BEELDKWALITEITSPLAN

DE VORRELVENEN 11 TE DWINGELOO.



Opdrachtgever:	**Dick en Yvonne Kemp**
Betreft:	De Vorrelvenen 11, 7991 TP Dwingeloo
projectnummer:	686-7
Datum:	02 mei 2023

architektenburo van ruth bv

architektenburo van ruth bv

BEELDKWALITEITSPLAN

De Vorrelvenen 11 te Dwingeloo

Opdrachtgever:	**Dick en Yvonne Kemp**
Betreft:	De Vorrelvenen 11, 7991 TP Dwingeloo
projectnummer:	686-7
Datum:	02 mei 2023
Versie:	3

Auteur:

Architectenburo Van Ruth bv
Drift 22 te Dwingeloo
postbus 24 7990 AA Dwingeloo
t. 0521-594949
www.ruthbv.nl
info@ruthbv.nl

INHOUDSOPGAVE

1	**Inleiding**	**7**
2	**Aanleiding en doel**	**9**
3	**Inpassing**	**11**
	3.1 uitgangspunten	11
	3.2 beeldkwaliteitseisen	13
	3.3 ligging	15
	3.4 volume opbouw + detaillering	15
	3.5 kleur- en materiaalgebruik	17
	3.6 gevelopbouw	17
	3.7 verharding	19
	3.8 verlichting	19
	3.9 beplanting	21
4	**bebouwingsbeeld**	**23**
5	**Verbeelding en materialisatie**	**25**
	sfeerbeelden bebouwing	26
	sfeerbeelden materiaal/detaillering	29


Natuurlijk recreëren in Drenthe;
Drenthe brengt mensen terug naar de natuur

1. INLEIDING

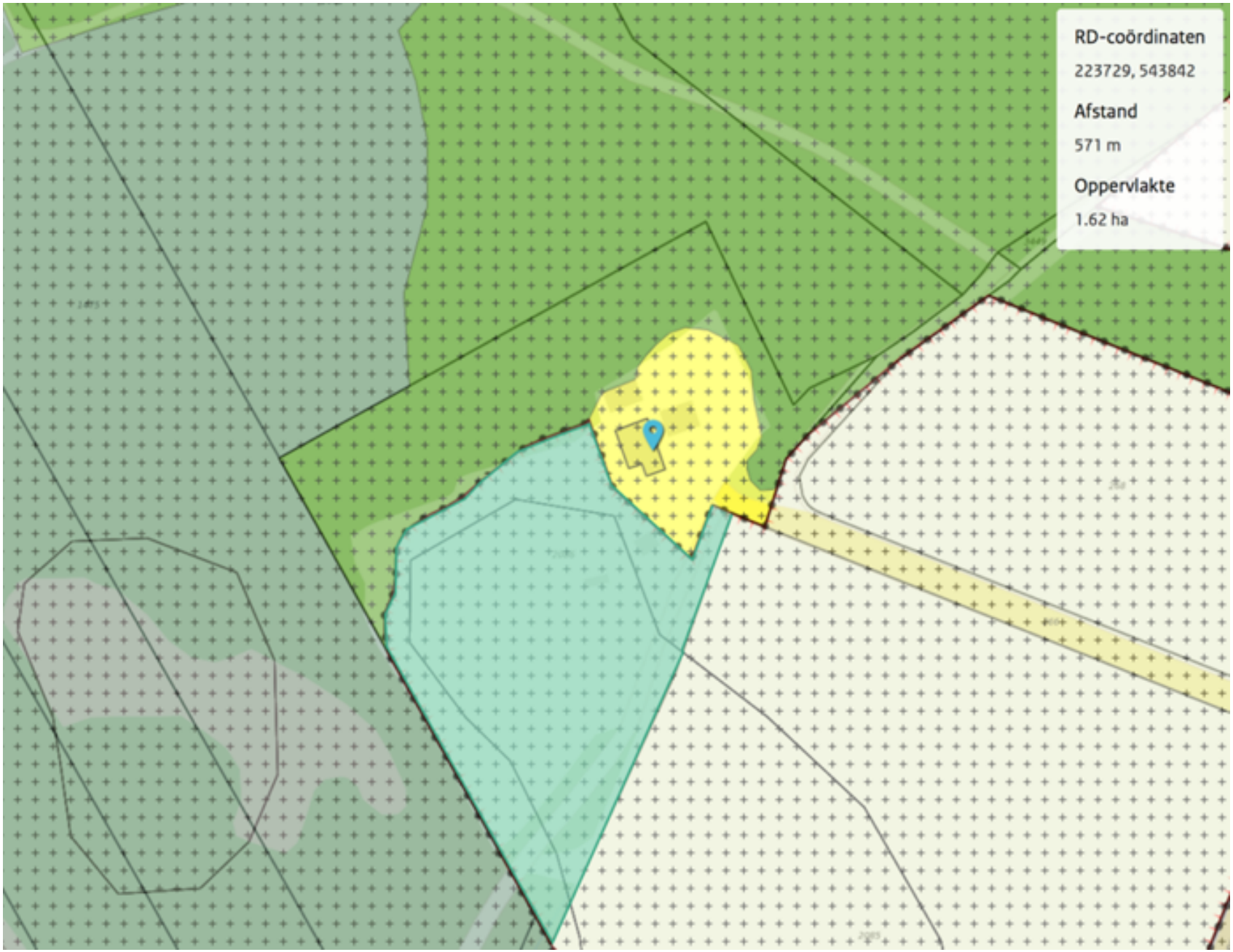
Dit beeldkwaliteitsplan voor de recreatieve ontwikkeling op het perceel De Vorrelvenen 11 te Dwingeloo geeft in woord en beeld de uitgangspunten weer.

