

Beeldkwaliteitsplan Westerholt Twickel

landschappelijk recreëren

inhouds opgave

- 1 **inleiding**
landschappelijke context
voorlopig ontwerp
plankaart
- 2 **beeldkwaliteitsplan**
deelgebied A. - De erven
landschappelijke inpassing
hoofdopzet van de erven
hoofdvolume
gevelontwerp
dak
buitenruimten
overgang prive-openbaar
materialisatie en detaillering
doorsnede

deelgebied B. - Hoofdgebouw
landschappelijke inpassing
herkenbaar beeldmerk
buitenruimte
hoofdvolume
gevelontwerp
materialisatie en detaillering
doorsnede

deelgebied C. - De folly's
materiaal en gevel
- 3 **algemene uitgangspunten**

parkeren
verharding
verlichting
elementen
beplanting
vista's
duurzaamheid en energie
- 4 **3D impressies**
- 5 **colofon**

inleiding

Stichting Twickel heeft de grond van camping Westerholt aangekocht. Daarvoor is een voorlopig ontwerp gemaakt om het terrein te transformeren naar een hoogwaardig recreatiepark.

In 2018 heeft Strootman Landschapsarchitecten op verzoek van Stichting Twickel, een verkenning gedaan naar de karakteristieken van het landschap. Daarbij hebben zij een voorlopig ontwerp gemaakt om het terrein te transformeren naar een hoogwaardig recreatiepark met recreatiewoningen. In dit plan zijn voor het totale ontwikkelgebied en voor de verschillende deelgebieden daarbinnen de landschappelijke opzet en de inrichting van het landschap toegelicht.

De volgende stap is een aanpassing van het bestemmingsplan en daarvoor heeft De Zwarte Hond nu een beeldkwaliteitsplan gemaakt, voortbordurend op de landschappelijke visie van Strootman Landschapsarchitecten, met een volgende vertaalslag in de architectuur.

Het terrein is gelegen aan de
Almelosestraat 26, 7495 TH Delden

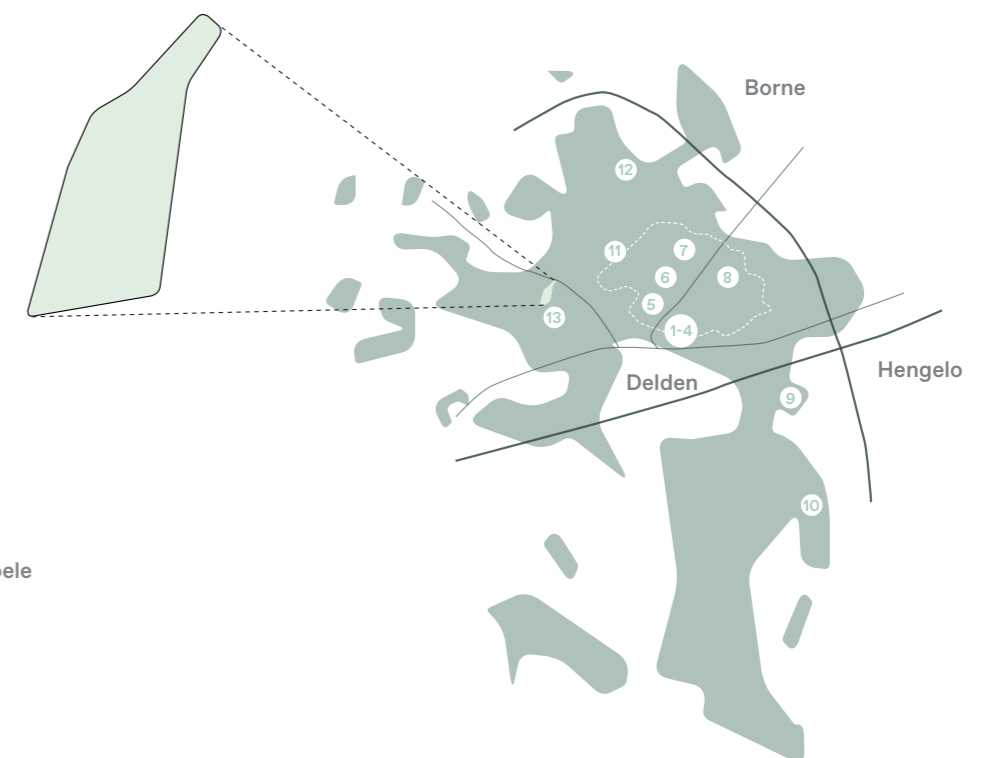
Kadastrale nummers:

DDN011 01195G

DDN011 01734G

DDN011 01826G

DDN011 01827G



1. Kasteel Twickel
2. Tuin + Park
3. Oranjerie
4. Bezoekerscentrum + winkel
5. Moestuin
6. Museum Boerderij De Wendezoele
7. Noordmolen
8. Wagenmakerij Van den Barg
9. Houtzaagmolen Twickel
10. Watermolen Olde Meule
11. Wandelroute Umfassungsweg
12. Twentse golfclub
13. 'Westerholt'

inleiding

Doel beeldkwaliteitsplan

Dit beeldkwaliteitsplan is een inspiratiedocument voor de architect en toetsingsdocument voor de gemeente middels de welstandcommissie en/of stadsbouwmeester van de gemeente. Het doel is het vastleggen van de basiskwaliteit voor de inrichting van de kavel en de vormgeving van de gebouwen. Het geeft hiervoor een aantal regels waar de inrichting van de kavel en de vormgeving van de gebouwen aan moeten voldoen. De regels zorgen voor een bepaalde mate van samenhang tussen de bebouwing onderling en haar directe omgeving.

In de welstandsnota is bepaald dat van deze basiskwaliteit afgeweken kan worden wanneer aangetoond wordt dat de voorgestelde oplossing een meerwaarde oplevert die de basiskwaliteit ontstijgt.

Wanneer het beeldkwaliteitsplan geen uitspraak doet over de vormgeving van een bepaald onderdeel van het stedenbouwkundig ontwerp, dan geldt de algemene regel dat de oplossing moet passen binnen de betreffende context.

Relatie tot bestemmingsplan

Het uitwerkingsplan geeft weliswaar eindbestemmingen, maar is vanwege de vereiste flexibiliteit qua kaartbeeld niet heel erg gedetailleerd.

Op deze manier kan flexibel op ontwikkelingen ingespeeld worden, omdat de bouwvelden nog ruimte laten voor het positioneren van de recreatiewoningen. Een minder gedetailleerd kaartbeeld in het uitwerkingsplan betekent ook dat dit beeldkwaliteitsplan een nadrukkelijke rol heeft in het nader reguleren van de bebouwing. Het uitwerkingsplan geeft weliswaar de uiterste marges voor bebouwingshoogte, -oppervlakte en dergelijke, maar het is zeer wel mogelijk dat deze marges niet overal volledig benut kunnen worden, omdat de welstandscriteria een bepaalde situering voorschrijven.

Geen rechten

Aan het weergegeven beeldmateriaal en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De opgenomen referentiebeelden geven de beoogde sfeer weer of geven een toelichting op bepaalde aspecten, maar voldoen niet altijd aan alle beeldkwaliteitsaspecten. Toetsing van de bouwplannen vindt plaats aan de hand van de criteria. Dit geldt zowel voor het materiaalgebruik (verharding en groen) als de maatvoering van de openbare ruimte.

Deze toetsing zal in eerste instantie worden gedaan door de Stichting Twickel, waarna de uitgewerkte plannen ter beoordeling aan de welstand, danwel stadsbouwmeester worden voorgelegd.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de beschrijving van de stedenbouwkundige regels, principes, beeldkwaliteit en ontwerpambitie voor Westerholt Twickel. Tot slot wordt in hoofdstuk 3 beschreven welke algemene uitgangspunten de basis vormen van alle bebouwing binnen het geheel. In hoofdstuk 4 zijn de volumes ten opzichte van elkaar getest en geven de 3d beelden een impressie van de mogelijke ensembles.

