

Definitief rapport, versie 3

Vastgesteld
door b.ewc.
4-2-2003

Beeldkwaliteitsplan
De Hildenberg



Beeldkwaliteitsplan De Hildenberg

Definitief rapport, versie 3

Gemeente Ooststellingwerf

Grontmij, afdeling Ruimte
Assen, 5 december 2002

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Plangebied en omgeving.....	4
3	Hoofdkeuzes voor de beeldkwaliteit.....	6
4	Hoofdopzet beeldkwaliteit.....	8
5	Richtlijnen voor de beeldkwaliteit.....	10
5.1	Bebouwing.....	10
5.1.1	Deelgebied 1: De Lanen.....	11
5.1.2	Deelgebied 2: De Knooppunten.....	12
5.1.3	Deelgebied 3: De Statige Delen.....	13
5.1.4	Deelgebied 4: De Keerpunten.....	14
5.1.5	Deelgebied 5: Het Vrije Deel.....	15
5.2	Openbare ruimte.....	16
5.2.1	De wegen.....	16
5.2.2	Het golfbaanparcours.....	16
5.2.3	Openbaar groen.....	16
5.3	NB.....	16
	Verantwoording.....	17

1 Inleiding

Het beeldkwaliteitsplan is bedoeld als richtsnoer voor de ruimtelijke kwaliteit van De Hildenberg als recreatiepark. Dit betekent dat zowel richtlijnen worden aangegeven voor de te realiseren woningen als voor de groene ruimte en het golfterrein. Het vormt daarmee een aanvulling op het bestemmingsplan Appelscha-Hildenberg, dat door zijn globale opzet onvoldoende garanties biedt voor de te realiseren ruimtelijke kwaliteit. Beide plannen zijn op elkaar afgestemd en vullen elkaar aan.

Doel van het beeldkwaliteitsplan is aan te geven wat de nagestreefde ruimtelijke kwaliteit is en vormt daarmee:

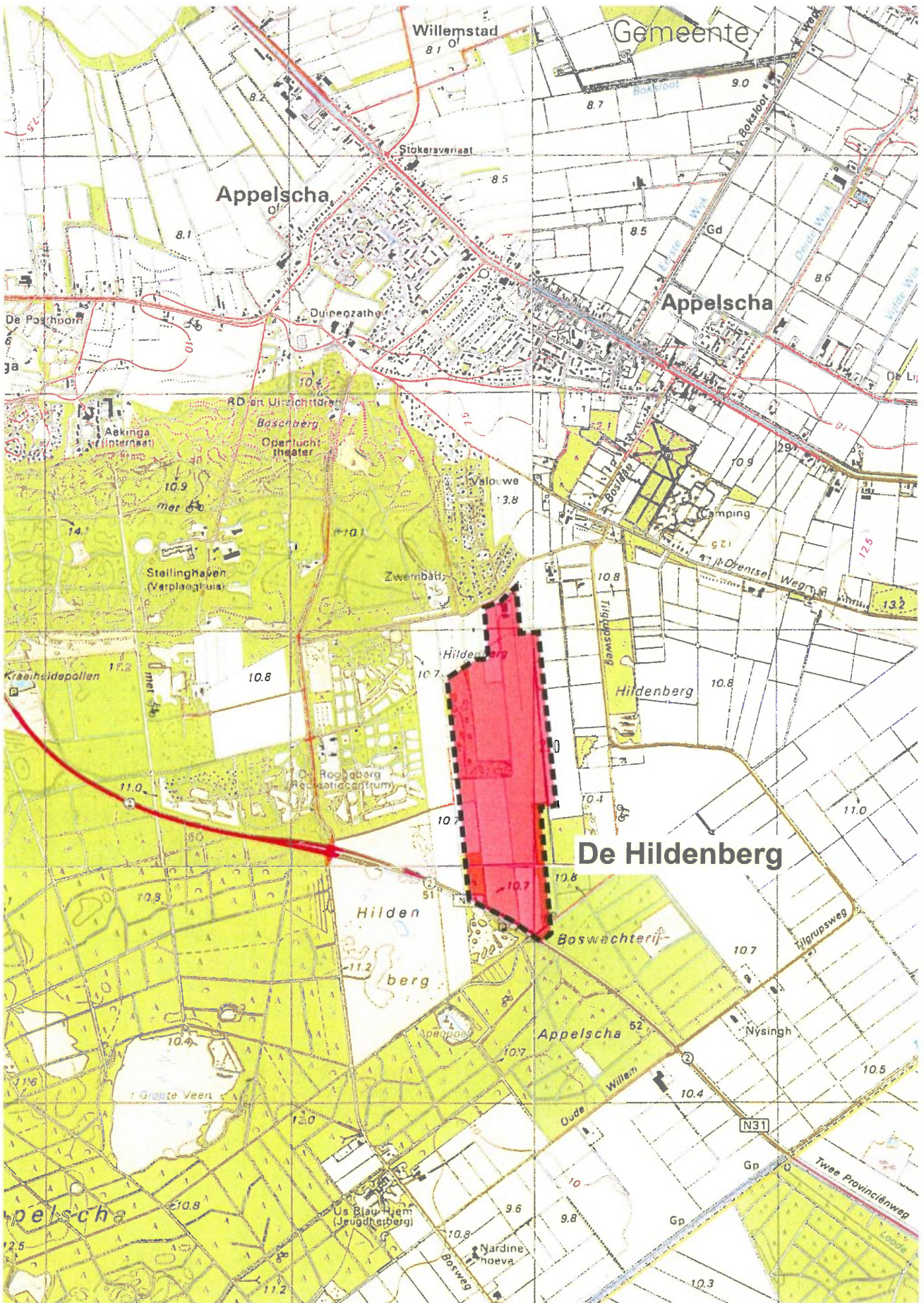
- een leidraad voor ontwerpers van een woning;
- een toetsingskader voor het Welstandstoezicht bij de beoordeling van de bouwaanvragen;
- een richtlijn voor de inrichting van de openbare ruimte (incl. golfbaan).

De opzet van het park is gericht op een adequate inpassing van het terrein in de omgeving, waarbij het park een gebiedseigen karakter dient te krijgen. Met dit gegeven als uitgangspunt is het beeldkwaliteitsplan als volgt vormgegeven:

- allereerst worden aan de hand van een beschrijving van de landschappelijke omgeving criteria gegeven voor de inrichting van de openbare ruimte;
- vervolgens wordt aan de hand van een aantal woningen uit de omgeving aangegeven aan welke richtlijnen de te realiseren bebouwing zal moeten voldoen. Dit geldt eveneens voor het te realiseren golfterrein, dat een centrale plaats op het park inneemt. Door een goede inpassing kan het golfparcours passend in de omgeving en het park aangelegd worden, waarbij het parcours op het terrein zowel een bindende functie voor de verschillende delen van het terrein, als een scheidende functie tussen de wooncomplexen heeft.

Bij de bebouwingscriteria wordt gebruik gemaakt van de methode die Hûs en Hiem heeft ontwikkeld. Deze methode is vastgelegd in de notitie "Beeldcriteria, methode voor beeldnotatie in uitbreidingsplannen".

Het voorterrein waar voorzieningen gerealiseerd worden is met betrekking tot bebouwing buiten het beeldkwaliteitsplan gehouden. Nadat het programma van eisen voor de te realiseren voorzieningen is vastgesteld zal aan dit gebied nadere invulling gegeven worden. Wel anticipeert het voorterrein op het bestemmingsplan dat thans in procedure wordt genomen.



Omgeving Plangebied

fig. 1

2 Plangebied en omgeving

Omgeving plangebied

De Hildenberg is een onderdeel van het Drents-Friese Woud (zie fig. 1). Dit ruim 6000 ha. grote Nationale Park is gelegen op de zuidwestrand van het Drents Plateau, en maakt deel uit van de gemeenten Westerveld (Drenthe) en Ooststellingwerf (Friesland). Het gebied ligt tussen Appelscha, Hoogersmilde, Diever en Vledder, en is grotendeels in handen van natuurbeschermingsorganisaties (Staatsbosbeheer, Vereniging Natuurmonumenten en Stichting het Drents Landschap).

Het Drents-Friese Woud is het op één na grootste aaneengesloten natuurgebied van Nederland. Het terrein bestaat uit bossen (deels relatief eenvormige productiebossen, maar ook unieke stuifzand- en esrandbossen) (70%), heide/stuifzand (20%) en gras- en akkerland (10%).

De bossen zijn relatief jong. Het grootste deel heeft een ondergrond van dekzand en is vanaf de vorige eeuwwisseling aangelegd bij de ontginning van de heide. Bij de aanleg van deze bossen werden destijds vooral uitheemse naaldboomsoorten gebruikt, zoals de douglasspar, de fijnspar, de Oostenrijkse den en de Japanse lariks. Daarnaast is loofhout geplant, zoals zomereik, Amerikaanse eik en beuk. Inheemse boomsoorten in het gebied zijn de grove den, de eik en de beuk, en plaatselijk (zoals in Bosschoord) de berk. Niet alle heideveldjes en vennen zijn ontgonnen. In de bossen zijn nog 45 grotere en kleine open natuurterreinen, waaronder het Wapserveld en het Doldersummerveld.