Het is een op locatie en situatie afgestemd referentiekader voor de terreininrichting en voor de architectuur van de nieuw te realiseren bouwwerken.

De te ontwikkelen locatie vraagt om ruimtelijke kwaliteit, ingepast in het landschap. De nieuwe bebouwing dient te gast te zijn in het landschap.

Veel ruimtelijke aspecten, zoals oppervlakten, hoogten en situering van de bebouwing zijn geregeld in het bestemmingsplan.
Het voorliggende beeldkwaliteitsplan richt zich op de aspecten die niet in het bestemmingsplan te regelen zijn.

Het geeft de kaders aan voor de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing. Het beeldkwaliteitsplan gaat in op de beoogde sfeer, het materiaal- en kleurgebruik.



Afbeelding: In het lichtblauw het plangebied á 1,62 ha. (www.ruimtelijkeplannen.nl)

2. AANLEIDING EN DOEL

Aanleiding voor dit beeldkwaliteitsplan is dat de initiatiefnemers, dhr. D. Kemp en mvr. Y. Kemp, eigenaren van Camping Leggelderveld, woonachtig aan De Vorrelvenen 11 te Dwingeloo, de recreatieve mogelijkeden op het perceel De Vorrelvenen 11 te Dwingeloo wil onderzoeken.

Dit naar aanleiding van:
- het principeverzoek van dhr. D. Kemp van 4 april 2017, aangevuld met een verdere uitwerking van het plan op 31 mei 2017 (geregistreerd onder zaaknummer 194615)
- het 'Uitbreidings- en verbeterplan recreatie Camping Leggelderveld' van 17 januari 2019
- de 'Beschrijving en motivatie' van 1 februari 2019.

Sinds medio 2017 is met de gemeente Westerveld gesproken over de mogelijkheden voor herontwikkeling van deze locatie. Dit in de vorm van het transformeren van het kampeerterrein naar een kleindschalig recreatiepark met duurzame accomodaties in een groene omgeving.

De initiatiefnemers zijn voornemens het terrein in te richten, naar voorbeeld van het naastgelegen Leggelderveld, heuvelachtig met (als gevolg daarvan) gevarieerde natuurlijke begroeiing.