Alle regels die in dit Beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen zijn beeldkwaliteits-/ welstandsregels. Sommige daarvan krijgen een vertaling in privaatrechtelijke afspraken en sommige staan ook in het uitwerkingsplan opgenomen. Hiermee staan alle regels die van toepassing zijn op een onderwerp overzichtelijk bij elkaar, en hoeft niet op verschillende plekken in het document gezocht te worden.



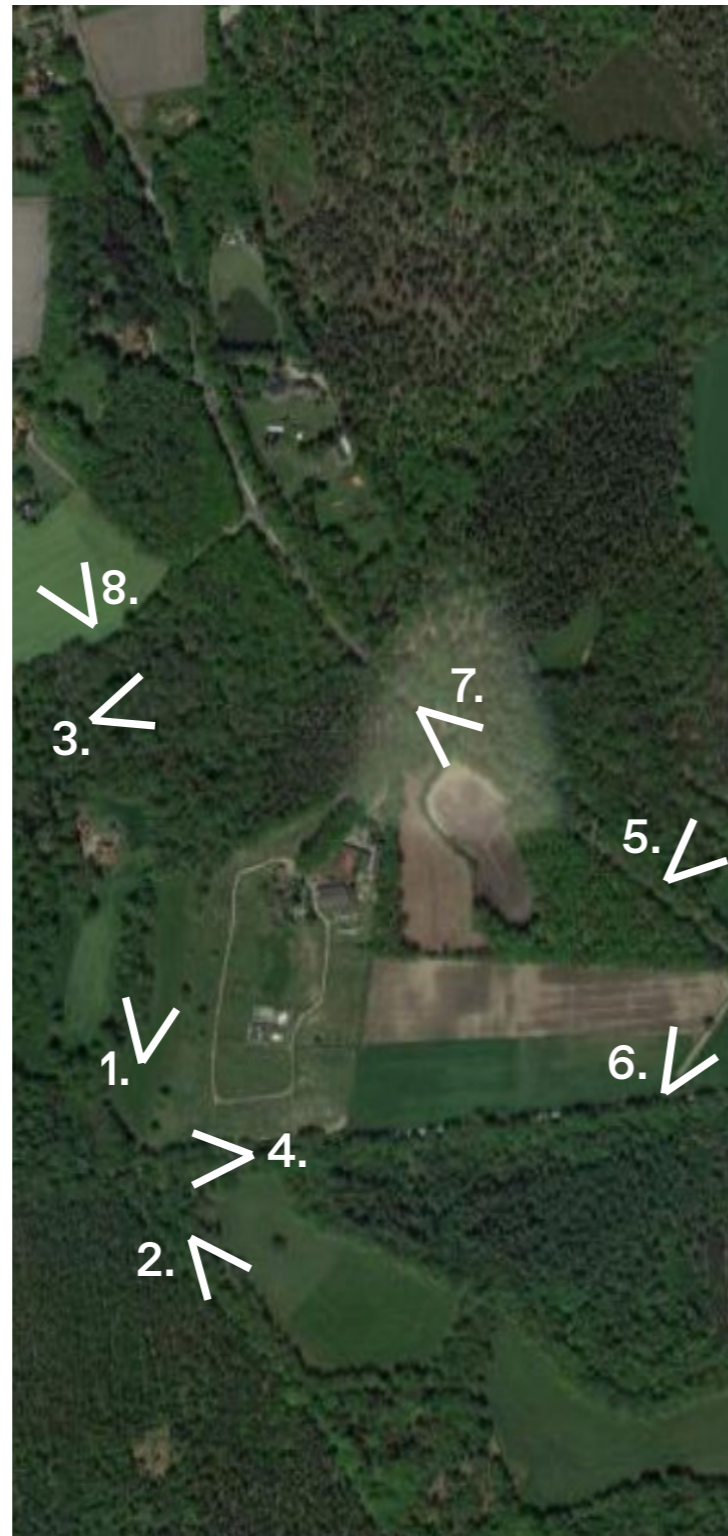
landschappelijke context

Op en direct rond het terrein zijn de meeste karakteristieke elementen van het Twentsche landschap aanwezig: bos, beken, bouwland, weides, boerenhoeven en landgoedelementen.

