

LINT 1 | KORTELANDSEWEG & VEENWEG



Het lint kenmerkt zich door een kleinschalig karakter met plaatselijke doorzichten waar het hoogteverschil van de dijk nog goed zichtbaar is. Het water speelt een belangrijke rol in in het beeld van het lint.

Visie lint

De visie zet in op het versterken van de doorgaande lijn en het dorpse karakter van het lint.

Doorgaande lijn

(A) De lijn die het lint vormt kent nu een veelheid aan materialen en profielen. Door in te zetten op een eenduidig profiel en dorpse materialisering (klinkers) wordt de herkenbaarheid van de doorgaande lijn versterkt. Daarbij is een specifieke ontwerpogave om de continuïteit van de doorgaande lijn te versterken ter hoogte van de kruising met de Kerkweg.

Ensembles

Het gehele lint is een dijklint en de koers voor het lint bestaat uit één ensemble:

- lint in de dorpskern.

1 Voor het ensemble dorpskern (dijk) is het van belang om het kleinschalige karakter te behouden waarbij er in de tweede linie ruimte is voor bebouwing met een grotere schaal. Bij verdichting van het lint is het van belang om nieuwe bebouwing volgens de karakteristieken van het dijklint in te passen, waarbij de woningen op of onderaan de dijk worden geplaatst. Voor het groene karakter is het lint afhankelijk van een goede inrichting van het voorerf met aandacht voor het behoud van natuurlijke oevers. Voor de continuïteit van de watergang is het van belang om de oprit vorm te geven met een karakteristieke brug zonder steunpunten of toegangshekwerken.

KWALITEITEN
goede voorbeelden



doorzichten in het lint met zichtbaar hoogteverschil



water langs het lint



kleinschalig karakter



gemengde samenstelling laat ontwikkeling van lint zien

KNELPUNTEN
slechte voorbeelden



veelheid aan materialen



niet doorlopen van de lijn



harde beschoeiingen

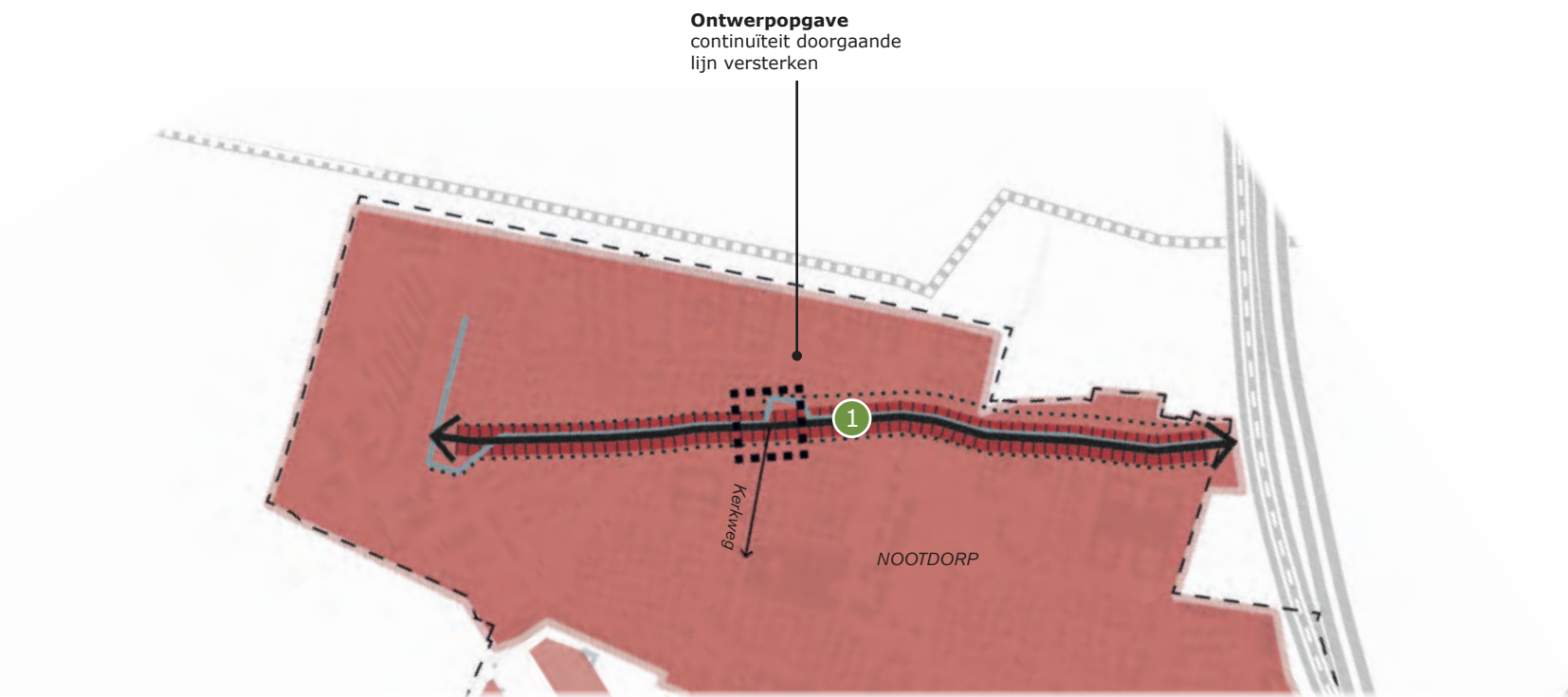


discontinuïteit van de watergang door de plaatsing van hekwerken op de brug

VISIEKAART



type lijn
type lint
type gebied



RECEPT PER ENSEMBLE

A Doorgaande lijn
Herkenbare doorgaande lijn door de bebouwde kom van Nootdorp.

INGREDIËNTEN

- Continuïteit van de lijn versterken

ONTWIKKELING

- Profiel zonder opdeling
- Klinkers of combinatie

BUITENGEBIED

BEBOUWDE KOM

1 Lint in de dorpskern
Kleinschalig dorpslint Nootdorp.

- Dicht lint: goede inrichting voorerven
- Korrel: kleinschalig
- Type: wonen

LINT 2 | MOLENWEG TOT OOSTEINDE



Het lint kenmerkt zich door een kleinschalig karakter waarbij het water een belangrijke rol speelt. De individuele bruggen vormen een markant onderdeel van het profiel van de dijkweg. Het centrumdeel van het lint onderscheidt zich door dichtere bebouwing en een menging van functies.

Visie lint

De visie zet in op het versterken van de doorgaande lijn en het dorpse karakter van het lint.

Doorgaande lijn

Ⓐ De lijn die het lint vormt kent nu een veelheid aan materialen en profielen. Door in te zetten op een tweetal typen profielen en dorpse materialisering (klinkers of combinatie) wordt de herkenbaarheid van de doorgaande lijn versterkt. Daarbij is een specifieke ontwerppoging om de continuïteit van de doorgaande lijn te versterken ter hoogte van de aantakking op het Oosteinde.

Ensembles

Het gehele lint is een dijklint en de koers voor het lint bestaat uit één ensemble:

- lint in de dorpskern.
- 1 Voor het ensemble dorpskern (dijk) is het van belang om het kleinschalige karakter te behouden waarbij er in de tweede linie ruimte is voor bebouwing met een grotere schaal. Bij verdichting van het lint is het van belang om nieuwe bebouwing volgens de karakteristieken van het dijklint in te passen, waarbij de woningen op of onderaan de dijk worden geplaatst. Voor het groene karakter is het lint afhankelijk van een goede inrichting van het voorerf met aandacht voor het behoud van natuurlijke oevers. Voor de continuïteit van de watergang is het van belang om de oprit vorm te geven met een karakteristieke brug zonder steunpunten of toegangshekwerken.

De ingrediënten zijn in een deel van dit ensemble niet toepasbaar (centrum gebied).

KWALITEITEN
goede voorbeelden



water langs het lint



bruggen als erftoegang



historisch dorpshart



kleinschalig karakter

KNELPUNTEN
slechte voorbeelden



verlies aan doorzichten



maat en schaal niet passend bij het lint

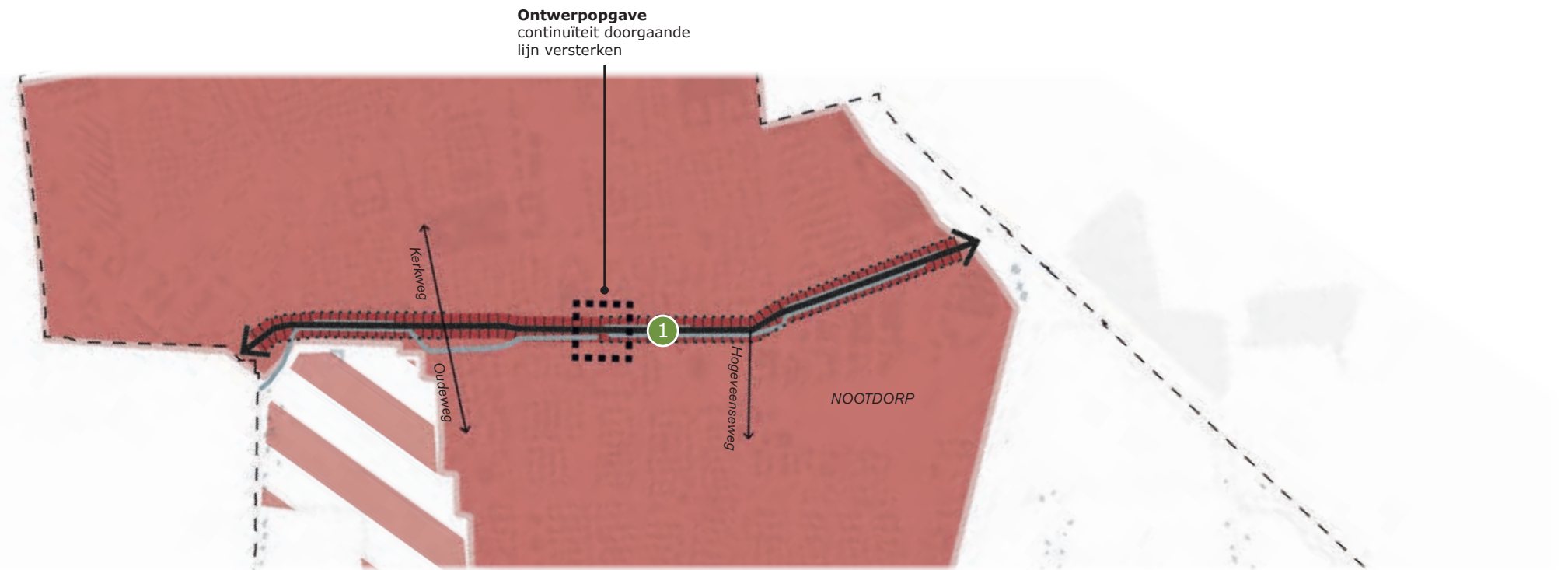


niet doorlopen van de lijn



ondorpse materialen

VISIEKAART



type lijn
type lint
type gebied



RECEPT PER ENSEMBLE

A Doorgaande lijn
Herkenbare doorgaande lijn door de bebouwde kom van Nootdorp.

INGREDIËNTEN

- Continuïteit van de lijn versterken

ONTWIKKELING

- Profiel zonder opdeling
- Klinkers
- Profiel met opdeling
- Klinkers of combinatie

CENTRUMGEBIED
BEBOUWDE KOM

1 Lint in de dorpskern
Kleinschalig dorpslint Nootdorp.

- Dicht lint: goede inrichting voorerven
- Korrel: kleinschalig
- Type: wonen

LINT 3 | 'S-GRAVENWEG



Het lint kenmerkt zich door een kleinschalig karakter waarbij het water een belangrijke rol speelt. De individuele bruggen vormen een markant onderdeel van het profiel van de dijkweg. Het deel van het lint dat grenst aan het kassen- en werkgebied onderscheidt zich door een rationeler karakter.

Visie lint

De visie zet in op het versterken van de doorgaande lijn met het metrostation Nootdorp als ankerpunt. Daarbij wordt enerzijds het dorps karakter versterkt en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit van het kassen- en werkgebied verbeterd als recreatieve verbinding naar het buitengebied.

Doorgaande lijn

(A) De doorgaande lijn versterken door binnen de bebouwde kom in te zetten op een eenduidig profiel met dorps materialisering (klinkers) en

buiten de bebouwde kom zwart asfalt met een fietssuggestiestrook.

Ensembles

Het gehele lint is een dijklint en de koers voor het lint bestaat uit drie ensembles:

- lint in de dorpskern,
- lint in het landelijk gebied,
- lint in het kassengebied.

1 Voor het ensemble dorpskern (dijk) is het van belang om het kleinschalige karakter te behouden waarbij er in de tweede linie ruimte is voor bebouwing met een grotere schaal. Bij verdichting van het lint is het van belang om nieuwe bebouwing volgens de karakteristieken van het dijklint in te passen, waarbij de woningen op of onderaan de dijk worden geplaatst. Voor het groene karakter is het lint afhankelijk van een goede inrichting van het voorerf met aandacht voor het behoud van natuurlijke oevers. Voor de

continuïteit van de watergang is het van belang om de oprit vorm te geven met een karakteristieke brug zonder steunpunten of toegangshekwerken.

2 Voor het ensemble landelijk gebied (dijk) is het van belang om een groene buffer te behouden tussen het lint en het bedrijventerrein.

3 Voor het ensemble kassengebied (dijk) is het van belang om een zachte overgang naar de glastuinbouw te behouden en te versterken. In de eerste linie is het herkenbaar houden van het kleinschalige karakter en de landschappelijke kenmerken van belang voor de kwaliteit van het lint. In de tweede linie is ruimte voor rationelere en grootschaligere ontwikkelingen.

