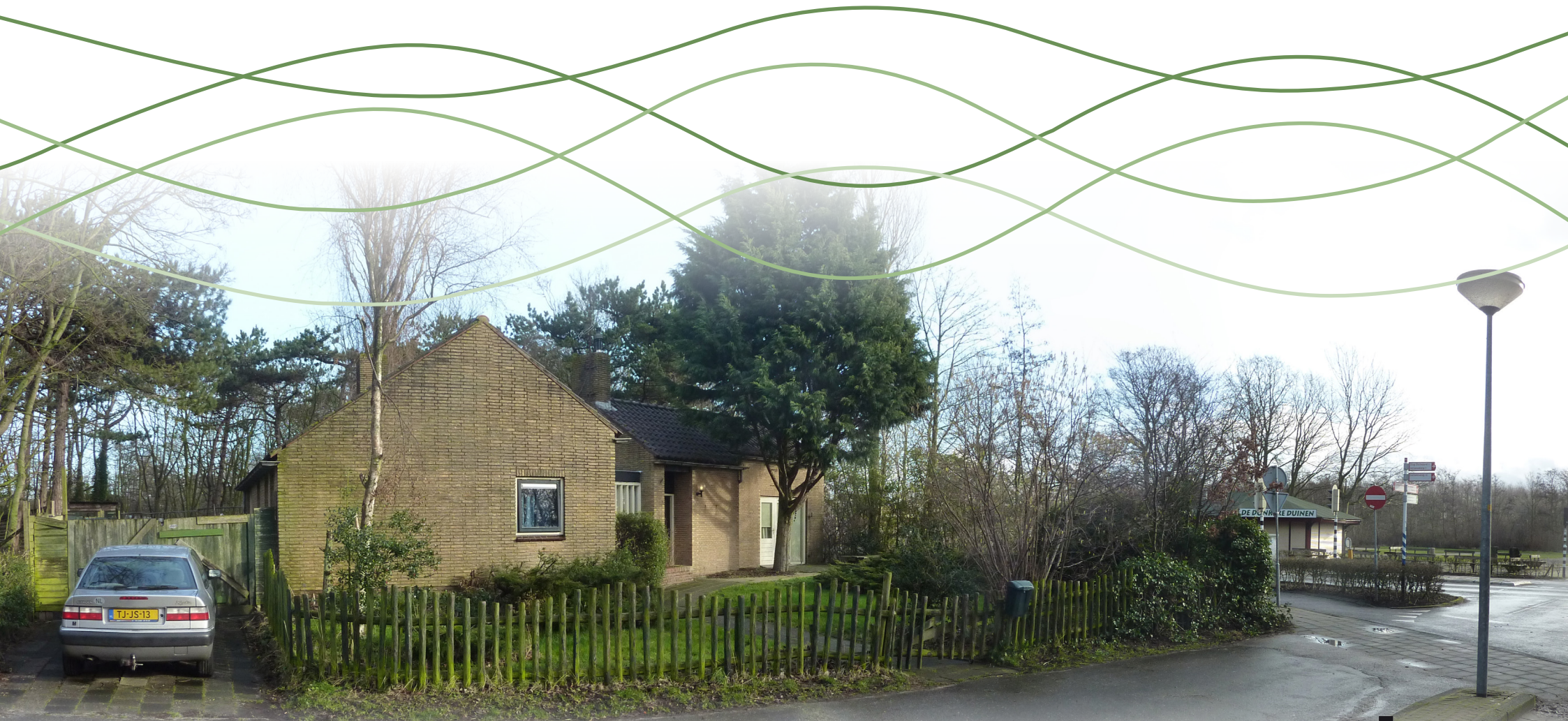


Landschappelijke inpassing boswachterswoning

Donkere Duinen - Den Helder

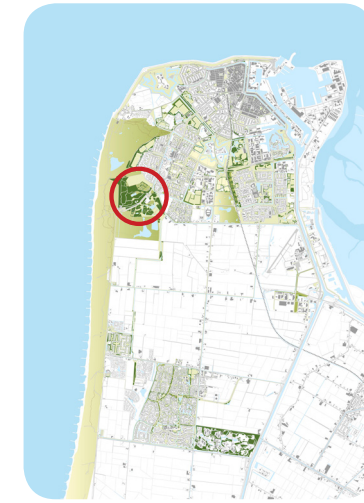


Dion Koens
Afdeling Ruimte & Economie
30 juli 2014

De opgave

De boswachterswoning aan de Jan Verfailleweg staat op de nominatie om door de gemeente te worden verkocht. Ongeacht de nieuwe functie van de woning en de kavel staat in ieder geval vast dat de kavel beter landschappelijk ingepast moet worden in de omgeving. De voorzijde dient fraai te zijn als entree van het bos en aan de achterzijde is het van belang dat de erfafscheiding landschappelijk wordt ingericht. Dat wil zeggen geen zichtbare schutting en een natuurlijke uitstraling.

Daarnaast is het belangrijk om aan te sluiten op het project Noord-duinen. Hierin worden restanten (bankjes, vuilnisbakken, betonnen objecten) verwijderd en de padenstructuur beter ingericht door middel van een nieuw verhard fietspad en een route voorziening. Omdat de woning grenst aan de hoofdingang van het bos is het belangrijk dat de ingang wordt gemarkeerd en uitnodigend is.