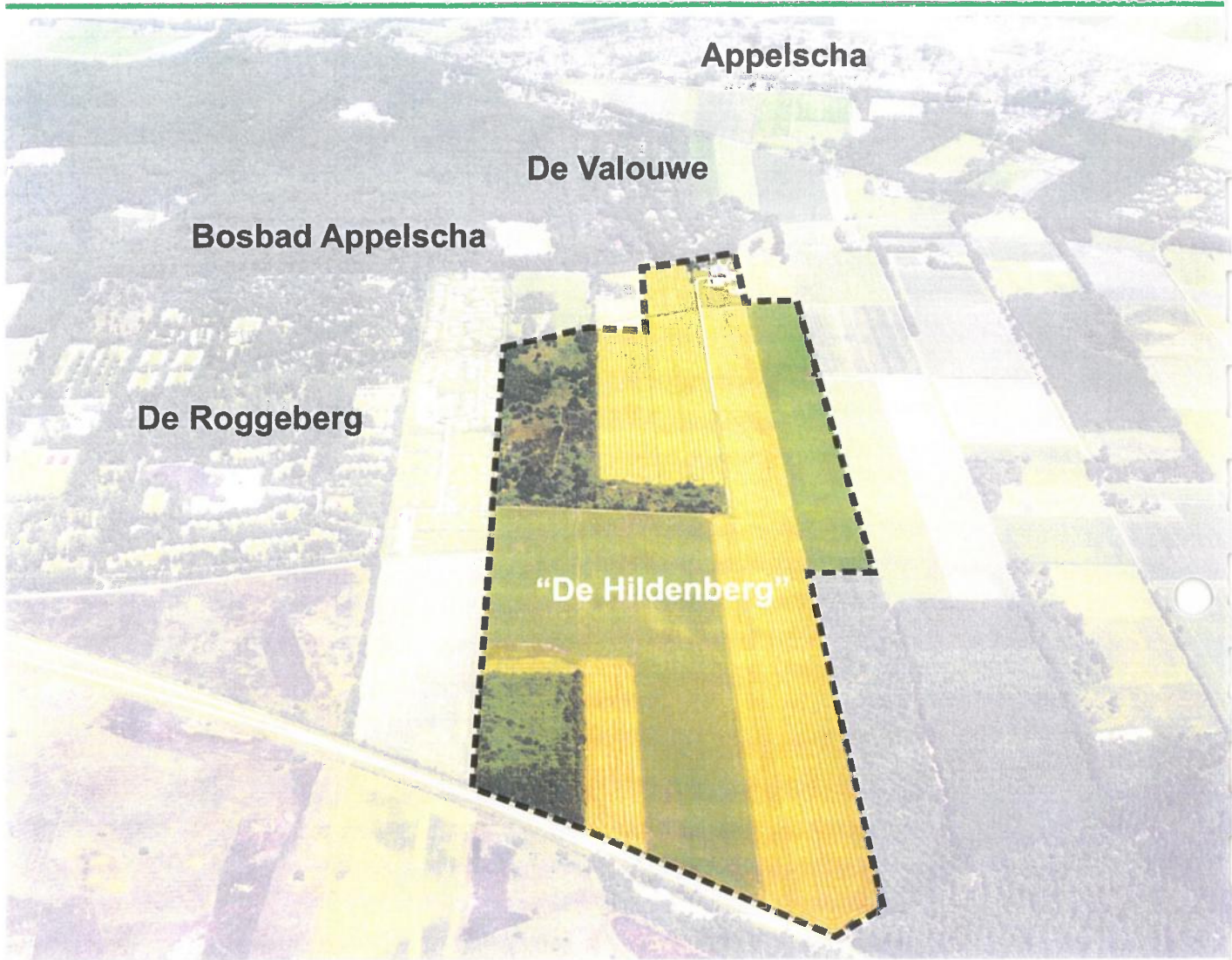
Het Drents-Friese Woud wordt gekenmerkt door enkele esdorpenlandschappen met elementen als essen, akkers, beekdalen, houtwallen, heide en bossen. Aan de noordoostkant van het woud is er een vrij abrupte overgang naar 19e eeuwse veenkoloniale ontginningen. Het gebied De Oude Willem vormt een smalle uitloper van het veenkoloniale gebied rond Smilde. Aan de zuidzijde gaat het gebied over in een oude ontginning van de Maatschappij van Weldadigheid. Ook hier zijn er bossen, bouw- en grasland volgens een strak patroon.

Plangebied

Plangebied De Hildenberg ligt ten zuiden van Appelscha (zie fig. 1 en 2). Aan de westkant van het plangebied ligt het recreatiecentrum De Roggeberg, en aan de noordkant liggen het bungalowterrein De Valouwe en het openluchtzwembad (Bosbad Appelscha). Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door landbouwgronden en een bosperceel. De zuidelijke begrenzing wordt gevormd door de provinciale weg Emmen-Drachten (N381).

De totale oppervlakte is 42,2 ha. Staatsbosbeheer bezit binnen het plangebied 1,72 ha bos en 6,15 ha natuurgebied.

Voor recreatiewoningen is in het plangebied circa 27 ha beschikbaar. Uitgaande van een dichtheid van ongeveer 7 woningen per ha kunnen er in het plangebied tussen de 150 en 200 recreatiewoningen gerealiseerd worden.



De Hildenberg maakt deel uit van een complex jonge veldontginningen ten oosten van de Boswachterij Appelscha. Het gebied bestaat uit agrarische gronden en enkele natuurterreinen (zie fig. 3). Het plangebied heeft een opstreckende kavelstructuur. De relatief smalle agrarische percelen worden rondom begrensd door bos(randen) en een heideterrein.

De gronden van het plangebied horen tot de laarpodzolgronden. Dit zijn tamelijk jonge heideontginningen met een humushoudende bovengrond. Deze laag is vrij dun. Met name de zuidkant van het plangebied is reliëfrijk door de aanwezigheid van stuifduintjes. Het deel van Staatsbosbeheer bestaat uit een berkenbosje. Vroeger was dit een waardevol vochtig dopheidegebied. De boomlaag bestaat nu overwegend uit zachte berk. De verandering in vegetatie kan veroorzaakt zijn door eutrofiëring (verrijking) en de ontwatering. In het gemeentelijke natuurgebiedje komen zowel droge struikheide- als vochtige dopheidevegetaties voor. Tevens wordt er braam, kamperfoelie en smalle en brede stekelvaren aangetroffen. Plaatselijk zijn er bijzondere planten als valkruid.

De bebouwing

In de omgeving van Appelscha zijn verschillende bebouwingsvormen te vinden, die kenmerkend zijn voor deze streek. Met de ligging bij het Drents-Friese Woud wordt hier de overgang gemarkeerd van typische Friese architectuur (zie fig. 4) naar Drents/Saksische architectuur (zie fig. 5). Hierdoor ontstaat een zeer divers beeld van aanwezige bebouwingsvormen. Op het bijgevoegde fotomateriaal zijn voornoemde karakteristieken herkenbaar.

Aan de hand van een aantal geselecteerde bebouwingselementen in de omgeving van Appelscha wordt vorm gegeven aan de te realiseren recreatiewoningen op het terrein. Uitgangspunt wordt daarbij gevormd door de wens de regionale sfeer op het terrein uit te stralen. Naast het landschap heeft de bebouwing daarbij de nodige invloed.

De aanwezige bebouwing in de omgeving heeft verschillende overeenkomstige kenmerken:

- lage gootlijn met dak tussen 40 en 50°;
- overwegend rode baksteen, soms zandkleurig
- langwerpige opbouw
- houtwerk donkere kleur (draaiende delen),
- wit of zandgele kozijnen
- dakbedekking: pannen (keramisch en ongeglazuurd);
- antraciet/donkerblauwgrijs/donkerroodbruin of riet, soms uitsluitend aan de achterzijde riet.
- boeiborden en windveren "wit".



