



Beeldkwaliteitplan Waterpark Follega 2018

projectnummer 219845
concept
23 november 2018

Beeldkwaliteitsplan Waterpark Follega 2018

projectnummer 219845

concept revisie 01
23 november 2018

Auteurs

S. Smeding

Opdrachtgever

Duijvestijn Holding Epe B.V.
Tramdyk 1
8535 WJ Follega

datum vrijgave	beschrijving revisie 01	goedkeuring	vrijgave
23-11-2018	01	A.Kuijt	N.Stuip

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	2
1.1	Ligging plangebied	2
2	Landschappelijke inpassing	4
2.1	Inpassing in de omgeving	5
2.2	Inpassing op kavelniveau	7
3	Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit	10
3.1	Stedenbouwkundige inpassing	10
3.2	Beeldkwaliteit	11

1 Inleiding

In opdracht van initiatiefnemer Duijvestijn Holding Epe B.V. heeft Antea Group een schetsvoorstel gemaakt voor de inrichting van het waterpark in Follega. Dit schetsvoorstel geeft een beeld van de stedenbouwkundige onderlegger voor het park met de 4 grondgebonden recreatiewoningen en de 16 recreatie arken en gaat in op de inpassing in de omgeving. Hiermee wordt een doorkijk naar de toekomst gegeven, wanneer het totale terrein is ingericht. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan is een onderbouwing van het schetsvoorstel en geeft handreikingen om het verder uitdetailleren van de buitenruimte en de architectonische uitstraling van het waterpark Follega in gang te zetten. Het beeldkwaliteitsplan is het beoordelingskader voor toetsing in de welstandscommissie. Het beeldkwaliteitsplan is voor de opdrachtgever een sturend document, een leidraad in het proces richting realisatie.

1.1 Ligging plangebied

Het plangebied waterpark Follega is gelegen aan de Straatweg in Follega. De recreatiearken zijn gelegen achter het (voormalige) boerenerf bij huisnummer 32. Dit erf is onderdeel van de lintbebouwing langs de Straatweg. Aan de noordzijde grenst het plan aan de openheid van het omliggende, agrarische landschap. Aan de zuidzijde wordt het park begrenst door de waterloop van de Follegasloot. In oostelijke richting heeft het park begrenzing van het natuurgebied. Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied met een rood kader aangegeven. In figuur 2 is een foto opgenomen waarbij het zicht vanuit Follega is weergegeven.