KWALITEITEN
goede voorbeelden



doorzichten in het lint



water langs het lint



bruggen als erftoegang



kleinschalig karakter

KNELPUNTEN
slechte voorbeelden



woningen niet met het gezicht naar het lint (zijkant)



harde beschoeiingen en minimaal voorerf

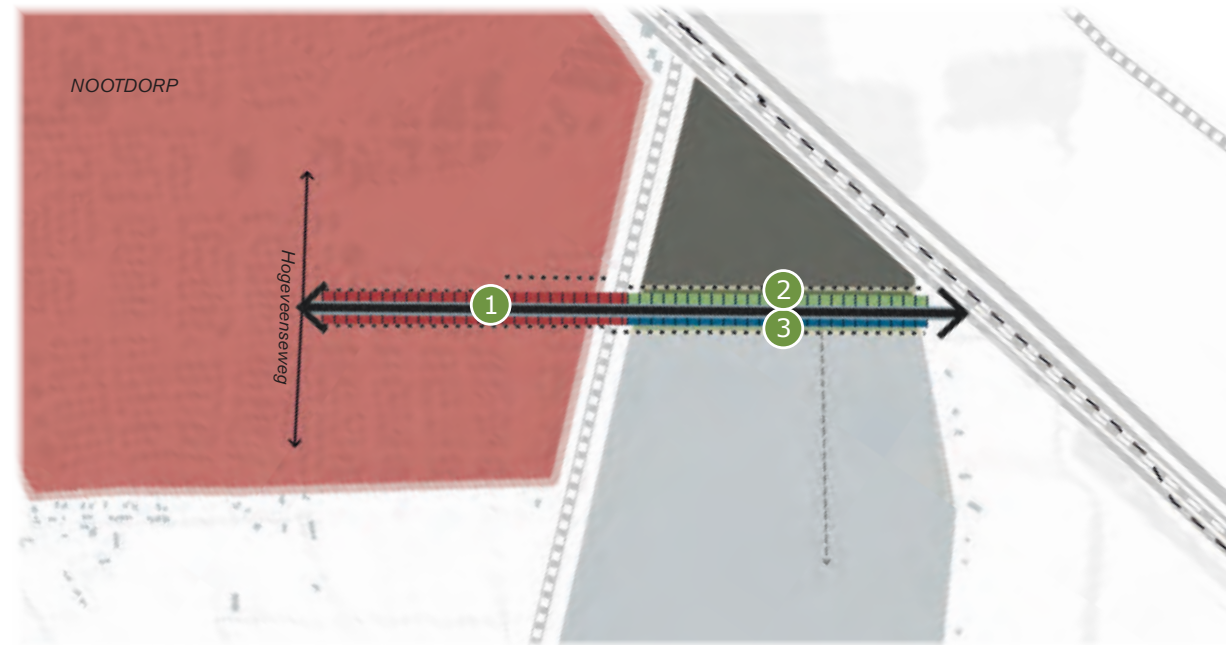


discontinuïteit van de watergang door duikers en hekwerken

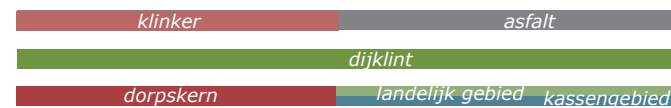


harde overgang door glastuinbouw direct aan het lint

VISIEKAART



type lijn
type lint
type gebied



RECEPT PER ENSEMBLE

	A Doorgaande lijn	1 Lint in de dorpskern	2 Lint in het landelijk gebied	3 Lint in het kassengebied
	Herkenbare doorgaande lijn van de bebouwde kom tot het buitengebied van Nootdorp.	Kleinschalig dorpslint Nootdorp.	Landschappelijk lint met in de tweede lijn bedrijvenpark Heron.	Duurzaam glastuinbouwlint Noukoop.
INGREDIËNTEN	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken 	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken Profiel met opdeling 	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken Profiel met opdeling 	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken Profiel met opdeling
ONTWIKKELING	<ul style="list-style-type: none"> Zwart asfalt met fietssuggestielijn Profiel zonder opdeling Klinkers 	<ul style="list-style-type: none"> Dicht lint: goede inrichting voorerven Korrel: kleinschalig met in de 2^e lijn grootschalige ontwikkelingen Type: wonen 	<ul style="list-style-type: none"> Dicht lint: goede inrichting voorerven Korrel: kleinschalig met in de 2^e lijn grootschalige ontwikkelingen Type: landbouw, werken 	<ul style="list-style-type: none"> Dicht lint: doorzichten waar mogelijk en goede inrichting voorerven Korrel: kleinschalig met in de 2^e lijn grootschalige ontwikkelingen Type: glastuinbouw, werken

LINT 4 | KATWIJKERLAAN TOT KEULSEWEG



Het lint kenmerkt zich door een landelijke karakter ingeklemd tussen grootschalige recreatiegebieden. Door een grote diversiteit aan functies en verrommeling kent het lint echter ook een lage ruimtelijke kwaliteit.

Visie lint

De visie zet in op het versterken van de doorgaande lijn als stad en land verbinding in de Groenzoom. Enerzijds wordt de ruimtelijke kwaliteit van het kassen- en werkgebied verbeterd anderzijds wordt er sterk ingezet op het vergroten van de landschappelijke kwaliteit door het saneren van glas en bedrijfsopstallen en het herstellen van de landschappelijke kenmerken.

Doorgaande lijn

(A) De doorgaande lijn versterken door in te zetten op een eenduidig profiel met een groene berm tussen de weg en het vrij liggende fietspad.

Ensembles

Het gehele lint is een dijklint en de koers voor het lint bestaat uit drie ensembles:

- lint in het kassengebied,
- lint in het landelijk gebied,
- lint aan een recreatiegebied.

1 Voor het ensemble kassengebied (dijk) is het van belang om de overgang naar de glastuinbouw te verzachten. In de eerste linie is het herkenbaar houden van het kleinschalige karakter en de landschappelijke kenmerken van belang voor de kwaliteit van het lint. In de tweede linie is ruimte voor rationelere en grootschaligere ontwikkelingen.

2 Voor het ensemble landelijk gebied (dijk) is het van belang om een groene buffer te behouden tussen het lint en het bedrijventerrein.

3 Voor het ensemble recreatiegebied (dijk) liggen er kansen om de ruimtelijke kwaliteit te versterken door landschappelijke kenmerken en zicht op het open landschap te versterken. Van belang is dat de linten de structuurdragers blijven voor de ontwikkelingen en dat nieuwe bebouwing volgens de karakteristieken van het dijklint worden ingepast. Met aandacht voor het behoud van het dijkprofiel door woningen op onderaan de dijk te plaatsen, aanterpen van de woning is niet toegestaan. Voor het groene karakter is het lint afhankelijk van een goede inrichting van het voorerf met aandacht voor het behoud van natuurlijke oevers. Voor de continuïteit van de watergang is het van belang om de oprit vorm te geven met een karakteristieke brug zonder steunpunten of toegangshekwerken.

KWALITEITEN
goede voorbeelden



doorzichten naar het landschap



water langs het lint en zichtbaar hoogteverschil



zicht op het bosgebied van de Groenzoom



groen en kleinschalig karakter

KNELPUNTEN
slechte voorbeelden



verlies aan doorzichten door bedrijfsbebouwing



harde overgang door glastuinbouw direct aan het lint

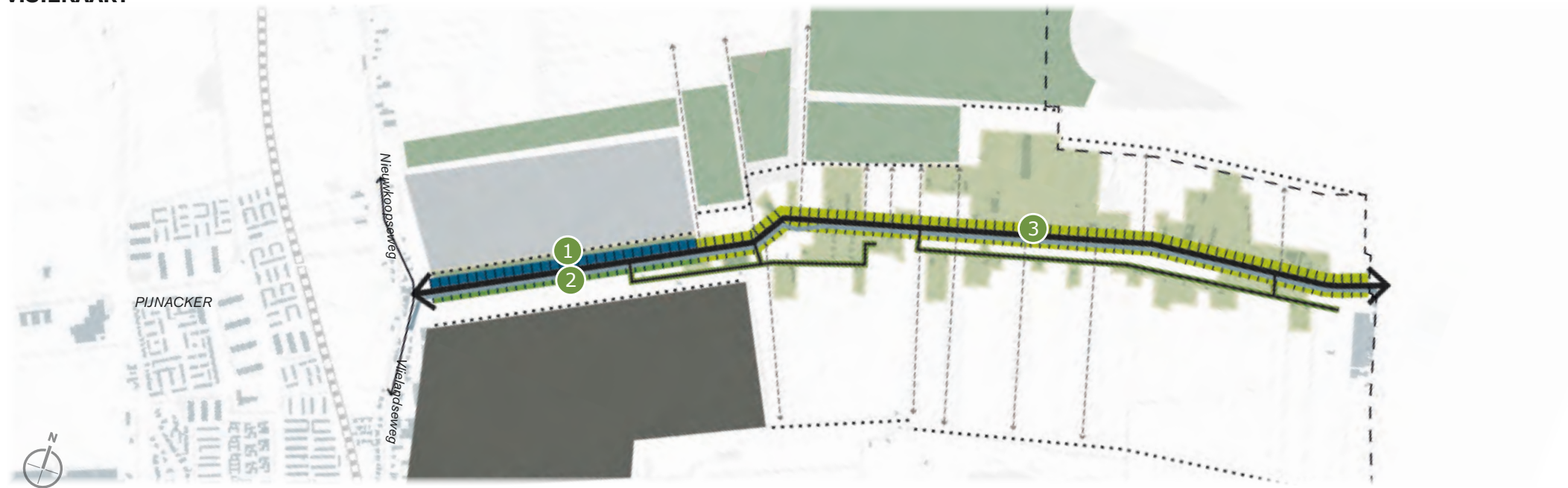


niet passende beeldkwaliteit



verrommeling langs het lint

VISIEKAART



type lijn
type lint
type gebied



RECEPT PER ENSEMBLE

	A Doorgaande lijn	1 Lint in het kassengebied	2 Lint in het landelijk gebied	3 Lint aan recreatiegebied
	Herkenbare doorgaande lijn als verbinding tussen stad en land.	Duurzaam glastuinbouwlint Balijade.	Landschappelijk lint met in de tweede lijn bedrijvenpark de Boezem.	Recreatie lint door de droogmakerij van het Groenzoom gebied.
INGREDIËNTEN	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken 	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand 	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand 	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand
ONTWIKKELING	<ul style="list-style-type: none"> Profiel met vrijliggend fietspad, groene berm Zwart asfalt met fietssuggestielijn 	<ul style="list-style-type: none"> Dicht lint: doorzichten waar mogelijk en goede inrichting voorerven Korrel: kleinschalig met in de 2^e lijn grootschalige ontwikkelingen Type: glastuinbouw, wonen, werken 	<ul style="list-style-type: none"> Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand Korrel: kleinschalig met in de 2^e lijn grootschalige ontwikkelingen Type: wonen, werken, landbouw 	<ul style="list-style-type: none"> Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand Korrel: kleinschalig tot gemiddeld Type: wonen, werken, recreatie, landbouw

LINT 5 | DELFGAUWSEWEG TOT OOSTLAAN



Het lint kenmerkt zich door een verdicht karakter waarbij het water en een belangrijke rol speelt. Het deel van het lint dat grenst aan het kassen- en werkgebied onderscheidt zich door een rationeler karakter met een hoge dynamiek. Door glastuinbouw en verrommeling direct aan het lint kent het echter ook een lage ruimtelijke kwaliteit.

Visie lint

De visie zet in op het versterken van de doorgaande lijn als verbinding tussen de dorpen. Daarbij wordt enerzijds het dorpse karakter versterkt en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit van het kassengebied verbeterd.

Doorgaande lijn

A De doorgaande lijn versterken door buiten de bebouwde kom in te zetten op een eenduidig profiel met een groene berm tussen de weg en het vrij liggende fietspad. In de bebouwde kom

het dorpse karakter versterken door de toepassing van een dorpse materialisering.

Ensembles

Het lint is onder te verdelen in een boezem- en polderlint en de koers voor het lint bestaat uit drie ensembles:

- lint in de dorpskern (boezem),
- lint in het kassengebied,
- lint in de dorpskern (polder).

1 Voor het ensemble dorpskern (boezem) is het van belang om het kleinschalige karakter te behouden waarbij er in de tweede lijn ruimte is voor bebouwing met een grotere schaal. Bij verdichting van het lint waar mogelijk nieuwe bebouwing inpassen volgens de karakteristieken van het boezemlint en doorzichten behouden.

2 Voor het ensemble kassengebied (boezem) is het van belang om de overgang naar de glastuinbouw te verzachten. In de eerste lijn is het herkenbaar houden van het kleinschalige karakter en de landschappelijke kenmerken van belang voor de kwaliteit van het lint. In de tweede lijn is ruimte voor rationelere en grootschaligere ontwikkelingen. Bij verdichting van het lint is het van belang om nieuwe bebouwing volgens de karakteristieken van het boezemlint in te passen, met aandacht voor het behoud van het hoogteverschil van de boezem door woningen onder aan het talud te plaatsen. Voor het groene karakter is het lint afhankelijk van een goede inrichting van het voorerf.

3 Voor het ensemble dorpskern (polder) is het van belang om het kleinschalige karakter te behouden waarbij er in de tweede lijn ruimte is voor bebouwing met een grotere schaal. De ingrediënten zijn in dit ensemble niet toepasbaar.

KWALITEITEN
goede voorbeelden



boezemwatergang



zichtbaar hoogteverschil boezemlint



gemengd karakter



kleinschalig dijklint

KNELPUNTEN
slechte voorbeelden



stenig profiel



verlies aan zichtbaar hoogteverschil door ophogingen

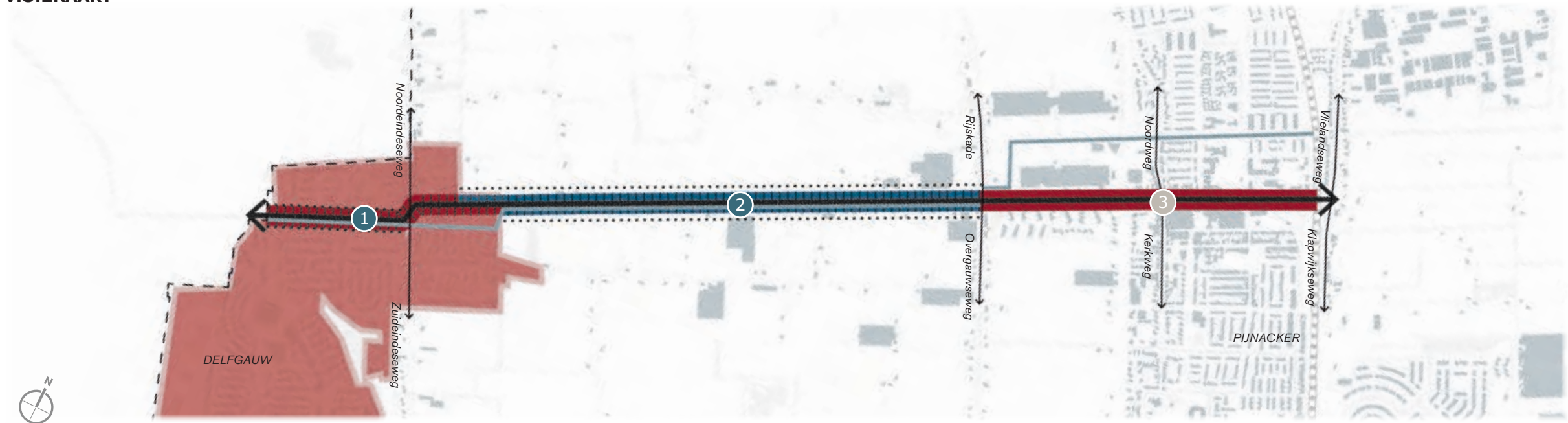


verlies aan doorzichten

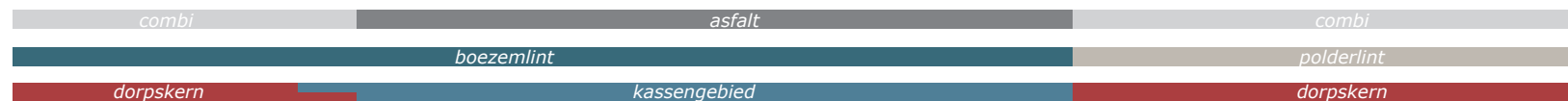


verrommeling van de zichtlijn van het lint

VISIEKAART



type lijn
type lint
type gebied



RECEPT PER ENSEMBLE

	A Doorgaande lijn	1 Lint in de dorpskern	2 Lint in het kassengebied	3 Lint in de dorpskern
	Herkenbare doorgaande lijn van dorp naar dorp	Kleinschalig dorpslint Delfgauw.	Duurzaam glastuinbouwlint Pijnacker West.	Kleinschalig dorpslint Pijnacker.
INGREDIËNTEN	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken 	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken 	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken 	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken
BUITENGEBIED	<ul style="list-style-type: none"> Profiel met vrijliggend fietspad, groene berm 	<ul style="list-style-type: none"> Dicht lint: goede inrichting voorerven 	<ul style="list-style-type: none"> Dicht lint: doorzichten waar mogelijk en goede inrichting voorerven 	<ul style="list-style-type: none"> Dicht lint: goede inrichting voorerven
BEBOUWDE KOM	<ul style="list-style-type: none"> Zwart asfalt Profiel met opdeling of losliggend fietspad Zwart asfalt i.c.m. klinkers 	<ul style="list-style-type: none"> Korrel: kleinschalig met in de 2^e lijn grootschalige ontwikkelingen Type: wonen 	<ul style="list-style-type: none"> Korrel: kleinschalig met in de 2^e lijn grootschalige ontwikkelingen Type: kassenbouw, wonen, werken 	<ul style="list-style-type: none"> Korrel: kleinschalig met in de 2^e lijn grootschalige ontwikkelingen Type: wonen, werken

LINT 6 | OUDE LEEDEWEG



Het lint kenmerkt zich door een landelijk en kleinschalig karakter met plaatselijke doorzichten naar het open en weidse landschap. Het water speelt een belangrijke rol in het beeld van het lint. Door verdichting en verrommeling staat de ruimtelijke kwaliteit van het lint echter onder druk.