De 6 accommodaties zullen zorgvuldig worden gepositioneerd zodat er vanuit de accommodatie uitzicht zal zijn op een open landschap en op het bos, met minimaal zicht op de andere verblijven, zodat er in maximale privacy kan worden genoten van de natuur, de rust, het voorbijlopend wild, de totale stilte en de prachtige sterrenhemel.

bos

bos

agrarisch

bos

agrarisch

groene drager



HUIDIGE SITUATIE

3. INPASSING

3.1 Uitgangspunten

Het perceel omvat een woonboerderij met bijgebouwen en een kampeer-terrein met twee chalets (Camping Leggelderveld).

Het plangebied ligt aan de zuid-west zijde t.o.v. de woonboerderij en grenst aan de noord-west zijde aan het Leggelderveld. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan agrarisch gebied, te noord-oosten van het plangebied ligt recreatieplas Het Blauwe Meer.

Het adres is De Vorrelvenen 11 te Dwingeloo, gemeente Westerveld. Kadastrale aanduiding: Dwingeloo, Sectie L, perceel nr 2086

Het gehele terrein is groot ca. 3,4 ha. Dit terrein bestaat uit bos, weiland en woonlocatie. Het huidige gebruik van het perceel is 'wonen' en 'bos' (volgens het bestemmingsplan buitengebied 2018), het plangebied heeft valt onder 'agrarisch gebruik' en 'kampeerbedrijf' (volgens het bestemmingsplan buitengebied 1993).

Het recreatieterrein wordt gebruikt door kampeerders en/of huurders van de twee chalets.

karakteristieken en kernkwaliteiten van het plangebied:

- *bestaande te handhaven karakteristieke (woon-)boerderij, en bijgebouwen*
- *de groene drager aan de zuidzijde van het perceel, langs het zandpad.*

Afbeelding links:
luchtfoto plangebied
(www.ruimtelijkeplannen.nl)

Afbeelding onder:
aanzicht huidige bebouwing









SFEERBEELDEN

3. INPASSING

3.2 beeldkwaliteitseisen

De ontwikkeling van het recreatieterrein heeft als rode draad een goede landschappelijke inpassing. Aan de zuidzijde van het terrein, waar het perceel grenst aan agrarische gronden, wordt dit bereikt door het handhaven van de groene drager (de bestaande houtwallen en houtsingels).

Het perceel wordt aan de west-, noord- en oostzijde omsloten door bos.

Tussen de bestaande bebouwing (de woonboerderij met bijgebouwen) en het recreatieterrein zal een groene afscheiding van gevarieerde struiken en inheemse bomen op een aarden wal worden aangelegd.