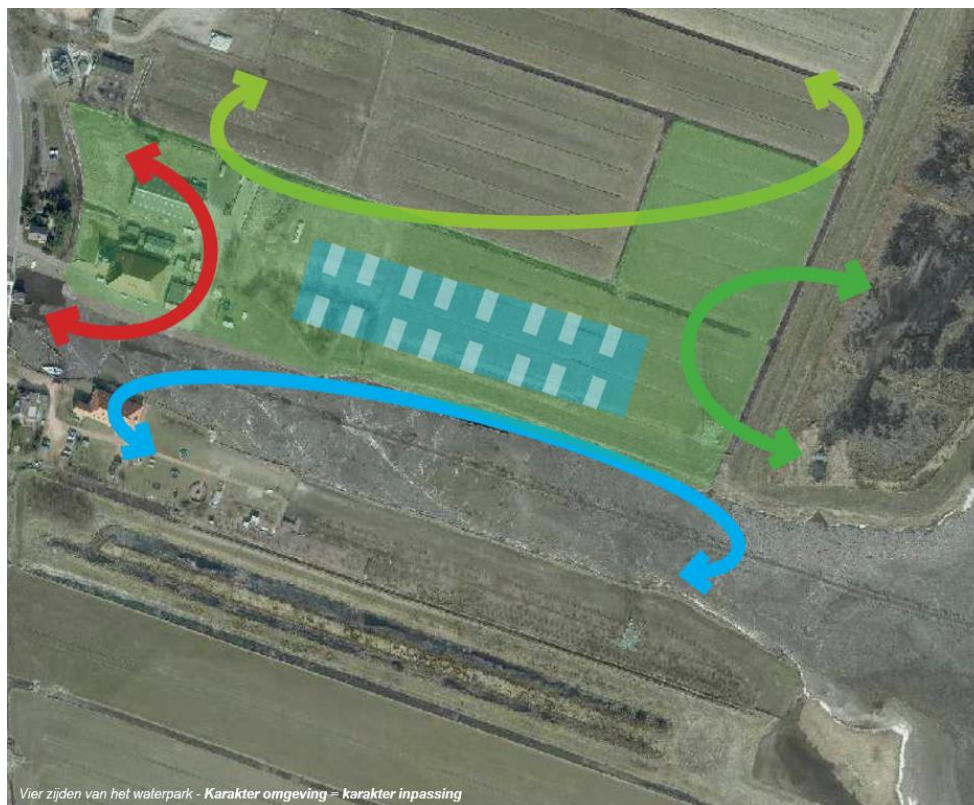
Figuur 1: ligging plangebied



Figuur 2: uitzicht op plangebied vanuit de brug in Follega

2 Landschappelijke inpassing

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de landschappelijk inpassing van de recreatie eenheden in het gebied. Daarbij wordt onderstaande indeling van het plangebied en de omgeving als uitgangspunt genomen.



Figuur 3: Gebiedsindeling

2.1 Inpassing in de omgeving

Het waterpark is gelegen in een open agrarisch gebied. De vier zijden van het waterpark hebben elk een eigen karakter en krijgen daarmee ook een eigen uitstraling qua inpassing. Dit gegeven is door vertaald in het volgende concept voor de landschappelijke inpassing

Conceptuele benadering van de randen :

Karakter omgeving = karakter inpassing

Westzijde - Versterken groenstructuur.

De westzijde van het waterpark grenst direct aan het (voormalige) boerenerf van Straatweg nr 32. Aan de voorzijde langs de weg planten we solitaire bomen aan, de soorten zijn passend bij de erfbeplantingen zoals die vroeger gebruikt werden op het voorerf (*Fraxinus excelsior* 'Jaspidea', goudes, *Fraxinus angustifolia* 'Raywood', smalbladige es en *Salix pendula*, treurwilg). Langs de nieuwe toegangsweg versterken een enkele rij laanbomen de opstreckende lijnen in het landschap, gewone es (*Fraxinus excelsior*) De overgang tussen het achtererf en het waterpark bestaat uit een groenzone. Deze groenzone zorgt voor een afscherming tussen de woning en het waterpark. In dit gebied worden ook de vier grondgebonden recreatiewoningen gebouwd. De groenzone geeft toegang tot het parkeerterrein en tot centrale voorzieningen die gelegen zijn in de (bij) gebouwen op het erf.



Figuur 4: voorbeeld afscherming van de westzijde

Noordzijde - Versterken opstreckende landschapspatronen.

De noordzijde grenst aan open graslanden. Het waterpark zal aan deze zijde worden voorzien van een nieuwe waterkerende kade in combinatie met de bestaande watergang. Langs deze sloot staan langs het boerenerf de laanbomen. Dit groene lijnelement gaat ter hoogte van het waterpark over in landschappelijke, gebiedseigen beplanting. Daarmee krijgt het park enige mate van beslotenheid zonder dat het open karakter van het landschap wordt aangetast. Door het pluksgewijs aanplanten ontstaat een natuurlijke, transparante overgang. Beplantingsvoorstel is een afwisseling van schietwilg (*Salix caprea*), zwarte els (*Alnus glutinosa*) en sleedoorn (*Prunus spinosa*).



Figuur 5: voorbeeld gebiedseigen beplanting

Oostzijde - Behouden openheid richting natuurgebied.

Langs de oostzijde van het waterpark loopt de nieuwe waterkering door. De overgang is open, zonder beplanting, zodat de lengtewerking van de landschappelijke patronen geen onderbreking kent. Vrij uitzicht blijft zo gewaarborgd. Een open overgang naar de achtergelegen natuurontwikkeling die op grotere schaal aansluiting vindt bij de natte structuur op de oeverzone langs het Tjeukemeer. Deze nieuwe natuurontwikkeling, nat en kruidenrijk grasland, is geschikt

voor weidevogels. Het heeft een rijke bloeiende flora (spontane ontwikkeling) en vormt daarmee de overgang tussen het waterpark en de Ecologische Hoofdstructuur van het Tjeukemeer.

Zuidzijde - Behouden openheid over het water.

De zuidzijde van het waterpark grenst aan de Follegasloot. Het behouden van de openheid richting het water is zowel vanuit landschap als vanuit recreatieve beleving gewenst. Vanaf de kade is er vrij zicht over het landschap. De bestaande smalle rietkraag met enkele soorten waterplanten markeert de overgang tussen kade en water. Eventuele verlichting zal niet mogen uitstralen op de Follegasloot vanwege de vliegroete van vleermuizen.