Bestaande vegetatie en groenstructuur

fig. 3

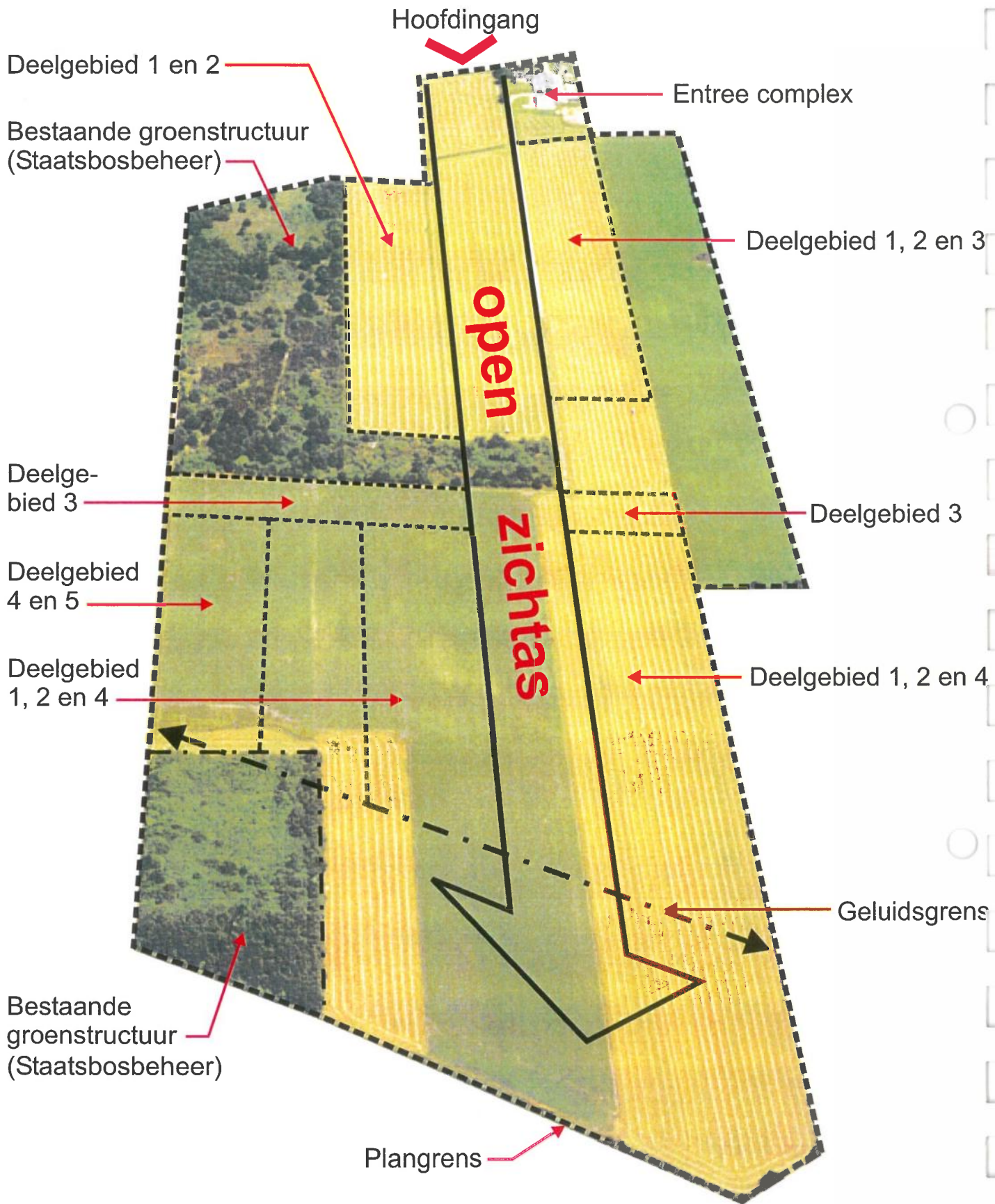


Bebouwing - Friese architectuur



Bebouwing - Drents-Saksische architectuur

fig. 5



Indeling Plangebied

fig. 6

3 Hoofdkeuzes voor de beeldkwaliteit

Het ruimtelijk beeld van het terrein wordt in belangrijke mate bepaald door de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte (wegen en groen). Beide aspecten dienen een samenhangend geheel te vormen, zodat er sprake is van een afwisselende ruimtebeleving.

Uitgangspunt voor de beeldkwaliteit van het plangebied is de aansluiting bij de omgeving waarin het gebied is gesitueerd. De landschappelijke en bebouwingskenmerken in de omgeving moeten dan ook terug te vinden zijn in het plangebied De Hildenberg.

Grofweg komt het bovenstaande neer op realisatie van een heuvelachtig terrein met overwegend inheemse beplanting. Het terrein wordt daarbij voor een deel benut als golfterrein en deels bebouwd met recreatiewoningen. Het terrein wordt daarbij gekenmerkt door lange doorgaande wegen met bijzondere knooppunten als kruisingen met voetpaden en groengebieden. In het zuidelijke deel van het plangebied eindigen alle wegen in zogenaamde keerpunten; gebieden met een eigen onderling verwante sfeer.

De opzet van het terrein is zodanig, dat vanaf de ingang een zichtlijn over de gehele lengte van het terrein aanwezig is, waar een belangrijk deel van het golfparcours gesitueerd is. Hierdoor is vanaf de ingang het terrein goed te overzien (zie fig. 6).

De bestaande groenelementen die centraal op het terrein aanwezig zijn, blijven behouden en worden ingepast in de inrichting van het terrein, waardoor een zware groen-as dwars op de voornoemde zichtlijn ontstaat. Het gebied parallel aan deze groen-as kan benut worden voor de realisatie van specifieke bebouwing die het bijzondere karakter van deze centrale locatie benadrukt.

De bijzondere knooppunten dienen door de bebouwing geaccentueerd te worden. Dit kan door op deze locatie anders met nokrichtingen om te gaan dan langs de “doorgaande” wegen. Door afstemming in architectuur van de bebouwing nabij de knooppunten, onderbreekt zij de bebouwing langs de wegen. Langs de wegen kan daarbij meer variatie in woningtypes worden toegestaan, mits situering, materiaalgebruik en kleurstelling op elkaar zijn afgestemd, terwijl op de knooppunten in architectonische zin meer homogeniteit in een specifieke sfeer ontwikkeld moet worden.

De Keerpunten markeren de overgang tussen bebouwd en onbebouwd gebied. Dit wordt benadrukt door de relatief grote kavels waarop volumineuze woningen worden gesitueerd. De ruimtelijke werking wordt versterkt door de nokrichtingen te variëren.

Wat betreft de bebouwing wordt onderscheid gemaakt in 5 deelgebieden (zie plan 1), waarbij het golfparcours de verschillende deelgebieden verbindt c.q. scheidt:

- **De Lanen**, langs de hoofdroute van het terrein, waar de woningen langs de weg gesitueerd zijn;
- **De Knooppunten**, waar wegen en groen elkaar kruisen, waar de woningen op het centrum van het knooppunt zijn gericht;
- **De Statige Delen**, waar slechts één kant van de weg wordt bebouwd en de overzijde vrij blijft;
- **De Keerpunten**, aan de zuidzijde waar de overgang naar het onbebouwde gebied wordt gemarkeerd en ruimtelijke werking wordt versterkt;
- **Het Vrije Deel**, aan de zuidwest zijde van het plangebied, waar ook afwijkende architectuur binnen grenzen mogelijk is.

4 Hoofdropzet beeldkwaliteit

De hoofdropzet van het plangebied aangaande de beeldkwaliteit is aangegeven in plan 2.

De woningen in voornoemde deelgebieden onderscheiden zich hoofdzakelijk door de omvang van de woningen tussen De Lanen, De Knooppunten, De Statige Delen en De Keerpunten. Daarnaast is de situering ten opzichte van de weg in De Lanen anders dan in De Knooppunten en De Statige Delen. Het Vrije Deel onderscheidt zich naast de ruimere mogelijkheden in architectuur in de vrije plaatsing van de woningen. In alle deelgebieden komen de meest kenmerkende elementen van architectuur uit de omgeving terug:

- één bouwlaag;
- genuanceerd rode baksteen, soms zandkleurig;
- dakhelling tussen 40 en 50°;
- veelal langgerekte vorm;
- lichte kleur kozijnen;
- draaiende delen donkerder van kleur dan de kozijnen (m.u.v. luiken);
- dakbedekking met donkerblauwgrijze of donkerroodbruine keramische pannen en/of riet.

Hierna wordt nader ingegaan op de te onderscheiden deelgebieden.

1. Deelgebied 1: De Lanen.

In De Lanen worden de kleinste woningen gerealiseerd. Deze woningen worden qua nokrichting loodrecht op de weg gesitueerd, waardoor de in deze gebieden ook een beleving als laan tot stand komt. De overgang van onbebouwd gebied naar deelgebied De Lanen kan worden verbijzonderd door de eerste woning parallel aan de weg te situeren. Het laankarakter wordt benadrukt door de afstand tussen de voorgevel en de weg binnen een bepaalde bandbreedte te houden. Om het laankarakter te versterken wordt gekozen voor een erfafscheiding aan de voorzijde die wordt gekenmerkt door laanbomen en veldesdoornhagen, tussen en achter de percelen bestaat deze hoofdzakelijk uit inheemse beplanting.

2. Deelgebied 2: De Knooppunten.

Locaties waar wegen kruisen met groenelementen en/of voetpaden lenen zich uitstekend voor onderbreking van het lanenpatroon. Op deze locaties zijn afwijkende woningtypen mogelijk, in concentrische groepering. Hierdoor zijn in het gebied De Knooppunten hofjes, brinkachtige situaties of andere sferen mogelijk. Om het karakter van de knooppunten te benadrukken wordt gekozen voor een erfafscheiding aan de voorzijde die wordt gekenmerkt door bomen, meidoornhagen, lage hekjes, en leibomen, tussen en achter de percelen bestaat deze hoofdzakelijk uit inheemse beplanting.

3. Deelgebied 3: De Statige Delen.

Naast De Lanen en De Knooppunten met tweezijdige bebouwing zijn er twee gebieden waar slechts aan één kant van de weg woningen staan, te weten parallel aan de driving range en parallel aan de centrale dwarsgroenstrook. Die omstandigheid leent zich uitstekend voor een prominente plaats, ordening en een specifieke uitstraling. Hier wordt hogere bebouwing (met vrij uitzicht voor en achter) met relatief veel massa gerealiseerd, die onderling sterk met elkaar samenhangt.

Kenmerkend voor de bebouwing moet de statigheid zijn, die niet alleen door de massa bereikt wordt, maar ook door toepassing van entreebordessen, kopgevels, kraaglijsten, een hogere voorgevelgoot etc. Ook de nokrichting, die hier evenwijdig aan de weg wordt gesitueerd, maakt een belangrijk onderscheid, waardoor deze woningen prominent langs de weg en de groen-as aanwezig zijn.