Visie lint

De visie zet in op het versterken van de doorgaande lijn als stad en land verbinding in het Oude Leede gebied. Er wordt sterk ingezet op het vergroten van de landschappelijke kwaliteit door het saneren van glas en bedrijfsopstallen en het behouden en versterken van doorzichten naar het open landschap.

Doorgaande lijn

(A) De lijn die het lint vormt kent nu een smal profiel met verschillende weggebruikers waardoor de verkeersveiligheid voor de recreant niet ideaal is. Door in te zetten op het optisch versmallen

van het profiel waarbij gemotoriseerd verkeer te gast is wordt het karakter van deze stad-land verbinding versterkt.

Ensembles

Het gehele lint is een dijklint en de koers voor het lint bestaat uit één ensemble:

- lint in het landelijk gebied.

1 Voor het ensemble landelijk gebied (dijk) liggen er kansen om de landschappelijke kwaliteit te vergroten en zicht op het open landschap te versterken door het saneren van glas en bedrijfsopstallen en het toepassen van de ruimte voor ruimteregeeling.

Van belang is dat het dijklint, met bovenlinten en onderlinten (Wilgenweg, Onderweg), de structuurdragers blijven voor de ontwikkelingen en dat doorzichten tussen deze linten behouden blijven.

Bij ontwikkelingen aan het lint is het van belang om nieuwe bebouwing volgens de karakteristieken van het dijklint in te passen. Met aandacht voor het behoud van het dijkprofiel door woningen op onderaan de dijk te plaatsen, aanterpen van de woning is niet toegestaan. Voor het groene karakter is het lint afhankelijk van een goede inrichting van het voorerf met aandacht voor het behoud van natuurlijke oevers. Voor de continuïteit van de watergang is het van belang om de oprit vorm te geven met een karakteristieke brug zonder steunpunten of toegangshekwerken.

KWALITEITEN
goede voorbeelden



doorzichten naar het landschap



zicht op het dubbele lint



water langs het lint



kleinschalig karakter

KNELPUNTEN
slechte voorbeelden



verlies aan doorzichten door inbreidingen



niet passende hoogteverschillen, woningen op terpen



harde beschoeiingen



verlies aan kleinschalig karakter

VISIEKAART



type lijn
type lint
type gebied



RECEPT PER ENSEMBLE

A Doorgaande lijn
Herkenbare doorgaande lijn.

INGREDIËNTEN

- Continuïteit van de lijn versterken

ONTWIKKELING

- Profiel optisch versmallen, verkeer is te gast
- Zwart asfalt met fietssuggestielijn

BUITENGEBIED

1 Lint in het landelijk gebied
Landschappelijk lint door de droogmakerij van het Oude Leede gebied.

- Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand
- Korrel: kleinschalig

Type: wonen, werken, recreatie, landbouw

LINT 7 | NOORD- & ZUIDEINDSEWEG



Het lint kenmerkt zich door een landelijk en kleinschalig karakter met plaatselijke doorzichten naar het open en weidse landschap.

Visie lint

De visie zet in op het versterken van de doorgaande lijn als stad en land verbinding tussen het Oude Leede gebied en Buytenhout. Daarbij wordt enerzijds het dorps karakter van Delfgauw versterkt en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied verbeterd als recreatieve verbinding naar het buitengebied.

Doorgaande lijn

(A) De lijn die het lint vormt kent nu een smal profiel met verschillende weggebruikers waardoor de verkeersveiligheid voor de recreant niet ideaal is. Door in te zetten op het versmallen van het profiel waarbij gemotoriseerd verkeer te gast is wordt het karakter van deze stad-land verbinding versterkt. Daarbij is een specifieke ontwerpogpave

om de continuïteit van de doorgaande lijn te versterken bij de kruising met de Delfsestraatweg.

Ensembles

Het gehele lint is onder te verdelen in een polder- en dijklint en de koers voor het lint bestaat uit vier ensembles:

- lint aan een recreatiegebied,
 - lint in landelijk gebied (dijk),
 - lint in landelijk gebied (polder),
 - lint in de dorpskern.
- 1** Voor het ensemble recreatiegebied (polder) is het van belang dat de doorzichten naar het landschap behouden blijven en dat nieuwe ontwikkelingen volgens de karakteristieken van het polderlint worden ingepast. Het lint biedt ruimte voor een functiemenging met kleinschalige recreatieve functies welke het recreatieve karakter van het Oude Leede en Buytenhout gebied versterken.

2 Voor het ensemble landelijk gebied (dijk) is het van belang om doorzichten naar het landschap te behouden en te versterken. Bij ontwikkelingen langs het lint is het van belang om nieuwe bebouwing volgens de karakteristieken van het dijklint in te passen, met aandacht voor het behoud van watergangen met natuurlijke oevers, karakteristieke bruggen en een goede inrichting van het voorerf en de erfrand.

3 Voor het ensemble landelijk gebied (polder) liggen er kansen om de landschappelijke kwaliteit te vergroten door het landelijke karakter zoveel mogelijk tot de dorpskern door te trekken en de groene buffer tussen het lint en de glastuinbouw te versterken.

4 Voor het ensemble dorpskern is het van belang om het kleinschalige karakter te behouden waarbij er in de tweede linie ruimte is voor bebouwing met een grotere schaal. De ingrediënten zijn in dit ensemble niet toepasbaar.

KWALITEITEN
goede voorbeelden



doorzichten naar het landschap



water langs en haaks op de lijn



kleinschalig karakter



opgespannen tussen recreatiegebieden

KNELPUNTEN
slechte voorbeelden



slechte verkeersveiligheid door smal profiel



verlies aan doorzichten door verdichting

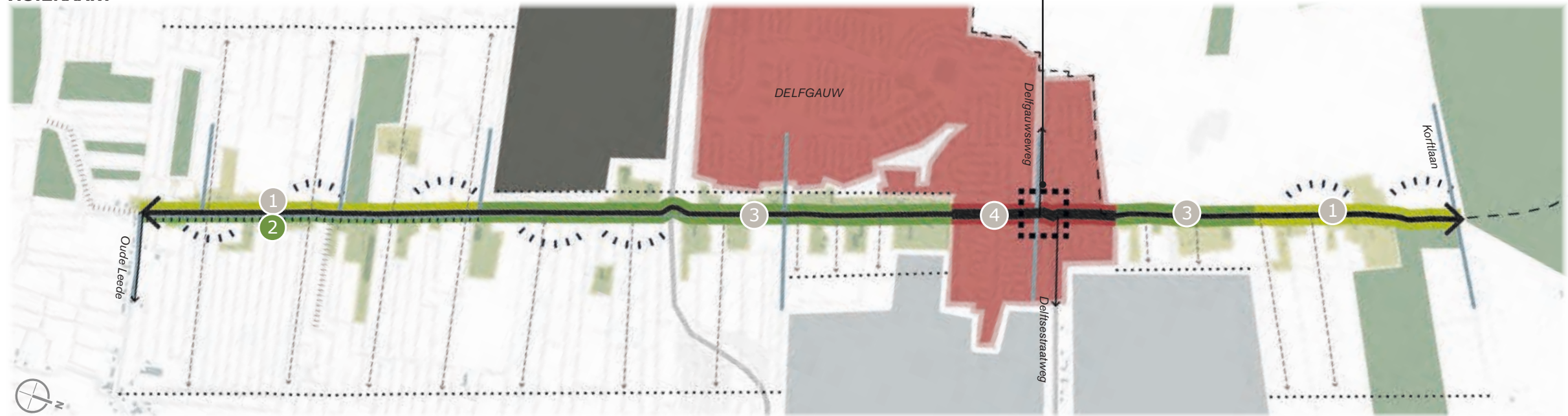


verlies aan natuurlijke oevers en streekeigen bruggen



maat en schaal niet passend bij het lint

VISIEKAART



type lijn	asfalt	asfalt	klinker	asfalt
type lint	dijklint	polderlint		
type gebied	recreatie gebied	landelijk gebied	dorpskern	landelijk gebied

RECEPT PER ENSEMBLE

	A Doorgaande lijn	1 Lint aan recreatiegebied	2 Lint in het landelijk gebied	3 Lint in het landelijk	4 Lint in de dorpskern
	Herkenbare doorgaande lijn als verbinding tussen stad en land.	Recreatie lint door het veenweidegebied van het Oude Leede gebied.	Landschappelijk lint door de droogmakerij van het Oude Leede gebied.	Landschappelijk lint door het veenweidelandschap.	Kleinschalig dorpslint Delfgauw.
INGREDIËNTEN	Continuïteit van de lijn versterken				
ONTWIKKELING	Profiel versmallen, verkeer is te gast	Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand	Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand	Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand	Dicht lint: doorzichten waar mogelijk en goede inrichting voorerven
	Zwart asfalt met fietssuggestielijn	Korrel: kleinschalig tot gemiddeld	Korrel: kleinschalig	Korrel: kleinschalig	Korrel: kleinschalig met in de 2 ^e linie grootschalige ontwikkelingen
BUITENGEBIED	Profiel versmallen, verkeer is te gast	Type: natuur, recreatie, landbouw	Type: wonen, werken, landbouw	Type: wonen, werken, landbouw	Type: wonen
BEBOUWDE KOM	Gebakken materiaal met fietsstrook				

LINT 8 | RIJSKADE & OVERGAUWSE WEG



Het lint kenmerkt zich door een landelijk en kleinschalig karakter direct aan het lint met in de tweede linie grootschaligere ontwikkelingen als de glastuinbouw en de wijkontwikkeling Tuindershof. Door deze grootschalige ontwikkelingen staat de ruimtelijke kwaliteit van het lint echter onder druk.

Visie lint

De visie zet in op het versterken van de doorgaande lijn als stad en land verbinding tussen het Oude Leede gebied en Buytenhout. Daarbij wordt het landelijke karakter langs de dorpsrand van Pijnacker versterkt en de ruimtelijke kwaliteit van het kassengebied verbeterd.

Doorgaande lijn

A De doorgaande lijn versterken door in te zetten op een eenduidig profiel met zwart asfalt met een fietssuggestielijn. Daarbij is een specifieke ontwerpogave om de continuïteit van de doorgaande lijn te versterken bij de kruising met de Tuindersweg en het fietspad onder de N470.

Ensembles

Het lint is onder te verdelen in een dijk- en polderlint en de koers voor het lint bestaat uit vijf ensembles:

- lint in landelijk gebied (dijk),
- lint in landelijk gebied (polder),
- lint in kassengebied,
- lint in de dorpskern,
- lint aan recreatiegebied.

1 Voor het ensemble landelijk gebied (dijk) liggen er op kleine schaal kansen om de landschappelijke kwaliteit te vergroten en zicht op het open landschap te versterken door het saneren van glas en bedrijfsopstallen en het toepassen van de ruimte voor ruimteregeling.

2 Voor het oostelijke deel van het ensemble landelijk gebied (polder) is het van belang om het landelijke en kleinschalige karakter te behouden als buffer tussen het lint en de kern van Pijnacker. In de tweede linie is ruimte voor bebouwing met grotere schaal (Tuindershof). Voor het westelijke deel is het

van belang dat doorzichten op het open landschap van de zuidpolder behouden en versterkt worden.

3 Voor het ensemble kassengebied (polder) is het van belang om de overgang naar de glastuinbouw te verzachten. In de eerste linie is het herkenbaar houden van het kleinschalige karakter en de landschappelijke kenmerken van belang voor de kwaliteit van het lint. In de tweede linie is ruimte voor rationelere en grootschalige ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen aan het lint is het van belang om nieuwe bebouwing volgens de karakteristieken van het polderlint in te passen.

4 Voor het ensemble dorpskern is het van belang om het kleinschalige karakter te behouden door in te zetten op een dorpsse profilering met haag als erfafscheiding. De ingrediënten zijn in dit ensemble niet toepasbaar.

5 Voor het ensemble recreatiegebied (polder) is het van belang dat het besloten karakter met veel bosaanplant behouden blijft. Van belang is dat recreatieve functies worden ingepast met een goede erfrand.