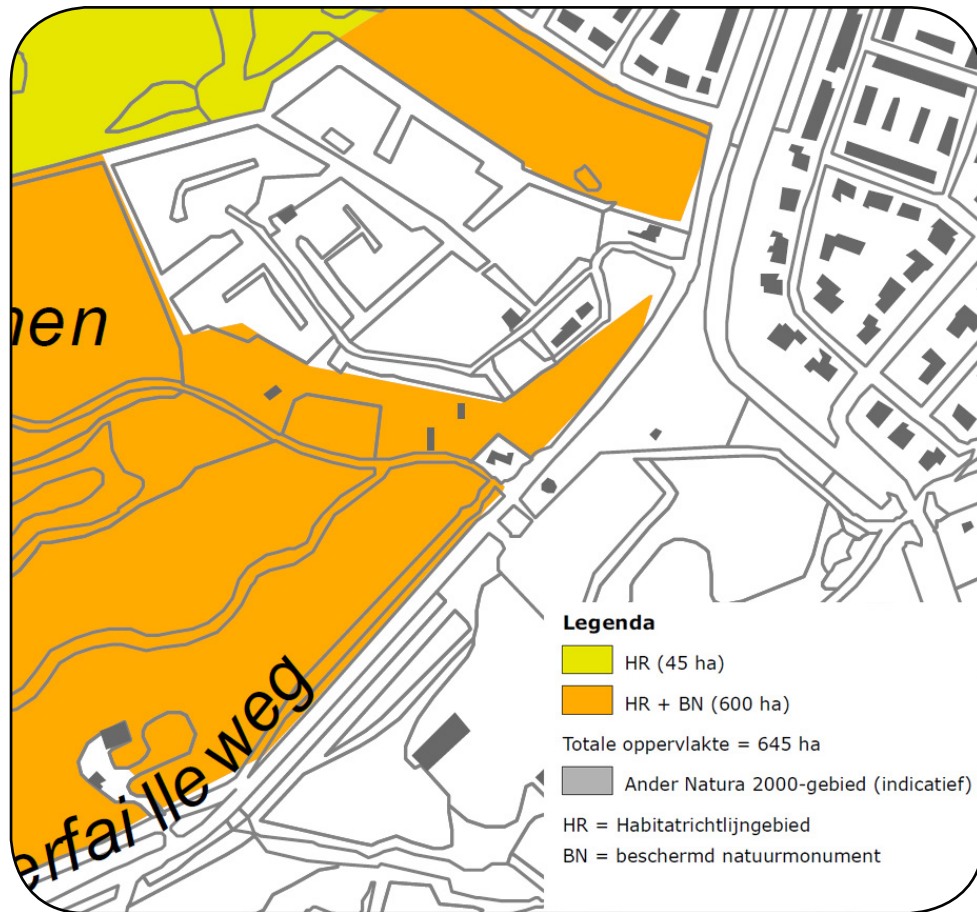


Kaders

De landschappelijke inrichting dient te voldoen aan de flora- en faunawetgeving en de wet en regelgeving betreffende Natura 2000. Ook is het bestemmingsplan Duinzoom kader stellend.