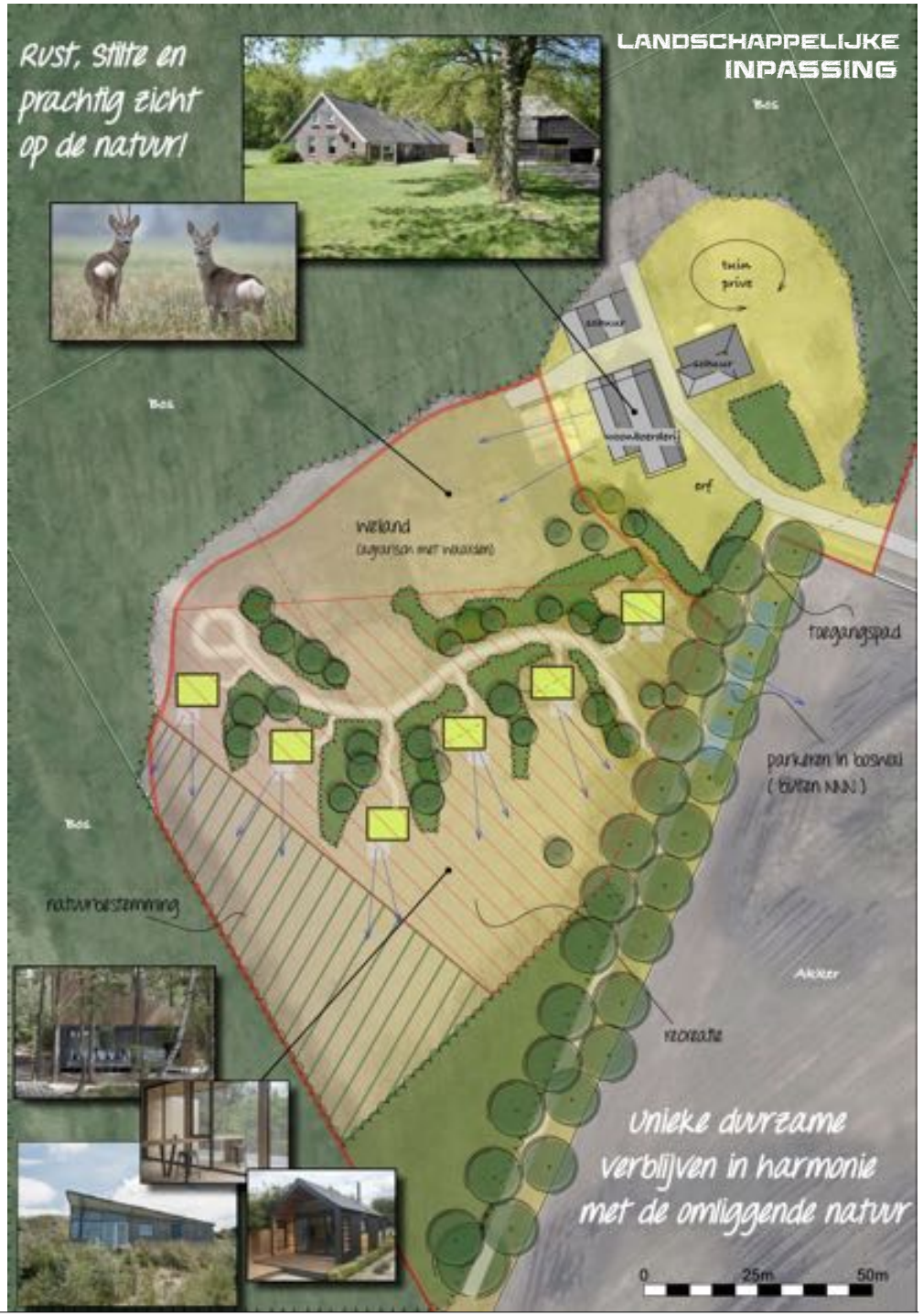
Hoogteverschillen in het terrein en de aanplant van bomen/heesters dienen ervoor te zorgen dat de nieuw te realiseren recreatiewoningen en de daarbij geparkeerde auto's zo veel mogelijk uit het zicht verdwijnen.

Op de zuidwesthoek zal een waterpartij/wadi worden aangelegd. Op deze plek ligt het maaiveld al wat lager. Door een overgang van nat naar droog te creëren zal er een gevarieerde vegetatie ontstaan.

De toegang naar het recreatieterrein zal via de bestaande eigen zandweg plaatsvinden.

Door middel van voorgenoemde uitgangspunten kan ervoor worden gezorgd dat de landschappelijke kernkwaliteiten behouden en/of versterkt worden. De nieuw te bouwen gebouwen krijgen bij voorkeur een eigentijdse architectuur die qua volume en massa per stuk ingepast worden in het landschap.


HUIDIGE SITUATIE
Bos
agrarisch
Akker
0
25m
50m


Rust, Stilte en prachtig zicht op de natuur!
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
Bos
erf
weiland
toegangspad
parkeren in bosrand
natuurbestemming
Akker
Unieke duurzame verblijven in harmonie met de omliggende natuur
0
25m
50m

3. INPASSING

3.2 ligging

Het perceel met de huidige bebouwing is, zowel door de afstand als door de groene drager aan de zuidzijde van het perceel, nauwelijks zichtbaar vanaf De Vorrelvenen.