KWALITEITEN
goede voorbeelden



zicht op haakse poldersloten



water langs het lint



authentieke elementen, gemaal



kleine korrel in de eerste linie

KNELPUNTEN
slechte voorbeelden



onderbreking van de lijn



discontinuïteit van de watergang door hekwerken en duikers

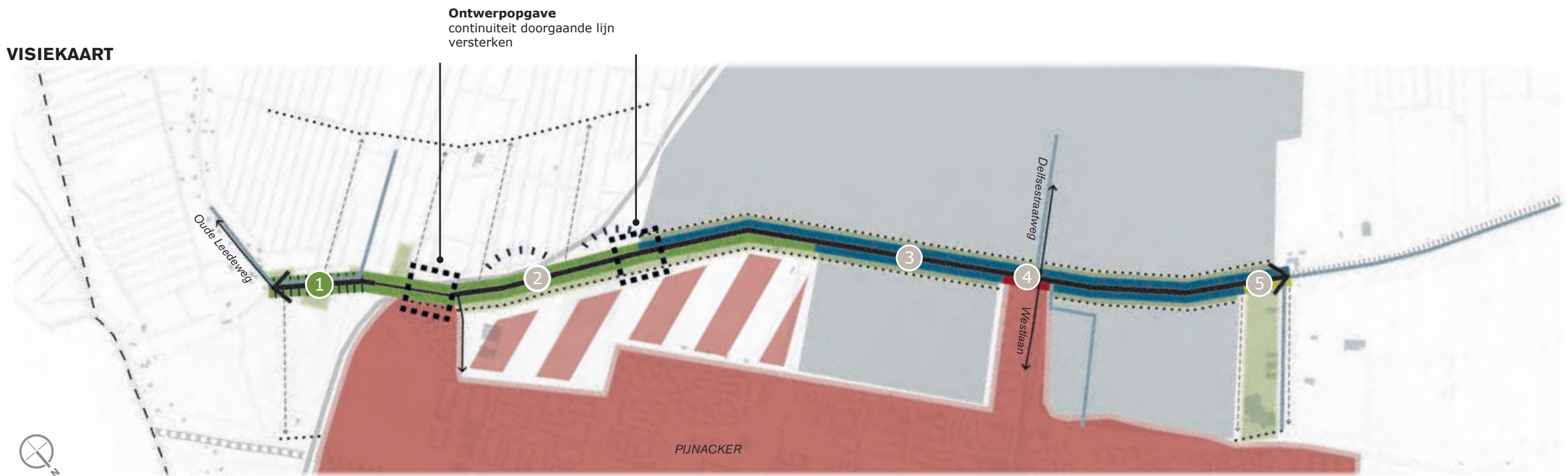


niet passende beeldkwaliteit

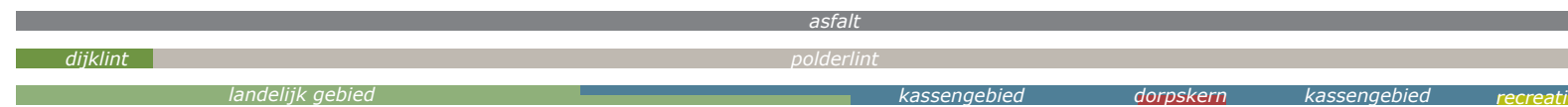


verlies aan kleinschalig karakter in de eerste linie

VISIEKAART



type lijn
type lint
type gebied



RECEPT PER ENSEMBLE

	A Doorgaande lijn	1 Lint in landelijk gebied	2 Lint in landelijk gebied	3 Lint in het kassengebied	4 Lint in de dorpskern	5 Lint aan recreatiegebied
INGREDIËNTEN	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken 	<ul style="list-style-type: none"> Landschappelijk lint door de droogmakerij van het Oude Leede gebied. 	<ul style="list-style-type: none"> Landschappelijk lint langs de dorpsrand van Pijnacker. 	<ul style="list-style-type: none"> Duurzaam glastuinbouwlint Pijnacker West. 	<ul style="list-style-type: none"> Kleinschalig dorpslint Pijnacker. 	<ul style="list-style-type: none"> Recreatie lint door het veenweidelandschap van het Buytenhout gebied.
ONTWIKKELING	<ul style="list-style-type: none"> Profiel met opdeling, gericht op auto Zwart asfalt met fietssuggestielijn 	<ul style="list-style-type: none"> Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand Korrel: kleinschalig Type: wonen, werken, landbouw 	<ul style="list-style-type: none"> Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand Korrel: kleinschalig met in de 2^e lijn grootschalige ontwikkelingen Type: wonen, werken 	<ul style="list-style-type: none"> Dicht lint: doorzichten waar mogelijk en goede inrichting voorerven Korrel: kleinschalig met in de 2^e lijn grootschalige ontwikkelingen Type: glastuinbouw, wonen, werken 	<ul style="list-style-type: none"> Dicht lint: goede inrichting voorerven Korrel: kleinschalig Type: wonen 	<ul style="list-style-type: none"> Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand Korrel: kleinschalig tot gemiddeld Type: natuur, recreatie, landbouw
BUITENGEBIED						
BEBOUWDE KOM						

LINT 9 | KERKWEG TOT KONINGSHOF



Het lint kenmerkt zich door een verdicht karakter in de dorpen en een besloten bosrijk karakter waar het lint het Buytenhout gebied kruist. Door een veelheid aan materialen en profielen kent het lint geen eenduidig karakter.

Visie lint

De visie zet in op het versterken van de doorgaande lijn als stad en land verbinding tussen de dorpen en Buytenhout. Daarbij wordt enerzijds het dorpse karakter versterkt en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied verbeterd als recreatieve verbinding naar het buitengebied.

Doorgaande lijn

A De doorgaande lijn versterken door buiten de bebouwde kom in te zetten op een eenduidig profiel met een groene berm tussen de weg en het vrij liggende fietspad. In de bebouwde kom het dorpse karakter versterken door de toepassing van een dorpse materialisering. Daarbij is een

specifieke ontwerpogave om de continuïteit van de doorgaande lijn te versterken bij de rotonde waar de Noordweg afbuigt.

Ensembles

Het lint is onder te verdelen in een dijk- en polderlint en de koers voor het lint bestaat uit vier ensembles:

- lint in landelijk gebied,
- lint in dorpskern (polder),
- lint aan recreatiegebied,
- lint in dorpskern (dijk).

1 Voor het ensemble landelijk gebied (polder) is het van belang om een groene buffer te behouden tussen het lint en de kern van Pijnacker.

2 Voor het ensemble dorpskern (polder) is het van belang om het kleinschalige karakter te behouden waarbij er in de tweede linie ruimte is voor bebouwing met een grotere schaal. De ingrediënten zijn in dit ensemble niet toepasbaar.

3 Voor het ensemble kassengebied (polder) is het van belang om het landelijke en kleinschalige karakter te behouden waarbij er in de tweede linie ruimte is voor rationelere en grootschalige ontwikkelingen.

4 Voor het ensemble recreatiegebied (dijk) is het van belang dat het besloten bosrijke karakter van Buytenhout behouden blijft en doorzichten naar het landschap worden versterkt. Van belang is dat recreatieve functies worden ingepast met een zorgvuldig vormgegeven erfrand.

5 Voor het ensemble dorpskern (dijk) is het van belang om het kleinschalige karakter te behouden waarbij er in de tweede linie ruimte is voor bebouwing met een grotere maat. Bij verdichting van het lint is het van belang om nieuwe bebouwing volgens de karakteristieken van het dijklint in te passen, met aandacht voor het behoud van watergangen met natuurlijke oevers, karakteristieke bruggen en een goede inrichting van het voorerf.

KWALITEITEN
goede voorbeelden



doorzichten naar het landschap



water langs het lint



streekeigen beplanting



kleinschalig karakter

KNELPUNTEN
slechte voorbeelden



onderbreking van de lijn



onderbreking van de lijn

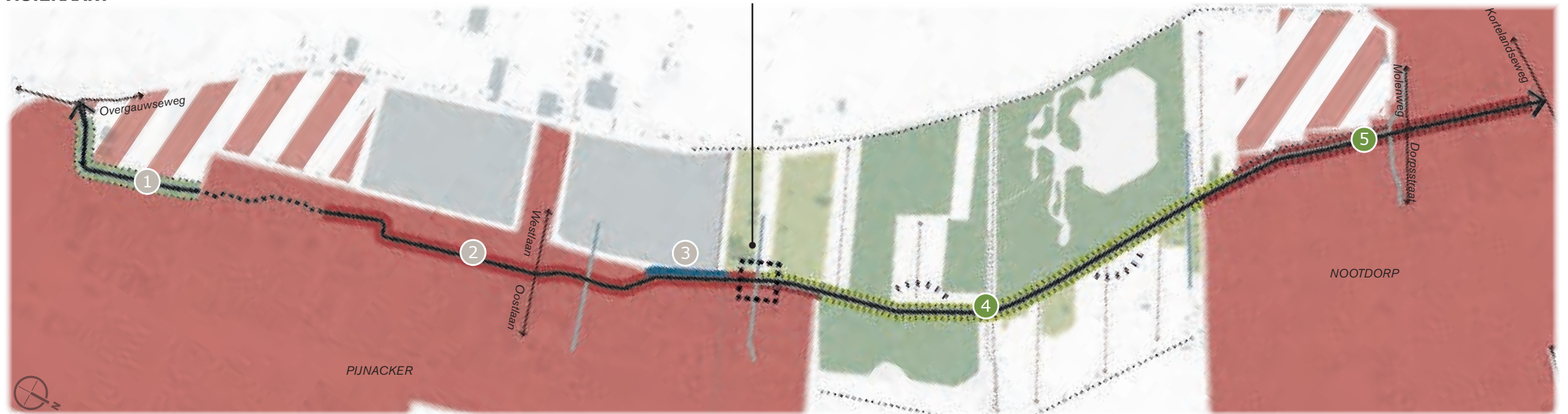


ondorpse materialen



niet passende beeldkwaliteit

VISIEKAART



type lijn	asfalt	klinker	asfalt	combinatie
type lint	polderlint		dijklint	
type gebied	landelijk gebied	dorpskern	recreatiegebied	dorpskern

RECEPT PER ENSEMBLE

	A Doorgaande lijn	1 Lint in het landelijk gebied	2 Lint in de dorpskern	3 Lint aan recreatiegebied	4 Lint aan recreatiegebied	5 Lint in de dorpskern
	Herkenbare doorgaande lijn tussen de dorpen.	Landschappelijk lint langs de dorpsrand van Pijnacker.	Kleinschalig dorpslint Pijnacker.	Duurzaam glastuinbouwlint Pijnacker West.	Recreatie lint door de droogmakerij van het Buytenhout gebied.	Kleinschalig dorpslint Nootdorp.
INGREDIËNTEN	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken 	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken 	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken 	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken 	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken 	<ul style="list-style-type: none"> Continuïteit van de lijn versterken
BUITENGEBIED	<ul style="list-style-type: none"> Profiel met vrijliggend fietspad, groene berm 	<ul style="list-style-type: none"> Dicht lint: doorzichten waar mogelijk en goede inrichting voorerven 	<ul style="list-style-type: none"> Dicht lint: doorzichten waar mogelijk en goede inrichting voorerven 	<ul style="list-style-type: none"> Dicht lint: doorzichten waar mogelijk en goede inrichting voorerven 	<ul style="list-style-type: none"> Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand 	<ul style="list-style-type: none"> Dicht lint: doorzichten waar mogelijk en goede inrichting voorerven
BEBOUWDE KOM	<ul style="list-style-type: none"> Zwart asfalt Geen opdeling of profiel met opdeling Klinkers of combinatie 	<ul style="list-style-type: none"> Korrel: kleinschalig met in de 2^e linie grootschalige ontwikkelingen 	<ul style="list-style-type: none"> Korrel: kleinschalig met in de 2^e linie grootschalige ontwikkelingen 	<ul style="list-style-type: none"> Korrel: kleinschalig met in de 2^e linie grootschalige ontwikkelingen 	<ul style="list-style-type: none"> Korrel: kleinschalig tot gemiddeld 	<ul style="list-style-type: none"> Korrel: kleinschalig met in de 2^e linie grootschalige ontwikkelingen
		Type: wonen, werken	Type: wonen, werken	Type: glastuinbouw, wonen, werken	Type: natuur, recreatie, landbouw	Type: wonen

LINT 10 | KRUISWEG TOT LAAKWEG



Het lint kenmerkt zich door een kleinschalig en verdicht karakter binnens de dorpskern en een open en landelijk karakter waar het lint het Buytenhout gebied kruist. Het water speelt een belangrijke rol in het beeld van het lint. In de bebouwde kom staat de ruimtelijke kwaliteit echter onder druk door de vele ontwikkelingen langs het lint.

Visie lint

De visie zet in op het versterken van de doorgaande lijn als stad en land verbinding tussen Nootdorp en Buytenhout. Daarbij wordt enerzijds het dorps karakter versterkt en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied verbeterd als recreatieve uitloper in Buytenhout.

Doorgaande lijn

(A) De doorgaande lijn versterken door binnen de bebouwde kom in te zetten op een eenduidig profiel met dorps materialisering (klinkers) en

buiten de bebouwde kom zwart asfalt met een fietsuggestiestrook. Door in te zetten op het versmallen van het profiel waarbij gemotoriseerd verkeer te gast is wordt het karakter van deze stad-land verbinding versterkt.

Ensembles

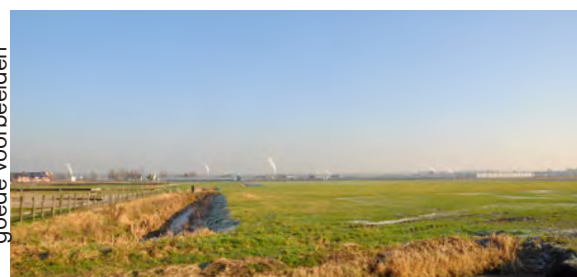
Het gehele lint is een dijklint en de koers voor het lint bestaat uit twee ensembles:

- lint aan recreatiegebied,
- lint in de dorpskern.

1 Voor het ensemble recreatiegebied (dijk) is het van belang dat de doorzichten naar het landschap behouden blijven en dat nieuwe ontwikkelingen volgens de karakteristieken van het dijklint worden ingepast. Het lint biedt ruimte voor een functiemenging met kleinschalige recreatieve functies welke het recreatieve karakter van het Buytenhout gebied versterken.

2 Voor het ensemble dorpskern (dijk) is het van belang om het kleinschalige karakter te behouden waarbij er in de tweede lijn ruimte is voor bebouwing met een grotere schaal. Bij verdichting van het lint is het van belang om nieuwe bebouwing volgens de karakteristieken van het dijklint in te passen en een eenduidige beeldkwaliteit na te streven. Voor het groene karakter is het lint afhankelijk van een goede inrichting en maat van het voorerf met aandacht voor het behoud van natuurlijke oevers. Voor de continuïteit van de watergang is het van belang om de oprit vorm te geven met een karakteristieke brug (geen dam) zonder steunpunten of toegangshekwerken. De ingrediënten zijn op een deel van dit ensemble niet toepasbaar (noordelijke deel Kruisweg).

KWALITEITEN
goede voorbeelden



doorzichten naar het landschap



water langs het lint



streekeigen beplanting



stad-land verbinding naar Buytenhout

KNELPUNTEN
slechte voorbeelden



onderbreking van de lijn



harde beschoeiingen en dam als oprit



niet passende beeldkwaliteit



achterkanten naar het lint

VISIEKAART



type lijn
type lint
type gebied



RECEPT PER ENSEMBLE

A Doorgaande lijn
Herkenbare doorgaande lijn als verbinding tussen stad en land.