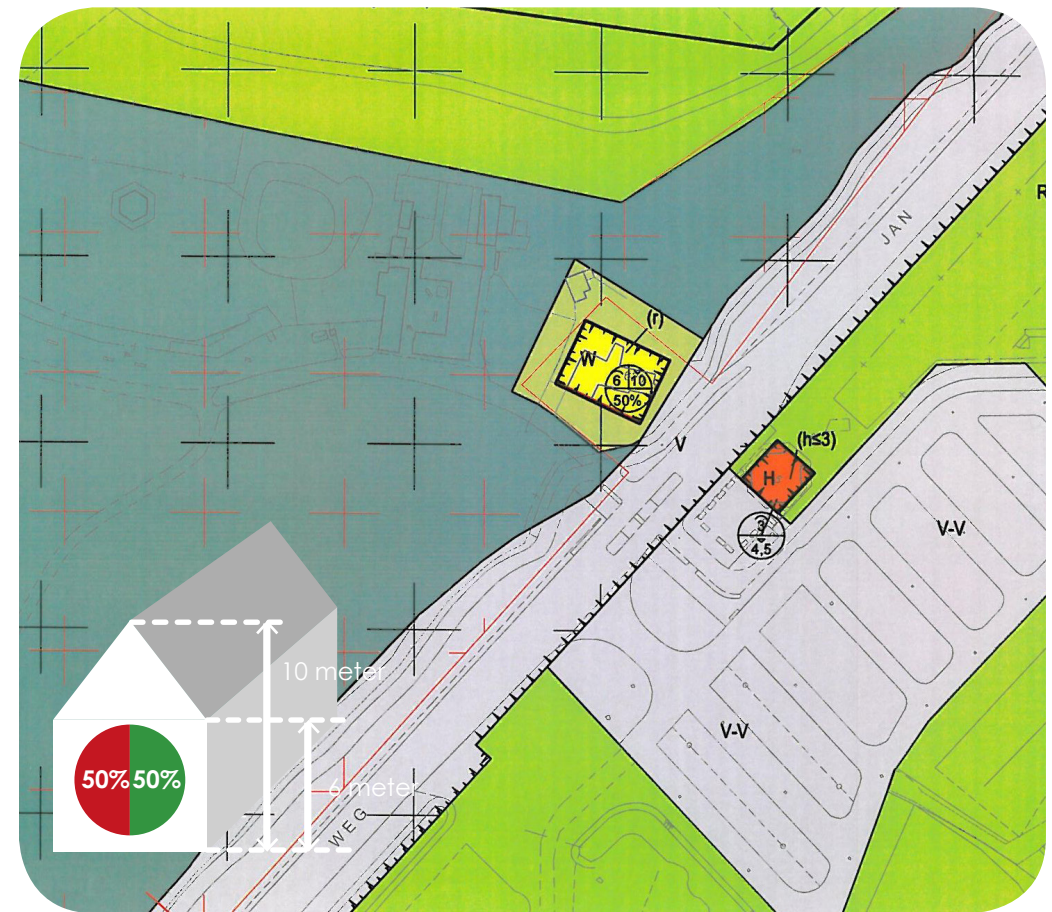
Natura 2000

Natura 2000 gebied dat aan drie kanten aan de kavel grenst.



Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan: het gele vlak mag voor 50% bebouwd worden met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter

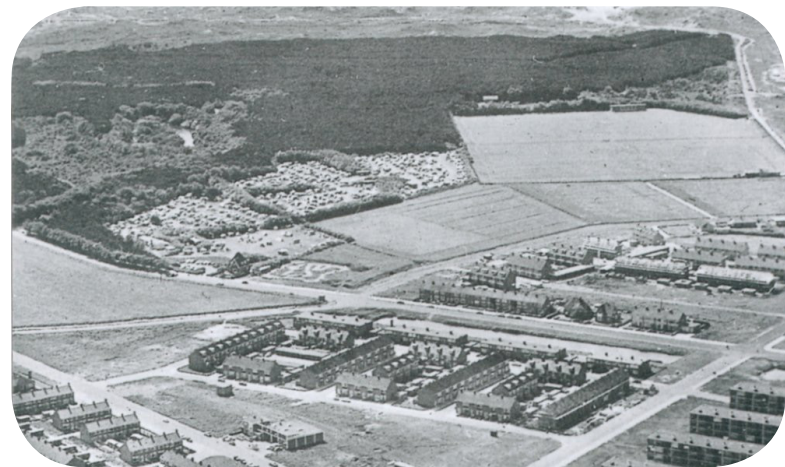




Natuurpark „Donkere Duinen“ – den Helder



Den Helder, Donkere Duinen



Historische beelden van de Donkere Duinen als Natuurpark met vijver, uitkijktoren en hertenkamp.



De Donkere Duinen bestond oorspronkelijk alleen uit zwarte dennen.

Geschiedenis

Oorspronkelijk bestond het gebied van de Donkere Duinen uit duinen en moerassige gronden. In 1917 werden deze gronden beplant met zwarte dennen als werkgelegenheidsproject van de overheid. Het dennenbos was bedoeld als natuurpark en werd verfraaid met een vijver, een hertenkamp en een uitkijktoren. In de loop der jaren hebben zich steeds meer loofbomen in het dennenbos gevestigd. Na de bouw van de Helderse Vallei aan de overkant van de Jan Verfaillweg werden de recreatieve functies verplaatst naar deze locatie en werden de Donkere Duinen bestemd als natuurgebied. De boswachterswoning is omstreeks 1960 gebouwd door de gemeente voor de beheerder van het bosgebied. Na het verdwijnen van de boswachtersfunctie bij de gemeente werd de woning verhuurd (anti-kraak).



De voormalige ingang van de Donkere Duinen, met op de achtergrond de voormalige boswachterswoning (niet de woning in kwestie, maar een voorganger).



Luchtfoto (2012) met in het rood de woning.

Plangebied



- Maakt deel uit van het recreatieve knooppunt de Helderse Vallei
- Waardevol natuurgebied (Natura 2000)
- Het enige echte bos in Den Helder



- Veel restanten aanwezig van het oude park (bankjes, afvalbakken, betonnen elementen et cetera);
- De ingang is niet duidelijk en niet uitnodigend;
- Parkeren van de woning is niet goed ingepast;
- De schutting aan de achterzijde doet verpauperd aan



De boswachterswoning met als poort naar de Donkere Duinen en de achterliggende Grafelijkheidsduinen.



Achter de woning ligt het voormalige hertenkamp waarvan alleen de vijver nog zichtbaar is.



Het fietspad gaat ter hoogte van de boswachterswoning over van twee naar één richting.



De entree van de Donkere Duinen is nu redelijk anoniem.



In de Donkere Duinen staan nog veel restanten van het voormalige recreatiepark (bankjes, vuilnisemmers, palen etc.).



Het parkeren en de schutting aan de achterzijde zorgen voor een onaantrekkelijk beeld.

Mogelijke maatregelen Donkere Duinen

- | | |
|---|---|
|  bos |  fietspad bestaand |
|  weg |  fietspad nieuw |
|  water |  wandelpad bestaand |
|  bebouwing |  wandelpad nieuw |
|  plek om aan het water te komen |  ruiterspad bestaand |
|  Versterkte oever met perkoenpalen |  ruiterspad nieuw |
|  informatiebord |  te verwijderen pad |
|  nieuwe entree |  paal |
|  welkomstbord |  bankje |
|  te verwijderen hekwerk |  afvalbak |
|  nieuw hekwerk |  hekwerk |
| |  te verwijderen |