De toegang naar het recreatieterrein zal via de bestaande eigen zandweg plaatsvinden.

3.3 volume opbouw

Een bouwwerk moet passen in de omgeving

Ligging:
- verspreid over het terrein met variatie in oriëntatie en nokrichting
- accommodaties noorzijde eventueel (deels) verankerd in het landschap,
- accommodaties aan zuidzijde (richting wadi) eventueel met de beganegrond vloer iets boven het landschap

Massa en vorm
- er dient te worden uitgegaan van eigentijdse bebouwing binnen volumes die eenvoud uitstralen
- uitgaande van 1 bouwlaag
- dakvorm vrij

Detaillering
- eigentijds, doelmatig, functioneel, gestileerd

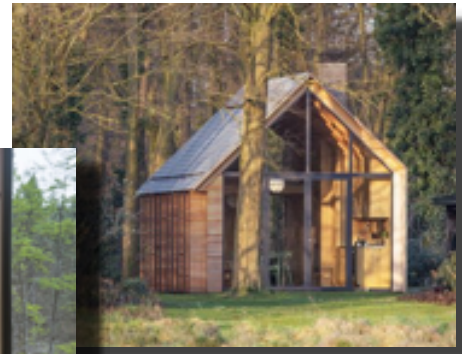
De recreatiewoning worden gebouwd voor maximaal 2 personen.

Afbeelding links:
situatietekening huidige situatie

Afbeelding rechts:
situatietekening nieuwe situatie












SFEERBEELDEN

'Eenvoudig, gevarieerd en ingetogen in de Drentse Oernatuur'

3. INPASSING

3.5 Kleur- en materiaalgebruik

- er dient gebruik gemaakt te worden van duurzame en natuurlijke materialen, passend in de landelijke omgeving, kleur- en materiaalgebruik in onderlinge samenhang.

- gevels overweged in hout(-look) (zwart of onbehandeld) afgewisseld met metalen elementen en glas

- dakbedekking: keramische dakpannen, metaal, hout, mos-sedum, zonnepanelen of glas

- gevelkleuren mogen niet teveel opvallen in het landschap. Toepassing van felle kleuren is daarom niet toegestaan er dienen 'natuurtinten' gebruikt te worden.

3.6 Gevelopbouw

De op elkaar gerichte gevels van de accommodaties hebben een gesloten karakter, voorzien van kleine raamopeningen. De op de natuur gerichte gevels zorgen voor contact met de omgeving door een open karakter.

De combinatie van natuurlijke materialen, moderne detaillering en geintegreerde duurzame installaties zorgen voor een eigentijds karakter.













SFEERBEELDEN

3. INPASSING

3.7 Verharding

De verharding zal afhankelijk van het landschapstype worden uitgevoerd. Tbv de recreatiewoningen zal de hoeveelheid verharding of halfverharding minimaal aanwezig zijn. De wegen en parkeervakken zullen bestaan uit zandpaden, deels begroeid, zonder kantopsluitingen.
De paden bestaan uit halfverharding/minimale verharding. Hierbij te denken aan natuurlijke materialen als houtsnippers, leemgrind of schelpen.

Het terrein dient natuurlijk kwalitatief hoogwaardig te worden ingericht, waarbij functionaliteit en eenvoud van belang zijn.

3.8 Verlichting

Op het recreatieterrein komt geen terreinverlichting

Overige inrichting

Hekwerken, afrasteringen, banken, vuilnisbakken, nutshuisjes e.d. dienen een natuurlijke en streekeigen uitstraling te hebben.
Materialisering en kleurstelling aan te passen aan de bebouwing.
Materiaal: eiken/douglas
Kleur: onbehandeld/naturel
Detaillering: robuust







SFEERBEELDEN

3. INPASSING

3.9 Beplanting

Ook de beplanting zal afhankelijk van het landschapstype bepaald worden. De doelstelling is om een in het omringend landschap passend beplantingsplan te maken.