INGREDIËNTEN

- Continuïteit van de lijn versterken

ONTWIKKELING

- Profiel zonder opdeling, auto is te gast
- Zwart asphalt
- Profiel versmallen, auto is te gast
- Klinkers of combinatie

BUITENGEBIED
BEBOUWDE KOM

1 Lint aan recreatiegebied
Recreatie lint door de droogmakerij van het Buytenhout gebied.

- Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand
- Korrel: kleinschalig tot gemiddeld
- Type: natuur, recreatie, landbouw

2 Lint in de dorpskern
Kleinschalig dorpslint Nootdorp.

- Dicht lint: doorzichten waar mogelijk en goede inrichting voorerven
- Korrel: kleinschalig met in de 2^e linie grootschalige ontwikkelingen
- Type: wonen

LINT 11 | KLAPWIJKSEWEG TOT NIEUWKOOPSEWEG



Het lint kenmerkt zich door een verdicht karakter binnen de dorpskern en landelijk karakter waar het lint het Buytenhout gebied kruist. Door glastuinbouw en verrommeling direct aan het lint kent dit deel echter ook een lage ruimtelijke kwaliteit.

Visie lint

De visie zet in op het versterken van de doorgaande lijn als stad en land verbinding tussen Pijnacker en Buytenhout. Daarbij wordt enerzijds het dorpse karakter versterkt en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied verbeterd als recreatieve uitloper naar het Buytenhout gebied.

Doorgaande lijn

A De doorgaande lijn versterken door in de bebouwde kom in te zetten op een eenduidig profiel met een groene berm tussen de weg en het vrij liggende fietspad en buiten de bebouwde kom een profiel met zwart asfalt en een fietssuggestielijn. Daarbij is een specifieke ontwerpopgave om de continuïteit van de

doorgaande lijn te versterken bij de kruising met de Katwijkerlaan.

Ensembles

Het gehele lint is onder te verdelen in een polder- en dijklint en de koers voor het lint bestaat uit vier ensembles:

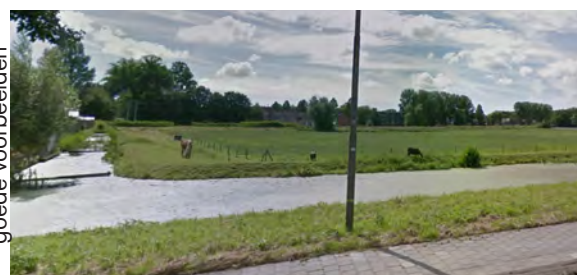
- lint in de dorpskern (polder),
 - lint in de dorpskern (dijk),
 - lint in het landelijk gebied,
 - lint in het kassengebied.
- 1 Voor het ensemble dorpskern (polder) is het van belang om het kleinschalige karakter te behouden waarbij er in de tweede lijn ruimte is voor grootschaligere ontwikkelingen. De ingrediënten zijn op een deel van dit ensemble niet toepasbaar.
 - 2 Voor het ensemble dorpskern (dijk) is het van belang om het kleinschalige karakter te behouden waarbij er enkel aan de zijde

grenzend aan het bedrijvenpark ruimte is voor grootschaligere ontwikkelingen in de tweede lijn.

3 Voor het ensemble landelijk gebied (dijk) liggen er kansen om de landschappelijke kwaliteit te vergroten en zicht op het open landschap te versterken door het saneren van glas en bedrijfsopstallen in de scheg. Het lint krijgt daarmee een belangrijkere rol als recreatieve uitloper naar het Buytenhout gebied.

4 Voor het ensemble kassengebied (dijk) is het van belang om de overgang naar de glastuinbouw te verzachten. In de eerste lijn is het herkenbaar houden van het kleinschalige karakter en de landschappelijke kenmerken van belang voor de kwaliteit van het lint. In de tweede lijn is ruimte voor rationelere en grootschaligere ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen in het lint is het van belang om nieuwe bebouwing volgens de karakteristieken van het dijklint in te passen.

KWALITEITEN
goede voorbeelden



doorzichten naar het landschap



water langs het lint



zicht op de kerk



kleinschalig karakter

KNELPUNTEN
slechte voorbeelden



onderbreking van de lijn



stenig profiel



verlies aan doorzichten door inbereiding

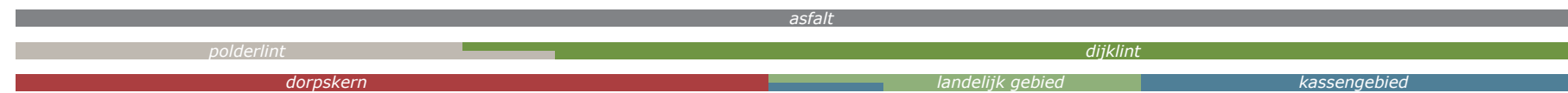


verrommeling langs het lint

VISIEKAART



type lijn
type lint
type gebied



RECEPT PER ENSEMBLE

A Doorgaande lijn
Herkenbare doorgaande lijn.

INGREDIËNTEN

- Continuïteit van de lijn versterken

BUITENGEBIED

- Profiel met opdeling
- Zwart asfalt

BEBOUWDE KOM

- Profiel met vrijliggend fietspad, groene berm
- Klinkers of combinatie

1 Lint in de dorpskern
Dorpslint Pijnacker.

- Dicht lint: doorzichten waar mogelijk en goede inrichting voorerven
- Korrel: kleinschalig met in de 2^e linie grootschalige ontwikkelingen
- Type: wonen & werken

2 Lint in de dorpskern
Dorpslint Pijnacker.

- Dicht lint: doorzichten waar mogelijk en goede inrichting voorerven
- Korrel: kleinschalig met in de 2^e linie grootschalige ontwikkelingen
- Type: wonen

3 Lint in het landelijk gebied
Landschappelijk lint door de droogmakerij van het Buytenhout gebied.

- Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand
- Korrel: kleinschalig
- Type: wonen & werken, landbouw

4 Lint in het kassengebied
Duurzaam glastuinbouwlint Balijade en Noukoop.

- Dicht lint: doorzichten waar mogelijk en goede inrichting voorerven
- Korrel: kleinschalig met in de 2^e linie grootschalige ontwikkelingen
- Type: glastuinbouw, wonen & werken



5

AAN DE SLAG

5.1 IN 6 STAPPEN AAN DE SLAG

Vanuit de samenleving komen voortdurend nieuwe vragen op de omgeving af. Deze maken dat het landschap continu in ontwikkeling is en dat het ruimtelijk beeld van de linten verandert. Nevenstaand staan enkele ontwikkelingen die van invloed zijn op het gebruik en de uitstraling van het lint.

Dit kookboek met recepten geeft richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen. Waar mogelijk moet de nieuwe ontwikkeling worden gebruikt om waardevolle elementen uit het verleden te versterken, om structuren uit het verleden die dreigen te vervagen weer herkenbaar te maken zodat het landschap leesbaar blijft. Dit betekent echter niet dat er geen nieuwe laag aan het lint mag worden toegevoegd.

Op de volgende pagina wordt in 6 stappen beschreven hoe dit document een initiatiefnemer kan helpen tot een goed plan te komen. Een plan wat rekening houdt met de leesbaarheid van het landschap. Bij een goed plan blijven kwaliteiten behouden, worden knelpunten tot een oplossing gebracht en wordt nieuwe kwaliteit toegevoegd. Het doorlopen van deze stappen geeft geen garantie voor het slagen van het plan maar het vergoot de kans dat er een plan ontstaat waar niet alleen de initiatiefnemer maar ook de gemeenschap van Pijnacker- Nootdorp trots op mag zijn.

5.2 VOORBEELDUITWERKINGEN

Deze 6 stappen zijn verder uitgewerkt in vier voorbeeld cases. Voor de cases zijn fictieve initiatiefnemers bedacht die een wens voor een ontwikkeling hebben. Deze sluiten aan bij veel voorkomende ontwikkelingen in de gemeente, zoals hoe om te gaan met verdichting in lintbebouwing, hoe om te gaan met de ruimte-voor-ruimte regeling, het inpassen van nieuwe recreatievoorzieningen en het bieden van ruimte voor andere functies dan glastuinbouw.

Bij deze voorbeelden nemen de initiatiefnemers ruimtelijke kwaliteit aan het lint als volwaardig aspect mee en gebruiken ze de 6 stappen, de ingrediënten en de visiekaarten als basis voor hun planvorming.



▲ ontwikkelingen in Pijnacker- Nootdorp

Hoe zorg ik ervoor dat mijn plan slaagt?

Betrek de gemeente op verschillende momenten in uw proces. Er is 1 vaste medewerker die u begeleidt.

NORMSTELLEND

1

Mag ik deze ontwikkeling op deze plek doen?

Op sommige plekken zijn ontwikkelingen makkelijker te realiseren dan op andere plekken. Op www.ruimtelijkeplannen.nl vindt u bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die zijn opgesteld door gemeente, provincie en Rijk. Ook andere overheden als het hoogheemraadschap van Delfland kunnen een belanghebbende rol (met eigen regels) hebben bij nieuwe ontwikkelingen. De regels bieden u inzicht in de mogelijkheden en beperkingen van u gekozen ontwikkeling voor de desbetreffende locatie. Vervolgens kunt u op www.omgevingsloket.nl en www.omgevingsvergunningen.nl kijken welke omgevingsvergunningen u nodig heeft om een procedure op te starten. Door u goed van te voren te verdiepen in wat u in de toekomst nodig heeft voorkomt u misverstanden en dubbelwerk.



RICHTINGGEVEND

2

Waar zit ik? Met welk type lint heb ik te maken?

Dit visie document vult de regels verder aan en geeft aan welke schaal en maat wel en niet wenselijk zijn binnen een lint. Kijk goed naar het plangebied en het type lint. Is het een polder-, boezem- of dijklint? Is het een lint in een dorpskern, kassengebied, landelijk- of recreatiegebied? Welke barcode geldt hier en wat zijn de kenmerken van deze barcode.



1 Lint aan recreatiegebied
Recreatielint door de veenweidepolder van het Oude Leede gebied.

Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand

Korrel: kleinschalig tot gemiddeld

Type: natuur, recreatie, landbouw

▶ hoofdstuk 2 en 4

INSPIREREND

3

Wat zijn de kwaliteiten en knelpunten?

Benoem in deze stap de kwaliteiten specifiek voor deze plek die met de ontwikkeling behouden moeten blijven. Breng ook de knelpunten in beeld en beschrijf waar uw ontwikkeling mogelijkheden biedt om deze knelpunten weg te nemen.



INSPIREREND

4

Welke ingrediënten heb ik nodig?

In de eerdere visie kaarten wordt een set aan ingrediënten gegeven die u kunt gebruiken om de ontwikkeling goed in te passen in het lint. Houdt hierbij rekening met de bestaande patronen en structuren en gebruik de ontwikkeling om die structuren hernieuwde betekenis en zeggingskracht te geven.



doorgaande lijn

-
-



verkaveling

-



profiel

-
-



occupatiepatroon

-
-



erf

-



hoofdstuk 3

INSPIREREND

5

Wat zijn goede voorbeelden?

Voorbeelden geven vaak inzicht in wat u wel en niet wilt. Om de uitgangspunten te illustreren is het verstandig om hier goede voorbeelden bij te zoeken. U kunt de voorbeelden in de omgeving zoeken maar ook daarbuiten, houdt hierbij rekening met u eerder genoemde uitgangspunten. Het uiteindelijke beeld dat u voor ogen heeft moet passen bij het streekeigen karakter van Pijnacker- Nootdorp.



INSPIREREND

6

Hoe kom de ontwikkeling eruit te zien en wat is de impact op het landschap?

Per ontwikkeling zijn er bijna altijd meerdere oplossingen mogelijk. Door te tekenen is het na te gaan welke oplossing de meeste meerwaarde aan het lint garandeert. U moet in deze stap meer in detail nadenken over kleur- en materiaal gebruik. Uiteindelijk tekent u een voorkeusvariant en legt u uit waar de meerwaarde van deze ontwikkeling in zit.



NIEUWE LEISURE EN RECREATIE VOORZIENING



naam: Jan en Joke Leisure
leeftijd: 45 en 43 jaar
beroep: veehouders met wens voor nevenactiviteiten

ontwikkeling: Jan en Joke willen graag achter op hun erf een kleine camping beginnen om zo meer inkomsten te genereren. De oppervlakte van de camping is 3500m². Daarnaast willen Jan en Joke minimaal 10 parkeerplekken realiseren en moet er een utilitair gebouw komen voor de gasten.



bouwstenen van de ontwikkeling

1 *Mag ik deze ontwikkeling op deze plek doen?*
 Jan en Joke hebben alles goed bestudeerd en voorzien geen procedurele problemen. Vanuit de gemeente wordt wel gevraagd om met een kwalitatief goed plan te komen. Ze gaan verder aan de slag.

2 *Waar zit ik? Met welk type lint heb ik te maken?*

Het erf van Jan en Joke bevindt zich aan het polderlint waar in de structuurvisie is aangegeven dat dit lint gericht is op recreatie. Het lint is hier op veel plekken open. Dat is een kracht van het gebied en moet zoveel mogelijk behouden blijven.

1 Lint aan recreatiegebied

Recreatielint door de veenweidepolder van het Oude Leede gebied.

Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand

Korrel: kleinschalig tot gemiddeld

Type: natuur, recreatie, landbouw

Hoe zorg ik ervoor dat mijn plan slaagt?
 Maak u plannen in samenspraak met de gemeente.

Jan en Joke bespreken hun eerste ideeën met Henk. Henk werkt op de afdeling ruimtelijke ordening van de gemeente en geeft tips aan Jan en Joke.

3

Wat zijn de kwaliteiten en knelpunten?

kwaliteiten

- 1) Knotwilgen laan, 2) Brede watergang, 3) Natuurlijke oever, 4) Recreatieve voorzieningen in de buurt, 5) Houtsingel, 6) Openheid.



knelpunten/ aandachtspunten

- 1) Hekwerken in het open landschap, 2) Gebrek aan landschappelijke omkadering, 3) Maat en schaal niet passend bij het lint, 4) Bouwstijl niet passend bij het lint, 5) Onbeplante kavelsloot.



4

Welke ingrediënten heb ik nodig? Wat zijn de uitgangspunten van deze ontwikkeling?



Verkaveling

- Sluit aan op het verkavelingspatroon en de haakse verkavelingsrichting.
- Geen aantasting van het verkavelingspatroon door demping van de sloten.
- Zichtlijnen om de 50m behouden blijven.



Profiel

- Plaats de bebouwing op één niveau met de omgeving.
- Zorg voor een natuurlijke oever langs de verschillende watergangen.



Occupatiepatroon

- Plaats bedrijfsbebouwing op het achtererf in lijn met de verkaveling (langs), minimale afstand tot de weg is 30m.
- Houd minimaal 2 slagen open en bewaar zicht op identiteitsdragers.