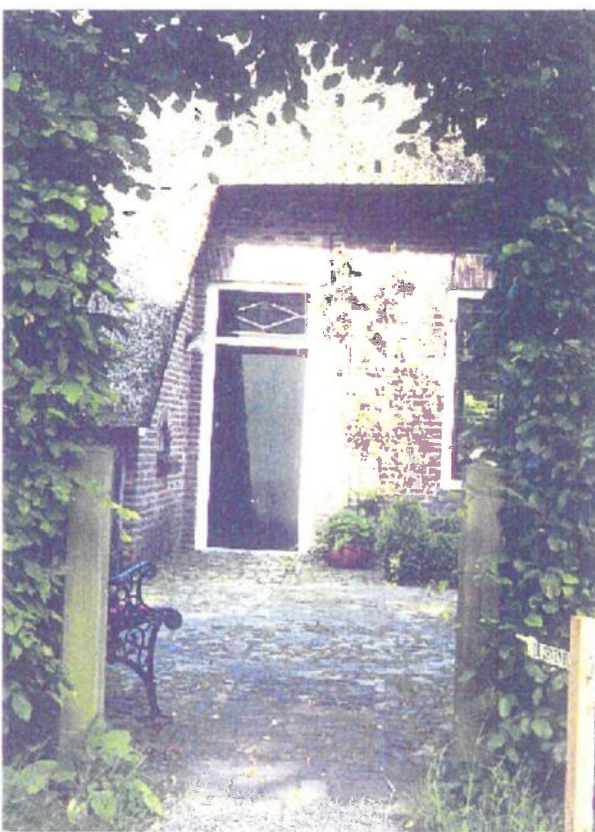
Om het statige karakter te benadrukken wordt gekozen voor een erfafscheiding aan de voorzijde die wordt gekenmerkt door eenzijdige laanbeplanting en beukenhagen, tussen de percelen bestaat deze hoofdzakelijk uit inheemse beplanting. De beplanting aan de achterzijde wordt gevormd door de bestaande en de toekomstige beplanting van het natuurterrein of langs de golfbaan.

4. Deelgebied 4: De Keerpunten

De Keerpunten vormen de beëindiging van De Lanen in het zuidelijke deel. Het zijn krachtige plekken welke aan de open natuurlijke ruimte grenzen. De bebouwing wordt gevormd door overeenkomstige clusters van één identiek woningtype. De bebouwing is gesitueerd op ruime kavels die de overgang naar de open ruimte benadrukken. De inrichtingskenmerken sluiten aan bij die van De Lanen.

5. Deelgebied 5: Het Vrije Deel

Dit zuidwestelijke deel van het terrein ligt iets afzijdig van de hoofdlanen. Hier is afwijkende architectuur toegestaan. Qua vormgeving en kleurstelling kan hier vrijer ontworpen worden. Wel dient het materiaalgebruik aan te sluiten op de overige bebouwing. De erfafscheiding tussen de percelen zal hoofdzakelijk bestaan uit inheemse beplanting. Om een eenduidig karakter en kwaliteit te waarborgen aan de buitenkant is gekozen voor een inheems palet, terwijl aan de voorzijde hagen gebruikt worden die in de andere deelgebieden voorkomen. Op de eigen kavel is nog de mogelijkheid voor een individuele invulling.



Kenmerkende architectuur elementen

fig. 7

5 Richtlijnen voor de beeldkwaliteit

In het onderstaande is de hoofdropzet van het plangebied thematisch uitgewerkt voor de bebouwing en de openbare ruimte (groen, wegen en paden). De uitwerking is weergegeven in plan 3. Aanvullend daarop zijn richtlijnen gegeven voor de beeldkwaliteit.

5.1 Bebouwing

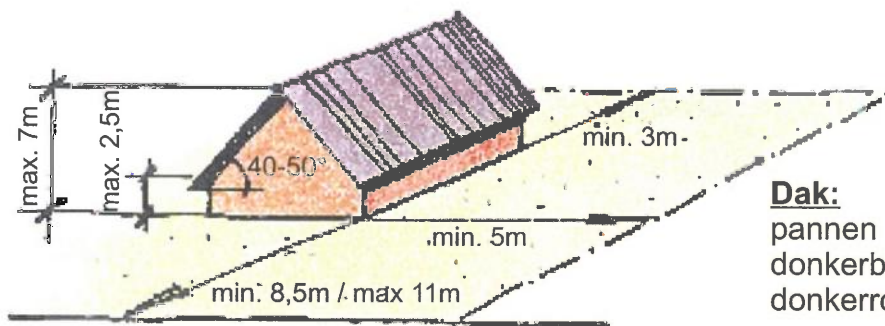
De verkaveling en bebouwing zijn op kaart 1, 2, 3, 4 en 5 aangegeven. Op deze kaarten zijn behalve de situering van de woningen op de kavels ook enkele andere voor de beeldkwaliteit relevante aspecten aangegeven, zoals nokrichting, gerichtheid van de bebouwing, kleur, stijl etc.

De richtlijnen hebben betrekking op:

Hoofdaccent:	horizontale, verticale of evenwichtige indeling van gevelvlakken;
Korrelgrootte:	de breedte van het hoofdelement;
Goothoogte:	betreft het beeldbepalende gedeelte van de woning;
Bouwhoogte:	de minimale en maximale bouwhoogte;
Contour:	dakvorm;
Materialen:	ten aanzien van gevels en dakbedekking;
Kleur:	de voorgestelde kleur en/of kleurtoon van gevels en daken;
Bijgebouwen:	de samenhang met hoofdgebouw;
Erfafscheidingen:	de vorm van beplanting of hekwerken;
Nokrichting:	de positie ten opzichte van weg;
Positie binnen kavel:	minimale afstanden ten opzichte van erfgrenzen.

De onderlinge samenhang wordt onderscheiden in overeenkomstig, verwant of geschakeerd.

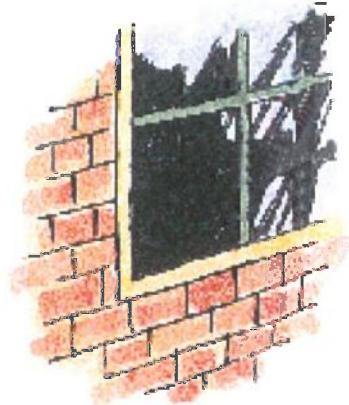
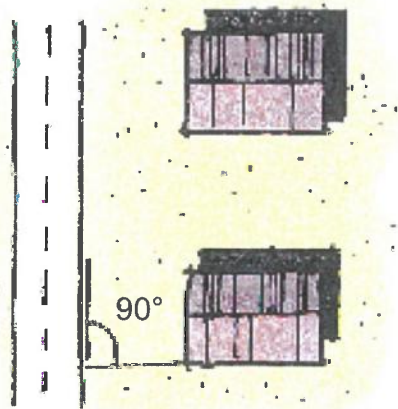
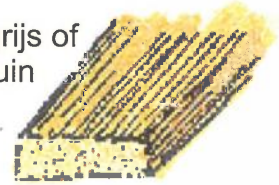
Overeenkomstig:	onderlinge gelijkheid die past binnen de vastgelegde criteria;
Verwant:	behorend tot dezelfde criteria, familie of stijl;
Geschakeerd:	verscheidenheid en afwisseling aan te brengen in kleur, tint, structuur, materiaal etc.



Dak:
 pannen
 donkerblauwgrijs of
 donkerroodbruin



en/of riet



1 bouwlaag

Draaiende delen:
 donkere kleur

Kozijnen:
 lichte kleur

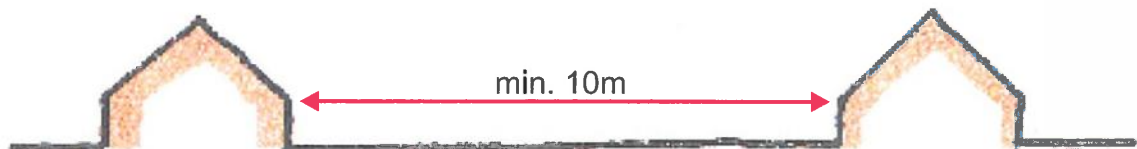
Gevels:
 genuanceerd rood,
 soms zandkleurig

Nokrichting:

loodrecht op weg bij tussenwoningen, loodrecht of parallel aan weg bij eindwoningen



Lage transparante afscheiding
 (inheemse beplanting)



5.1.1 Deelgebied 1: De Lanen.

Algemeen:

Ligging langs de ontsluitingswegen van het terrein.

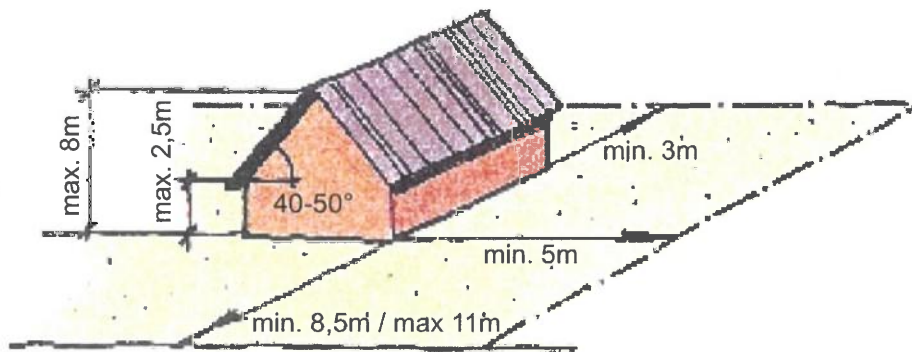
Beeld:

Vrijstaande woningen op relatief kleine kavels, ruime afstand tussen de woningen (minimaal 10 m.), lage gootlijnen en gevels opgetrokken uit metselwerk in hoofdzakelijk genuanceerd rood/bruin en een beperkte oppervlakte glas in het dak (maximaal 10%), ook in de vorm van dakkapellen.