Landschappelijke inpassing boswachterswoning, Donkere Duinen

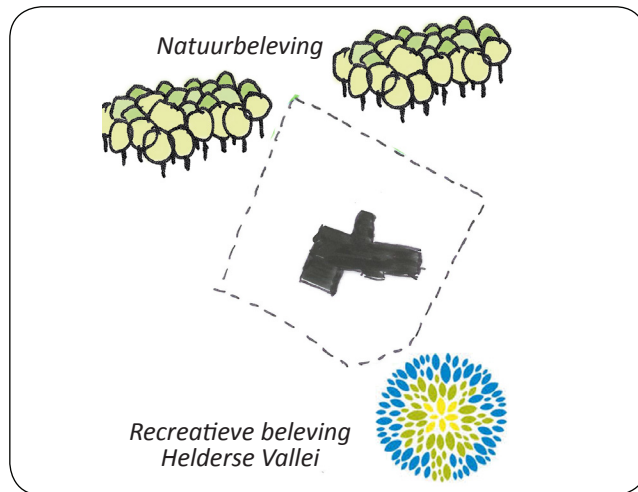
Project Noord-duinen

Landschapsarchitectenbureau Vos heeft in samenwerking met de gemeente Den Helder een voorlopig ontwerp gemaakt voor de Donkere Duinen. Dit is een deelproject van het project Noord-duinen. Voor de opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit van de gehele Donkere Duinen is een budget beschikbaar van €171.000,- (waarvan € 40.000,- al is uitgegeven aan het verwijderen van de dierenverblijven).

Het opwaarderen van de omgeving van de boswachterswoning en de entree maakt ook deel uit van het plan (zie de plankaart op de pagina hiernaast). Voor het herinrichten van de entrees van het bos (Boswachterswoning en Duinoord) is een budget gereserveerd van €25.000,-. Dit kan worden vergroot door het aan te vullen met een deel van de financiële middelen die vrijkomen bij de verkoop van de boswachterswoning.

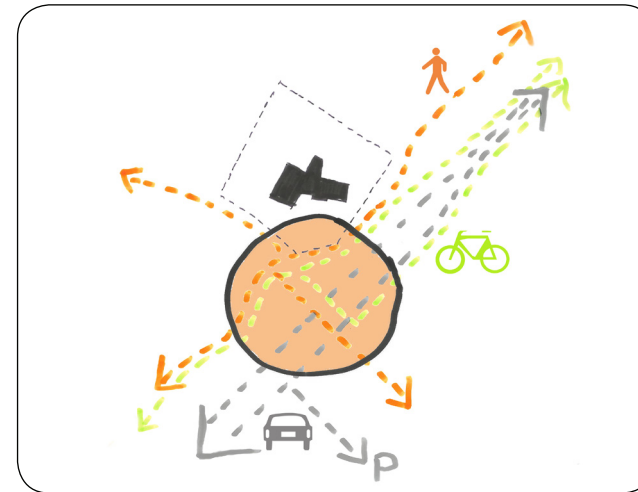
Randvoorwaarden

Beleving



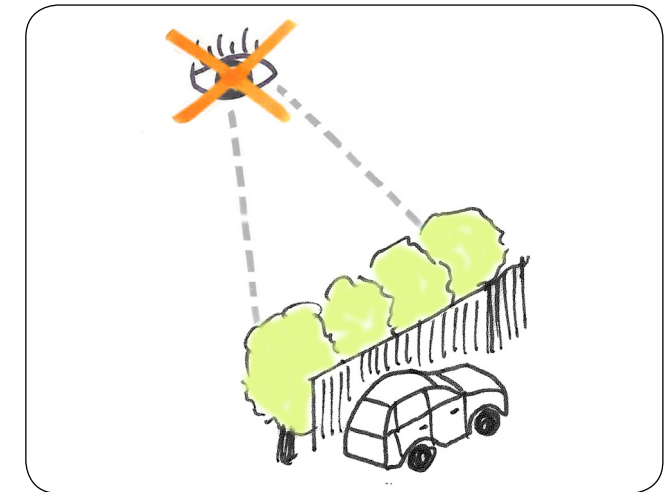
De sfeer aan de noord- en westzijde van de kavel dient aan te sluiten bij de natuurlijke omgeving van het bos. Aan de oost- en zuidzijde is het belangrijk dat deze aansluit bij de recreatieve beleving van de Helderse Vallei

Knooppunt infrastructuur



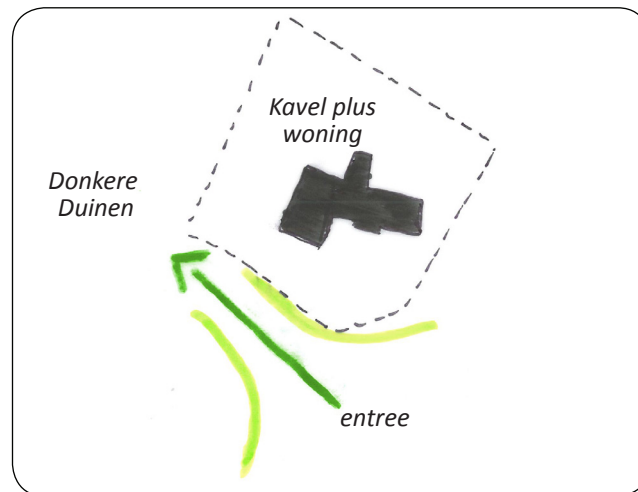
De boswachterswoning ligt op een knooppunt van fiets- en wandelverbindingen en de Jan Verfaillweg. De routes zijn met name doorgaand. Het is wenselijk om de routes te onderbreken en het knooppunt zichtbaar te maken.