Het bosgebied aan de noordzijde is dichtbegroeid met veel bomen. Het huidige campeerterrein zal deels "teruggegeven worden aan de natuur". Door het terrein een glooiing te geven en door de grond te verarmen zal worden getracht heide en grassen terug te laten komen zoals in het nabijgelegen Leggelderveld, met slechts hier en daar een solitaire boom of boomgroep.

In de zuidelijkste punt zal een waterberging komen in de vorm van een wadi, omringt door hoge grassen/riet.

Eisen beplanting:
- dient te bestaan uit inheemse soorten

4. BEBOUWINGSBEELD

Voor een duurzame kwaliteit van het plangebied is het belangrijk dat er een evenwichtig en representatief bebouwingsbeeld wordt gerealiseerd wat aansluit bij de natuurlijke uitstraling van het plangebied.

Door de speelse verdeling van de bebouwing over het plangebied met een variatie in vorm, grootte en hoogte wordt dit bewerkstelligd.

Architektenburo Van Ruth bv uit Dwingeloo heeft in opdracht van de initiatiefnemers Dick en Yvonne Kemp een inrichtingsplan gemaakt waarin 6 duurzame accommodaties zijn ingepast in het groen, daarbij is rekening gehouden met een vrij uitzicht voor alle accommodaties.

De verblijven zullen verschillende afmetingen en vormen krijgen zodat de recreant een voor hun passende accommodatie kan kiezen, de doelgroep wordt daardoor verruimd. In de basis zijn de verblijven kleiner dan 100m2.

Alle bouwwerken zullen gelijkvloers worden uitgevoerd met een slaapvertrek op de begane grond (en daardoor dus een lager bouwvolume krijgen). De enkele bouwlaag kan evt. worden voorzien van een hellend dak, welke ideaal is voor het plaatsen van zonnepanelen/ zonnecollectoren. Door boven het slaapgedeelte een groot daklicht te plaatsen, kan er onder de sterren worden geslapen.

De gevels zullen worden voorzien van grote puien, zodat er maximaal van de natuur genoten kan worden, de woningen zullen zo worden ingericht dat ze slechts naar 1 of 2 kanten uitkijken. Materiaalgebruik passend in de landelijke omgeving, kleur- en materiaalgebruik in onderlinge samenhang;
De gevels overwegend van hout (/ houtlook) eventueel in combinatie met (geprofileerde) (metaal-)platen, mits in aardkleuren uitgevoerd en passend in de landelijke omgeving.

De variëteit in bouwvormen zal zorgen voor een speels geheel, de toe te passen materialen en de detaillering van de gevels en de daken zullen zorgen voor eenheid.

Bouw- en goothoogte
In het bestemmingsplan wordt de maximum goothoogte en een minimale en maximale dakhelling vastgelegd. Hiermee wordt de gewenste volume-opbouw gereguleerd.

Dit beeldkwaliteitsplan zal na vaststelling de bepalingen van de huidige welstandsnota voor de betreffende gronden vervangen.

4. VERBEELDING EN MATERIALISATIE

Voor de nieuw te bouwen accommodaties volgen hierna een aantal sfeerimpressies. Deze geven een impressie van de bouwwerken die gerealiseerd kunnen gaan worden.