Concreet gaat het om de volgende elementen en structuren:

- De lange kaarsrechte ontginningswegen
- De beekdalslenk met prachtige open ruimtes in het bos
- Twickelervaart ten noorden van het terrein
- Boerderij en erf de Sluiswachter

Heide is niet meer aanwezig en ook het kamp dat op het terrein van de camping aanwezig was, is verdwenen; geëgaliseerd in de periode in het begin van de 20e eeuw toen grote delen van de heidevelden werden ontgonnen en omgevormd tot agrarische grond en bos. Het bos is relatief jong en bestaat uit percelen loofhout (voornamelijk eik en berk), naaldhout (dennen) en gemengd hout. Langs de Almelosestraat staan eiken. De camping wordt ontsloten vanaf de Almelosestraat. Een eikenlaan komt uit op het erf van een voormalige boerderij met bijgebouwen en voormalige schuren. Het oude erf is omgevormd tot parkeerplaats en tennisbanen. Inmiddels zijn de stacaravans en huisjes van het campingterrein verwijderd, en is het grootste deel van het terrein opgeruimd. Een halfverhard pad dat op het campingterrein lag, is nog aanwezig. Het terrein is sterk naar binnen gekeerd. Singelbeplantingen langs de randen verhinderen het zicht op de omgeving.



1. Open ruimtes met weides



2. Dichtere bossen met naald- en loofhout



3. Twickelervaart met potentie voor nieuwe wandelverbinding



4. Landschappelijke wegen met fiets- en wandelroutes (Westerholtsweg)



5. Deldeneresch op fiets- en wandelafstand



6. Kaarsrechte jonge ontginningswegen



7. Almeloseweg ter hoogte van de entree



8. Erf met kampje

voorlopig ontwerp

Strootman Landschapsarchitecten

Concept Voorlopig Ontwerp plankaart

- Beplanting**
-  Bloemrijk akkerland, extensief beheerd
 -  Beekdalslenk met bloemrijk nat grasland
 -  Nieuw bos
 -  Mantel-zoom ruigte met open en beplante plekken
 -  Nieuwe solitaire bomen/boomgroep
 -  Bestaande boom
- Wegen, paden en parkeren**
-  Nieuwe verharde bosweg
 -  Laan met gebakken klinkers
 -  Nieuw pad, halfverharding
 -  Nieuw pad, onverhard
 -  Maaipadje naar follies
 -  Nieuwe brug/vlonderpad
 -  Informele parkeercoffer in het bos
 -  Centrale parkeervoorziening in boomweide



plankaart

Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit drie verschillende deelgebieden. De drie deelgebieden onderscheiden op verschillende vlakken van elkaar. Per deelgebied zijn regels, uitzonderingen en inspiratiebeelden vastgesteld.



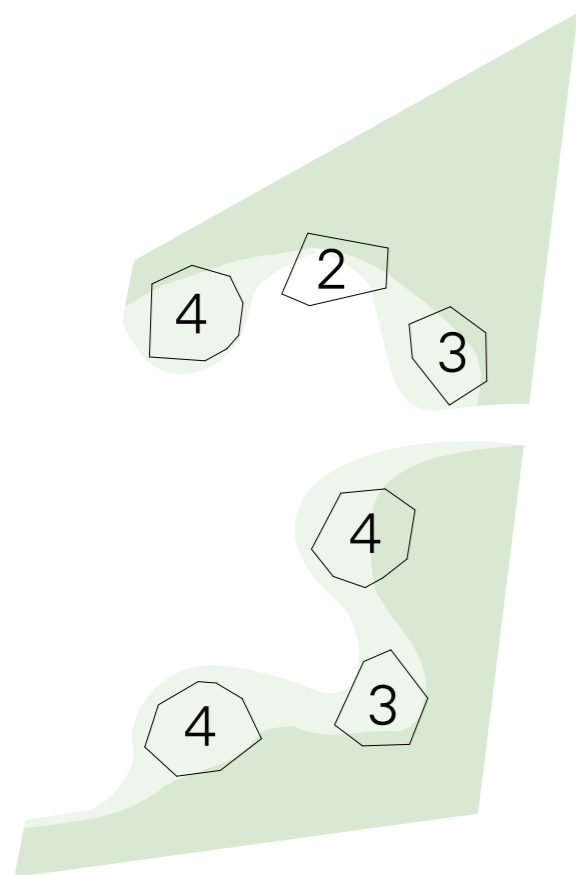
2. Deelgebied A De Vijf Erven



A landschappelijke inpassing

Elk erf refereert qua sfeer en uitstraling aan de typische Twentse erven en wordt als eenheid ontworpen.

