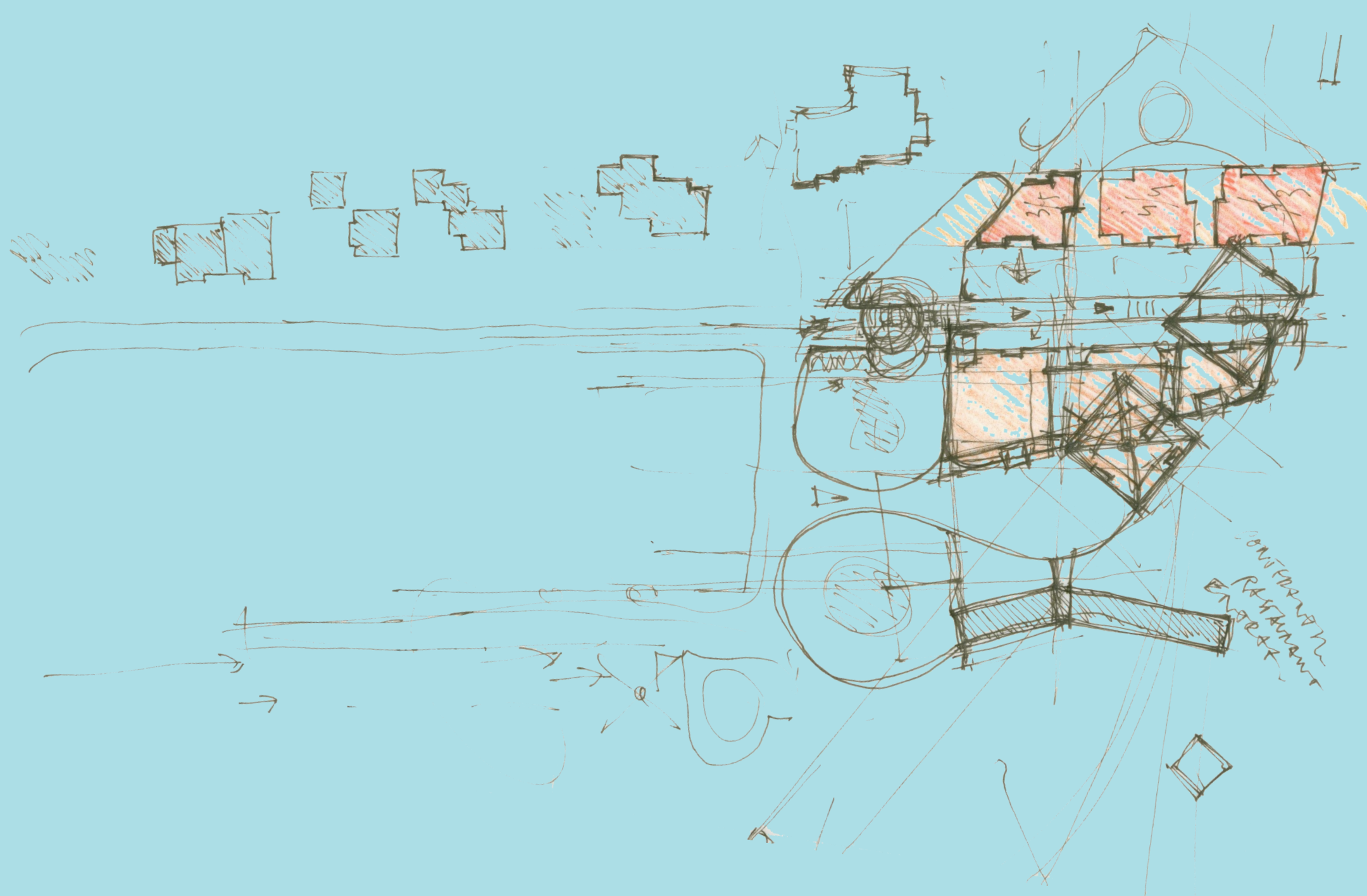




BEBOUWINGSONDERZOEK NASSAU BERGEN

6

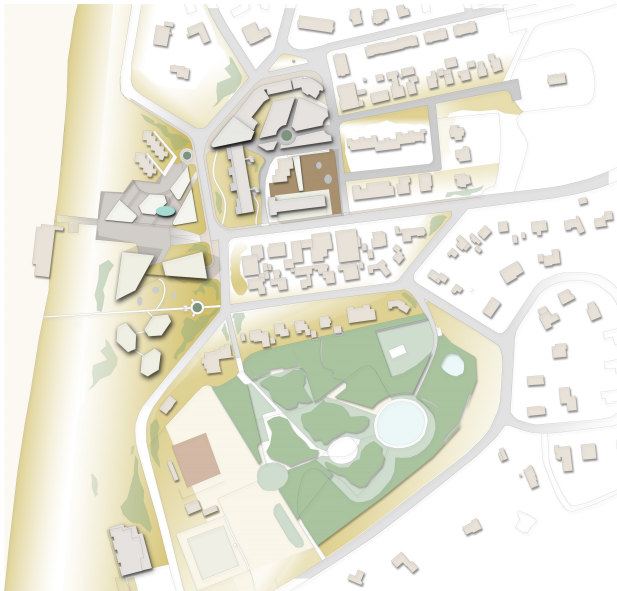


STAND VAN ZAKEN KLANKBORDGROEP



BERGEN AAN ZEE

Begin 2013 hebben heeft ons kantoor een bebouwingsvoorstel gemaakt voor Hotel Nassau Bergen. Dit voorstel is gepresenteerd aan gemeente en belanghebbenden. De gemeente heeft opdrachtgever verzocht de bebouwingsplannen verder uit te werken om verder te kunnen praten over ontwikkelingen op deze plek. Opdrachtgever heeft vervolgens een programma van eisen opgesteld. Voorts heeft Koster Engineering een verkennend onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van de bouw van een parkeergarage die voldoet aan de eisen van veiligheid van de zeewering en de duinafslag in het kader van de Wet op de waterkeringen. Uitgangspunt bij de uitwerking van het ontwerp zijn geweest de structuurvisie en de brief van de gemeente dd. 19 september 2013. In ons ontwerp hebben wij de volgende punten en doelstellingen uit de structuurvisie verwerkt.



Knelpunten

- Strandopgangen: ontbreken van zicht op zee
- Rommelig
- Gebouwde omgeving: schaal en uitstraling
- Verkeer: dominante auto

Doelstellingen structuurvisie

- Openbare ruimte: sfeer
- sterke verbinding met de zee
- Gebouwde omgeving: parel aan de kust
- aantrekkelijk hart
- optimale bereikbaarheid
- zo min mogelijk zoekverkeer



Consequenties structuurvisie en denkrichting Soeters op het plangebied

- Winkels Rode Plein niet meer toegankelijk.
- VV-kantoor zal verdwijnen in verband met het nieuw te vormen duin.
- Toegankelijkheid hotel wordt belemmerd door het autovrij maken van de Zeeweg.



Totaalbeeld
Belegingsverschillen
worden in het hier
geïllustreerde beeld of door
transporten of door
duinen verhoogd
aanpak van natuur en
ding verweven worden.
Bij het Rode Plein wordt
in samenwerking met
versterking van hotel
Nassau de plan naar de
strandweg ingrijpend
opgewaardeerd.