www.ruthbv.nl










686-7 Dick en Yvonne Kemp - Beeldkwaliteitsplan - De Vorrelvenen 11, 7991 TP Dwingeloo

ruth
architectenburo van ruth bv



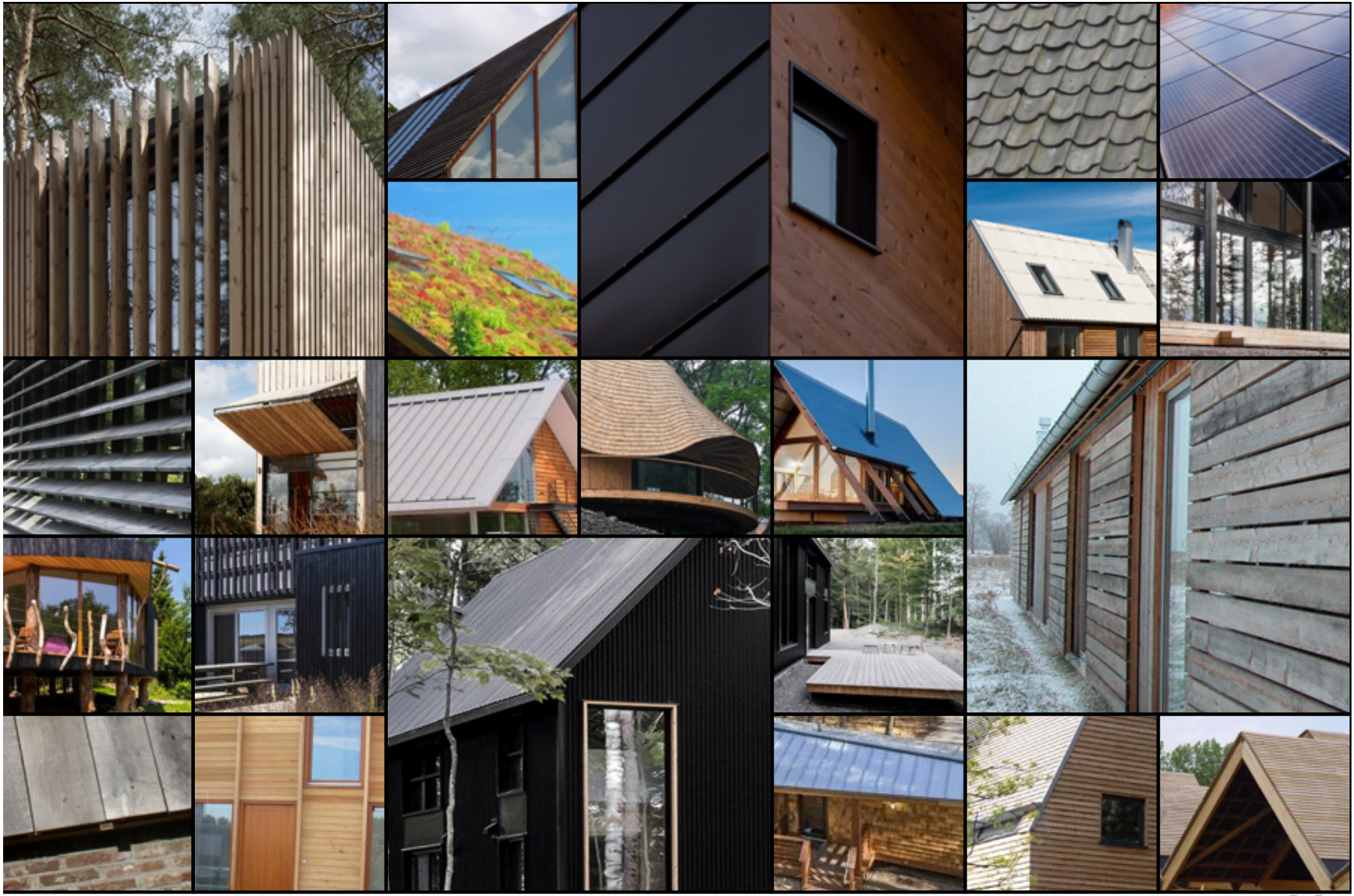





www.ruthbv.nl







686-7 Dick en Yvonne Kemp - Beeldkwaliteitsplan - De Vorrelvenen 11, 7991 TP Dwingeloo

ruth
architectenburo van ruth bv


ruth
architektenburo van ruth bv