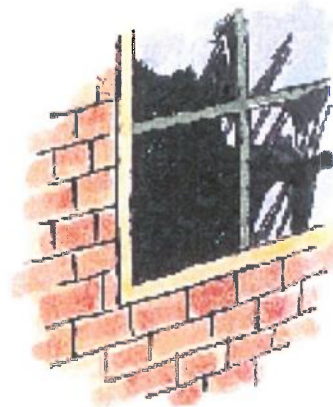
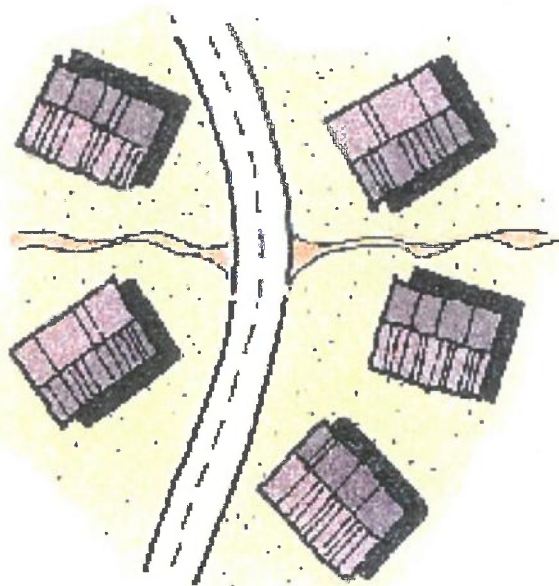
Gebouwkenmerken:

Criteria	Op zichzelf	Onderling
Hoofddaccent	Verticaal en/of evenwichtig	Verwant
Breedte hoofdelement	6 - 8 meter	Verwant
Goothoogte	Maximaal 2,5 meter	Verwant
Bouwhoogte	Maximaal 7 meter	Verwant
Contour	Één bouwlaag, met zadeldak (40-50°) eventueel met wolfseinden	Overeenkomstig Geschakeerd
Materialen	Hoofdzakelijk steenachtig Dak: pannen (mat) en/of riet	Verwant
Kleur	Gevels: baksteen – als hoofddaccent genuanceerd rood/bruin en soms zandkleurig. Dak: donkerblauwgrijs of donker-roodbruin Kozijnen: lichte kleur. Draaiende delen: donkerder van kleur Luiken: specifieke kleurstelling	Verwant Verwant Verwant Geschakeerd Geschakeerd
Bijgebouwen	Geïntegreerd of los in vorm en kwaliteit afgestemd op hoofdgebouw	Verwant
Erfafscheidingen	Lage transparante erfafscheiding (inheemse beplanting)	Verwant
Nokrichting	Loodrecht op weg bij tussenwoningen, loodrecht of parallel aan weg bij eindwoningen	Overeenkomstig
Afstand tot weg	Minimaal 8,5 meter, maximaal 11 meter	Overeenkomstig
Afstand tot zijdelingse erfgrans	Minimaal 5 meter	Verwant
Afstand tot erfgrans achter	Minimaal 3 meter	Verwant





Dak:
riet



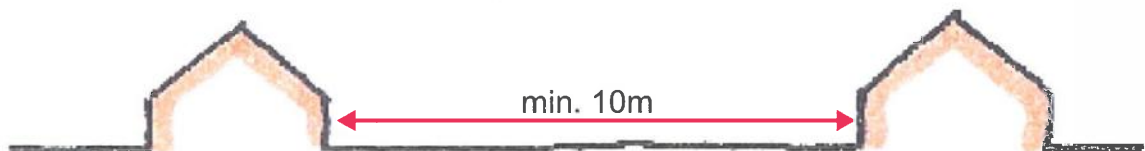
1 bouwlaag

Draaiende delen:
donkere kleur
Kozijnen:
lichte kleur
Gevels:
rood (middentoon)



Lage transparante erfscheiding
(inheemse beplanting)

Nokrichting:
willekeurig, gericht op centrum
van het knooppunt



5.1.2 Deelgebied 2: De Knooppunten.

Algemeen:

Ligging op kruisingen van wegen met fiets-/voetpaden en groenelementen.

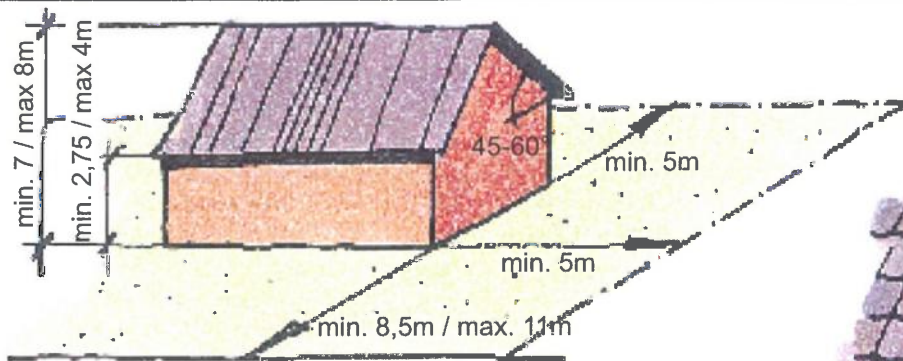
Beeld:

Vrijstaande woningen op kavels die in principe qua afmeting groter zijn dan in De Lanen en kleiner dan in De Statige Delen, ruime afstand tussen de woningen (minimaal 10 m), gevels opgetrokken uit metselwerk in genuanceerd rood, unieke toepassing van rieten daken.

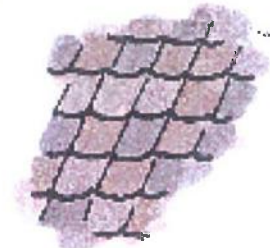
Gebouwkenmerken:

Criteria	Op zichzelf	Onderling
Hoofddaccent	Verticaal en/of evenwichtig	Verwant
Breedte hoofdelement	7,5-13 meter	Verwant
Goothoogte	Maximaal 2,5 meter	Verwant
Bouwhoogte	Maximaal 8 meter	Verwant
Contour	Één bouwlaag, met tentdak of zadeldak met wolfs-einden (40-50 °)	Overeenkomstig Geschakeerd
Materialen	Hoofdzakelijk steenachtig Dak: riet	Verwant
Kleur	Gevels: baksteen – rood (midentoon) Dak: rietkleur Kozijnen: lichte kleur Draaiende delen: donkerder van kleur Luiken: specifieke kleurstelling	Verwant Overeenkomstig Verwant Geschakeerd Geschakeerd
Bijgebouwen	Geïntegreerd of los in vorm en kwaliteit afgestemd op hoofdgebouw	Verwant
Erfafscheidingen	Lage transparante erfafscheiding (inheemse beplanting)	Verwant
Nokrichting	Willekeurig, woningen gericht op centrum van het knooppunt	Geschakeerd
Afstand tot weg	Minimaal 8,5 meter, maximaal 11 meter	Overeenkomstig
Afstand tot zijdelingse erfgrans	Minimaal 5 meter	Verwant
Afstand tot erfgrans achter	Minimaal 3 meter	Verwant

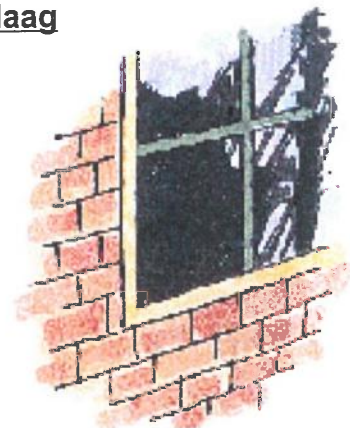
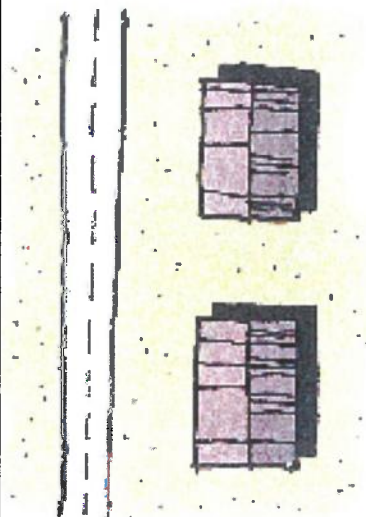




1 bouwlaag



Dak:
pannen
donkerblauwgrijs

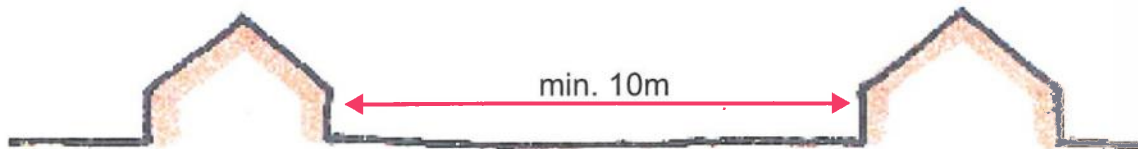


Draaiende delen:
groen
Kozijnen:
lichte kleur
Gevels:
genuanceerd rood

Nokrichting:
evenwijdig aan weg/voetpad



Lage transparante erscheiding
(inheemse beplanting)



5.1.3 Deelgebied 3: De Statige Delen.

Algemeen:

Ligging centraal op het terrein en langs de driving range.

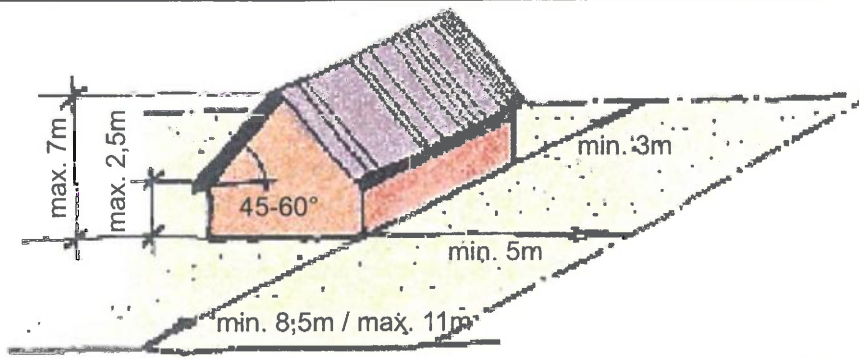
Beeld:

Vrijstaande woningen op relatief grote kavels, ruime afstand tussen de woningen (minimaal 10 m), gootlijn hoger dan overige bebouwing, evenals totale bouwhoogte, gevels opgetrokken uit metselwerk in genuanceerd rood of verwante kleur en een beperkte oppervlakte glas in het dak (maximaal 10%), al dan niet in de vorm van dakkapellen.

