

INHOUD

1. DE PLEK

2. STEDENBOUW

3. ARCHITECTUUR

1. DE PLEK



DEN HELDER

DEN HELDER

NIEUW
DEN HELDER

DE DONKERE
DUINEN

DE SCHOOTEN



DE DONKERE DUINEN



Donkere Duinen

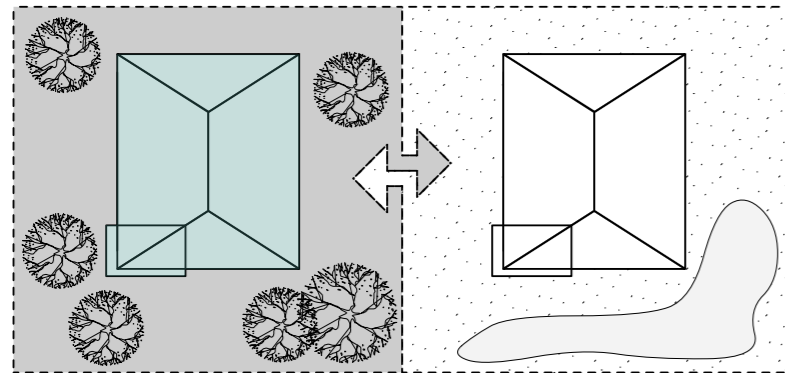
Donkere Duinen

Donkere Duinen

straat

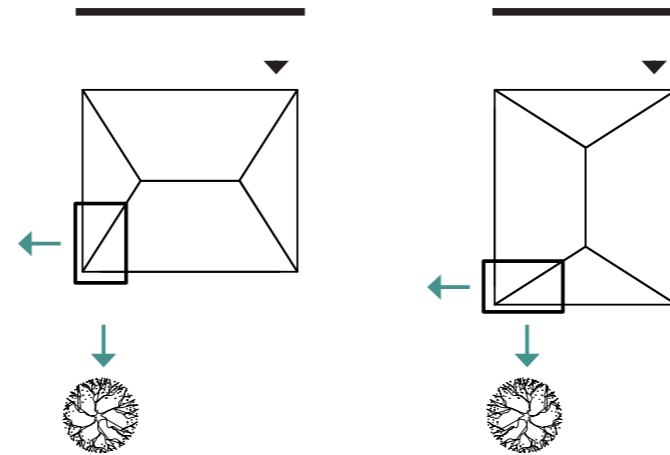
2. STEDENBOUW

- **SPELREGELS**



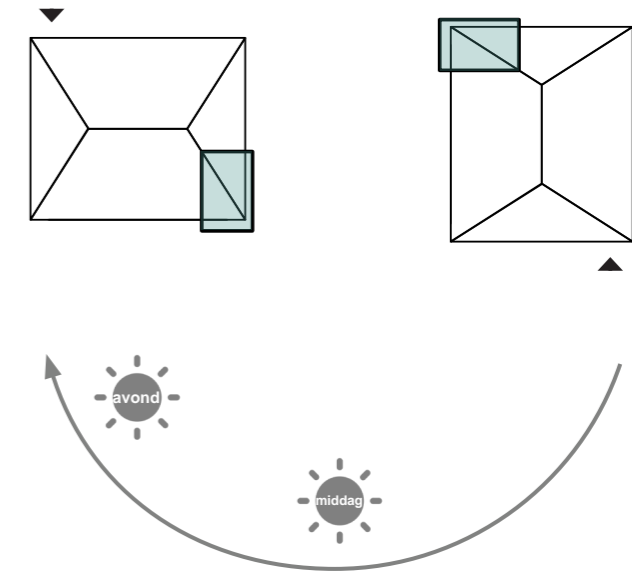
1. Landschap bepaalt uiterlijk recreatiewoning

- Diverse landschappen grijpen als 'vingers' in elkaar
- Een recreatiewoning in bosrijk gebied bevat donkere kleuren en materialen, terwijl een recreatiewoning in het open grasland lichte kleuren en materialen bevat
- De recreatiewoningen moeten voor minimaal 2/3 voldoen aan de omschreven kleuren en materialen van het desbetreffende landschap waarin ze staan. De overige 1/3 mag uit de omschreven kleuren en materialen van het andere landschap bestaan.