Erfopbouw

- Zorg dat het erf maximaal 1 slag breed is en een maximale diepte heeft van 150m.
- Behoud doorzicht over het erf en langs de kavelsloten.
- Verzacht de overgang naar de omgeving door het terrein te voorzien met een transparante boomweide (essen- elzen struweel), min. 10m breed.
- Richt de erfranden in met een watergang met natuurlijke oever en streekeigen beplanting (knotwilgen, essen).
- Ontsluit het erf via één ontsluitingsas waar rondom de bebouwing staat, minimaliseer verharding.
- Vermijd parkeren bij de tent.
- Beperk gebouwde voorzieningen, integreer de voorzieningen bij voorkeur binnen of aan een bestaande schuur.
- Geef extra aandacht aan een recreatief aantrekkelijke representatieve inrichting van het voorerf, bestaande uit een siertuin, weide of boomgaard.

5

Wat zijn goede voorbeelden?

1) Integreer voorzieningen binnen of aan de bestaande schuren, 2) Minimaliseer verharding en pas parkeren ruimtelijk in, 3) Randen inrichten met watergang met natuurlijke oever en streekeigen beplanting, 4) Behoud doorzicht over het erf,

5) Geef aandacht aan een recreatief aantrekkelijke representatieve inrichting

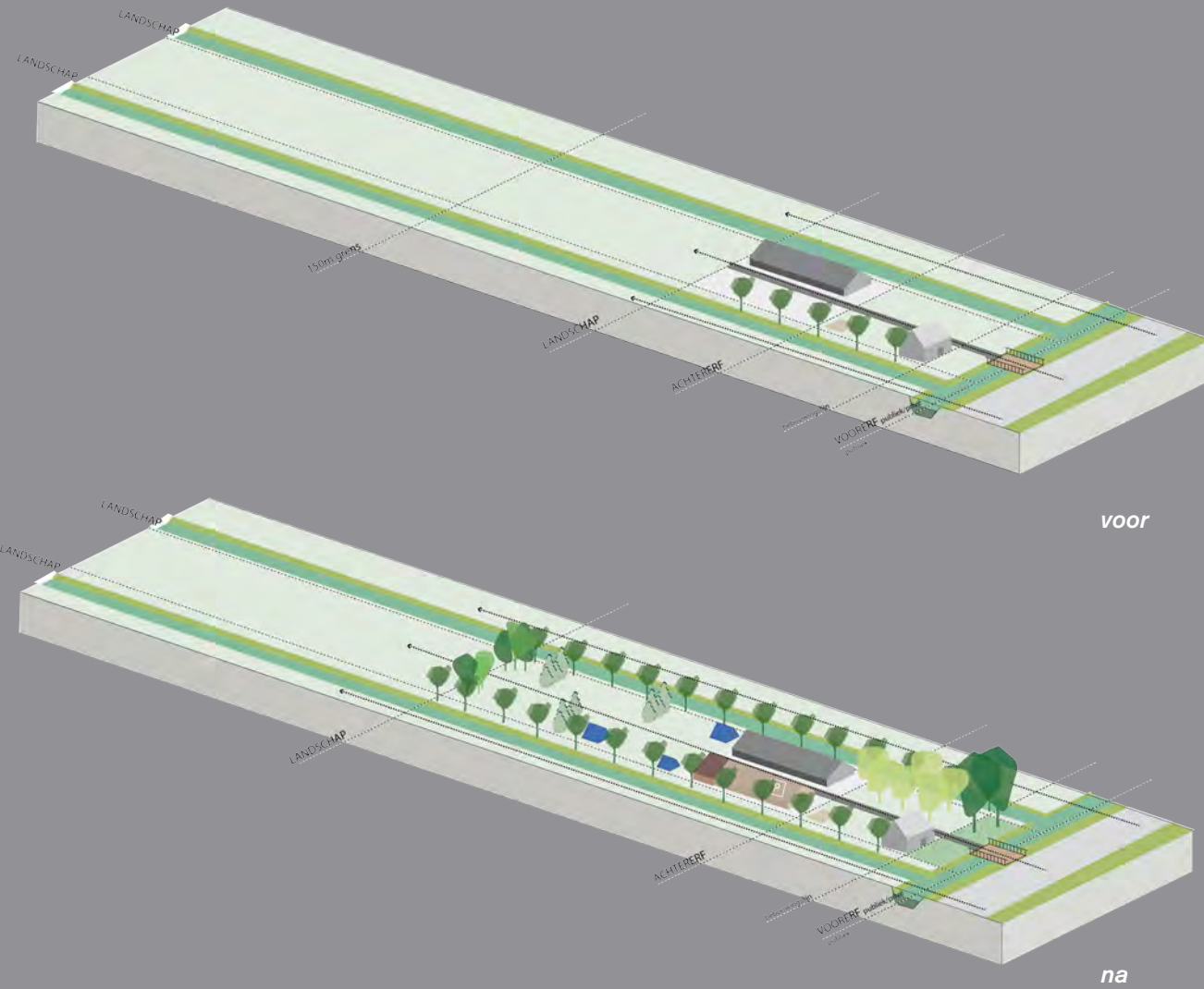


6

Hoe komt de ontwikkeling eruit te zien en wat is de impact op het landschap?

Jan en Joke beseffen dat door de aanleg van de nieuwe camping het lint verbreed. Hun erf komt verder in het open landschap te liggen. Ze proberen de impact te verzachten door de aanleg van de knotbomen, een transparante boomweide en houtwallen. Met deze landschappelijke omkadering van de camping, willen ze iets toevoegen aan de ruimtelijke kwaliteit. Het groene karakter van het polderlint wordt hierdoor extra kracht bijgezet.

Jan en Joke hebben ervoor gekozen om hun utilitair gebouw en het parkeren samen te integreren in één gebouw die de uitstraling heeft van een schuur. Deze staat achterop het erf en is ontsloten via de centrale ontsluitingsweg, die tevens een doorzicht naar het achterliggende landschap geeft. Het voorerf hebben ze ingericht met een siertuin en enkele solitaire bomen. Naast de woning willen ze een fruitboomgaard aanplanten. Deze past bij de erfindeling van deze streek. In de zomer mogen recreanten hier fruit komen plukken.



Henk is blij verrast met het plan van Jan en Joke. Hij wijst hen op de volgende te nemen stappen zodat Jan en Joke volgende zomer open kunnen.

RUIMTE VOOR RUIMTE



naam: Piet de Boer

leeftijd: 64 jaar

beroep: tuinder maar wil graag met pensioen

ontwikkeling: Piet wil graag gebruik maken van de ruimte voor ruimte regeling. Hij heeft 15000m² glas en mag na sloop van alle bedrijfsbebouwing 3 woningen terugplaatsen op zijn erf. Hij wil graag zelf blijven wonen in zijn eigen woning.



max. 3x 750 m³

parkeerplaats

verharding

bouwstenen van de ontwikkeling

1

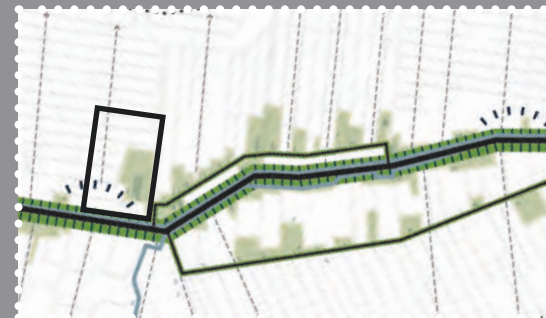
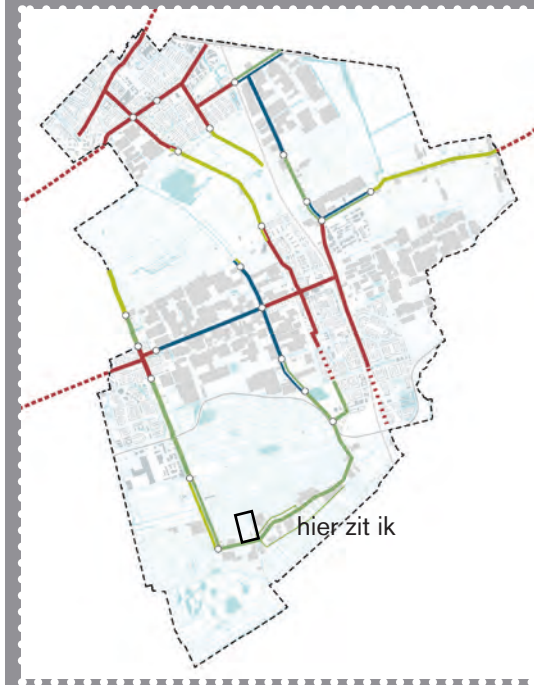
Mag ik deze ontwikkeling op deze plek doen?

Piet ontdekt dat hij een bestemmingswijziging en enkele vergunningen aan zal moeten vragen. Hij vraagt een kennis om hem hierbij te helpen.

2

Waar zit ik? Met welk type lint heb ik te maken?

Het erf van Piet zit aan een dijklint met een landelijk karakter. Het erf heeft een kleinschalig karakter en een gemengde samenstelling. In het lint wordt zowel gewerkt, gewoond, als gerecreëerd.



1 Lint in het landelijk gebied

Landschappelijk lint door de droogmakerij van het Oude Leede gebied.



Open lint: ruimte tussen de erven en een goede erfrand

Korrel: kleinschalig

Type: wonen & werken, recreatie, landbouw

Hoe zorg ik ervoor dat mijn plan slaagt?

Maak u plannen in samenspraak met de gemeente.



Piet gaat naar Henk en vraagt naar de mogelijkheden. Waar moeten de nieuwe woningen aan voldoen? Henk helpt Piet op weg.

3

Wat zijn de kwaliteiten en knelpunten?

kwaliteiten

- 1) Toegang naar erf over breed water en brug,
- 2) Herkenbare indeling tussen voor- en achtererf,
- 3) Monumentale boom op achtererf,
- 4) Duidelijk hoogteverschil met de omgeving,



- 5) Kleinschaligheid en gemengde samenstelling,
- 6) Openzicht over de droogmakkerij.



knelpunten/ aandachtspunten

- 1) Opgehoogde woningen (aankleien) niet toegestaan,
- 2) Verlies van openheid aan het lint,
- 3) Verlies aan gebiedseigen bouwstijl,
- 4) Beperkte bouwruimte boven op het talud,
- 5) Verlies aan natuurlijke oevers.



4

Welke ingrediënten heb ik nodig? Wat zijn de uitgangspunten van deze ontwikkeling?



Verkaveling

- Sluit aan op het verkavelingspatroon en de haakse verkavelingsrichting.
- Geen aantasting van het verkavelingspatroon door demping van de sloten.
- Herstel waar mogelijk het patroon door een nieuwe sloot lang de kavel in te passen.
- Zichtlijnen om de 100m behouden blijven.



Profiel

- Behoud het grillige karakter van het lint.
- Zorg dat het profiel met het hoogte verschil intact blijft (geen woningen op terpen).
- Zorg voor een natuurlijke oever langs de watergangen.



Occupatiepatroon

- Laat de rooilijn verspringen.
- Secundaire bebouwing staat op het achtererf in lijn met de verkaveling (haaks), minimale afstand tot de weg is 15m of 10m vanaf het talud.



Erfopbouw

- Zorg dat het erf maximaal 1,5 slag breed is en een maximale diepte heeft van 120m.
- Behoud doorzicht over het erf en langs de kavelsloten.
- Verzacht de overgang naar de omgeving door het terrein te voorzien met een transparante boomweide (essen- elzen struweel), min. 5m breed.
- Richt de erfranden in met een watergang met natuurlijke oever en streekeigen beplanting (knotwilgen, essen).
- Houd zicht op het open grastalud om het profiel te accentueren.
- Ontsluit het erf via één ontsluitingsas waar rondom de bebouwing staat, minimaliseer verharding, voorkom dubbele opritten.
- Behoud originele erfindeling, plaats nieuwe bebouwing in de tweede lijn achter op het erf en geef deze de uitstraling mee van secundaire/bedrijfsbebouwing (schuurwoningen).
- Pas parkeren op een slimme manier in de erfinrichting in, bijvoorbeeld achterop het erf.
- Voorkom een overmaat aan schuurtjes en schuttingen, creëer collectieve buitenruimten.

5

Wat zijn goede voorbeelden?

1) Plaats nieuwe bebouwing in de tweede lijn achter op het erf en geef deze de uitstraling mee van secundaire bebouwing, 2) Pas de maat, schaal en vormgeving aan op het lint en de kavel, 3) gebruik natuurlijke materialen, 4) Breng streekeigen

inheemse erfbeplanting aan, 5) Ontsluit het erf via één ontsluitingsas.