Huidige situatie

Het bestaande Hotel Nassau Bergen staat vanuit het dorp gezien op een golvend duin. De achterkant van het gebouw staat naar het dorp gekeerd en het terrein is niet toegankelijk voor het publiek.



Nieuwe situatie

Het nieuwe ontwerp is grotendeels gerealiseerd binnen de contouren van het bestaande hotel met aan de zuid- en noordzijde een lichte overschrijding daarvan. De nieuwe bouwhoogte blijft binnen de hoogte van het bestaande hotel.

Een van de uitgangspunten is dat het terrein weer publiek eigendom wordt, toegankelijk wordt voor het publiek. De Paulineweg loopt in westelijke richting vast op het hotel. Door in het ontwerp de nieuwe bebouwing als onderdeel op te nemen in de stedenbouwkundige korrelgrootte van het dorp en een nieuwe zichtas in het verlengde van de Paulineweg in westelijke richting ontstaat een openbaar pad richting strand. Op het duin zou een uitzichtspunt/ontmoetingsplaats met uitzicht op zee en dorp kunnen worden aangelegd. Het beeld van mevrouw Van Reenen met de daarbij behorende zitbanken wordt enigszins verplaatst en komt op een nieuw plateau dat precies in de as van de Paulineweg kan komen te staan. Aan weerszijden van dit plateau komen trappen en onder het plateau de entree van de parkeergarage.

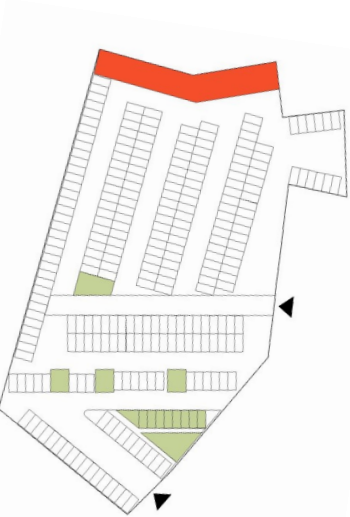


Parkeergarage

Voor het bouwen van een nieuw hotel met appartementen zijn 96 parkeerplaatsen vereist. In ons ontwerp zijn wij uitgegaan om het gehele terrein te onderkelderen waardoor een parkeergarage ontstaat die plaats biedt aan 256 parkeerplaatsen. Volgens onderzoek van Koster Engineering is het mogelijk op die plaats en hoogte in de duinen een ondergrondse parkeergarage van deze afmetingen te bouwen.

Op het bestaande terrein, op de plaats van het voormalig VVV-kantoor en de winkels aan het Rode Plein komt een kelderbak. Aan de noordkant komen nieuwe winkels en de voetgangersentree van de parkeergarage op de plek zoals vastgesteld in de laatste stedenbouwkundige plannen van de gemeente.

Het vloerniveau van de parkeergarage komt op dezelfde hoogte als het nieuwe niveau van het Rode Plein: ± 1100 mm boven het Van de Wijckplein.



Nieuwe bebouwing

Het nieuwe hotel heeft 60 kamers, een bar restaurant, een openbaar zwembad, een wellness/fitnessruimte en vier vergaderzalen.
Voorts 24 appartementen, verdeeld over drie blokjes: twee van drie lagen en een van vier lagen.

Feiten en cijfers

Hotel 60 kamers
Wellness
Zwembad
Restaurant
Vergaderfaciliteiten
Winkels 300 m2
Parkeergarage: 256 plaatsen
Benodigd voor hotel/appartementen volgens Parkeernota: 96 parkeerplaatsen.
Conclusie: 160 parkeerplaatsen om toe te voegen aan de huidige parkeervoorraad.

Punten van aanbeveling

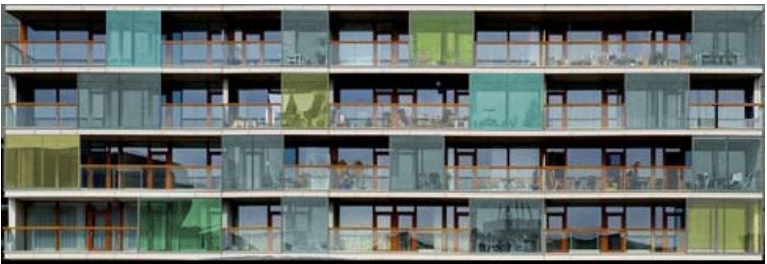
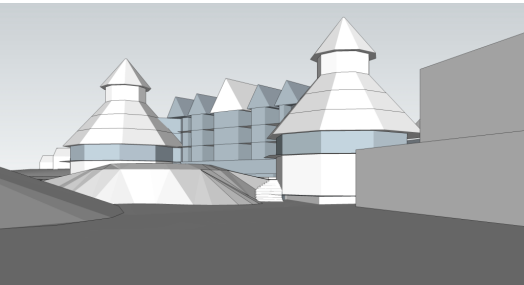
Ga uit van bestaande kwaliteit
Verrommeling bij bestaande bebouwing aanpakken
Eenrichtingsverkeer Zeeweg met versmald wegprofiel. Restruijnte om Zeeaquarium vrijmakVan het Rode Plein een echt plein maken met activiteiten, zoals kiosk, zeehondenbassin, terrassen en in de winter eventueel een schaatsbaan.
Facelift Alexanderflat met maximale uitbouw van 2,5 m aan de voorkant.
Verplaatsing beeld Nic Jonk.
Zichtas maken van Van der Wijckplein naar Vredeskerkje.
Zorg voor diversiteit in de nieuwe bebouwing