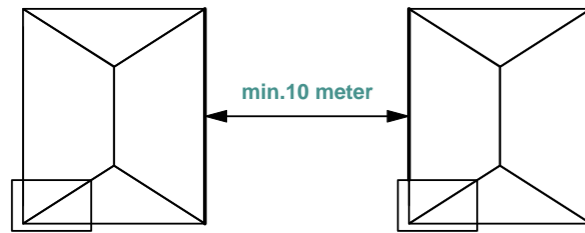
2. Vrije oriëntatie plattegrond recreatiewoning

- Ruimtelijke eigenschappen locatie bepaalt welke oriëntatie de voorkeur geniet
- Recreatiewoningen kunnen in de lengte of in de breedte worden geplaatst
- Entree bevindt zich altijd zo dicht mogelijk bij ontsluitingsweg



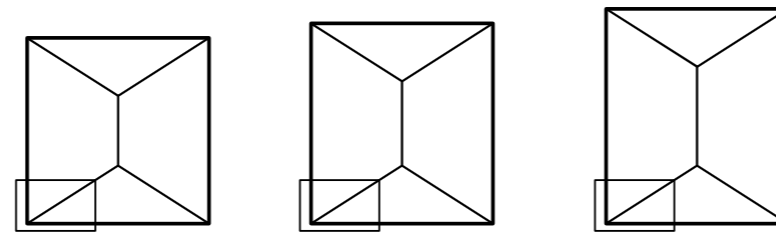
3. Bezinning terrassen recreatiewoning

- Recreatiewoningen kunnen zodanig worden georiënteerd dat het terras altijd de middag- en/of avondzon ontvangt



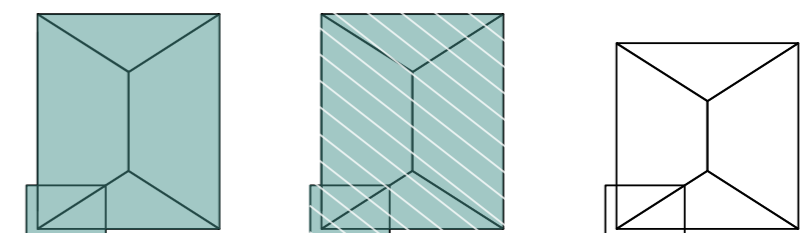
4. Minimale afstand tussen recreatiewoningen

- De minimale afstand tussen twee recreatiewoningen dient 10 meter te zijn zodat er geen brandoverslag kan plaatsvinden
- De afstand tussen twee recreatiewoningen is zodanig dat er beplanting kan groeien die de privacy van de gebruiker bevordert.



5. Afmetingen en aantallen recreatiewoningen

- Recreatiewoningen variëren in grootte op basis van het inpandige programma
- Verschil in grootte recreatiewoningen zorgt voor diversiteit
- Er mogen maximaal 35 recreatiewoningen worden geplaatst op de locatie



6. Variatie in type en materialisering binnen woningreeks

- Binnen een woningreeks mag gevarieerd worden met woningtypen
- Binnen een woningreeks mag gevarieerd worden met kleuren en materialen

3. ARCHITECTUUR

- **ONTWERPUITGANGSPUNTEN**
- **SPELREGELS**
- **DEN HELDER ALS INSPIRATIEBRON**
- **KLEUREN EN MATERIALEN**
- **REFERENTIES ARCHITECTUUR**
- **NATUURINCLUSIVITEIT**