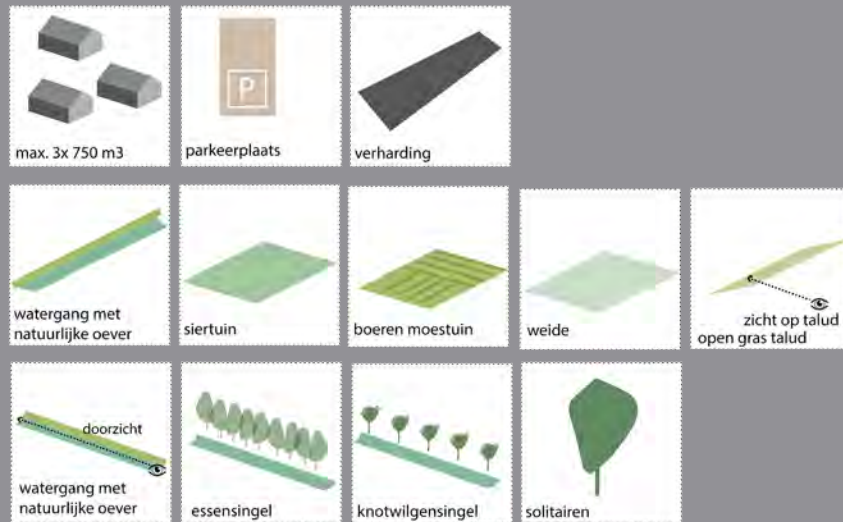
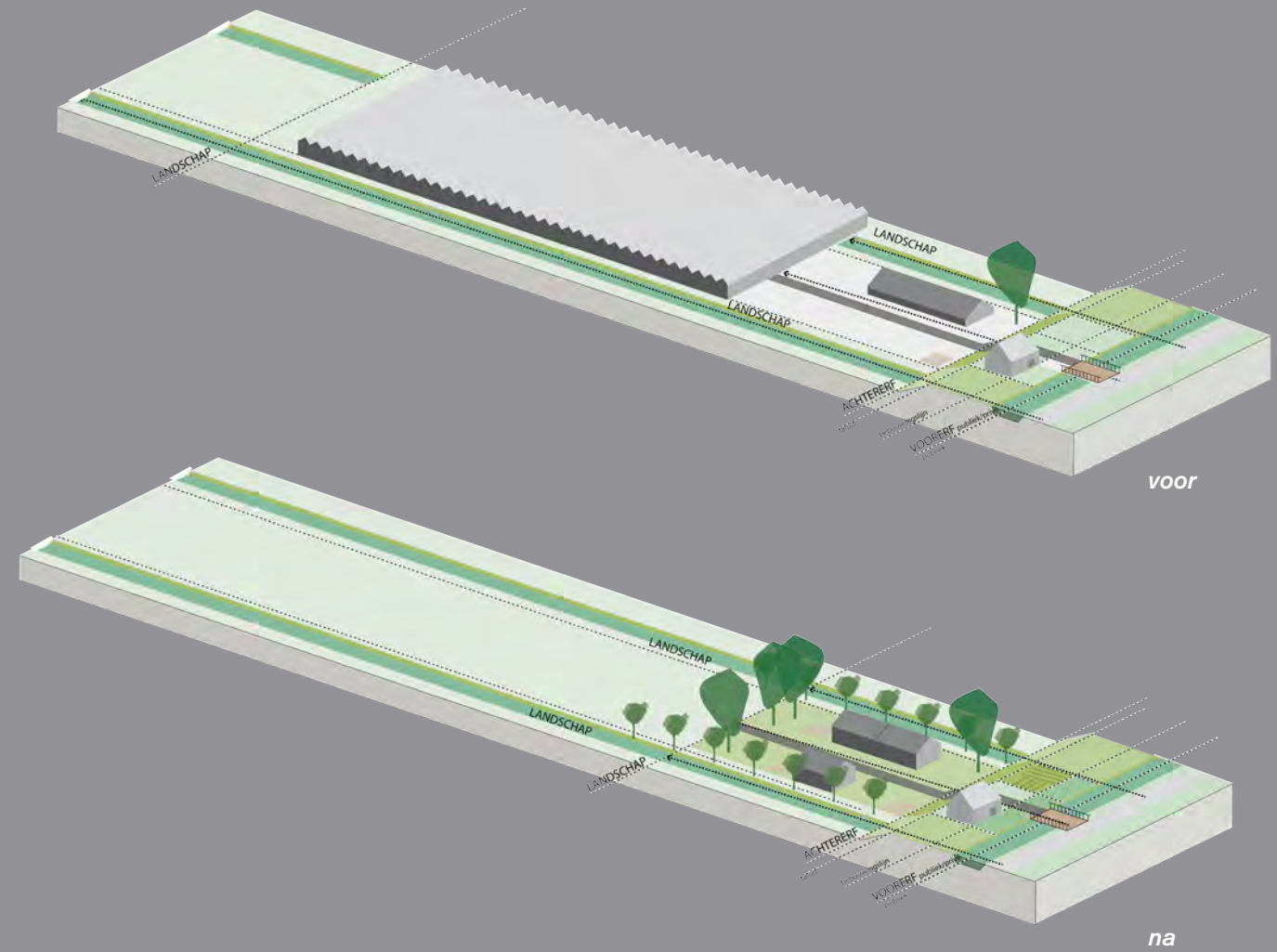


Piet laat zijn lijst met uitgangspunten en zijn eerste ideeën zien aan Henk. Henk vindt dat dit er goed uitziet en is benieuwd naar een tekening.

6

Hoe komt de ontwikkeling eruit te zien en wat is de impact op het landschap?

Door het verdwijnen van alle bedrijfsbebouwing wordt de droogmakerij weer zichtbaar vanaf het lint. Piet realiseert zich hierbij dat hij de nieuwe bebouwing niet teveel in het zicht moet plaatsen en zet de bebouwing met de verkavelrichting mee zodat er open zicht over het erf blijft. Piet kiest ervoor om twee van de woningen te koppelen zodat er minder losse massa's op het erf staan. De nieuwe bebouwing wordt terughoudend in uitstraling om zo meer te passen bij de erfindeling: woonhuis op het voorerf met enkele bijgebouwen op het achtererf. De nieuwe woningen krijgen geen eigen tuin maar mogen collectief gebruik maken van de groene ruimte. Het nieuwe erf krijgt aan de randen knotwilgen. Richting het open landschap staan enkele solitaire. Het parkeren gebeurt achter de woningen uit het zicht. Piet investeert in zijn voorerf door de aanleg van een siertuin. Naast zijn woning legt hij een moestuin aan zodat hij ook na zijn pensioen kan blijven tuinieren.



Henk vindt dat Piet een goed doordacht plan heeft die rekening houdt met zijn omgeving. Piet is klaar om de verdere procedure in gang te zetten.

INBREIDING IN EEN DORPSLINT



naam: Dennis de Jong
leeftijd: 32 jaar
beroep: Eigenaar van Dennis Development

ontwikkeling: Dennis is opgegroeid in Pijnacker-Nootdorp. Hij is ontwikkelaar geworden en woont nu in de stad. Toen zijn Opa overleed heeft hij een stukje grond geërfd. Op dit stukje grond wil hij graag een woning bouwen waar hij zelf wil gaan wonen.



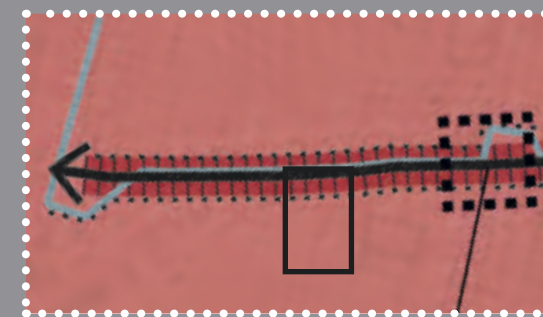
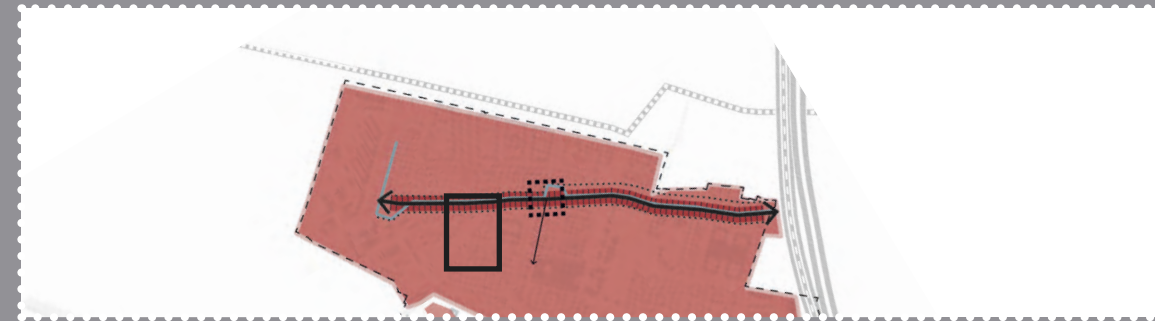
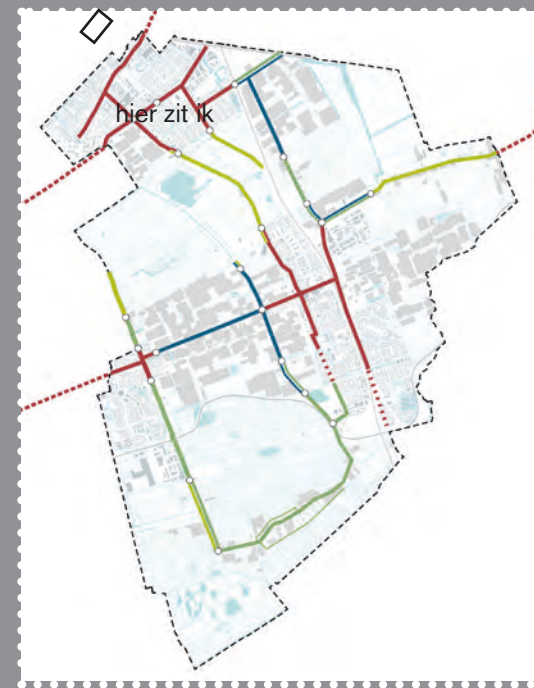
bouwstenen van de ontwikkeling

1 *Mag ik deze ontwikkeling op deze plek doen?*

Dennis heeft toen hij het stukje grond van zijn opa erfde gelijk uitgezocht wat de mogelijkheden waren. Procedureel heeft hij alles al in gang gezet zodat hij zo snel mogelijk kan beginnen met bouwen.

2 *Waar zit ik? Met welk type lint heb ik te maken?*

Het stukje grond van Dennis bevindt zich midden in Nootdorp. Het lint heeft hierdoor niet alle ingrediënten meer van het originele dijklint. Toch zijn er nog verschillende karakteristieken te herkennen zoals de kleinschaligheid. Aan dit lint wordt vooral gewoond.



1 Lint in de dorpskern
 Kleinschalig dorpslint Nootdorp.

Dicht lint: goede inrichting voorerven

Korrel: kleinschalig

● Type: wonen

Hoe zorg ik ervoor dat mijn plan slaagt?
 Maak u plannen in samenspraak met de gemeente.

Dennis denkt Henk niet nodig te hebben en gaat aan de slag zonder samenspraak met de gemeente.

3

Wat zijn de kwaliteiten en knelpunten?

kwaliteiten

- 1) Openheid in dorpslint, 2) Authentieke erven,
- 3) Hoogteverschil met omgeving, 4) Brede watergang nog aanwezig in dorpslint,
- 5) Gemengde samenstelling, 6) Aanwezigheid van een wandelpad, connectie met de wijk.



knelpunten/ aandachtspunten

- 1) Verdichten van openheid in het lint, 2) Verharden van de oevers, 3) Bouwstijl niet passend bij het lint,
- 4) Parkeren op de weg (te weinig ruimte).



4

Welke ingrediënten heb ik nodig? Wat zijn de uitgangspunten van deze ontwikkeling?



Verkaveling

- Sluit aan op het verkavelingspatroon en de haakse verkavelingsrichting.
- Geen aantasting van het verkavelingspatroon door demping van de sloten.
- Herstel waar mogelijk het patroon door een nieuwe sloot lang de kavel in te passen.



Profiel

- Zorg dat het profiel met het hoogte verschil intact blijft (geen woningen op terpen).
- Zorg voor een natuurlijke oever langs de watergangen.



Occupatiepatroon

- Laat de rooilijn verspringen met een minimale afstand tot de weg van 5m.
- Pas de nokrichting van de woning in langsrichting in.



Erfopbouw

- Richt de woning representatief naar het lint, zicht vanaf het lint op de entree en investeer in een representatief voorerf.
- Ontwerp de woning als één volume (geen uitbouw) met één dakvlak, gebruik natuurlijke materialen .
- Pas de maat, schaal en vormgeving aan op het lint en de kavel, maximaal 750m³, 200m² en twee hoog met een kap (maximaal 9m).
- Zorg dat het erf maximaal 1,5 slag breed is.
- Behoud de openheid door een deel van de openweide te behouden.
- Verzacht de overgang naar de omgeving door het terrein te voorzien door het achtererf te voorzien met een boomgaard.
- Richt de erfranden in met een watergang met natuurlijke oever en haag.
- Houd zicht op het open grastalud om het profiel te accentueren.
- Ontsluit het erf via één ontsluitingsas minimaliseer verharding.
- Pas parkeren op een slimme manier in de erfinrichting in, bijvoorbeeld achterop het erf.

5

Wat zijn goede voorbeelden?

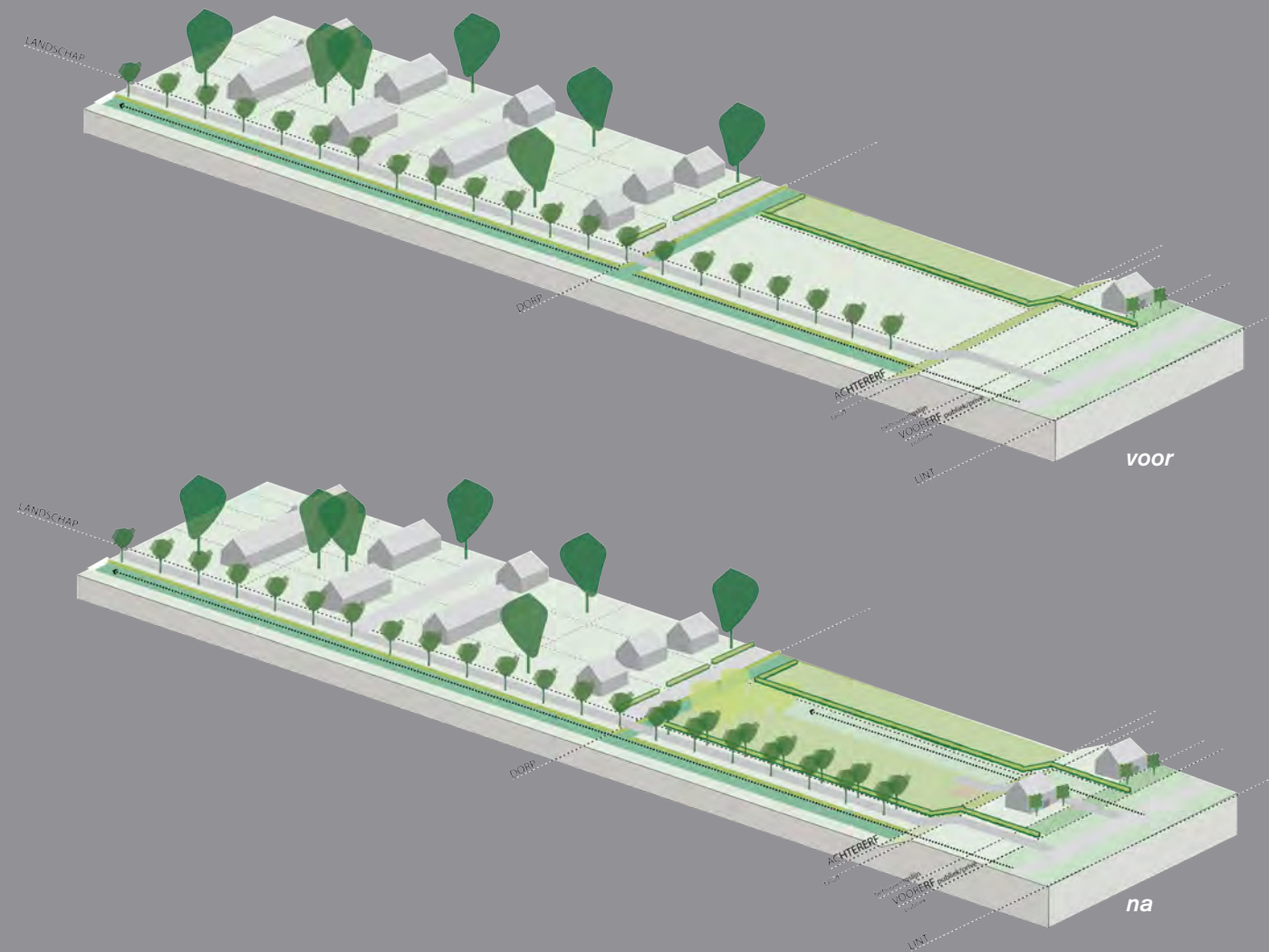
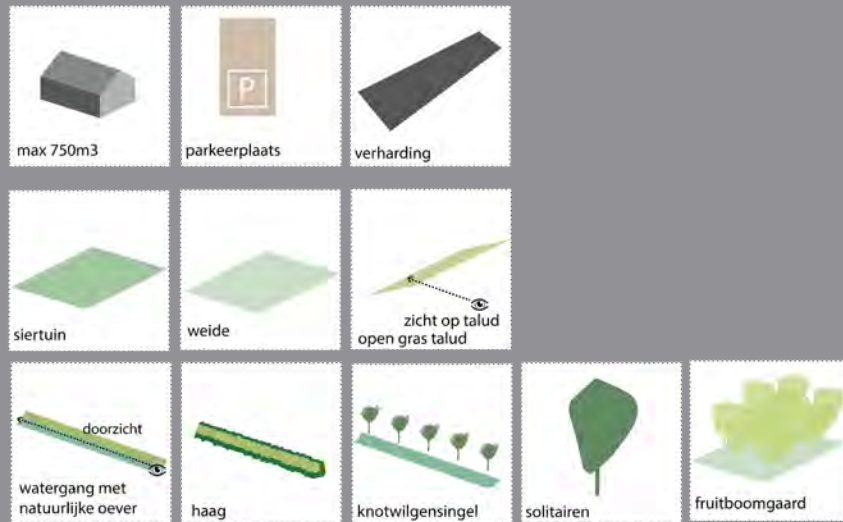
1) Investeer in een representatief voorerf, 2) Pas schaal en vormgeving aan op het lint, 3) Plant de randen aan met streekeigen beplanting, 4) Behoud een open groenstrook, 5) Overgang naar dorp verzachten door fruitboomgaard.



