

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

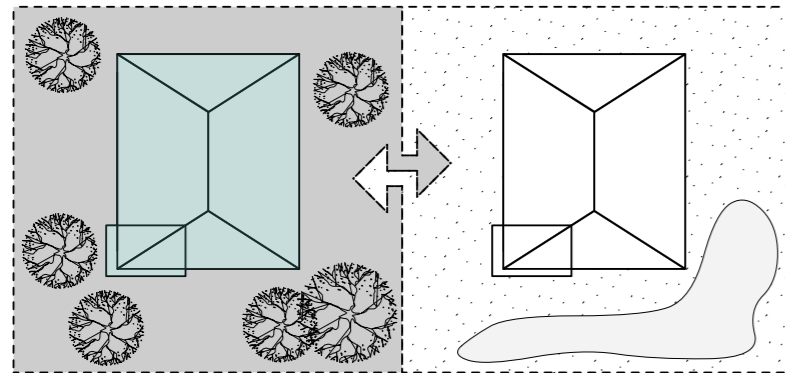
Donkere Duinen

Donkere Duinen

straat

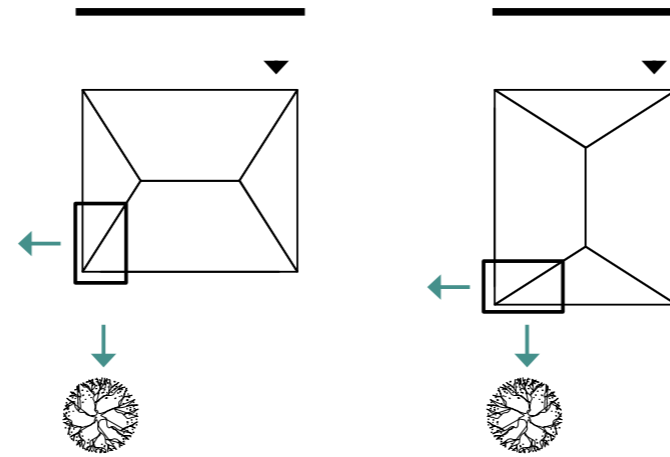
2. STEDENBOUW

- **SPELREGELS**



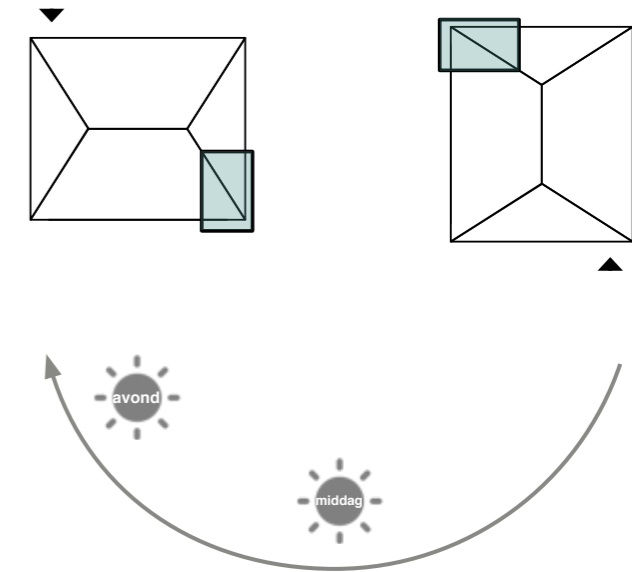
1. Landschap bepaalt uiterlijk recreatiewoning

- 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
- Het landschap bestaat voor 2/3 uit recreatiewoningen met bijpassende kleuren en materialen en voor 1/3 uit recreatiewoningen met een ander kleurenpalet



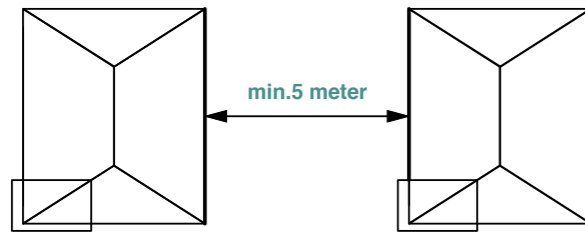
2. Vrije oriëntatie plattegrond recreatiewoning

