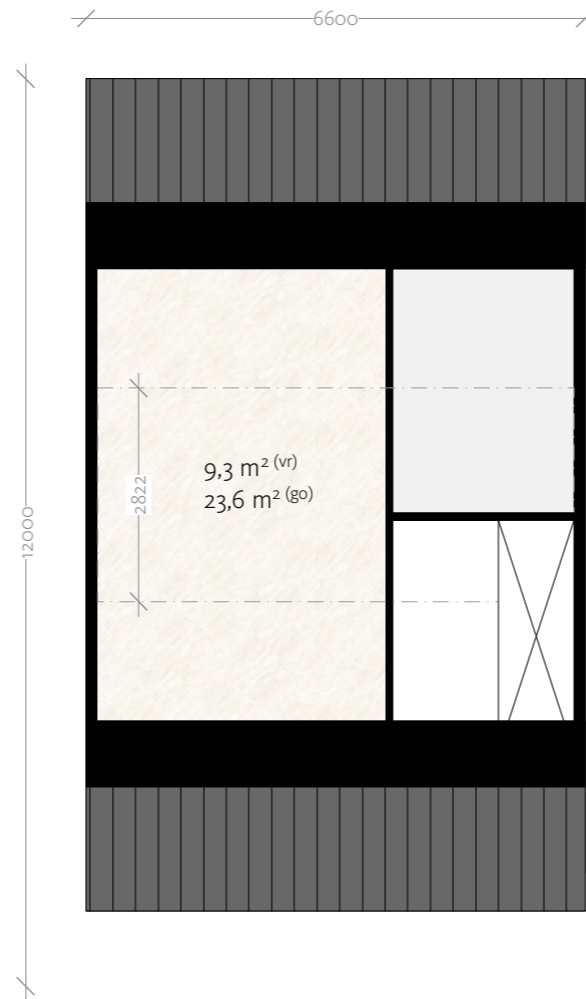
# BIJLAGE 1 VOORBEELDPLATTEGROND 1

voorbeeldplattegrond  
uitpandige berging

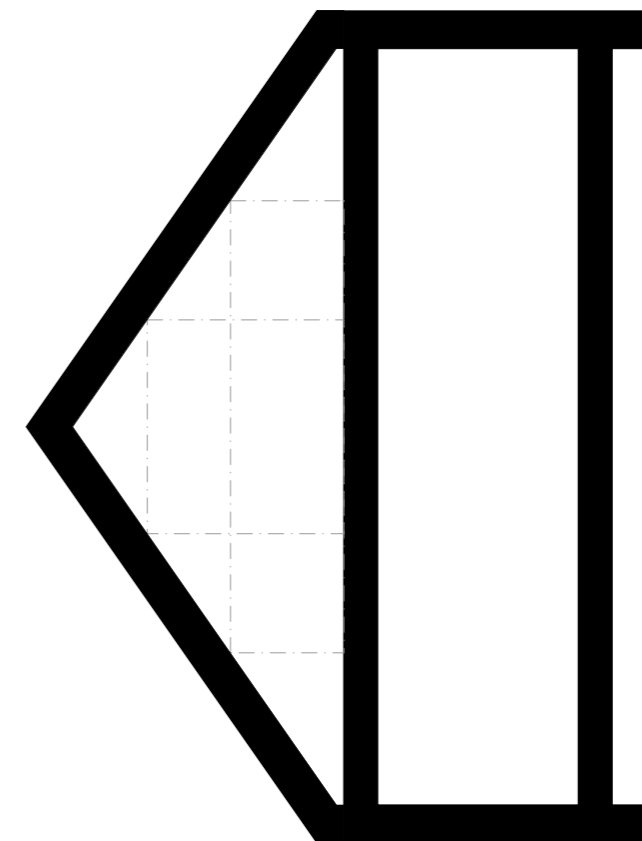


begane grond

BVO 145 m<sup>2</sup>  