Gebouwkenmerken:

Criteria	Op zichzelf	Onderling
Hoofdaccent	Verticaal	Verwant
Breedte hoofdelement	Minimaal 9 m	Verwant
Goothoogte	Minimaal 2,75 meter, maximaal 4 meter	Verwant
Bouwhoogte	Minimaal 7 meter, maximaal 8 meter	Verwant
Contour	Één bouwlaag, met schilddak (45-60°)	Overeenkomstig Geschakeerd
Materialen	Hoofdzakelijk steenachtig Dak: pannen (mat)	Verwant
Kleur	Gevels: baksteen – genuanceerd rood (middentoon) Dak: donkerblauwgrijs Kozijnen: lichte kleur Draaiende delen: donkerder van kleur Luiken: specifieke kleurstelling	Verwant Verwant Verwant Geschakeerd Geschakeerd
Bijgebouwen	Geïntegreerd of los in vorm en kwaliteit afgestemd op hoofdgebouw	Verwant
Erfafscheidingen	Lage transparante erfafscheiding (inheemse beplanting)	Verwant
Nokrichting	Evenwijdig aan weg/voetpad	Overeenkomstig
Afstand tot weg	Minimaal 8,5 m, maximaal 11 meter	Verwant
Afstand tot zijdelingse erfgrans	Minimaal 5 meter	Verwant
Afstand tot erfgrans achter	Minimaal 5 meter	Verwant

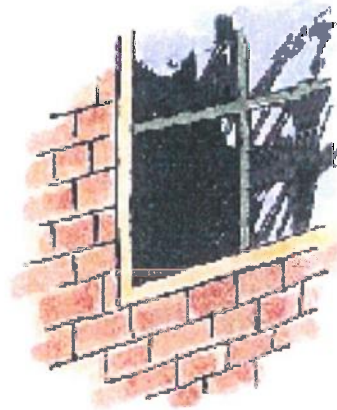




Dak:
riet

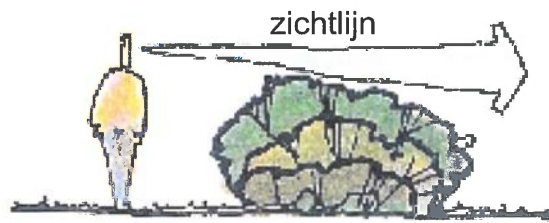


Nokrichting:
willekeurig

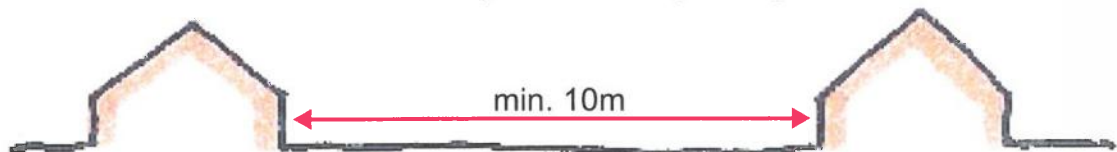


1 bouwlaag

Draaiende delen:
groen
Kozijnen:
lichte kleur
Gevels:
genuanceerd rood



Lage transparante afscheiding
(inheemse beplanting)



5.1.4 Deelgebied 4: De Keerpunten.

Algemeen:

Ligging aan uiteinde lanen.

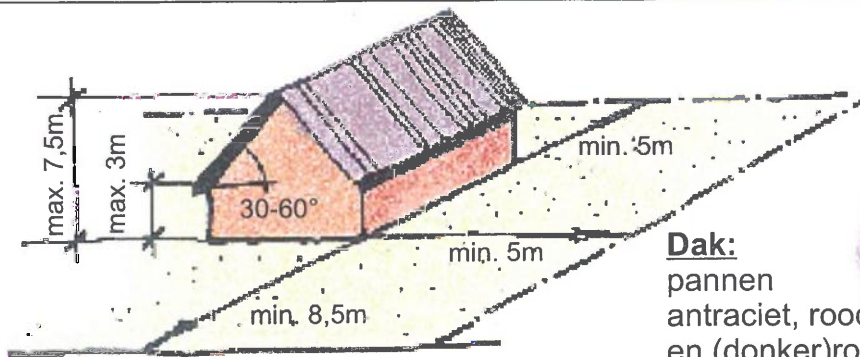
Beeld:

Clusters van identieke woningtypen, in onderling haaks of bijna haakse positie.

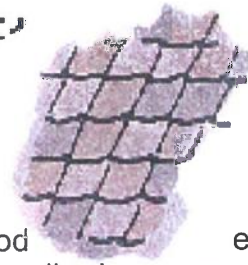
Gebouwkenmerken:

Criteria	Op zichzelf	Onderling
Hoofdaccent	Verticaal en/of evenwichtig	Verwant
Breedte hoofdelement	Minimaal 7,5 meter, maximaal 13 meter	Geschakeerd
Goothoogte	Maximaal 2,5 meter	Overeenkomstig
Bouwhoogte	Maximaal 7 meter	Overeenkomstig
Contour	Één bouwlaag met zadeldak met wolfseinden (45-60°)	Overeenkomstig
Materialen	Hoofdzakelijk steenachtig Dak: riet	Overeenkomstig
Kleur	Gevels: baksteen – genuanceerd rood (middentoon) Dak: rietkleur Kozijnen: lichte kleur Draaiende delen: donkerder van kleur Luiken: specifieke kleurstelling	Overeenkomstig Overeenkomstig Verwant Geschakeerd Geschakeerd
Bijgebouwen	Geïntegreerd of los in vorm en kwaliteit afgestemd op hoofdgebouw	Verwant
Erfafscheidingen	Lage transparante erfafscheiding (inheemse beplanting)	Verwant
Nokrichting	Willekeurig	Geschakeerd
Afstand tot weg	Minimaal 8,5 m, maximaal 11 meter	Verwant
Afstand tot zijdelingse erfgrans	Minimaal 5 meter	Verwant
Afstand tot erfgrans achter	Minimaal 3 meter	Verwant

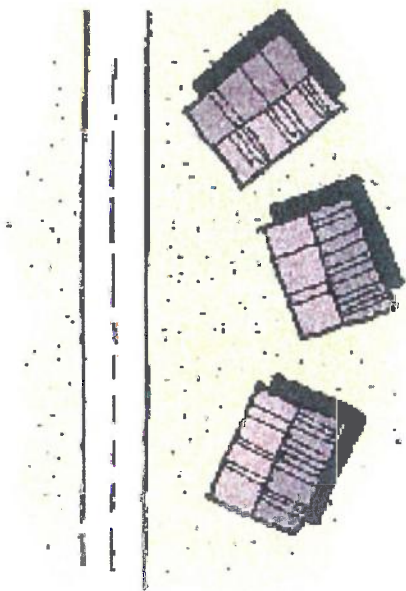




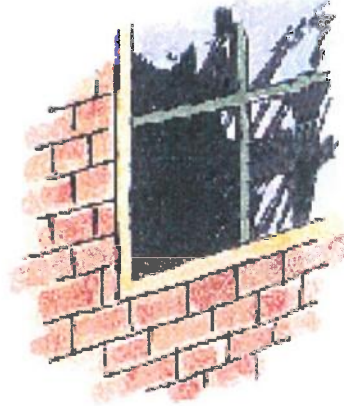
Dak:
pannen
antraciet, rood
en (donker)roodbruin



en/of riet



Nokrichting:
willekeurig

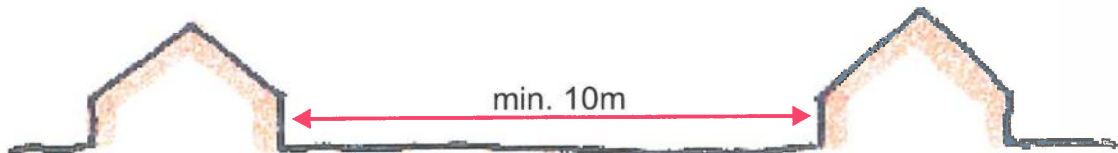


1 bouwlaag

Gevels:
genuanceerd rood



Lage transparante afscheiding
(inheemse beplanting)



5.1.5 Deelgebied 5: Het Vrije Deel.

Algemeen:

Ligging aan zuidoostzijde van terrein.

Beeld:

Vrijstaande woningen op kavels van gemiddelde omvang, ruime afstand tussen de woningen (minimaal 10 m.), variërende goothoogtes en gebouwen tot 7,5 m hoogte. Gevels opgetrokken uit metselwerk variërend van genuanceerd rood tot zandkleurig.

Er zijn meerdere daktypen: enkelvoudig, lessenaardaken en samengestelde dakvormen. Naast riet zijn er dakbedekkingen in antraciet, donkerblauwgrijs en donkerroodbruin.

Het doorzetten van de lage transparante erfafscheidingen met inheemse beplanting bevestigt de inpassing van het Vrije Deel in het totale concept.