BESTAANDE KWALITEIT

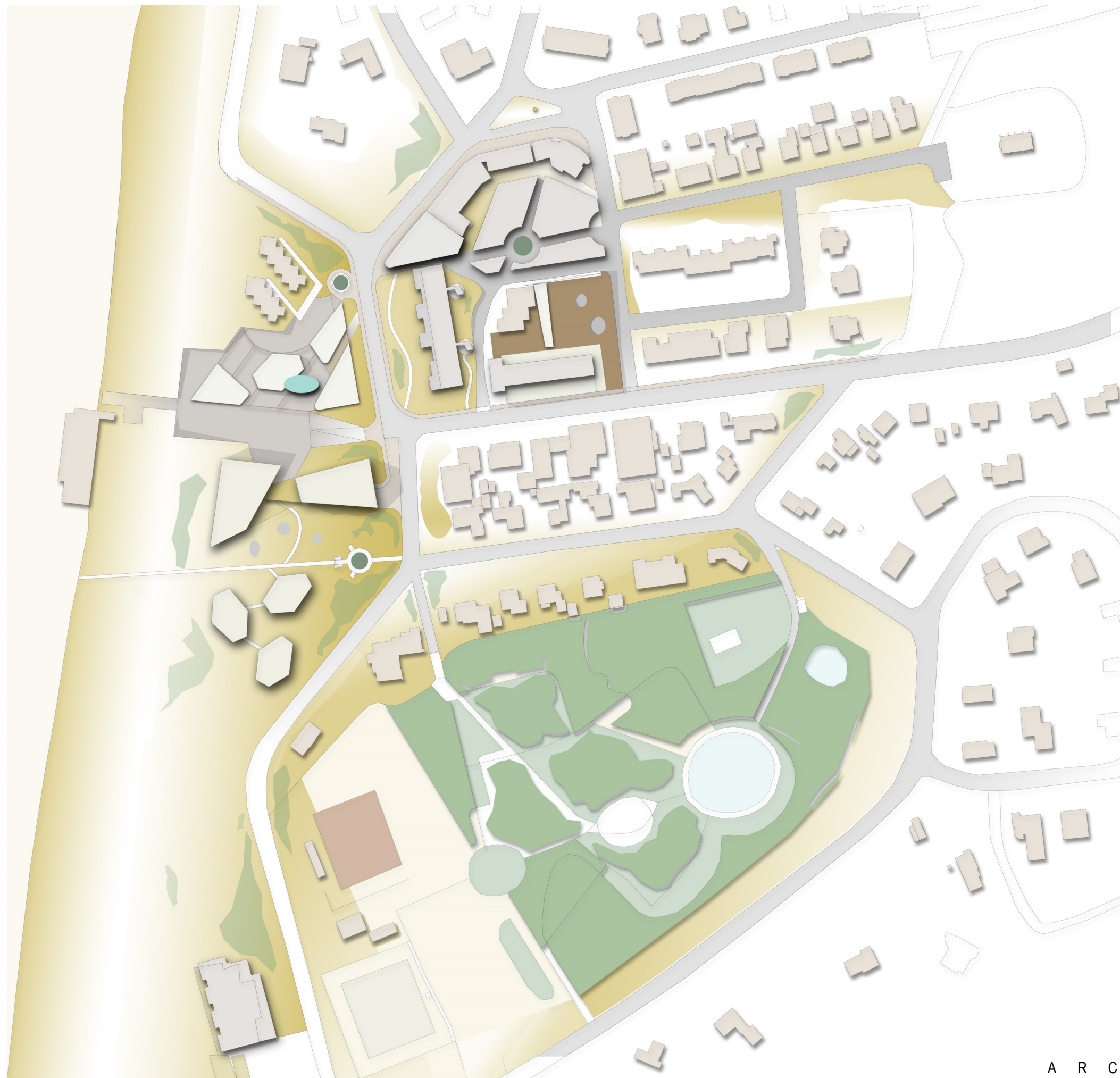


VOORGESTELDE KWALITEIT



DIVERSITEIT





KNELPUNTEN STRUCTUURVISIE

STRANDOPGANG : ONTBREKEN VAN ZICHT OP ZEE
 ROMMELIG
 GEBOUWDE OMGEVING : SCHAAL EN SLECHTE UITSTRALING
 VERKEER : DOMINANTIE AUTO

DOELSTELLINGEN STRUCTUURVISIE STRUCTUURVISIE

OPENBARE RUIMTE : SFEER IN DE OPENBARE RUIMTE
 : STERKE VERBINDING MET DE ZEE
 GEBOUWDE OMGEVING : PAREL AAN DE KUST
 : AANTREKKELIJK HART
 VERKEER : OPTIMALE BEREIKBAARHEID
 : ZO MIN MOGELIJK ZOEKVERKEER

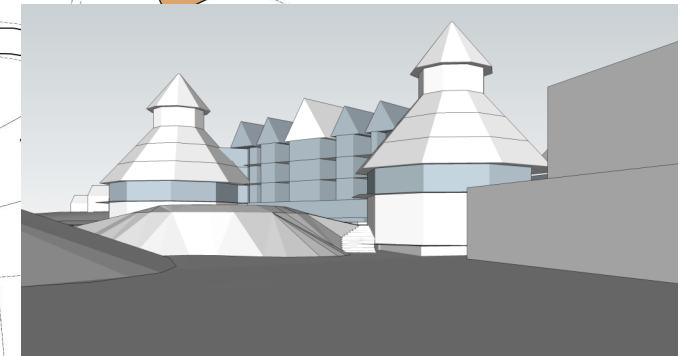
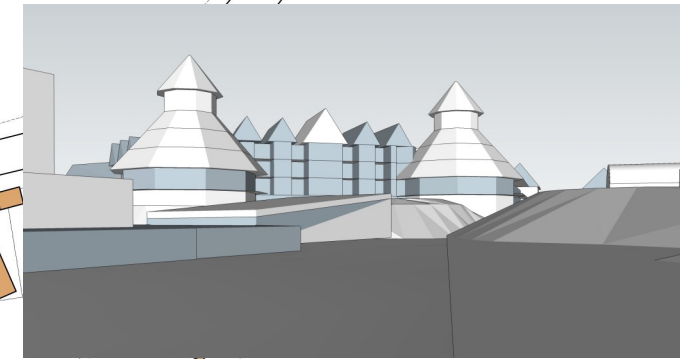
DENKRICHTING SOETERS VAN ELDONK

LAATSTE GEDEELTE ZEEWEG EN V.D. WIJCKPLEIN AFSLUITEN VOOR AUTOVERKEER
 PARKEERDEK V.D. WIJCKPLEIN VOOR 130 AUTO'S
 KLEINSCHALIGE GEKNIKTE BEBOUWINGSWAND OP HET VAN DER WIJCKPLEIN