Parkeren



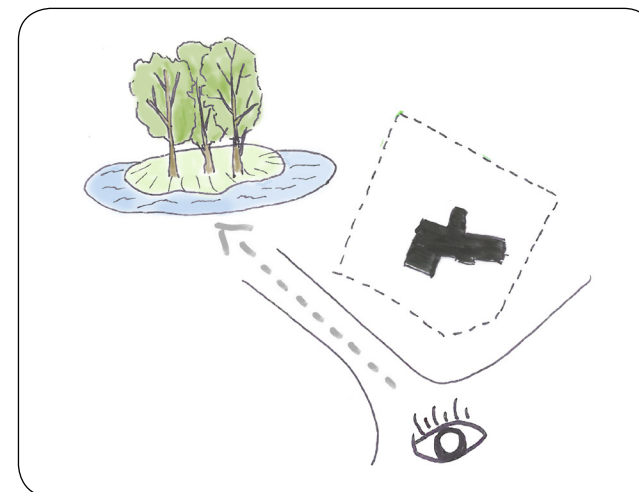
De parkeerplaatsen op de kavel (maximaal 2) dienen zoveel mogelijk uit het zicht te worden ontnomen.

Entree



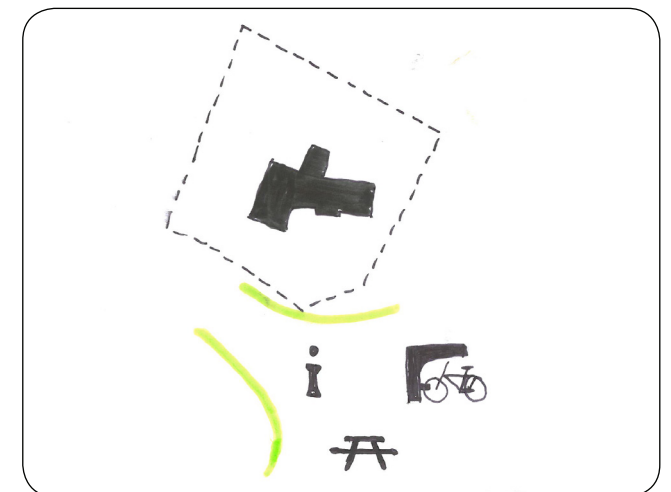
De entree van de Donkere Duinen dient beter zichtbaar te worden gemaakt door een accentuering. De woning is hierbij van ondergeschikt belang. Zie pagina 12 voor de verschillende opties.

Eye catcher



Om de ingang aantrekkelijker te maken en bezoekers uit te nodigen het gebied in te gaan is het van belang dat er een eye catcher in het bos zichtbaar is, zoals bijvoorbeeld de vijver van het voormalige hertenkamp.

Voorzieningen



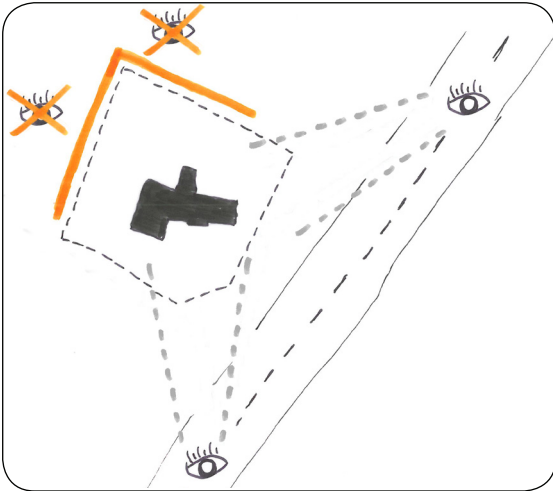
Omdat de boswachterswoning grenst aan de entree van de Donkere Duinen is het van belang dat er een aantal kleinschalige voorzieningen als een informatiepaneel, een zitplek en een fietsenstalling worden gerealiseerd.

Landschappelijke inpassing boswachterswoning, Donkere Duinen

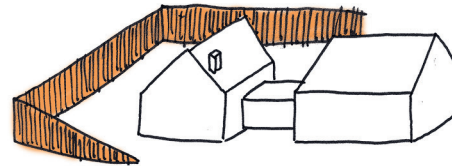
Ontwerpprincipes erfafscheiding

De erfafscheiding aan de boszijde dient een natuurlijk karakter te hebben. Dit kan op verschillende manieren worden vormgegeven:

Zicht



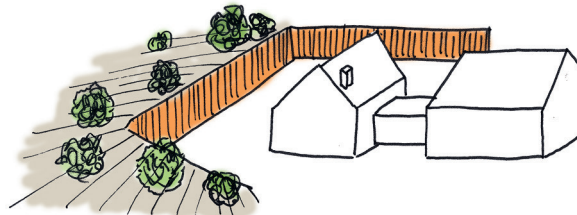
Het is belangrijk dat de nieuwe bestemming goed zichtbaar is vanaf de weg, maar niet vanuit het bos. Hiervoor is een erfafscheiding aan de achterzijde noodzakelijk (zie pagina hiernaast voor de opties).