Gebouwkenmerken:

Criteria	Op zichzelf	Onderling
Hoofdaccent	Horizontaal, verticaal en evenwichtig	Geschakeerd
Breedte hoofdelement	Minimaal 7 m	Geschakeerd
Goothoogte	Afhankelijk van daktype Bij zadeldak maximaal 3 m met vrijstelling tot 3,3 meter	Geschakeerd
Bouwhoogte	Maximaal 7,5 m	Geschakeerd
Contour	Één bouwlaag, met dak (30-60°), meerdere daktypen mogelijk	Overeenkomstig Geschakeerd
Materialen	Dak: pannen (mat) en/of riet	Verwant
Kleur	Gevels: baksteen – meerdere kleuren mogelijk met voorkeur voor genuanceerd rood en zandkleurig. Dak: antraciet, rood en (donker) roodbruin.	Verwant Geschakeerd
Bijgebouwen	Geïntegreerd of los in vorm en kwaliteit afgestemd met hoofdgebouw in kenmerken hoofdgebouw	Verwant
Erfafscheidingen	Lage transparante erfafscheidingen (inheemse beplanting)	Verwant
Nokrichting	Willekeurig	Geschakeerd
Afstand tot weg/voetpad	Minimaal 8,5 m	Overeenkomstig
Afstand tot zijdelingse erfgrans	Minimaal 5 m	Verwant
Afstand tot erfgrans achter	Minimaal 5 m	Verwant

5.2 Openbare ruimte

De openbare ruimte is op te delen in wegen, de delen die horen tot de golfbaan en de resterende ruimten en groenelementen.

5.2.1 De wegen

Uitgegaan wordt van wegen met een breedte van 4,5 m. Dit is voldoende om elkaar te kunnen passeren. Er zijn geen trottoirs. Op plaatsen waar ook in de inrichting verbijzonderingen aanwezig zijn worden door verhoging van het wegprofiel markeringen aangebracht. Dit is het geval bij De Knooppunten en De Statige Delen.

De wegverharding zal bestaan uit betonstraatsteen met een zandbruine tint, passend bij de omgeving van het Drents-Friese Woud.

De wegen geven de van oorsprong opstreekende verkaveling in het plangebied weer. Deze kan benadrukt worden door het aanbrengen van voornamelijk inheemse boomsoorten zoals bijvoorbeeld eik aan beide zijden van de weg.

Uitgegaan wordt van het parkeren van auto's op eigen erf.

5.2.2 Het golfbaanparcours

Het golfbaanparcours zal, mede gezien de functie heuvelachtig vormgegeven worden. Ook deze vormgeving past goed bij de landschappelijke kenmerken van de omgeving. De green en de fairway worden met gras ingezaaid, waarbij door middel van specifiek beheer naar de randen en overganggebieden toe een heischrale vegetatie wordt nagestreefd.

Het ontwerp is zodanig dat de langgerekte verkavelingstructuur is terug te vinden in het terrein. Door aanplant van inheemse boomsoorten langs de wegen, wordt deze structuur benadrukt. De zichtlijn, die als centrale as vanaf de entree over het gehele terrein loopt, levert ook een belangrijke bijdrage aan de herkenning van deze structuur.

Het traject van het golfbaanparcours loopt over het gehele terrein. Knooppunten, waar ook verbijzondering van de bebouwing plaatsvindt, zijn veelal verbindingen tussen de verschillende onderdelen van het golfparcours.

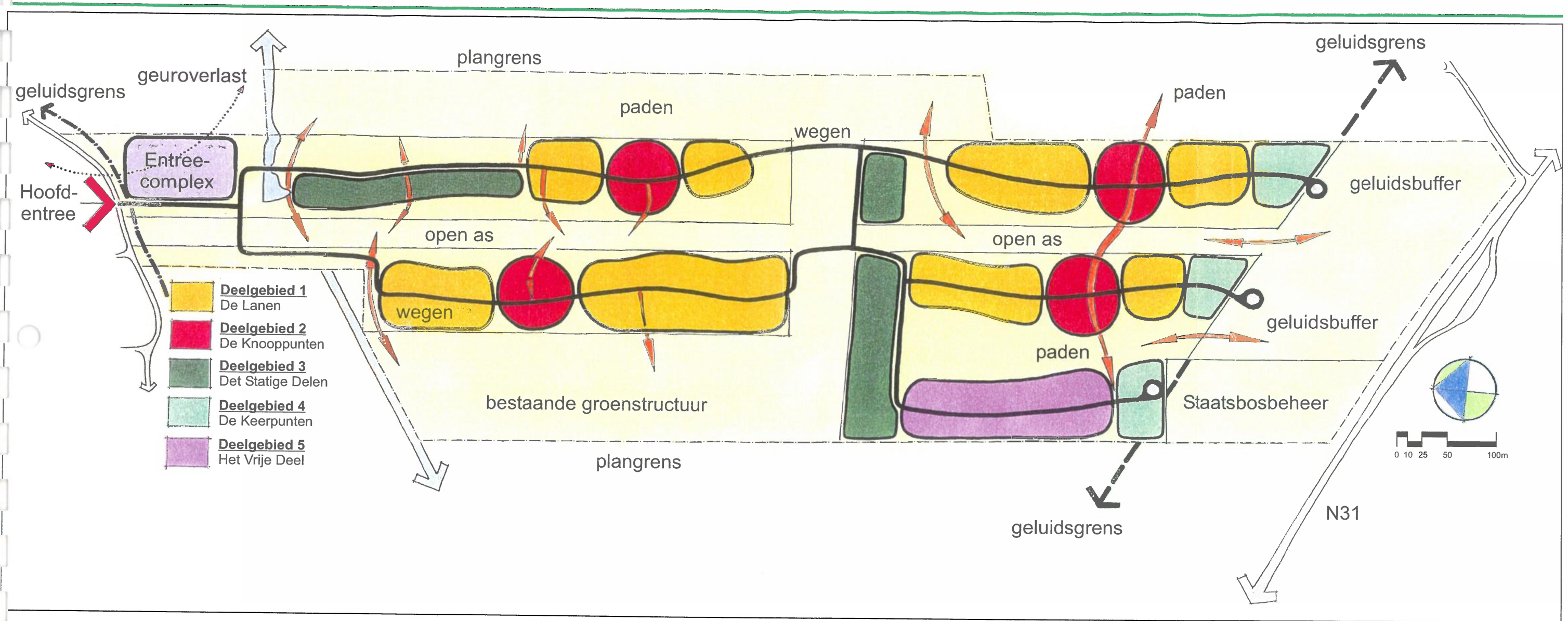
5.2.3 Openbaar groen

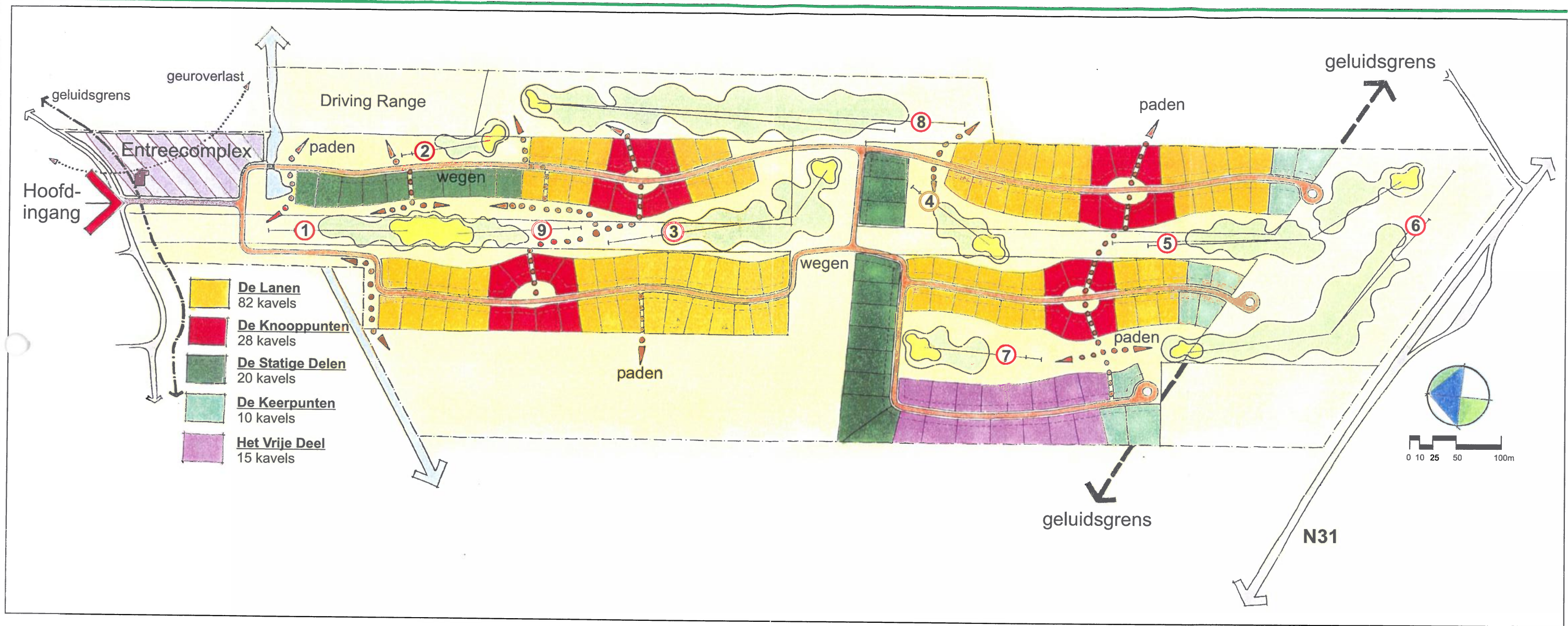
Bij de inrichting van de overige groenelementen zal gebruik worden gemaakt van inheemse vegetatie zoals die in dit gebied voorkomt. Daarnaast zal het sortiment aansluiten op de reeds in de aangrenzende natuurgebieden aanwezige plantensoorten. Hiermee wordt bereikt dat de vegetatie goed aansluit op de aanwezige groenelementen direct grenzend aan het terrein en de omgeving. De beplantingsprincipes worden weergegeven in plan 4.