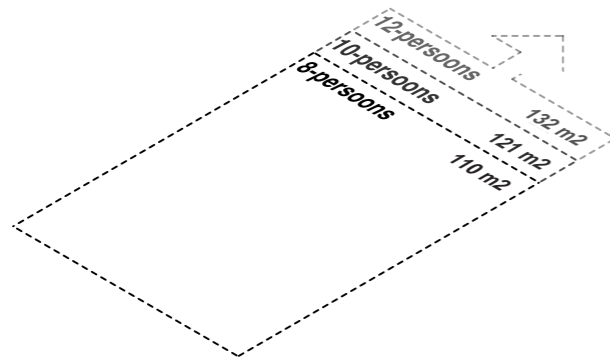
ONTWERPUITGANGSPUNTEN

Voor de ontwerpuitgangspunten zijn drie zaken van belang:

1. Den Helder vormt met haar karakteristieke en ruimtelijke eigenschappen als uitgangspunten voor architectuur recreatiewoningen (zie pagina's 16 en 17);
2. Een geleidelijke overgang tussen woningprogramma naar de omliggende natuur. Dit kan worden verkregen door dakoverstekken die boven het gras steken, terrassen die een buffer vormen tussen de binnenruimte en het landschap dat af en toe omhoog tegen de gevel loopt;
3. Waarborgen uitzicht en privacy richting de burens door het gebruik van enerzijds glazen puien en anderzijds gesloten wanden;
4. Vormgeving en materialisering architectuur reageren op de verschillende landschappen van de locatie (zie pagina 19).

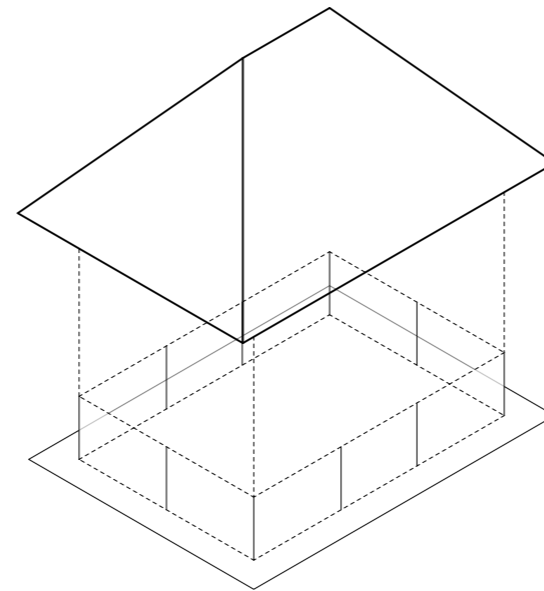


SPELREGELS



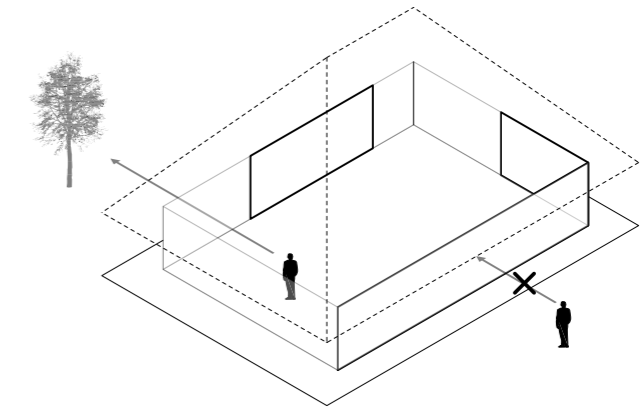
1. Bebouwingsoppervlakte limiteren tot compacte envelop

- Compacte plattegrond maakt inpassing in landschap eenvoudig;
- Recreatiewoning voor verschillende groepsgroottes zorgt voor diversiteit;
- Dakoverstekken kleiner dan 0,5m hoeven niet meegerekend te worden conform bestemmingsplan;
- Bebouwingsoppervlakte is exclusief overkappingen;
- Bebouwingsoppervlakte is exclusief terrassen;
- Maximale overkapping van 20m² conform bestemmingsplan.