2.2 Inpassing op kavelniveau

De inrichting van het recreatieterrein heeft een landschappelijk en natuurlijk karakter. Een rustige inrichting zonder fratsen maar met een heldere detaillering. De beplanting bestaat uit gebiedseigen beplanting, sterke soorten die aansluiten bij de landschappelijke omgeving. Ook de gebruikte typering is gebiedseigen; waterplanten, rietkragen, gras, solitair en pluksgewijs aanplanten van elzen, wilg en sleedoorn.

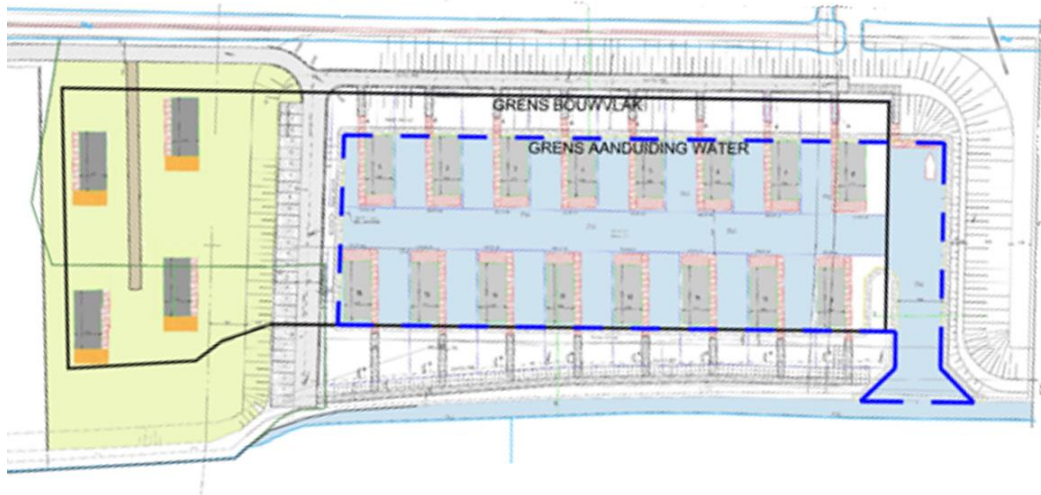
Entree tot park en kavel - Het waterpark krijgt een eigen entree vanaf de Straatweg, deze is noordelijk gelegen ten opzichte van de entree voor de boerderij. Deze entree gaat samen met een bestaande aansluiting op de Straatweg naar huisnummer 34 en 36. Deze entree zet zich aan de noordzijde door, deze rijbaan zorgt voor toegankelijkheid tot de arken. Aan de zuidzijde is er een toegangspad over de lokale kade langs de Follegasloot. Hier is toegang voor auto's niet mogelijk. Vanaf de parkeerplaats zijn er bagagekarren voor vervoer tot aan de voordeur.

Parkeren - Het parkeerterrein is centraal gelegen en aan de noordkant van het park. Er is bewust geen parkeerterrein dicht bij de Follegasloot aangelegd. Aan weerszijden van de rijbaan zijn haakse parkeerplaatsen in een halfopen verharding. Deze verharding laat ruimte om een groene uitstraling van het parkeerterrein te creëren. Daardoor past het in de sfeer van de bomenweide op het achtererf van de boerderij. De parkeerplaatsen krijgen een omkadering van hagen om de aanblik van de auto's te verzachten, strakke hagen van veldesdoorn *Acer campestre*.

Steigers en entree recreatieark - De entree vanaf het toegangspad of weg kent een rechte aansluiting die overgaat in de aanlegsteiger en het terras rondom de ark. Dit pad bestaat uit een halverhard pad, de verharding laat ruimte om een groene uitstraling te creëren. Zo blijft eenheid in de kavel behouden, één tuin aan de achterzijde van de ark. Oeverbeplanting van riet en waterplanten zorgen voor een natuurlijke aankleding en bieden ruimte aan . Door de oeverlijn naar binnen te laten verspringen ontstaat een aanlegplaats voor boten langs de steiger.

Kavelscheiding - In de beheersovereenkomst zullen voor de inrichting op kavelniveau afspraken worden gemaakt over de natuurlijke kavelscheiding en het gebruik van gebiedseigen beplantingen. In het plan is gekozen voor natuurlijke afscheidingen tussen de kavels. Langs de kavelgrens worden pluksgewijs zwarte elzen geplant, soms als solitair, soms in kleine plukken. Aan de noordzijde worden naast elzen ook sleedoorns gebruikt (verwijzing naar het agrarische

weidegebied). Aan de zuidzijde worden aan de elzen beplantingen wilgen toe (verwijzing naar water Follegasloot). Indien bewoners een fysieke scheiding wensen zal ook hier een natuurlijk ogende afscheiding worden voorgeschreven (schapenhek van kastanjehout). Op grond van bovenstaande uitgangspunten is gekomen tot een kavelindeling. Daarbij worden de vier grondgebonden recreatiewoningen in dezelfde lijn gebouwd. Deze zullen dezelfde uitstraling en omvang krijgen als de waterarken.