Huidige situatie



Mini duin



Combinatie talud en keermuur



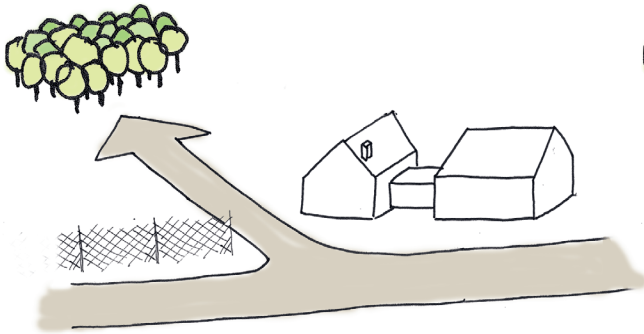
Bossage



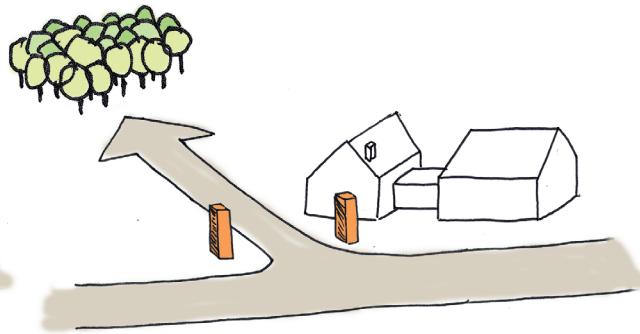
Ontwerpprincipes entree

In de huidige situatie is de entree niet geaccentueerd waardoor hij weg valt in de omgeving en het onduidelijk is dat je een nieuw gebied betreedt. Er zijn verschillende mogelijkheden om de entree naar de Donkere Duinen te accentueren:

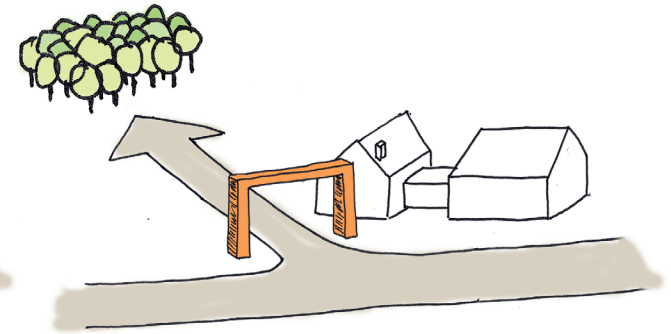
huidige situatie



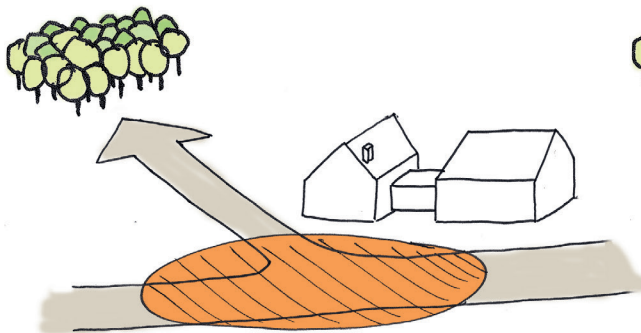
palen



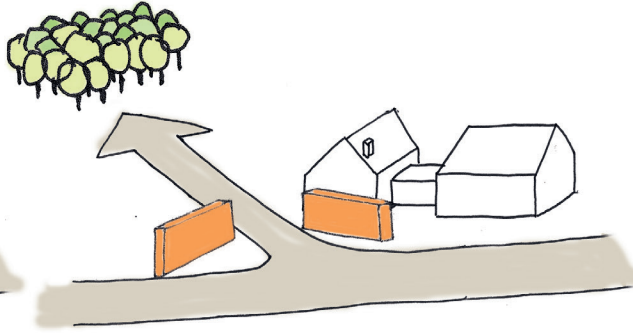
poort



plein



geleidende elementen



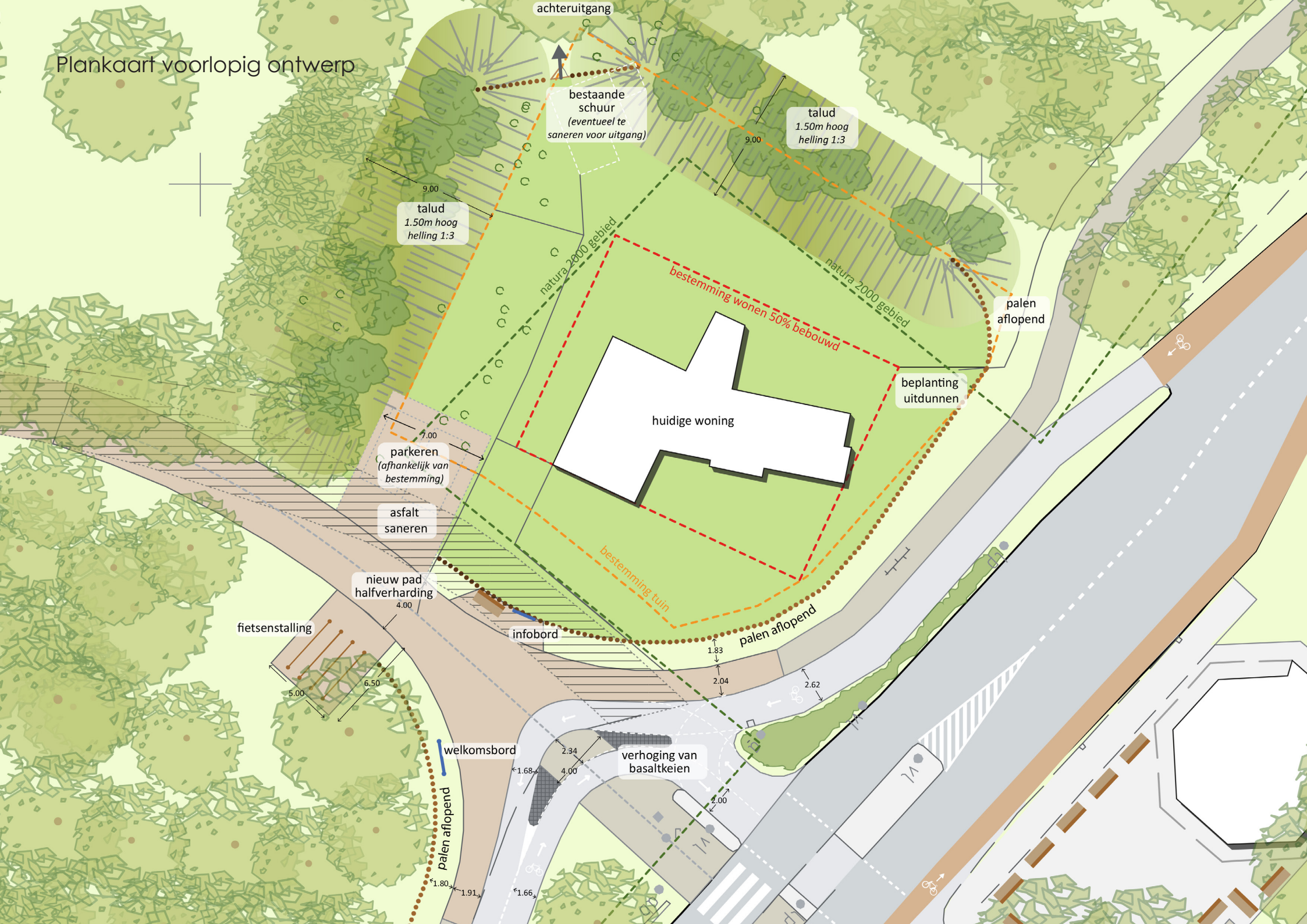
Keuze

Omdat op deze plek diverse verkeersstromen bij elkaar komen is het plein model wenselijk. Ook is er een aantal visueel minder aantrekkelijke functies aanwezig (fiets- en autoparkeren) en dient de privacy aan de achterkant van de boswachterswoning te worden gewaarborgd. Daarom ligt een combinatie tussen een plein model met geleidende elementen voor de hand.