- 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



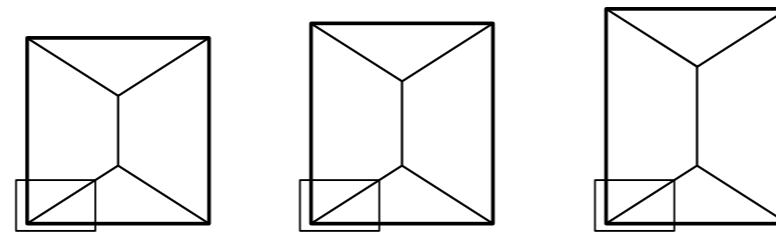
3. Bezinning terrassen recreatiewoning

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



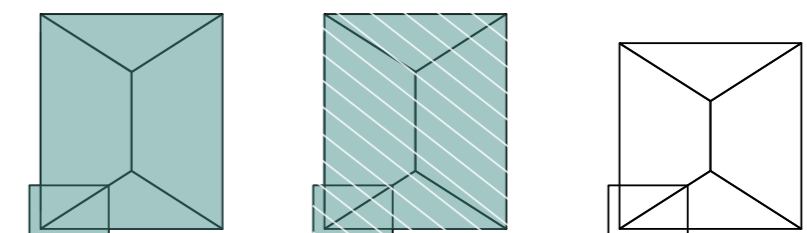
4. Minimale afstand tussen recreatiewoningen

- De minimale afstand tussen twee recreatiewoningen dient 5 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**

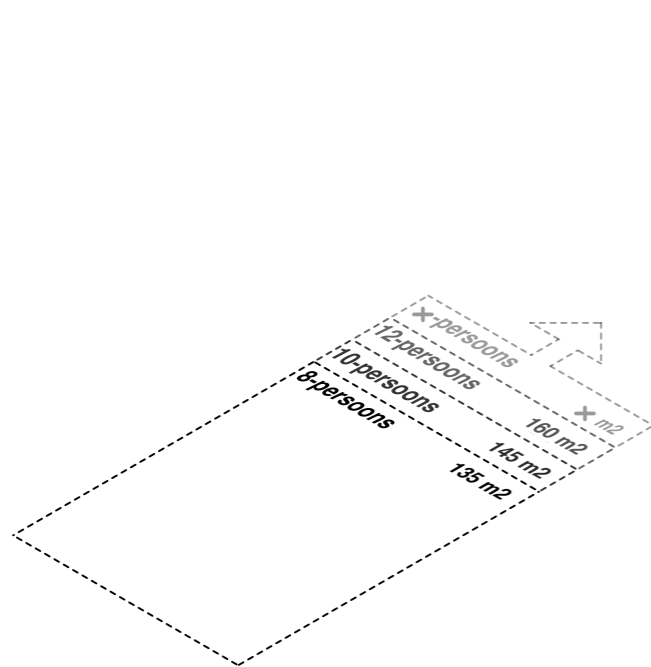
ONTWERPUITGANGSPUNTEN

Voor de ontwerputgangspunten zijn vier zaken van belang:

1. Den Helder vormt met haar karakteristieke en ruimtelijke eigenschappen als uitgangspunten voor architectuur recreatiewoningen
2. Duurzaam bouwprincipe
3. Zachte overgang tussen woonprogramma naar de prachtige omliggende natuur en tegelijkertijd geborgenheid ten behoeve van privacy naar je burens
4. Vormgeving en materialisering architectuur reageren op de verschillende landschappen van de locatie