Impressies

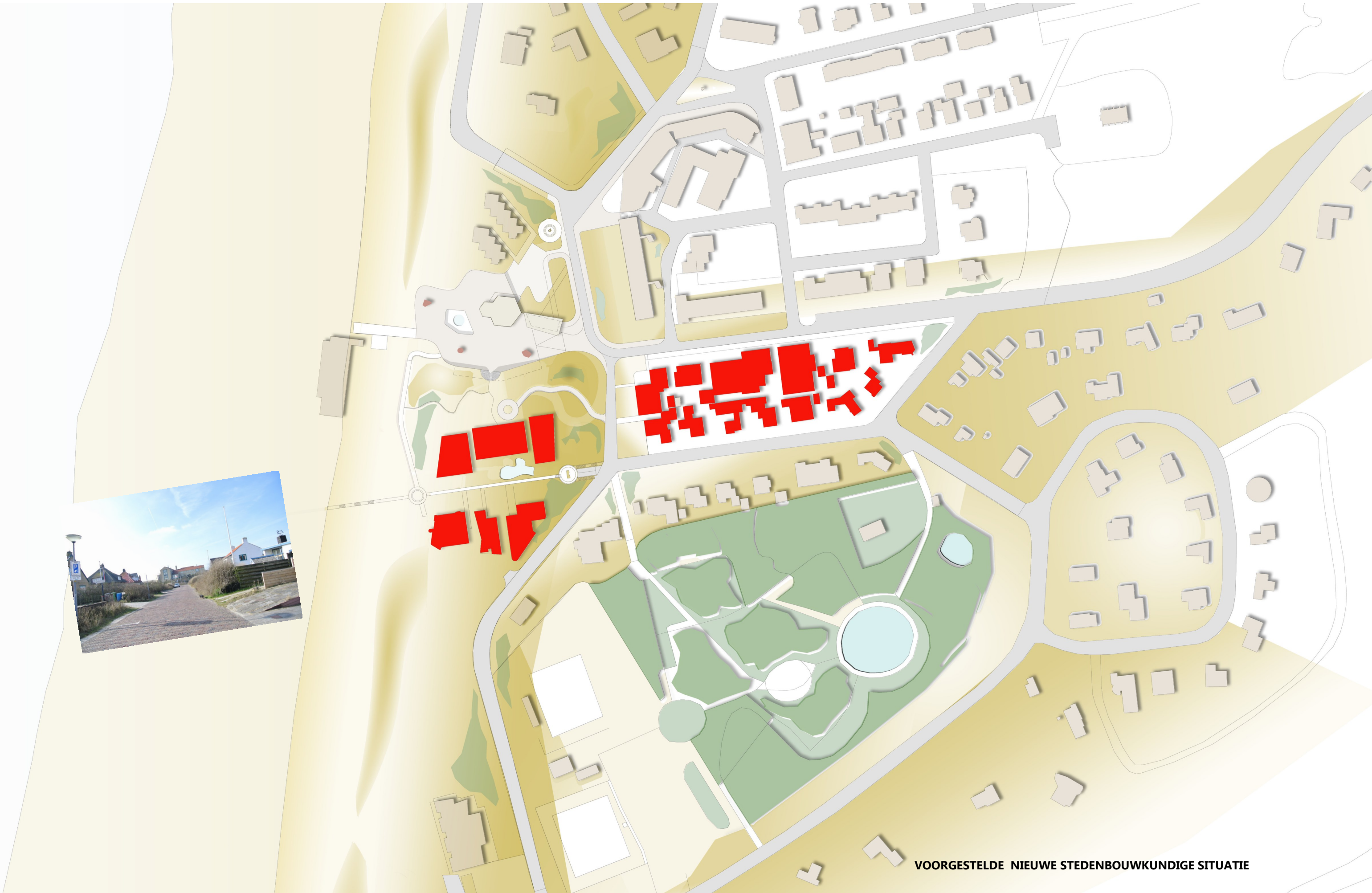


Rekenen - Teken



UITWERKING DENKRICHTING

STRUCTUURVISIE WAARIN OPGENOMEN DENKRICHTING SOETERS



VOORGESTELDE NIEUWE STEDENBOUWKUNDIGE SITUATIE

A R C H I T E C T E N

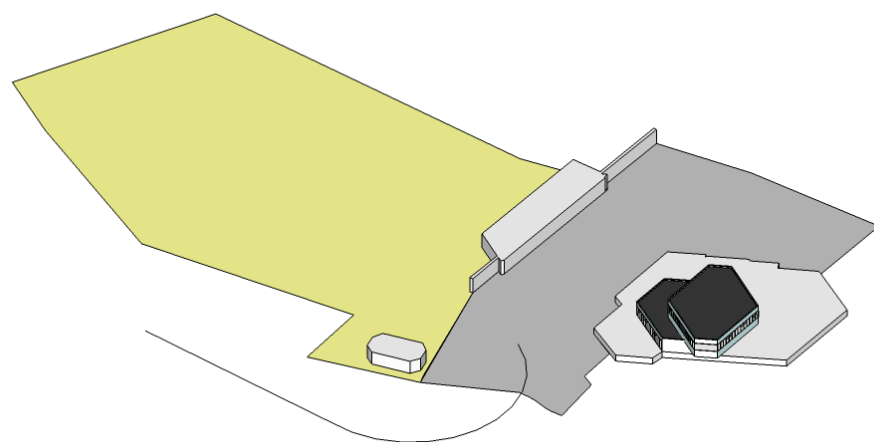
C S K



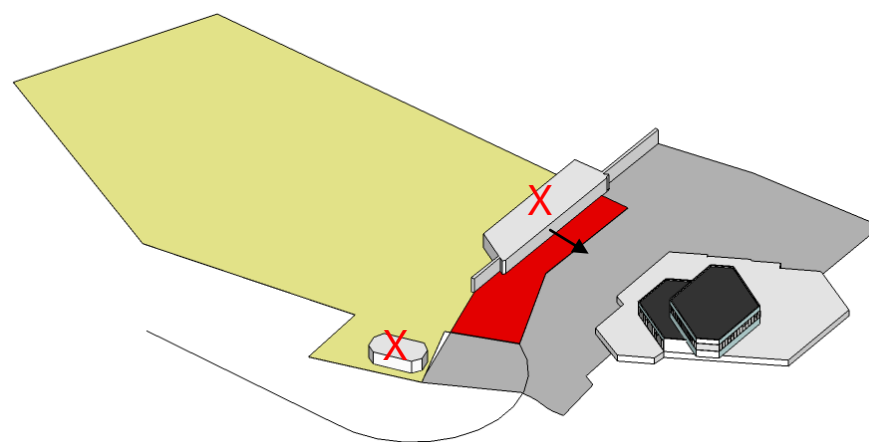
BEBOUWINGSVOORSTEL HOTEL NASSAU BERGEN

A R C H I T E C T E N

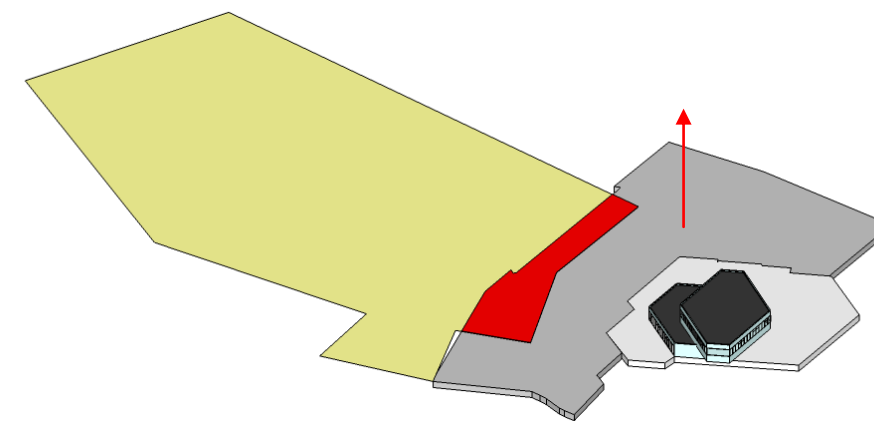
C S K



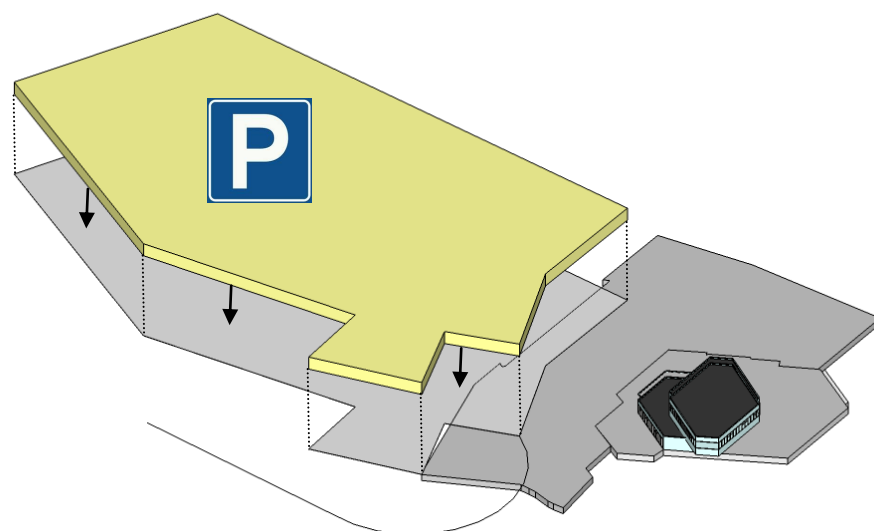
Kadastrale situatie hotel Nassau/ vvv/ restaurant de golf, tijmes etc.