6

Hoe komt de ontwikkeling eruit te zien en wat is de impact op het landschap?

Dennis weet dat hij door het bouwen van zijn woning een open weide in het lint verdicht. Hij kiest er daarom voor een deel van de weide open te houden. Daarnaast wil hij de overgang naar de achtergelegen wijk verzachten door achterop zijn erf een boomgaard aan te leggen. Langs zijn erf loopt een wandelpad, deze wil hij met extra knotbomen aanplanten zodat deze genoeg ruimte behoudt. Na deze knotbomen wil hij een haag aanplanten die de scheiding aangeeft tussen privé en publiek. Dennis plaats zijn nieuwe woning boven op het dijkstalud. Deze woning komt overeen met de maat en schaal van de woningen elders in het lint. Hij kiest voor natuurlijke materialen en een zadeldak. De woning staat op een andere afstand van de weg dan die van zijn buurman waardoor er een verspringende rooilijn ontstaat. Het voorerf richt hij in met een siertuin en hij plaatst twee leibomen voor zijn huis. Dennis is er zeker van dat hij met dit plan Henk weet te overtuigen en hoopt begin volgend jaar in zijn woning te wonen.



Henk ziet het plan van Dennis op zijn bureau liggen. Op het eerste gezicht geen raar plan denkt Henk maar hij gaat nu eerst 4 weken op vakantie en zal er daarna eens goed naar kijken. Dennis baalt dat hij hierdoor vertraging op loopt.

BEDRIJFSVERBREIDING



naam: Kees en Klaasje de Vries
leeftijd: 46 en 40 jaar
beroep: tuinders met wens voor nevenactiviteiten

ontwikkeling: Kees en Klaasje willen hun glastuinbouwbedrijf uitbreiden met een dagopvang voor mensen met een beperking. Hiervoor willen ze een loods/schuur bouwen waarin verschillende activiteiten gedaan kunnen worden met de groep, zoals samen koken uit eigen tuin/kas, en bloemschikken. Deze nieuwe schuur is 750m², daarnaast willen ze ook extra parkeerplaatsen aan leggen.



bouwstenen van de ontwikkeling

1

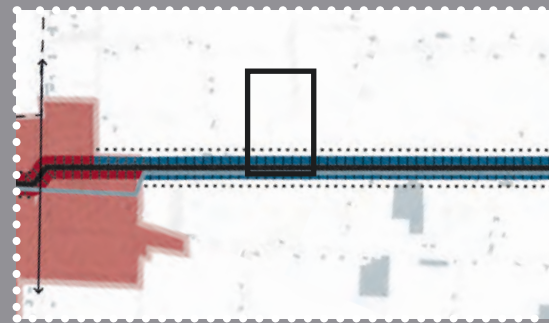
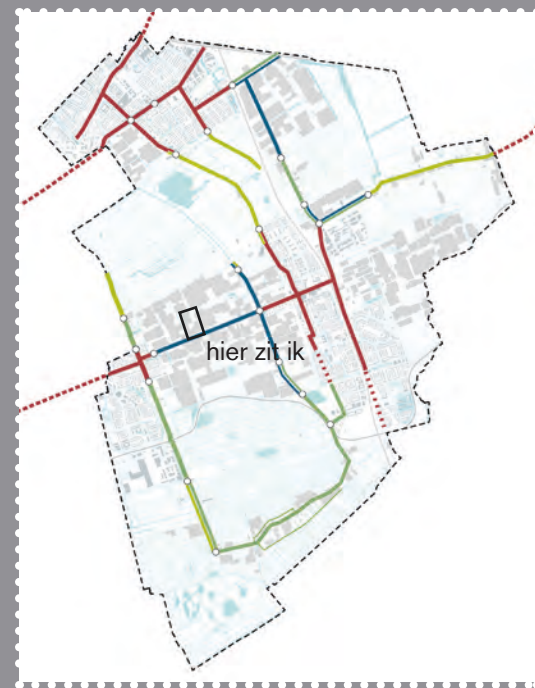
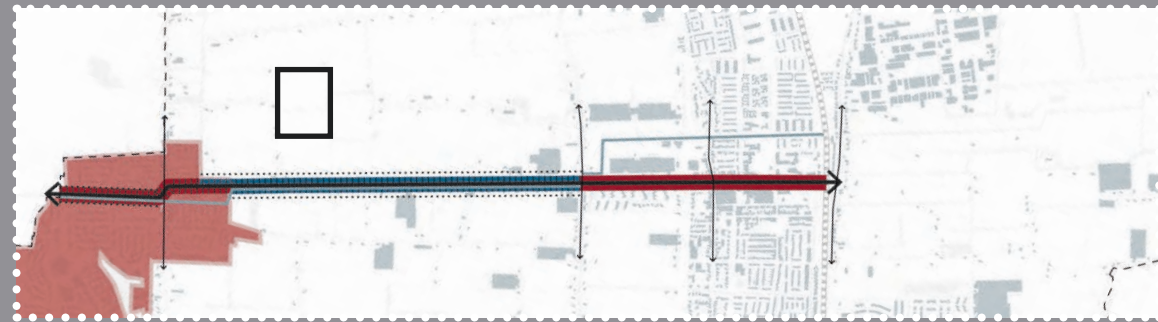
Mag ik deze ontwikkeling op deze plek doen?

Kees en Klaasje lezen zich goed in. Ze ontdekken wat er allemaal bij komt kijken om hun droom te realiseren. Ze voorzien geen grote problemen en gaan aan de slag.

2

Waar zit ik? Met welk type lint heb ik te maken?

Kees en Klaasje wonen aan het boezemlint. Zij hebben net als bijna al hun buren glastuinbouw op het achtererf staan. Aan het lint is de korrel kleinschalig daarachter grootschalig. Het lint heeft een dicht karakter er zijn weinig doorzichten. Het lint typeert zich door wonen en werken.



2 Lint in het kassengebied

Duurzaam glastuinbouwlint
Pijnacker West.



Dicht lint: doorzichten waar mogelijk en goede inrichting voorereven

Korrel: kleinschalig met in de 2^e lijn grootschalige ontwikkelingen

Type: kassenbouw, wonen & werken

Hoe zorg ik ervoor dat mijn plan slaagt?

Maak u plannen in samenspraak met de gemeente.

Kees en Klaasje zijn al eerder bij Henk geweest. Henk wil dat Kees en Klaasje weer bij hem terug komen als ze goed naar de omgeving hebben gekeken en uitgangspunten hebben beschreven.

3

Wat zijn de kwaliteiten en knelpunten?

kwaliteiten

- 1) Bebouwing beneden profiel, 2) Aanwezigheid van breed water, 3) Zicht op glastuinbouw, op afstand van het lint, 4) Representatief voorerf.



knelpunten/ aandachtspunten

- 1) Ontstaan van extra verkeersbewegingen, 2) Maat en schaal van uitbreiding niet passend bij het lint en te dicht op de weg, 3) Harde overgang naar het landschap 4) Inpassen van parkeren.



4

Welke ingrediënten heb ik nodig? Wat zijn de uitgangspunten van deze ontwikkeling?



Verkaveling

- Sluit aan op het verkavelingspatroon en de verkavelingsrichting.
- Zichtlijnen om de 250m behouden blijven.



Profiel

- Plaats bebouwing op één niveau met de omgeving onder het talud van het lint.
- Zorg voor een natuurlijke oever langs de verschillende watergangen.



Occupatiepatroon

- Bedrijfsbebouwing staat op het achtererf zowel haaks als langs, minimale afstand tot de weg is 30m.
- Bewaar zicht op identiteitsdragers.



Erfopbouw

- Zorg dat het erf maximaal 50m breed is.
- Behoud doorzicht over het erf.
- Verzacht de overgang naar de omgeving door het terrein te voorzien met een transparante boomweide (essen- elzen struweel), min. 10m breed.
- Richt de erfranden in met haag of watergang met natuurlijke oever en streekeigen beplanting (knotwilgen, essen).
- Ontsluit het erf via één ontsluitingsas waar rondom de bebouwing staat, minimaliseer verharding.
- Vermijd parkeren in het zicht, pas parkeren op een slimme manier in de erfinrichting in, bijvoorbeeld in een boomgaard.
- Zorg dat de goothoogte van de nieuwe schuur niet hoger is dan 8m en terughoudend is in vergelijking met het woonhuis (secundaire bebouwing).
- Ontwerp de nieuwe schuur met natuurlijke materialen.
- Geef extra aandacht aan een representatieve inrichting van het voorerf, bestaande uit een siertuin, weide of moestuin.

5

Wat zijn goede voorbeelden?

1) Pas een ingetogen kleur en materiaalgebruik toe, 2) Realiseer nieuwe bebouwing in de tweede linie achter op het erf, 3) Pas het parkeren in, in een boomgaard.

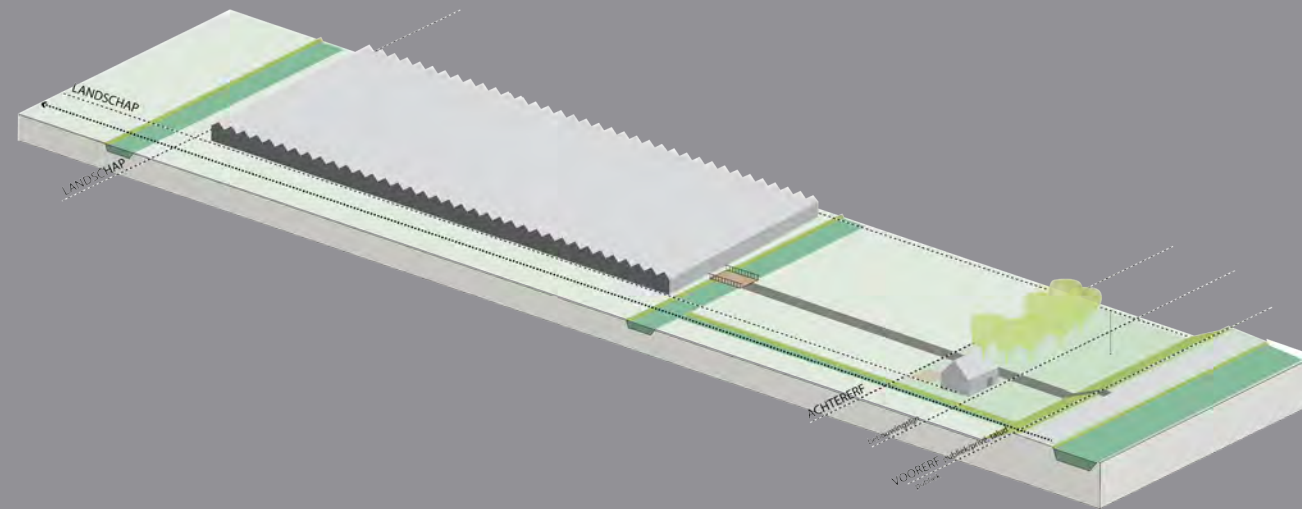


Kees en Klaasje gaan terug naar Henk. Henk geeft aan dat hij parkeren in een boomgaard een mooie oplossing vindt. Kees en Klaasje gaan de nieuwe erfindeling verder uit te werken.

6

Hoe komt de ontwikkeling eruit te zien en wat is de impact op het landschap?

Kees en Klaasje beseffen dat met hun wens het lint dichter bebouwt raakt. Ze kiezen ervoor de nieuwe schuur achter hun fruitboomgaard op het achtererf te plaatsen. De nieuwe schuur is ontsloten via dezelfde weg die ook naar hun achtergelegen kas leidt. De schuur krijgt een ingetogen uitstraling en is gebouwd van hout. Aan één zijde van hun erf ligt een smalle poldersloot. Kees en Klaasje kiezen ervoor om deze aan te planten met knotwilgen om zo deze lijn te verduidelijken. Aan de andere rand planten ze een haag die aan de voorzijde doorloopt. Het parkeren wordt ingepast in de boomgaard die wordt uitgebreid. Richting het landschap planten Kees en Klaasje een transparante bomenweide aan die de overgang naar het landschap verzacht. Kees en Klaasje hopen door deze extra toevoegingen aan hun erf goedkeuring te krijgen voor hun nieuwe schuur en parkeerplaatsen. Tezamen vormen alle ingrepen een ensemble.



voor



na



Henk complimenteert Kees en Klaasje voor hun verrichte werk. Kees en Klaasje gaan de benodigde vergunningen aanvragen.

© Dit werk is auteursrechtelijk beschermd.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Bosch Slabbers Tuin- en Landschapsarchitecten B.V. (hierna: "Bosch Slabbers").

Bosch Slabbers heeft bij haar werkzaamheden de zorgvuldigheid in acht genomen die van haar kan worden verwacht. Aan de getoonde informatie in deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van toepassing zoals vastgelegd in De Nieuwe Regeling 2005 (DNR 2005).

Bosch Slabbers heeft met zorgvuldigheid de beelden in deze publicatie geselecteerd. Het kan voorkomen dat niet alle rechthebbenden van de gebruikte beelden zijn achterhaald. Belanghebbenden worden verzocht contact op te nemen met Bosch Slabbers.