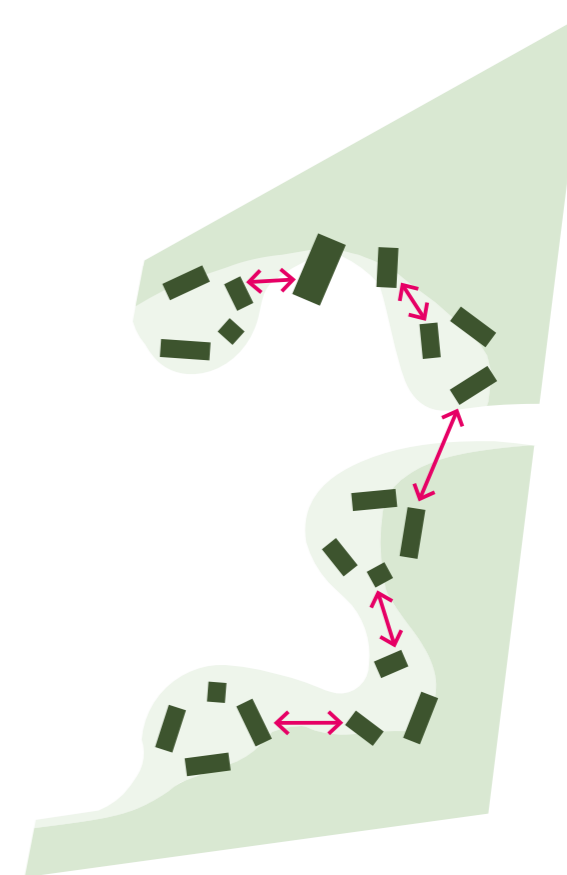
Om de gewenste eenheid te borgen worden alle recreatiewoningen door één architectenbureau ontworpen. Per erf is hierbij het aantal bouwvolumes vastgesteld. De opzet is een open plan met voldoende afstand tussen de erven.



Gebouwen zijn altijd ondergeschikt aan het landschap en het erf waar ze onderdeel van zijn. Ook zorgen oriëntatie en positionering van volumes ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de bosrand ervoor dat het landschap altijd dominant is ten opzichte van de gebouwen.



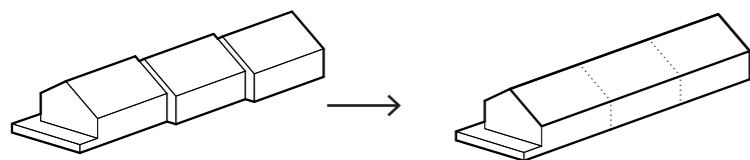
De opstelling van de erven is zo dat ze enerzijds verschillende zichtlijnen naar het landschap vormen en anderzijds een mate van doorwaadbaarheid hebben. Dit betekent onder meer dat de onderlinge afstand tussen de erven (minimaal 20m) en gebouwen (minimaal 5m) voldoende is.



A hoofdopzet van de erven

Elk erf is een compositie van verschillende samengestelde volumes. Deze volumes zijn subtiel verschillend ten opzichte van elkaar, door middel van verschillen in lengte en hoogte.

Individuele recreatiewoningen zijn in beeld ondergeschikt aan het totaal aantal aanwezige volumes per erf, doordat ze geschakeld zijn tot een eenduidig volume. Dit uit zich ook in de architectonische uitwerking, elk volume is verschillend ten opzichte van de andere volumes op het erf. De recreatiewoningen zijn bouwstenen voor het maken van grotere volumes.