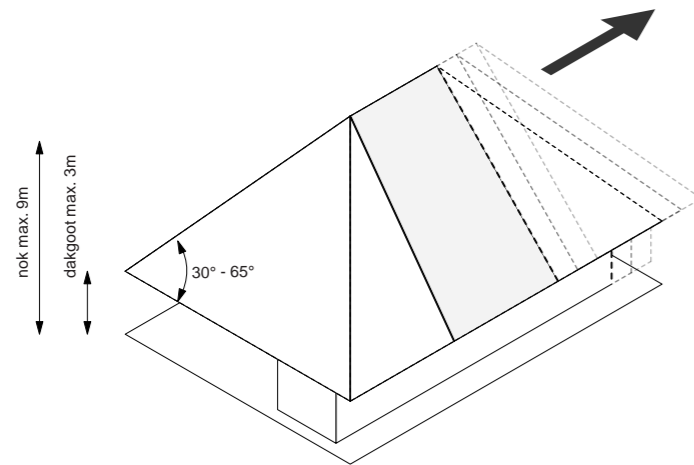
2. Kap met overstekken t.b.v. geborgenheid

- Recreatiewoning krijgt een kap met overstekken;
- Overstekken functioneren als natuurlijke zonwering voor de begane grond;



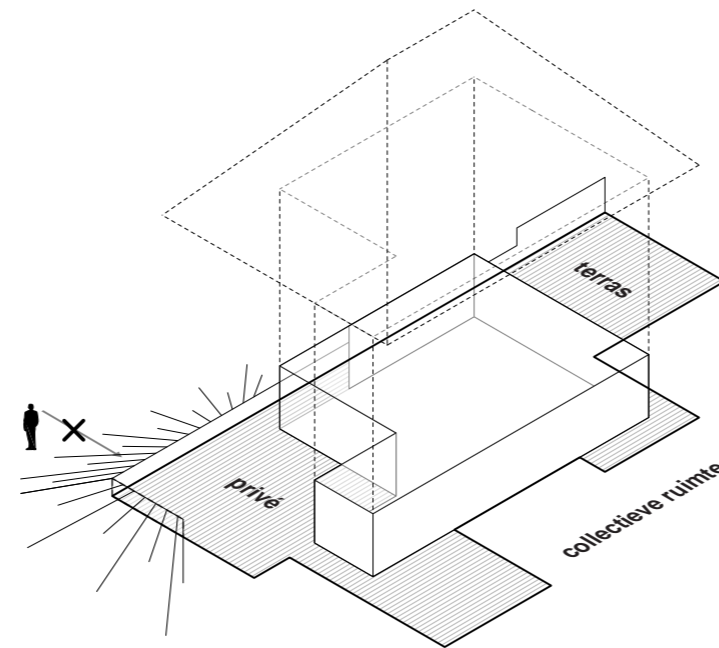
3. Open geveldelen en gesloten geveldelen t.b.v. uitzicht en privacy

- Gevels bestaan uit orthogonale wanden;
- Terrasgevel zo open mogelijk maken voor zicht op de natuur;
- Overige gevels gesloten maken, zodat men niet bij de woning naar binnen kan kijken ten behoeven van privacy.