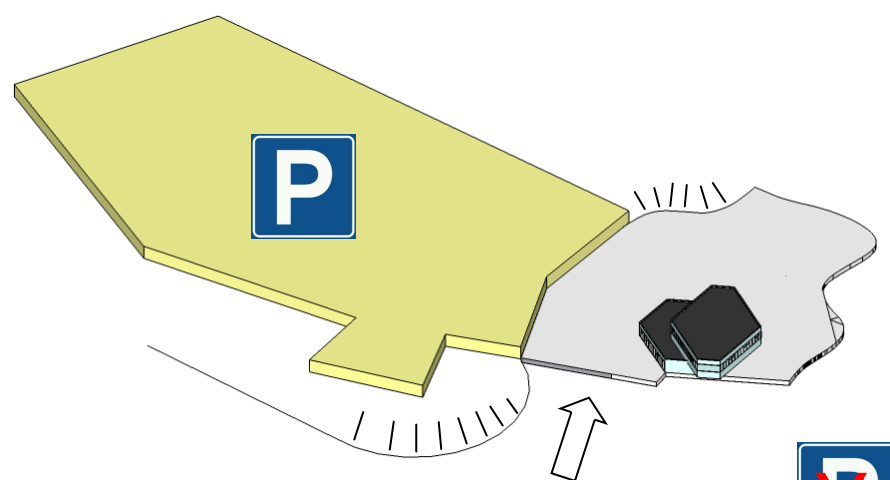
Voorstel Soeters vooruitgeschoven bebouwing aan het rode plein en verdwijnen VVV kiosk onder duinlichaam.



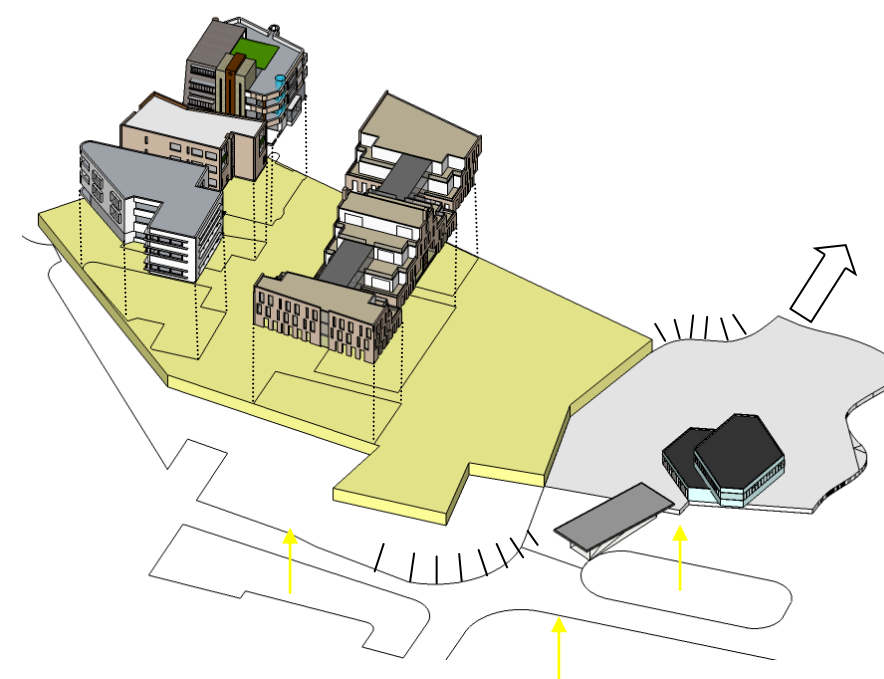
Ophogen van het rode plein met 1,5m

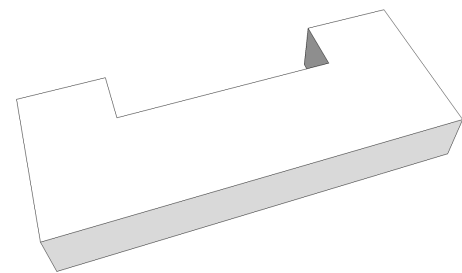


Parkeerkelder + nieuwe winkels sluiten aan op nieuwe rode plein.

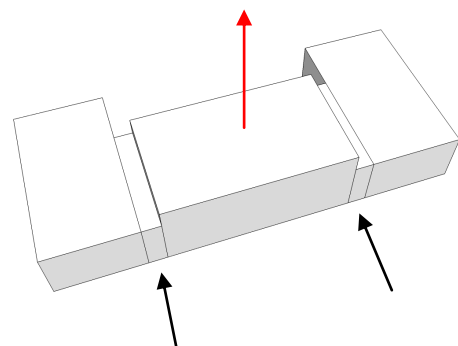


Achterkanten beperken, natuurlijke omranding van het rode plein.
Rode plein een geheel

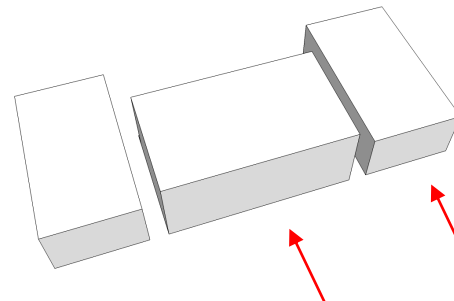




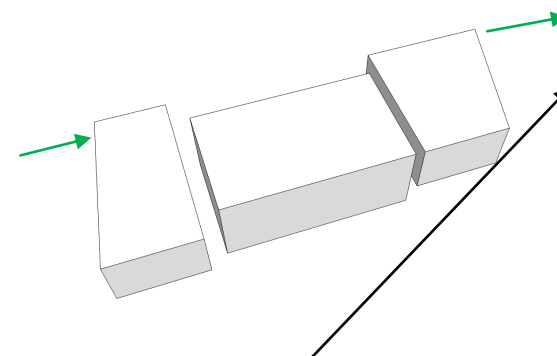
Statig gebouw/ lengte richting
geplaatst/ verwantschap oor-
spronkelijke hotel Nassau



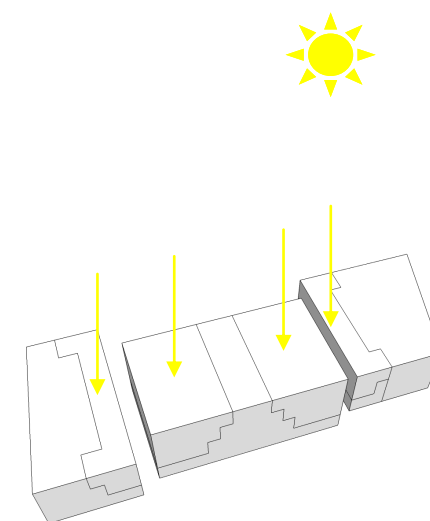
Middenstuk hoger
Doorzichten/ opknippen/ aan-
sluiten korrelgrootte