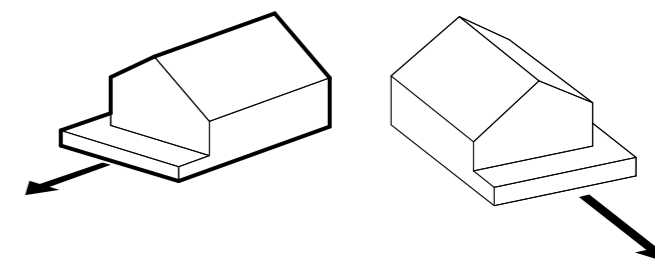


De volumes worden deels verzonken in het landschap. Daarbij ligt het vloerpeil van de recreatiewoningen minimaal 2m onder het omliggende maaiveldniveau. Het erf ligt 1m boven het maaiveld.

Hierbij kunnen ingravingen in het landschap zorgen voor voldoende daglicht, het inpassen van buitenruimtes of het borgen van privacy.



De gebouwen verdraaien (niet 90 graden) ten opzichte van elkaar, wat zorgt voor privacy, variatie in gevelbeeld en uniek onbelemmerd uitzicht naar het omringende landschap. Hiermee verwijzen de erven naar de organisch gevormde Twentse erven.

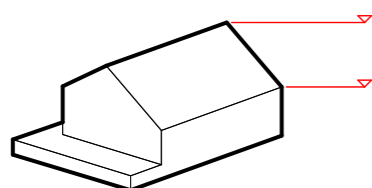


A hoofdvolume

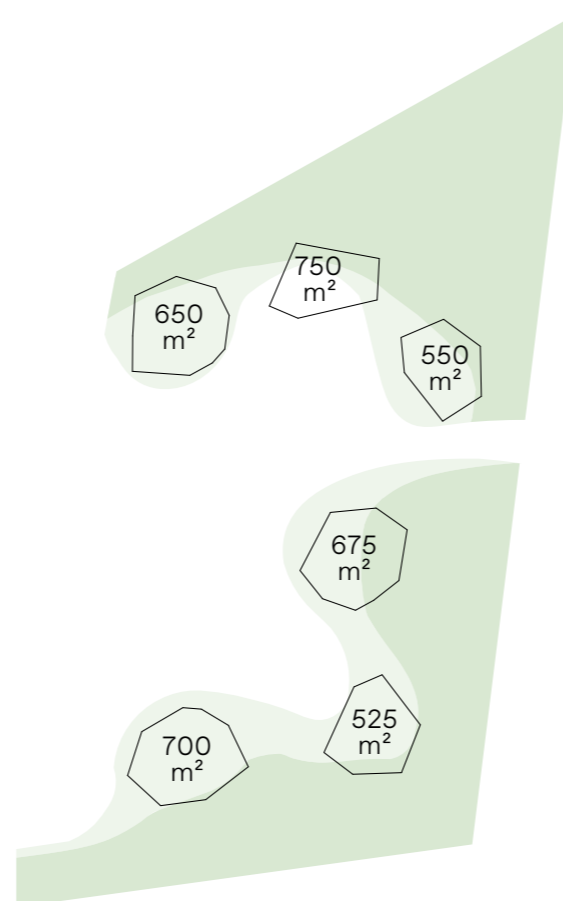
De gebouwen staan als zuivere volumes in het landschap. De heldere hoofdvolumes refereren aan archetypes die kenmerkend zijn voor de Twentse erven.

Per erf is maximaal 1 hoger volume toegestaan, deze staat aan de bosrand en heeft een goothoogte van 5.5m en maximale nokhoogte van 10m.

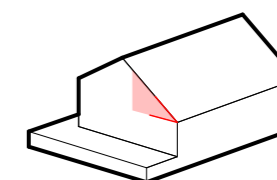
Daarnaast zijn 2-3 lagere volumes toegestaan met een maximale goothoogte van 3.5m en de maximale nokhoogte 8m ten opzichte van het verhoogde maaiveld van het erf.



De maximale footprint van de bebouwing per erf staat vast. Wel is er vrijheid in vorm en positionering van de recreatiewoningen.