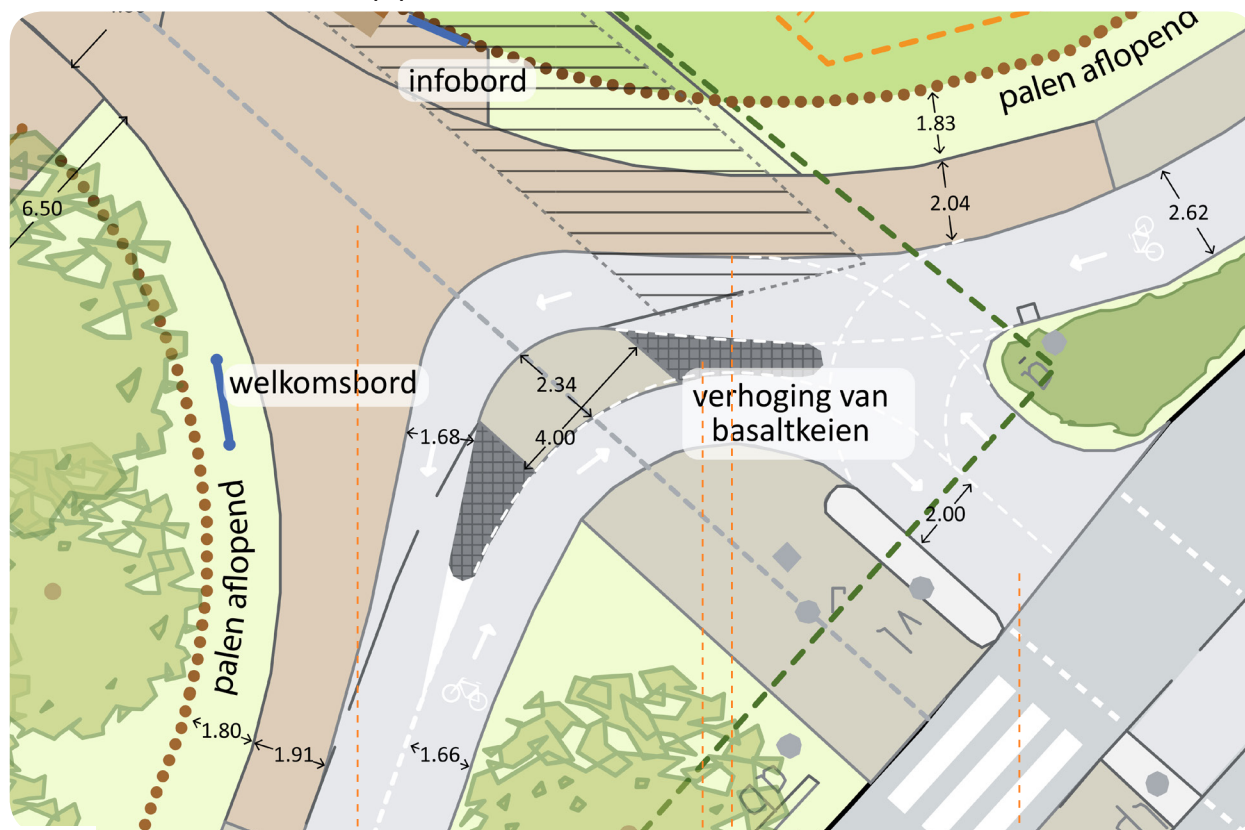


Schets
landschappelijke inpassing
boswachterswoning

Plankaart voorlopig ontwerp



Detail verkeersknooppunt



Legenda

- | | | | |
|--|---------------------------|--|----------------------------|
| | openbaar groen | | palen (ca. 180 cm hoog) |
| | tuin woning | | palen (ca. 50 cm hoog) |
| | water | | boom |
| | rijbaan | | boom (eventueel te kappen) |
| | fietspad | | bankje |
| | fietsstrook | | heester |
| | voetpad | | informatiebord |
| | nieuw voetpad | | grens Natura 2000 |
| | verhoging van basaltkeien | | bestemming tuin |
| | fietsenstalling | | bestemming wonen |

nieuw pad in het verlengde van de voetgangers-oversteekplaats

verhoging van basaltkeien

oude pad verleggen om ruimte te maken voor de landschappelijke inpassing

handhaven huidige oversteek Jan Verfaillieweg

22 juni 2014



impressie nieuwe ingang



verwijderen hekwerk

Palen van kastanjarahout markeren de ingang

fietsenstalling achter de palen

verkeersscheiding van basaltkeien voor een veiligere verkeerssituatie

parkeren weggewerkt achter de palen

Routes markeren en welkomstbord

Zichtbaar maken woning aan de voorzijde



impressie landschappelijke inpassing achterzijde



Speelweide in het bos

Achteruitgang accommodatie

Talud beplant met duinvegetatie

Sedumdak op de accommodatie

Parkeren verborgen achter palen van kastanjehout

Fietsenstalling



Stedenbouwkundige eisen Welstandsnota (2012)

Het stedenbouwkundig beleid voor het duingebied (waarin de boswachterswoning ligt) is gericht op het behoud van natuurwaarden, bescherming van het duinlandschap en het toestaan van kleinschalige extensieve recreatie in het gebied. De eisen voor de bebouwing staan beschreven in de Welstandsnota (2012) van de gemeente Den Helder).

Welstandsregime

Bijzonder welstandsgebied In navolging van het gemeentelijk beleid is ook het welstandsbeleid voornamelijk conserverend van aard. Welstandstoezicht is gericht op handhaving van de bestaande kenmerken en eigenschappen van het waardevolle duinlandschap en het daar in gelegen bebouwing.

Welstandscriteria

Algemeen:

- Behouden van het oorspronkelijke karakter van gebouwen in relatie tot het duinlandschap. Uitgangspunt daarbij is de verspreid voorkomende bebouwing, dus geen clustering.
- Bij bouwplannen dient de erfinrichting en de relatie met de omgeving onderdeel uit te maken van het ontwerp.

Ligging in de omgeving:

- Bebouwing dient vrijstaand van aard te zijn.
- De bebouwing dient eenzijdige oriëntatie te hebben, gerelateerd aan het landschap.

Massa en vorm van het gebouw:

- Maximaal één laag met piramidedak, platte daken, zadeldak (helling <math><30^\circ</math>), schilddak, mansardedak of gebogen kapvormen.
- De individuele gebouwen vormen een architectonische eenheid en staan op zichzelf. Eenheid in vorm en detaillering dient daarom gezocht te worden per individueel gebouw.
- Bij een onvermijdelijke clustering van gebouwen streven naar een eenheid in vormgeving. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het ensemble van alle bouwwerken.

Detailtering van het gebouw:

- Detailtering van bebouwing beperken. Een eenvoudige horizontaal gelede gevelindeling heeft de voorkeur.
- Bij utilitaire bebouwing dient ingetogen en eenvoudig met detailleringen, kleur- en materiaalgebruik te worden omgegaan.
- Bij nieuwbouw dient gestreefd te worden naar gebruik van hoogwaardige materialen, zoals natuursteen. Gebruik van kunststof (trespa), damwandprofielen en golfplaat zijn niet toegestaan.
- Bij verbouwingen of renovatie dienen de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik te worden gerespecteerd.
- Kleuren afstemmen op het landschappelijke karakter, dus voornamelijk aardtinten en tinten die voorkomen in het duinlandschap.

Aanvullende criteria kleine bouwwerken:

Hiervoor volstaan de toetscriteria voor kleine bouwwerken zoals opgenomen in hoofdstuk C3 van de welstandsnota plus de volgende aanvullende criteria.

- Kleine bouwwerken (bijgebouwen, schuren, garages, aan- en uitbouwen, etc) kunnen het beeld verstoren en dienen dan ook aan het zicht vanaf de openbare weg te worden onttrokken of volledig in de originele architectuur van het hoofdgebouw opgenomen te worden.
- Gebruik van kunststof (trespa), damwandprofielen en golfplaat zijn niet toegestaan.
- Reclametoepassingen minimaliseren en integreren in het architectonisch ontwerp of in de bestaande structuur van het gebouw.

Referenties materialisering openbare ruimte