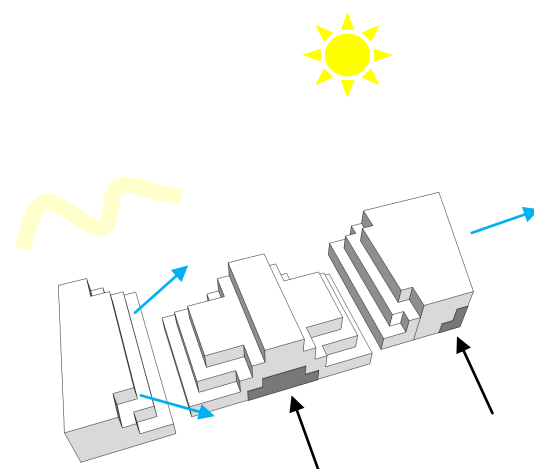
Wegdraaien van rode plein



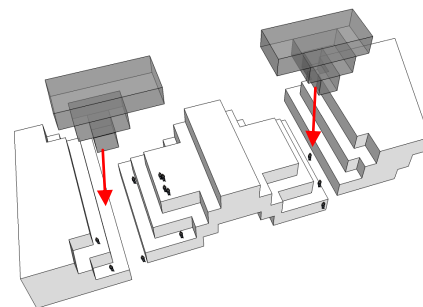
Zichtas Soeters
Aansluiten op terrein grens



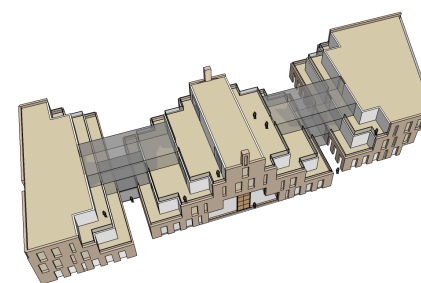
Bezinning/uitzicht/balkons



Duidelijk entree hotel
Bebouwing integreren met
duinlandschap.



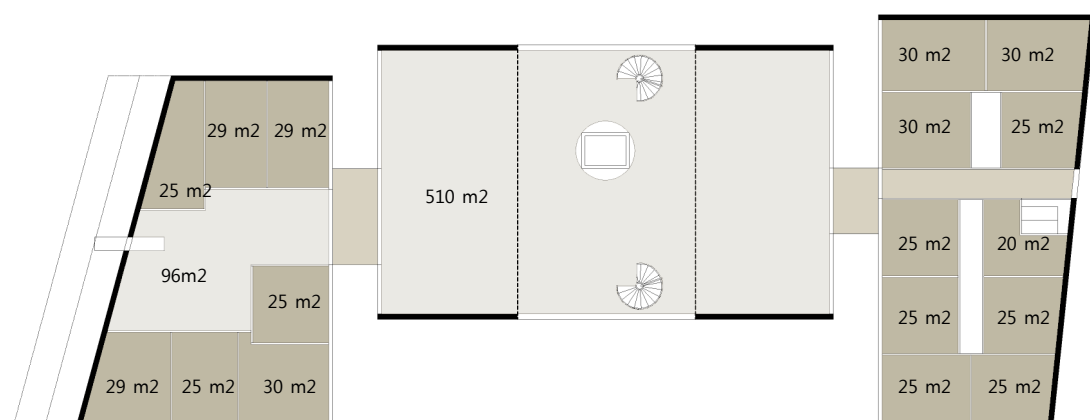
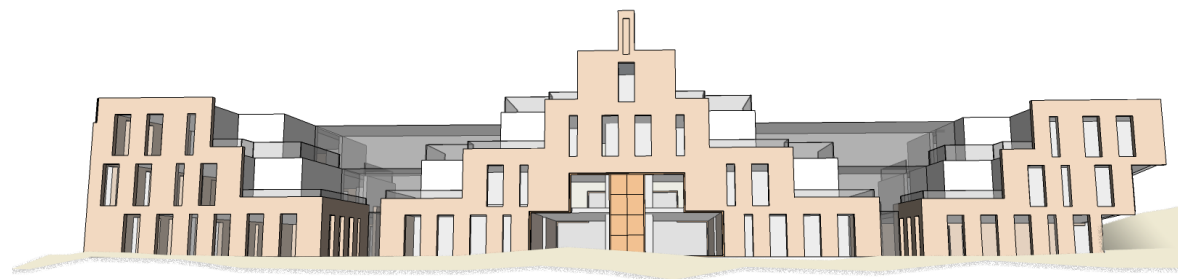
Transparante ontsluiting met
uitzicht