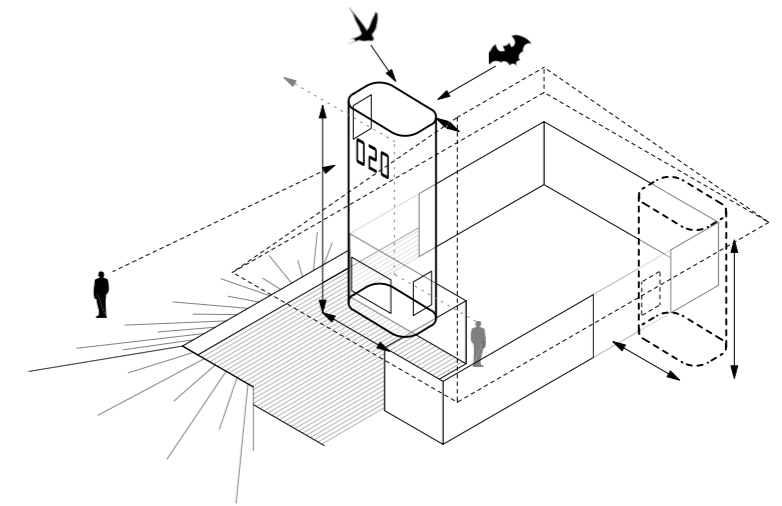
4. Afmetingen en aanpasbare grootte recreatiewoning

- Nokhoogte is maximaal 9 meter;
- Dakgoot is maximaal 3 meter;
- Hellingshoek kap ligt tussen 30 en 65 graden
- Recreatiewoningen variëren in grootte op basis van het inpandige programma.



5. In landschap opgaande keerwand als overgang tussen privé- en collectieve ruimte

- Keerwanden en tuinmuren gaan in landschap op en functioneren als overgang tussen privé- en collectieve ruimte;
- Materialisering keerwanden en tuinmuren passen bij architectuur recreatiewoning;
- De ruimte buiten de terrassen is openbaar toegankelijk;
- Oppervlakte terras mag niet groter zijn dan 50% van de oppervlakte van de totale footprint.



6. Oriëntatiepunt

- Maximaal zes woningen hebben een oriëntatiepunt ten behoeve van de oriëntatie in het plangebied.
- Het oriëntatiepunt kan ook een natuurinclusieve invulling krijgen
- Het oriëntatiepunt is maximaal 10 meter hoog