Figuur 6 : kavelindeling Waterpark Follega 2018



Figuur 7a: impressie waterarken



Figuur 7b: impressie waterarken.



Figuur 7c: impressie waterarken.

3 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit

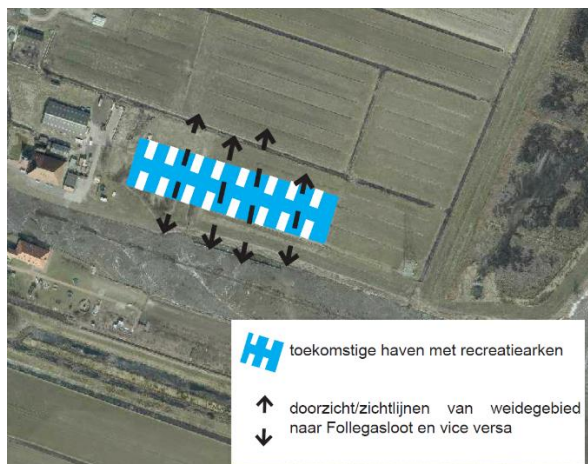
3.1 Stedenbouwkundige inpassing

Het waterpark Follega wordt gerealiseerd ten oosten van de voormalige boerderij aan de Straatweg. Het waterpark bestaat uit 16 recreatiearken en 4 grondgebonden recreatiewoningen, hierdoor blijft er nog voldoende ruimte over om de arken landschappelijk in te passen.

Vanaf de straatweg is het boerenerf onderdeel van de bebouwing aan het lint. Het waterpark staat los van dit lint en komt op gepaste afstand van het 'oude' boerenerf in het landschap te liggen. Visueel is er een scheiding tussen de bebouwingselementen van de boerderij en het waterpark, deze ontstaat door het toevoegen van de groenzone. Functioneel is er in deze zone verbinding met toegang tot het parkeren en de voorzieningen in de (bij) gebouwen op het erf.

Arken en positionering - De recreatiearken zijn gelegen in het nieuw gecreëerde water dat parallel ligt aan de Follegasloot. Het water benadrukt de lengterichting van de ondergelegen landschappelijke verkaveling. De arken zijn gepositioneerd in twee lange rijen met de kopse kant richting het water. De arken hebben een beschutte ligging langs de groene omzoming van het erf (fruitbomen weide). De overgang naar het natuurgebied blijft vrij van arken, hier is openheid naar het landschap vereist. De vier grondgebonden recreatiewoningen zullen in hetzelfde stramien worden gebouwd.

Door het merendeel van de recreatiearken haaks op de ondergelegen landschappelijke structuur te positioneren, blijft de transparantie behouden. De zichtlijnen tussen de arken door richting het achtergelegen landschap blijft aan weerszijden transparant en open, van Follegasloot richting weidegebied en vice versa.



Figuur 8: impressie positionering van de arken en recreativerblijven..

3.2 Beeldkwaliteit

Eisen beeldkwaliteit en architectuur recreatiearken:

- Een enkele bebouwingslaag vanaf waterpeil
- Stoere, strakke uitstraling
- Alle arken behoren tot dezelfde familie, ze vormen een eenheid in architectuur en verschijningsvorm. Passend in landschappelijke omgeving. De familie krijgt ondersteuning in een zorgvuldig samengesteld kleurenpalet en materialenpalet.
- Kleurenpalet, dit palet heeft een ingetogen kleurstelling, passend bij de natuurlijke omgeving.
- Materialenpalet, dit palet bestaat uit duurzame materialen met een natuurlijke uitstraling.
- Materialen die uitlogen, zoals koper, lood en zink, mogen niet worden toegepast vanwege uitspoeling in het oppervlakte water dat ten kosten gaat van de kwaliteit van het water.
- Eventuele bergingen worden minimaal vormgegeven en dienen aan te sluiten bij de familie van recreatiearken.
- Verlichting aan de zuidkant mag niet uitstralen over de Follegasloot.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Tolhuisweg 57
8443 DV HEERENVEEN
Postbus 24
8440 AA HEERENVEEN

E. arjen.kuijt@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2018

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.