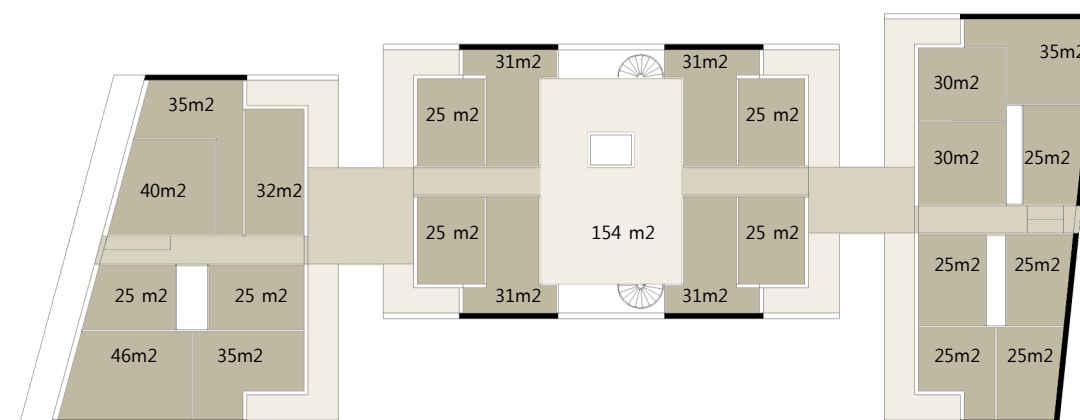
Totaal beeld



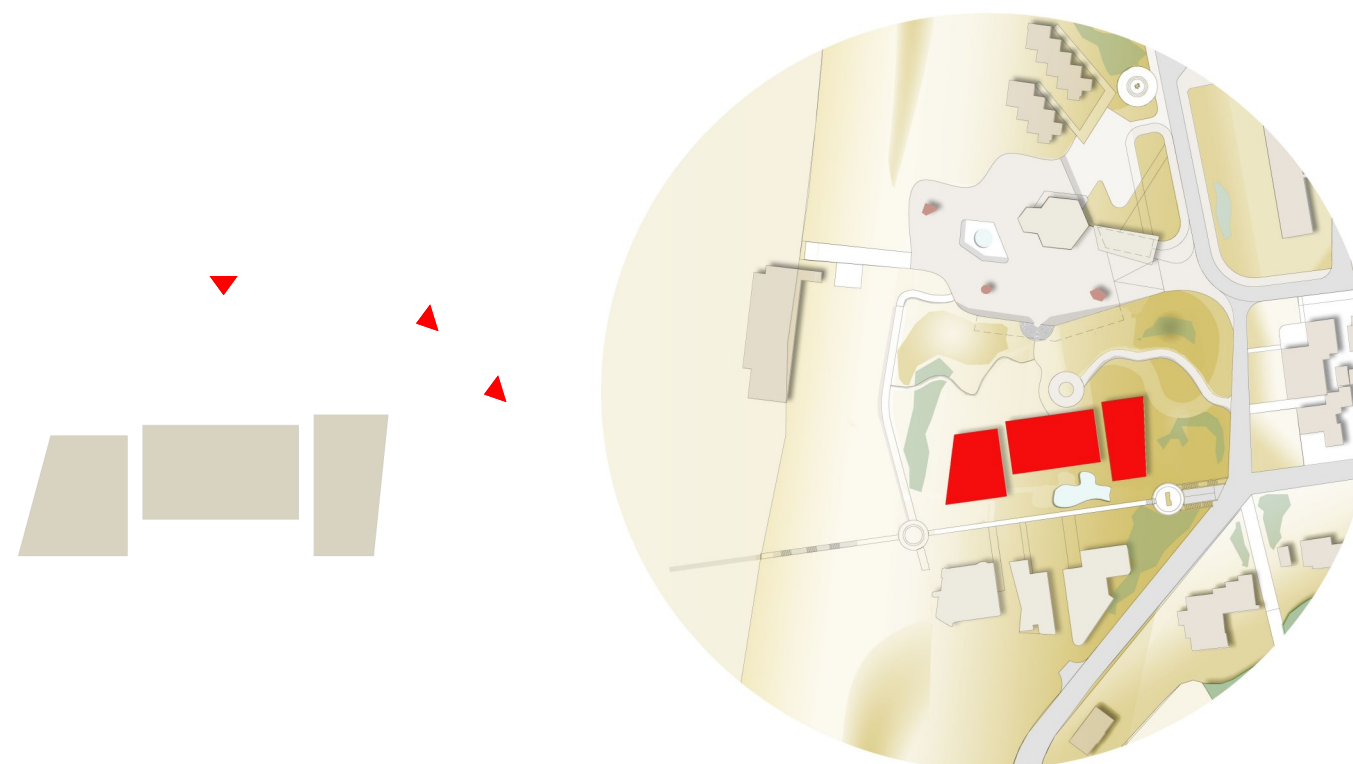
Ontwerp schema hotel Nassau

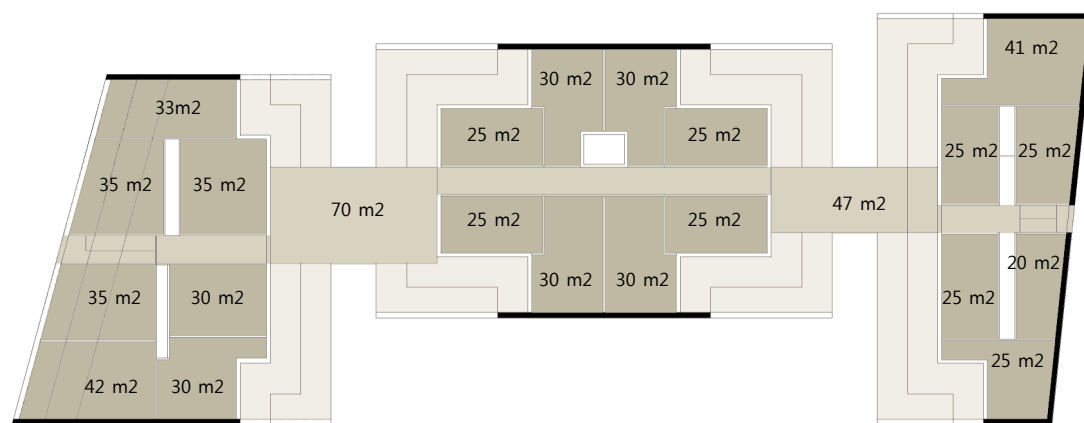


Begane grond

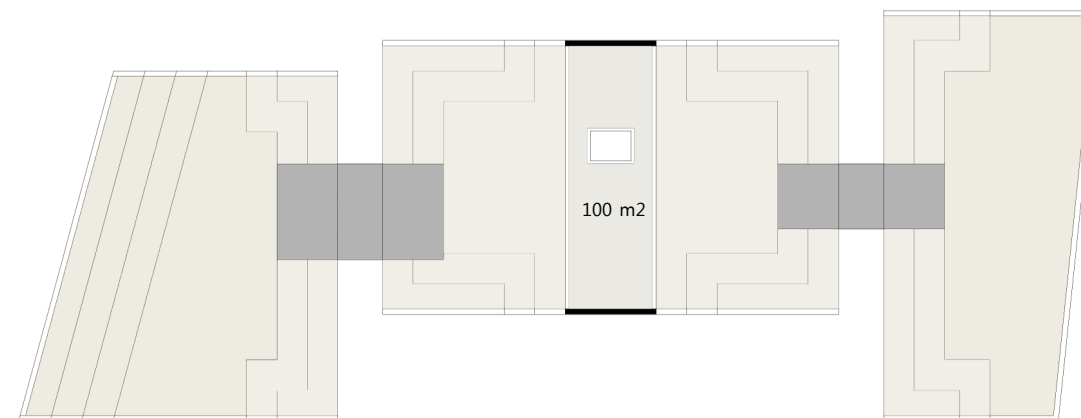


1e verdieping

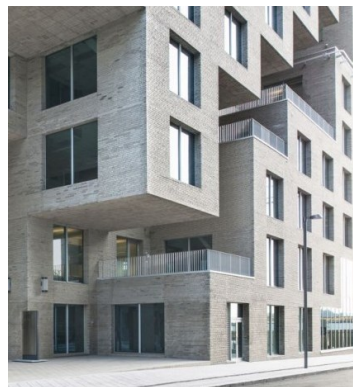


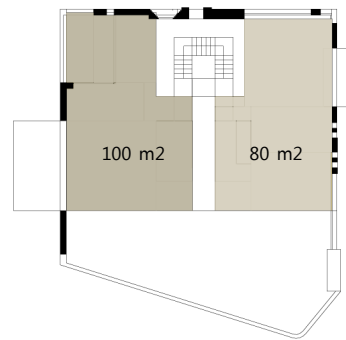
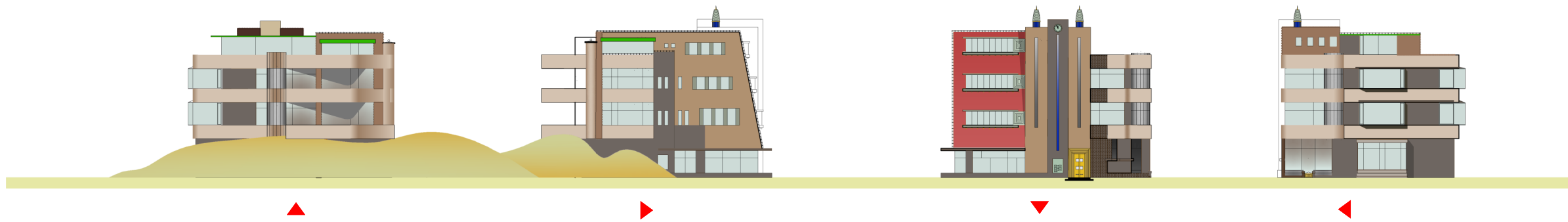