GO 101 m<sup>2</sup>



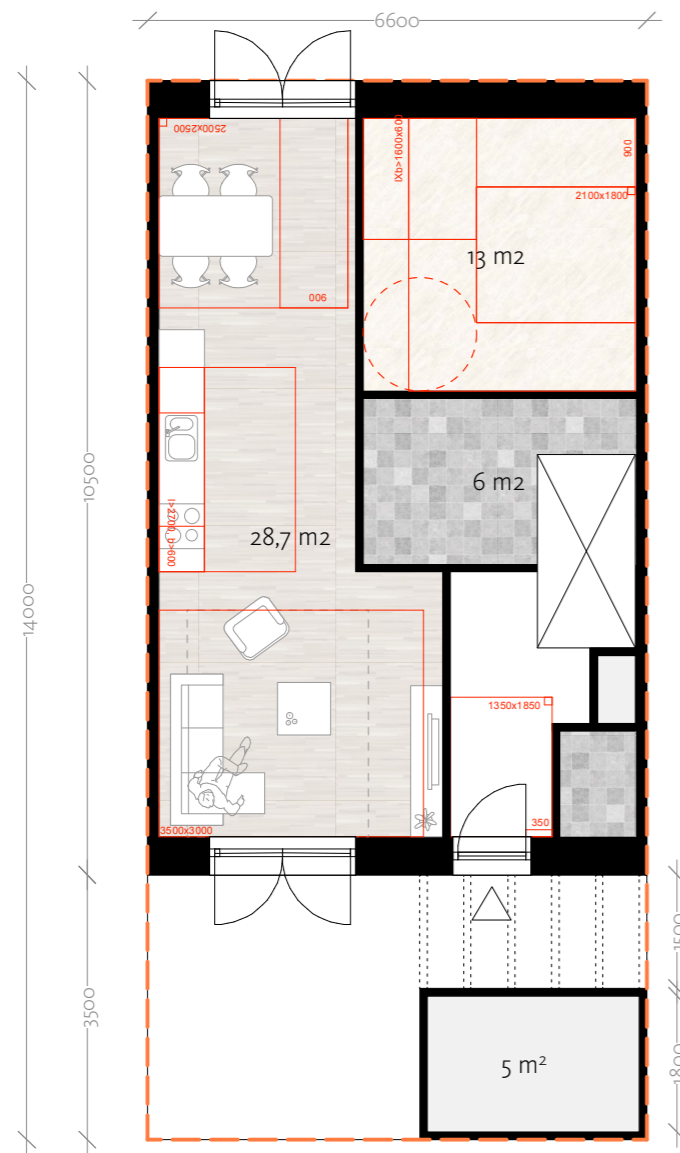
verdieping



doorsnede

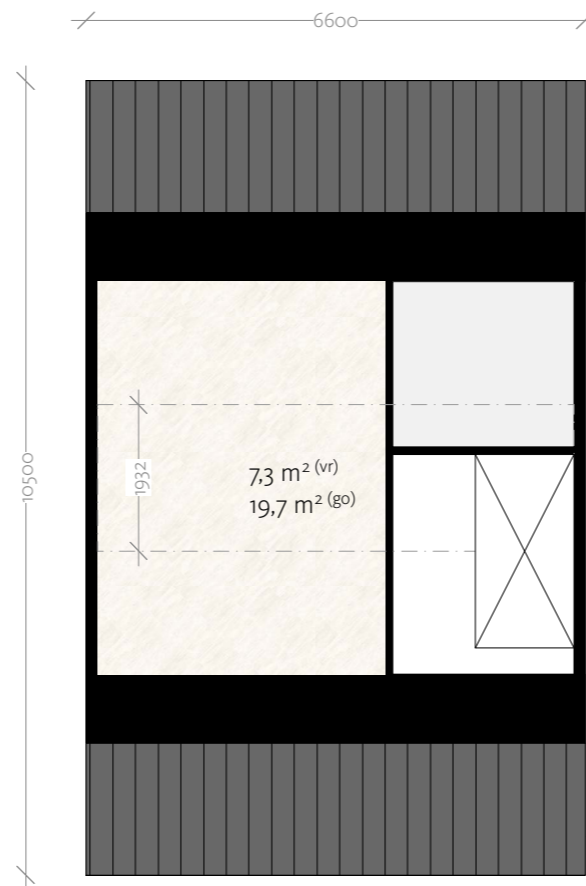
# BIJLAGE 1 VOORBEELDPLATTEGROND 2

voorbeeldplattegrond  
kleinere woning (minder diep)