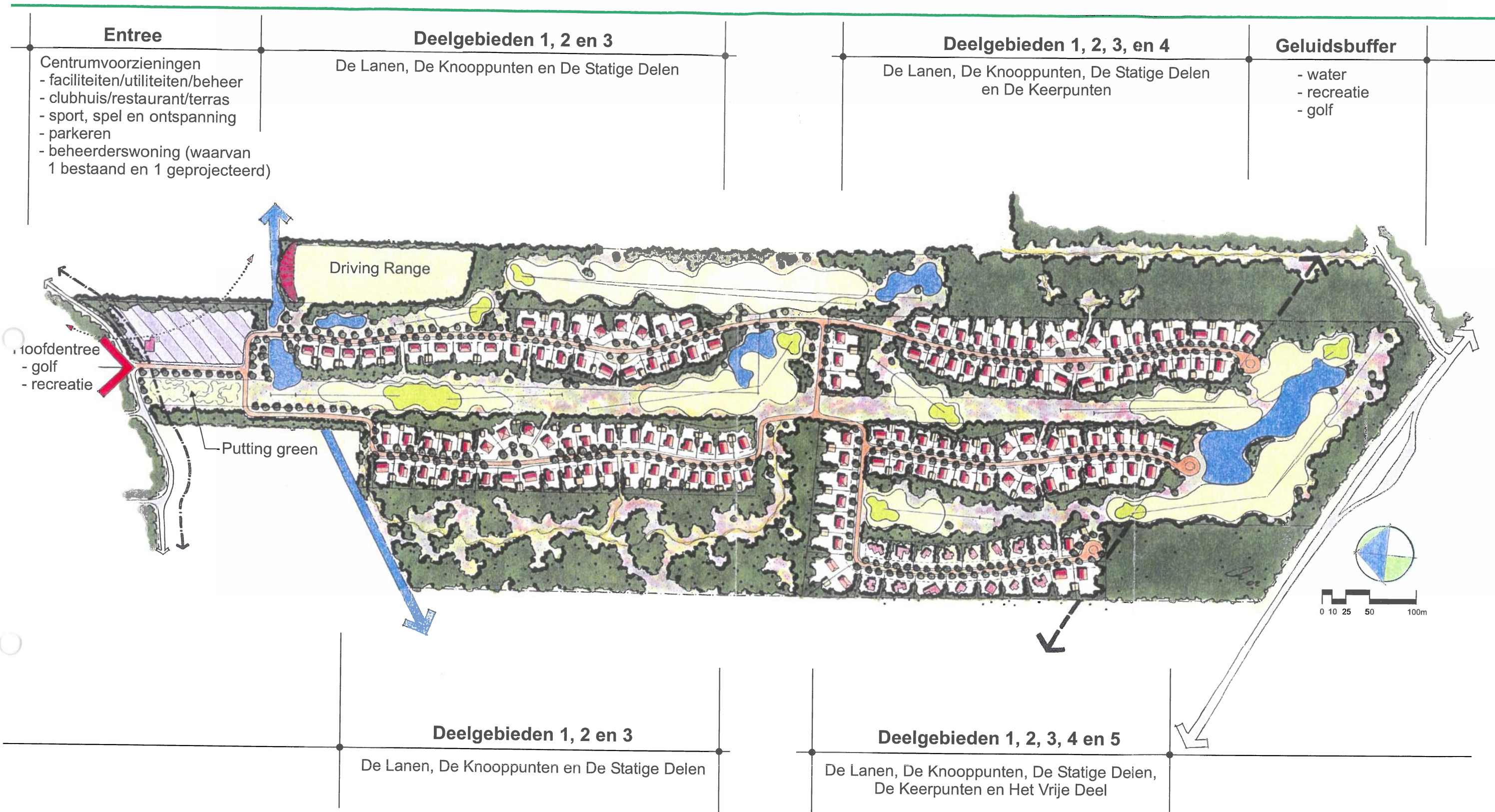
Specifieke aandacht zal uitgaan naar de groenelementen op De Knooppunten. Ter versterking van de belevingswaarde van De Knooppunten zullen deze ingericht worden als hofje, brink of op een andere wijze, waarbij gerefereerd wordt aan de specifieke kenmerken van de omgeving waarbij de functionaliteit van open ruimte behouden blijft.

5.3 NB

Indien het de goedkeuring heeft van Hûs en Hiem en het voldoet aan de criteria van het bestemmingsplan mag afgeweken worden van de in dit document genoemde maatvoering, materiaalgebruik en kleurstelling op een beperkt aantal onderdelen.

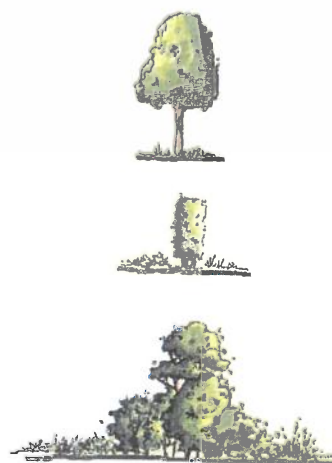






NB. voor exacte gegevens betreffende kavelindeling, woningtype etc. zie tekening SITUATIE OVERZICHT III - PLATTEGRONDEN - blad S.18 dd.: 26.06.02

De Lanen/De Keerpunten



Laanbomen

Eiken

Hagen langs laan

Veldesdoorn

Erfafscheidingen

(inheems bosplantsoen)

Hulst - 10%

Krent - 10%

Vuilboom - 10%

Kornoelje - 15%

Liguster - 20%

Kardinaalsmuts - 20%

boomvormers:

Lijsterbes - 5%

Berk - 5%

Acacia - 5%



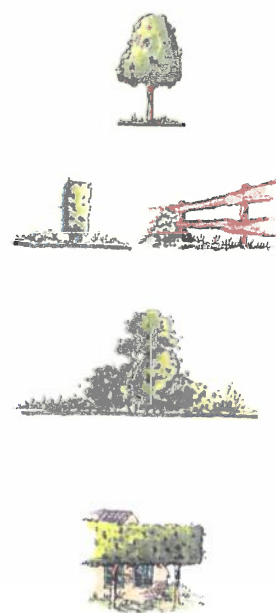
Principeprofiel lanen



Principeprofiel erfafscheiding

Erfafscheiding in 3 rijen, boomvormers alleen in middelste rij

De Knooppunten



Bomen op brink

Linden (met 1 Kastanje bij entree als herkenning)

Erfafscheiding langs brink

Meidoorn (max. 75cm) en of laag houten hekje

Erfafscheidingen

(inheems bosplantsoen)

Vuilboom - 10%

Liguster - 10%

Krent - 10%

Kornoelje - 15%

Hulst - 20%

Kardinaalsmuts - 20%

boomvormers:

Lijsterbes - 5%

Berk - 5%

Kriek - 5%



Natuurlijke randen langs de golfbaan

Sortiment van de erfafscheiding, aangevuld met Brem, Kruipwilg en Hondсроos

Klimplanten: Klimop en Wilde kamperfoelie

Onderbegroeiing: Stekelvaren



Droge doorsteekjes (verschralen van de bodem)

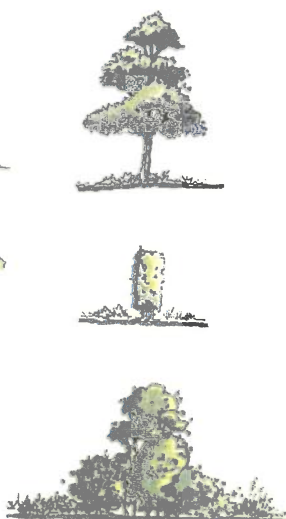
- Struikheide

- Schapegras (Festuca)

- Pijpestrootje

- Den (Pinus)

De Statige Delen



Laanbomen (éénzijdig)

Esdoorn

Hagen langs laan

Beuk

Statige solitair bomen

(min. 1 per erf)

Rode beuk, Kastanje, Esdoorn of Linde

Erfafscheidingen

(inheems bosplantsoen)

Liguster - 10 %

Hazelaar - 10%

Sleedoorn - 10 %

Kornoelje - 10%

Hulst - 20%

Bosrhododendron - 20%

boomvormers:

Lijsterbes - 5%

Berk - 5%

Eik - 10%

Het Vrije Deel

Hagen langs laan

Meidoorn

Veldesdoorn

Liguster

Beuk

Laanbomen

Eiken

Erfafscheidingen

(d.m.v. inheems bosplantsoen)

Vuilboom - 20 %

Hazelaar - 20%

Kornoelje - 20%

Hulst - 20%

boomvormers:

Lijsterbes - 5%

Berk - 5%

Eik - 10%

Verantwoording

Titel : Beeldkwaliteitsplan De Hildenberg

Opdrachtgever : Gemeente Ooststellingwerf

Uitgegeven door : Grontmij, afd. Ruimte

Plaats en datum : Assen, 5 december 2002

P.N. : 03-6433-1 / 101253-2

Bestandsnaam. : Rapport Hildenberg-me 5.doc

Status en versie : Definitief, versie 3

Aantal pagina's : 17

Opgesteld : T.A.M. Wassenaar, R. de Krijger, M. Elderenbosch,
W. de Jong


Gecontroleerd

Goedgekeurd

Informatie

:

:

:  T.A.M. Wassenaar (tel.: 0592 – 33 88 99)