2e verdieping

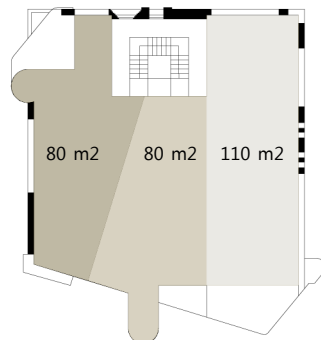


3e verdieping

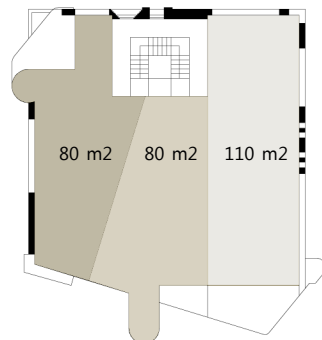




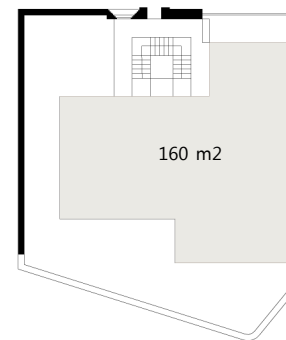
Begane grond



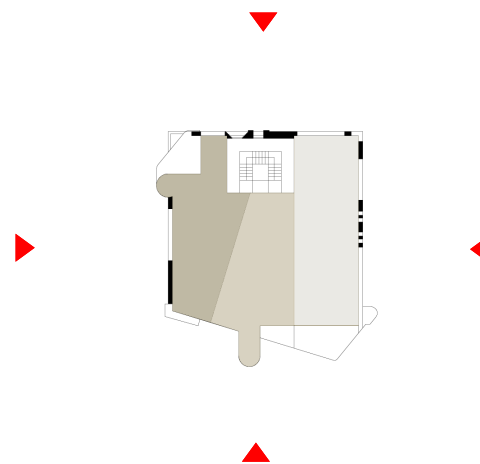
1e Verdieping

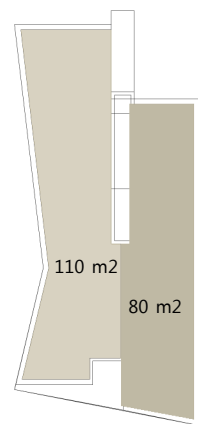
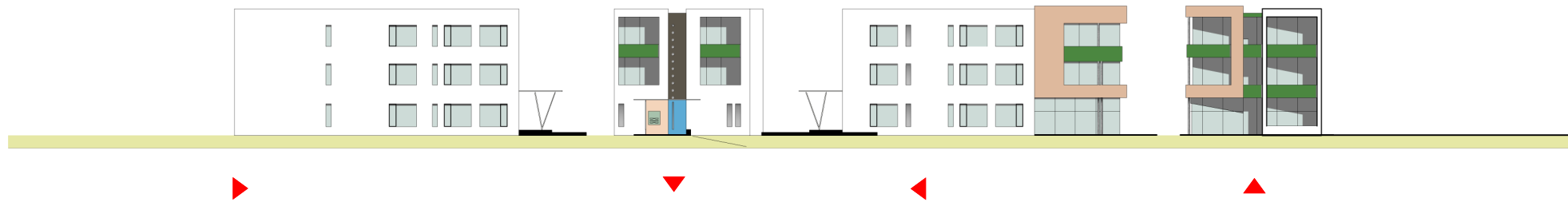


2e Verdieping

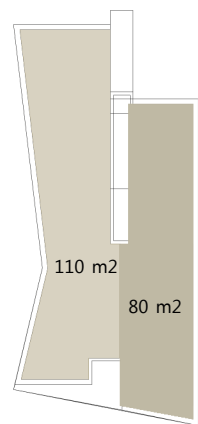


3e Verdieping

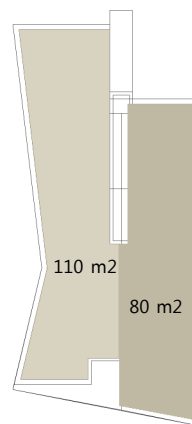




Begane grond

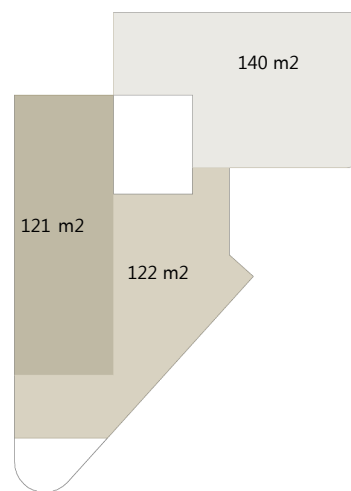
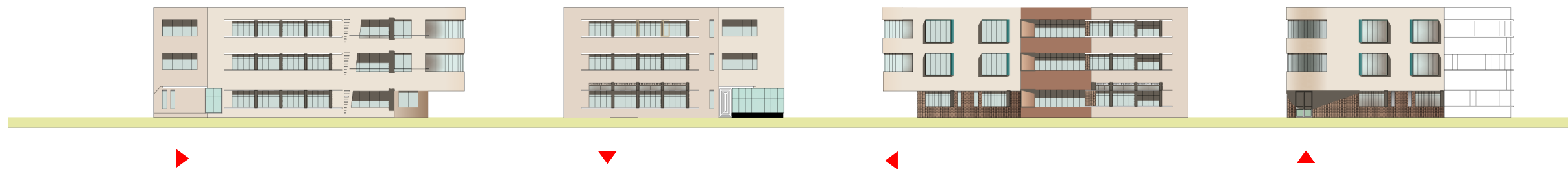


1e Verdieping

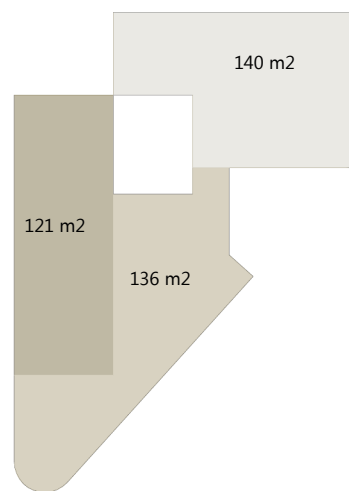


2e Verdieping

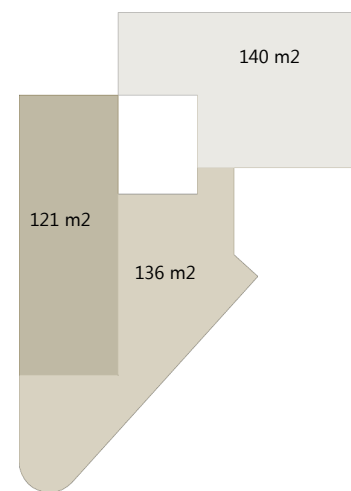




Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping