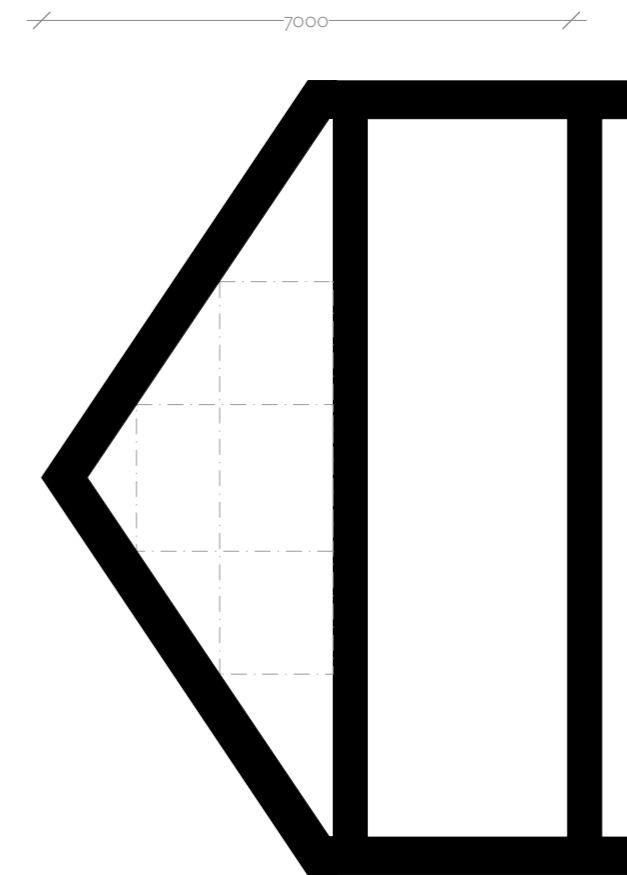


begane grond

BVO 138,6 m<sup>2</sup>  
GO 92,6 m<sup>2</sup>



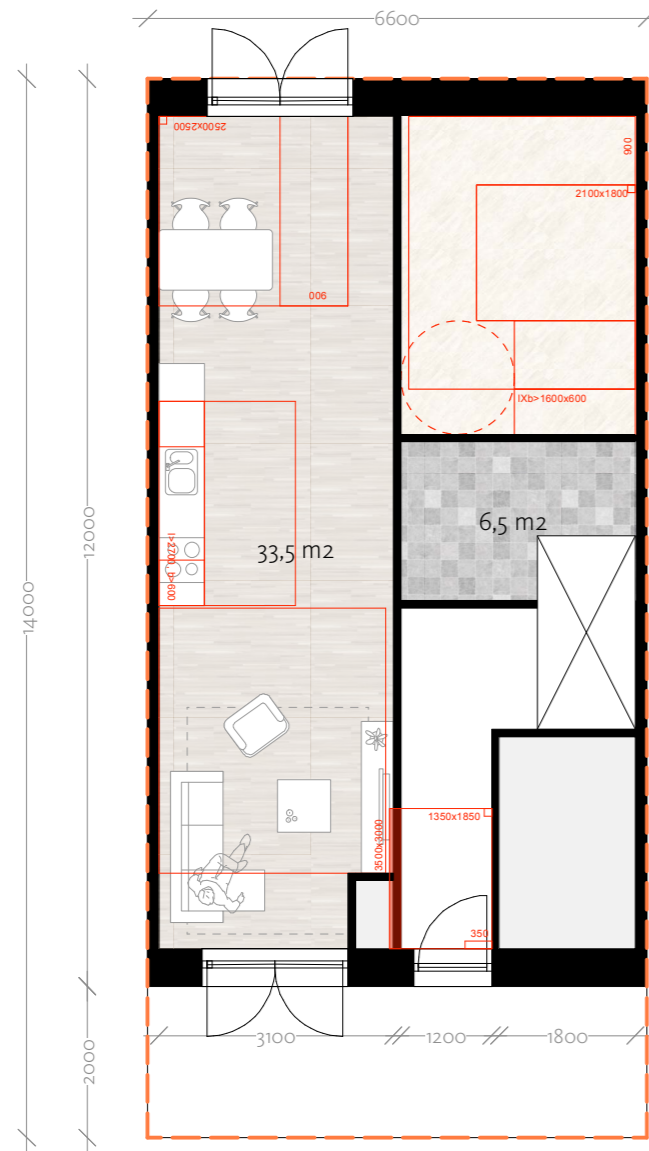
verdieping



doorsnede

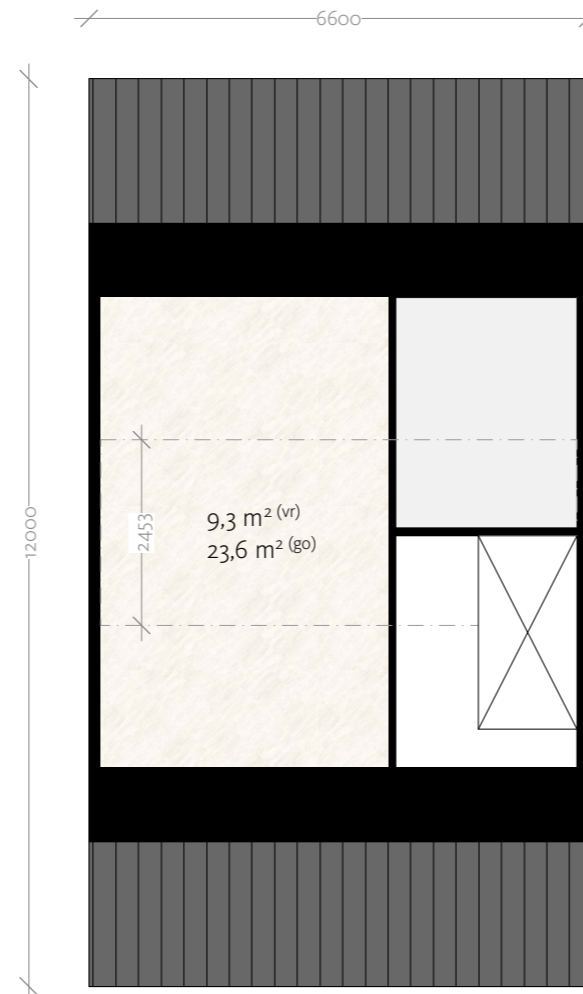