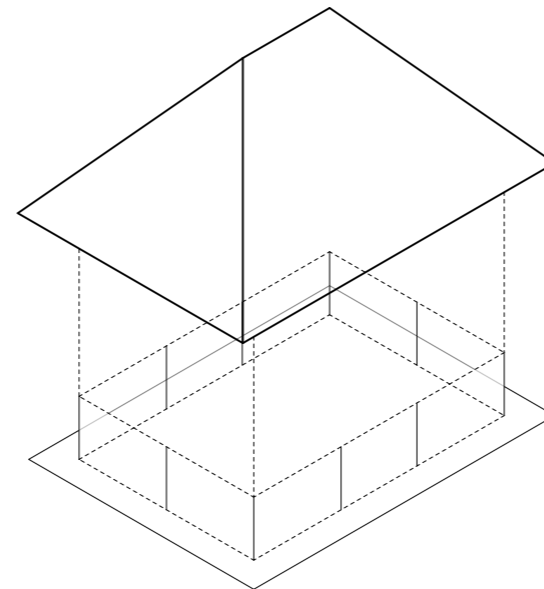


SPELREGELS



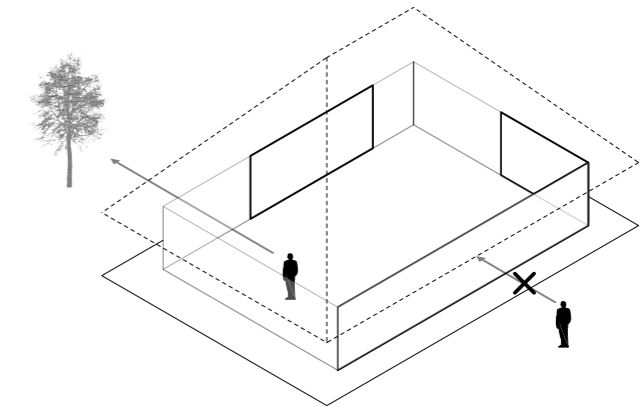
1. Bebouwingsoppervlakte limiteren tot compacte envelop

- Compacte plattegrond maakt inpassing in landschap eenvoudig
- Recreatiewoning voor verschillende groepsgroottes zorgt voor diversiteit
- Bebouwingsoppervlakte is exclusief terrassen



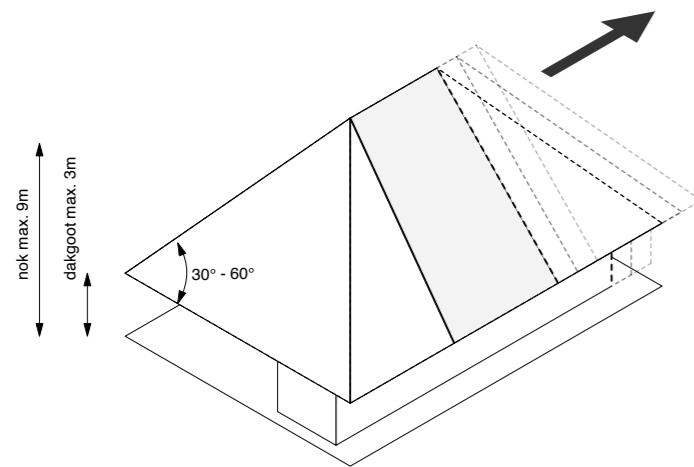
2. Orthogonale wanden met hoge kap zorgt voor statige uitstraling

- Recreatiewoning krijgt statig uiterlijk
- Gevels bestaan uit orthogonale wanden
- Recreatiewoning krijgt een kap met overstekken
- Overstekken functioneren als natuurlijke zonwering voor de begane grond
- Eventuele 'specials' in het plan kunnen een afwijkende kapvorm hebben



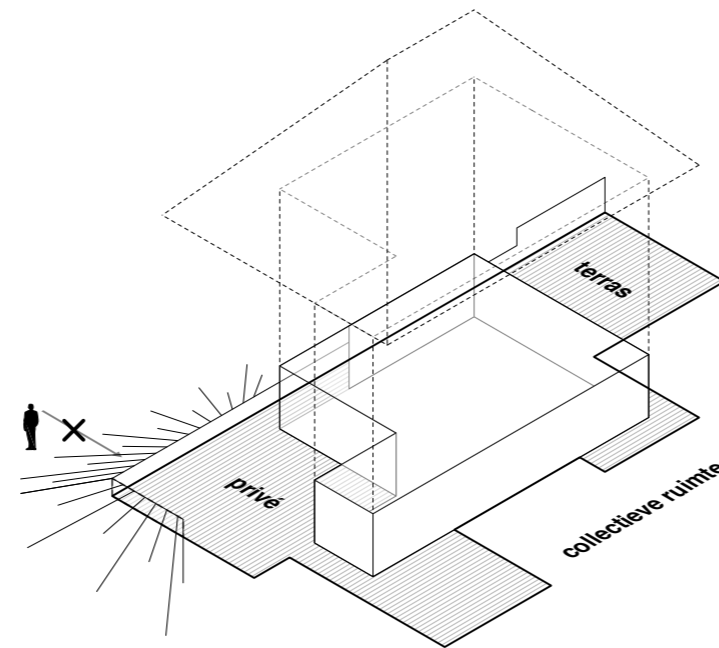
3. Open geveldelen en gesloten geveldelen t.b.v. uitzicht en privacy

- De entreegevel zo gesloten mogelijk maken ten behoeve van privacy
- Terrasgevel zo open mogelijk maken voor zicht op de natuur
- In een reeks recreatiewoningen zorgt dit ervoor dat men niet bij de burens in de woning kan kijken, terwijl de bewoner genoeg uitzicht behoudt



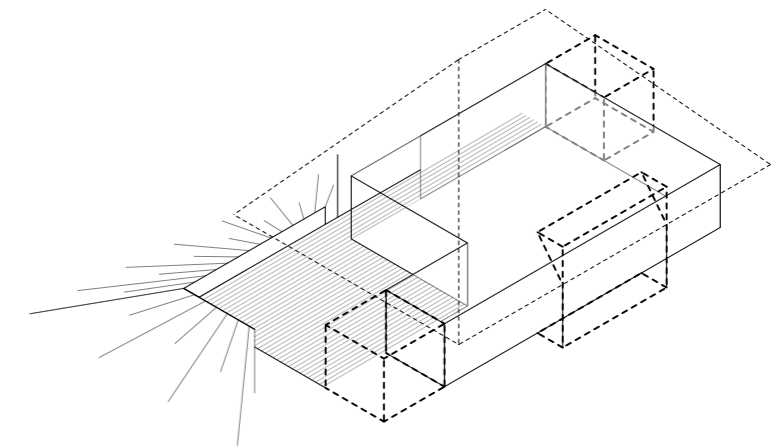
4. Afmetingen en aanpasbare grootte recreatiewoning

- Nokhoogte is maximaal 9 meter
- Dakgoot is maximaal 3 meter
- Hellingshoek kap ligt tussen 30 en 60 graden
- Recreatiewoningen variëren in grootte op basis van het in pandige 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. aanbouw + bijgebouwen

- Aan- en bijgebouwen dienen tegen het hoofdgebouw geplaatst te worden
- Een bijgebouw mag niet hoger dan de goot van het hoofdgebouw zijn
- Een dakkapel / erker mag niet meer dan 50% boven de gootlijn uitsteken
- Eventuele 'specials' in het plan kunnen een afwijkende aan- / bijgebouw / erker hebben

DEN HELDER ALS INSPIRATIEBRON



CULTUUR



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



boskamers  graslanden 

KLEUREN EN MATERIALEN

De Donkere Duinen zou je kunnen opdelen in twee typen landschappen:

- Boskamers
- Graslanden

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 het omliggende landschap
- De kleuren en materialen hebben een natuurlijke uitstraling
- Een recreatiewoning in de boskamers bevat een donkere kap en donkere gevel en 'zware' materialen (bijvoorbeeld keramische dakbedekking en stenen gevel)
- Een recreatiewoning in de graslanden bevat een lichte kap en donkere gevel en 'lichte' materialen (bijvoorbeeld een rieten kap en houten gevel)
- 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 (tuin-)muren 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
- (Voet-)paden openbare ruimte wordt doorgezet naar de woning en terrassen en bestaan uit betontegels met een (donker-)grijze kleur
- 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



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



MATERIALIZERING 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 ecooloog wordt bepaald welke recreatiewoningen voorzien dienen te worden van deze natuurinclusieve voorzieningen.



KERAMISCHE VOGELHUIS



MITIGATIESCHOORSTEEN



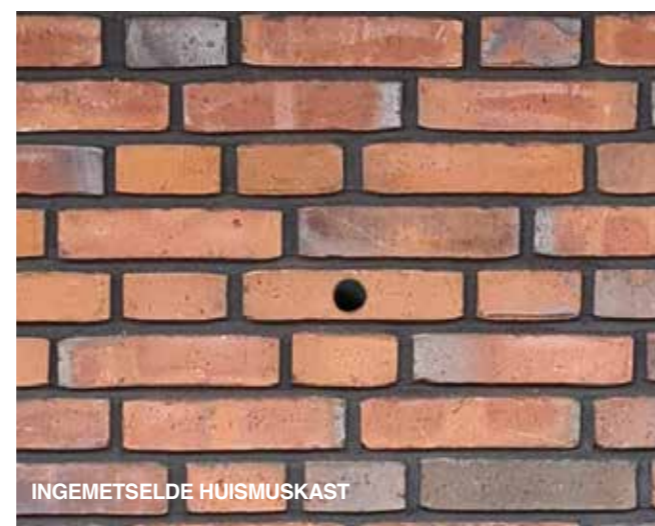
RIETEN DAK VOOR BIJEN EN ANDERE INSECTEN



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