DEN HELDER ALS INSPIRATIEBRON



KLEURRIJK



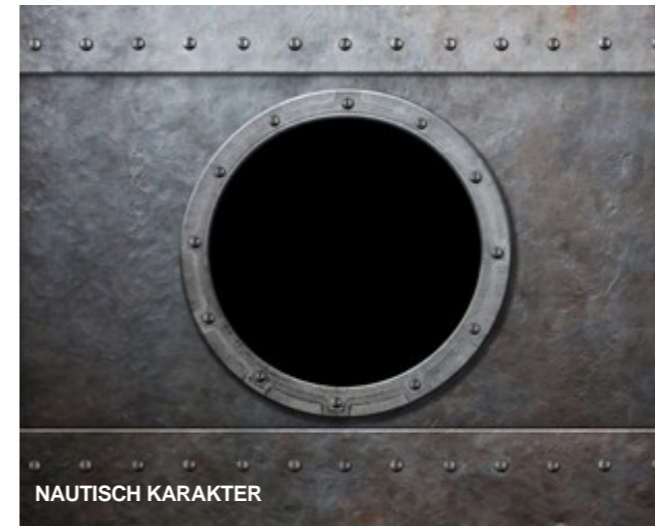
STOERE CONSTRUCTIE



ZUIDWESTER



MARINE



NAUTISCH KARAKTER



DUINLANDSCHAP



ROBUUST



ONTSPANNEN



HISTORIE



DE DONKERE DUINEN



KEERWANDEN



SCHEEPVAART



LANDELIJKE UITSTRALING



RUIGE ZEE



BOSLANDSCHAP



DUINLANDSCHAP



RUST



KAMPEREN



CONTACT MET DE NATUUR

KLEUREN EN MATERIALEN



LEGENDA

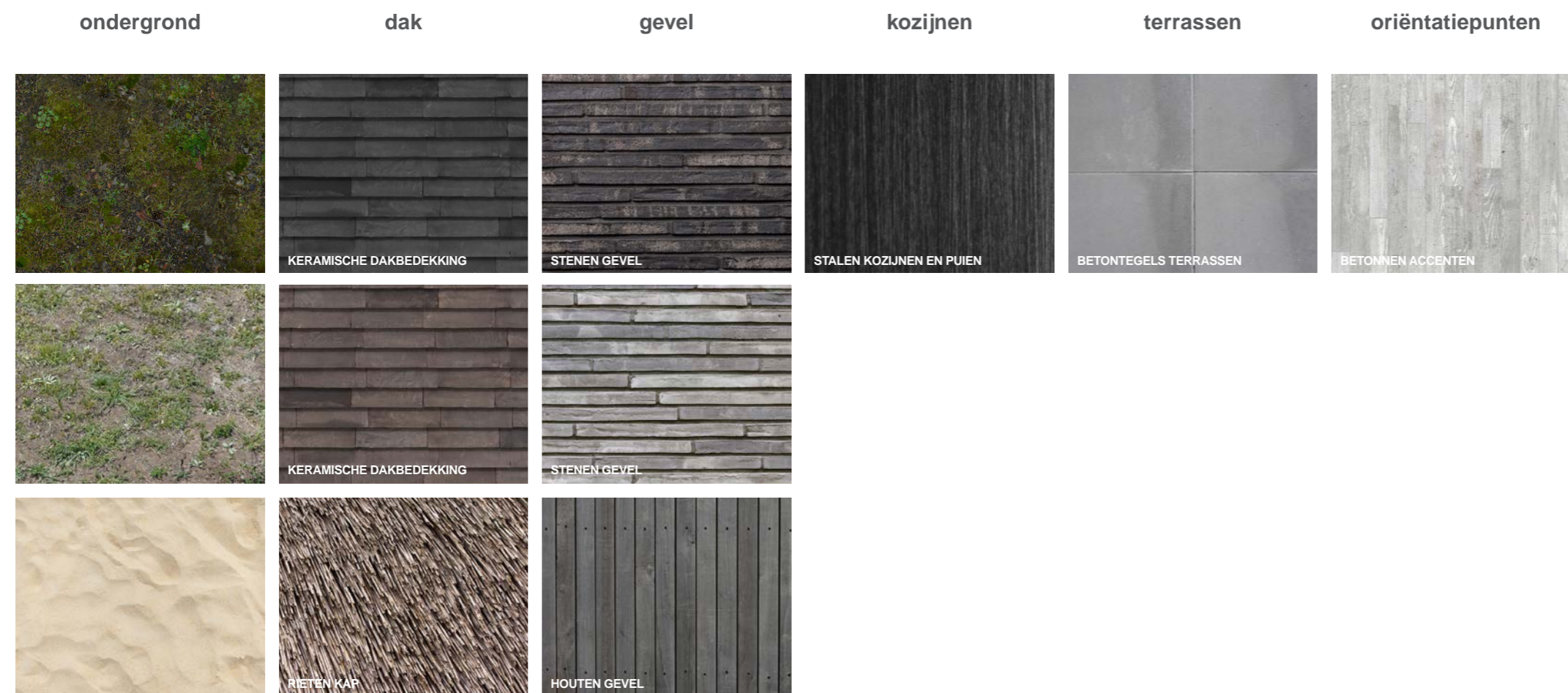
bestaand gebouw	nieuwe boom	hoogtelijn	voetpad betonsteen 50x50cm	huis A (8 personen)	aanduiding recreatiewoning met oriëntatiepunt
bestaande groenstructuur	projectie 10m perceelsgrens	berm gemaaid gras	halfverharding pad stabilizer o.g.	huis B (10 personen)	
nieuwe groenstructuur	perceelsgrens	karrenspoor van beton	parkeervak grassteen o.g.	huis C (12 personen)	
nieuwe bosschage	water	receptie	tuinwal	takkenrillen	
bestaande bomen	natuurlijke zwemvijver	afvalcontainers	bloemrijk grasland	biotoop rugstreeppad zand met stobben	

KLEUREN EN MATERIALEN

Door de keuze in gevelmaterialen, dakmaterialen en kleuren van gevelopeningen en dakranden te limiteren gaan de recreatiewoningen op in het omliggende landschap.