Alle recreatiewoningen worden voorzien van een zadeldak. Het ontwerp houdt het archetypische volume met kap aan, wat typerend is voor de Twickelse omgeving. Deze kap heeft een hellingshoek van 20 - 50 graden.



A gevelontwerp

De gevelopeningen versterken de directe relatie tussen gebouw en landschap.

Deze zijn zorgvuldig ontworpen en zorgen voor uitzicht, privacy en beleving van de omgeving

De recreatiewoningen worden alzijdig ontworpen.

Richting het erf zijn de gevels meer gesloten,

richting het landschap ontstaat een onbelemmerd

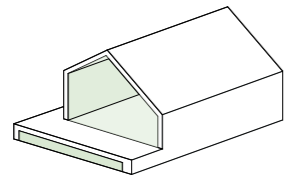
uitzicht door middel van grote openingen. De

gevelopeningen versterken qua verschijningsvorm

de helderheid van het hoofdvolume. Zo worden

verschillende gevelopeningen per volume uitgevoerd

in een gelijke architectuurtaal.



Om de relatie tussen gebouw en landschap te versterken

vormt het wonen onder de kap uitgangspunt. Royale

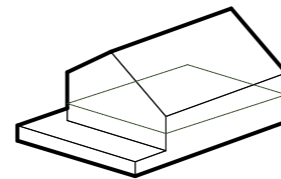
gevelopeningen functioneren hierbij als zichtvensters naar

het landschap. Als gevolg hiervan is het uitgangspunt

dat slaapruidtes op de onderste, ten opzichte van het

omliggende landschap verdiepte, begane grond worden

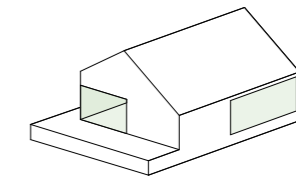
ingepast.



De royale gevelopeningen zorgen in meer beboste,

en dus schaduwrijke delen, voor voldoende

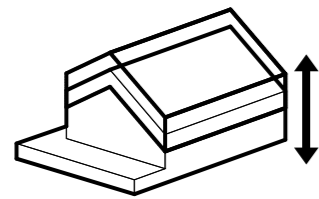
daglichttoetreding.



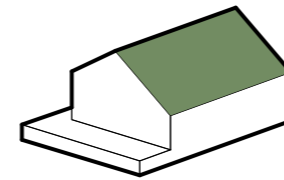
A dak

Alle volumes hebben een schuin zadeldak, het dak is zorgvuldig ontworpen en draagt bij aan een helder concept.

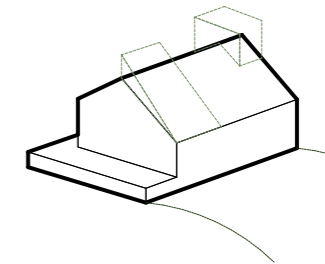
Hoofdvolumes mogen ten opzichte van elkaar in hoogte verspringen om het dak aanzicht te verlevendigen. Volumes hebben altijd een zadeldak, een lessenaardak is niet toegestaan.



Kappen zijn een belangrijk onderdeel van het hoofdvolume, dit betekent dat onder andere insnijdingen in het dakvlak en dakkappen niet zijn toegestaan, ook mogen er geen installaties op het dak worden geplaatst.



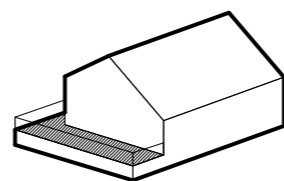
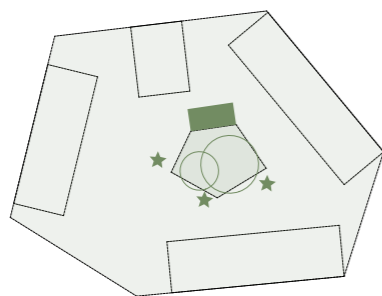
Verbijzonderingen aan het dakvlak zijn toegestaan, mits dit de samenhang van de architectuur versterkt en geen associatie oplevert met standaard woningbouw. Verbijzonderingen in de kap dienen ondergeschikt te zijn aan het dak. Toevoegingen zijn onderdeel van een sculpturaal daklandschap en geen solitair element.