# BIJLAGE 1 VOORBEELDPLATTEGROND 3

voorbeeldplattegrond  
in pandige berging

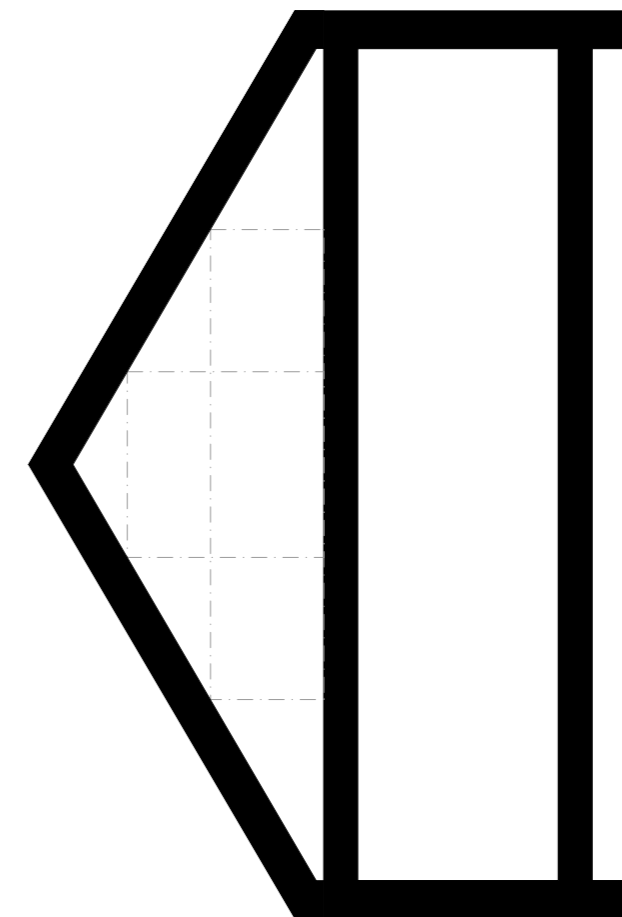


begane grond

BVO	158,4 m <sup>2</sup>
GO	108,4 m <sup>2</sup>



verdieping



doorsnede