Voor het toepassen van kleuren en materialen zijn de volgende spelregels van toepassing:

- De kleuren en materialen van de recreatiewoningen zijn afgestemd op de kleurstelling van de ondergrond en het omliggende landschap;
- De kleuren en materialen hebben een natuurlijke uitstraling;
- Een combinatie van de materialen uit bovengenoemde paletten zijn ook mogelijk; hiermee gaan zowel het landschap als de recreatiewoningen in materialisering geleidelijk in elkaar over;
- Gevels en terrasmuren worden in hetzelfde materiaal opgetrokken;
- In een reeks recreatiewoningen met een bepaald kleurenpalet kan deze af en toe worden ingeruild voor een recreatiewoning van een ander kleurenpalet;
- Bij uitzonderlijke kwaliteit mag worden afgeweken van onderstaande materialen. Belangrijk uitgangspunt is dat de samenhang met de rest van het park gewaarborgd dient te blijven.



REFERENTIES ARCHITECTUUR - NAUTISCH KARAKTER COMBINEREN MET LANDELIJKE UITSTRALING



STOERE STALEN CONSTRUCTIE



EIGENTIJDSE STOLPBOERDERIJ



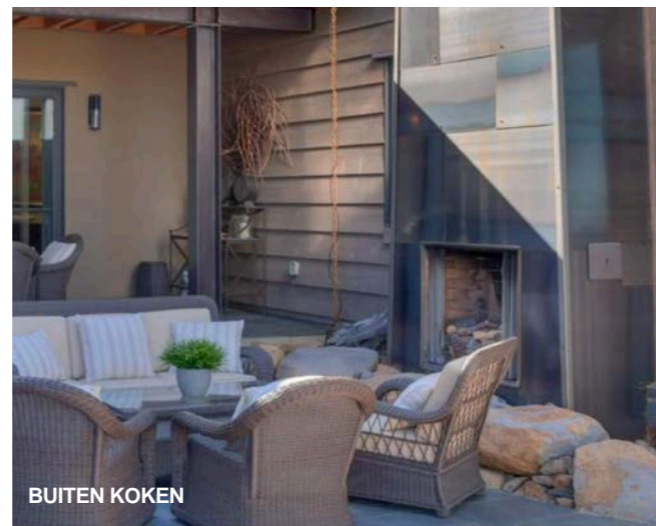
BESCHUTTE BUITENRUIMTE



OVERSTEKKEN DAK VOOR NATUURLIJKE ZONWERING



GEVEL GAAT OP IN OMGEVINGAFSTEMMEN OP OMGEVING



BUITEN KOKEN



EIGENTIJDSE RIETEN KAP



DONKER KLEURENPALET MET NATUURLIJKE UITSTRALING



ZWARE KAP

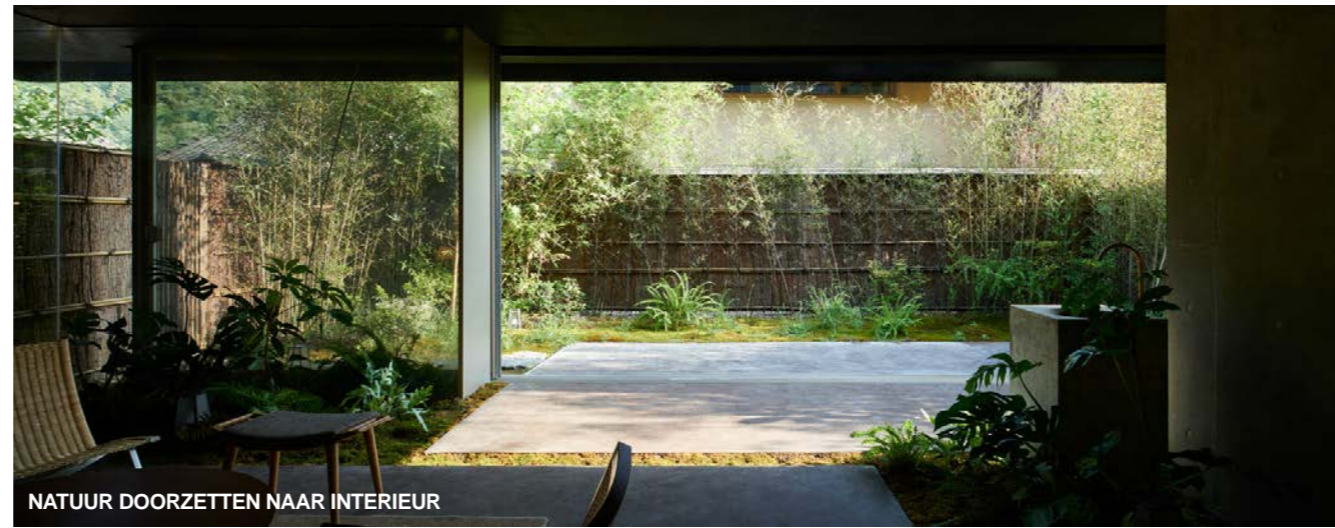


LANDELIJK EN MODERN

REFERENTIES ARCHITECTUUR - VERBINDENDEN MET DE NATUUR



ELEGANT EN ROBUUST



NATUUR DOORZETTEN NAAR INTERIEUR



NAUTISCHE ELEMENT INTERIEUR



ZITKUIL OMGEVEN DOOR GROEN



NATUUR TOT AAN DE GEVEL



UITZICHT VANUIT JE BED



GROTE PUIEN VOOR WEIDS UITZICHT



MATERIALISERING ARCHITECTUUR EN NATUUR OP ELKAAR AFSTEMMEN



STOERE STALEN PUIEN VERSTERKEN NAUTISCH KARAKTER

REFERENTIES ARCHITECTUUR - GADGET DIE VERBINDING MET ELEMENT(EN) DEN HELDER ZOEKT



AFWIJKENDE VORMGEVING HOOGTE-ACCENT



NAUTISCH ELEMENT INTERIEUR



PERISCOOP VOOR ZICHT OVER DE DUINEN



NAUTISCHE UITSTRALING



BESCHUTTE ZITPLEK



GEÏNTEGREERDE UITKIJKPLEK



AFWIJKEND MATERIAAL INTERIEUR

NATUURINCLUSIVITEIT

De verbinding met de natuur wordt doorgezet in de recreatiewoningen. Deze worden natuurinclusief ingericht en kunnen zich in de loop van de jaren verder ontwikkelen. Integraal onderdeel van de architectuur zijn nestkastvoorzieningen voor vogels en vleermuizen en plekken voor insecten. Deze voorzieningen worden opgenomen in het dak en de gevels en dienen zoveel mogelijk in de kleuren van de materialen te worden toegepast.

In afstemming met een ecoloog wordt bepaald welke recreatiewoningen voorzien dienen te worden van deze natuurinclusieve voorzieningen.



KERAMISCHE VOGELHUIS



MITIGATIESCHOORSTEEN



RIETEN DAK VOOR BIJEN EN ANDERE INSECTEN



BROEDPLEK VOOR VOGELS



INGEMETSELDE VLEERMUIKAST



INGEMETSELDE HUISMUSKAST



INGEMETSELDE BIJENKAST



INSECTENSTEEN



Kontour Vastgoed

Abe Lenstra Boulevard 50 / 1

8448 JB Heerenveen

www.kontourvastgoed.nl



Dijk & Co Landschapsarchitectuur

Tussen de Bogen 60

1013 JB Amsterdam

www.dijkenco.nl

VdpArchitecten

VdpArchitecten

Pottebakkersrijge 16

9718 AG Groningen

www.vdparchitecten.nl