A buitenruimten

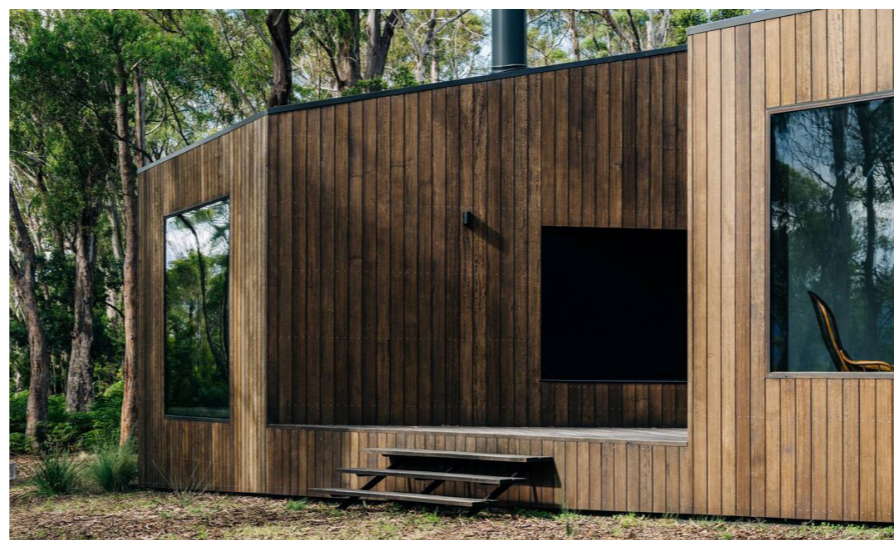
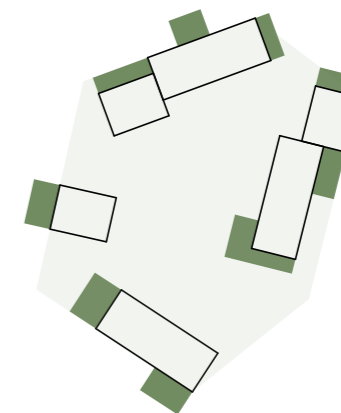
De privé-buitenruimten zijn integraal onderdeel van de architectuur van de recreatiewoningen, overige buitenruimte is onderdeel van het gemeenschappelijke erf.

Het erf wordt ingekaderd door de omliggende recreatiewoningen en biedt ruimte aan collectief programma zoals picknicktafels, barbecue plek, speelvoorziening en kortparkeren. Regulier parkeren gebeurt uit het zicht bij de hoofdentree van het vakantiepark. De collectieve faciliteiten, beplanting, overgangen en verharding zal door Strootman Landschapsarchitecten verder worden uitgewerkt.



Privacy afscheidingen tussen verschillende recreatiewoningen of tussen woning en het landschap zijn altijd gebouwd en onderdeel van het hoofdvolume. Terrasafscheidings zijn onderdeel van de architectuur. Plek voor het stallen van fietsen en bergingen zijn een geïntegreerd onderdeel van het volume.

Individuele buitenruimtes worden integraal opgenomen in het gebouwde hoofdvolume. Dit bijvoorbeeld in de vorm van een terras, loggia, veranda of patio. De onderdelen verlichting, bestrating en beplanting zijn verder uitgewerkt op P31 - P37.



A overgang prive - openbaar

Bij de erven in de omgeving van Westerholt is een duidelijke scheiding te zien tussen de voorzijde (representatieve zijde) van het erf en de achterzijde (werkgedeelte) van het erf. De inrichting van de erven op Westerholt zijn hier een herinterpretatie van. De voorzijde bevindt zich aan de zijde van het gemeenschappelijke erf. De achterzijde wordt gevormd door de mantel-zoom vegetatie die de erven omringen.

Weides, mantel-zoom en bosgebied:

- De weides, het mantel-zoom gebied en het bos zijn openbaar.
- Tussen de weides en het mantel-zoomgebied bevindt zich een greppeltje. De greppel zorgt er voor dat er geen eventuele weidedieren richting het bos en de erven kunnen.



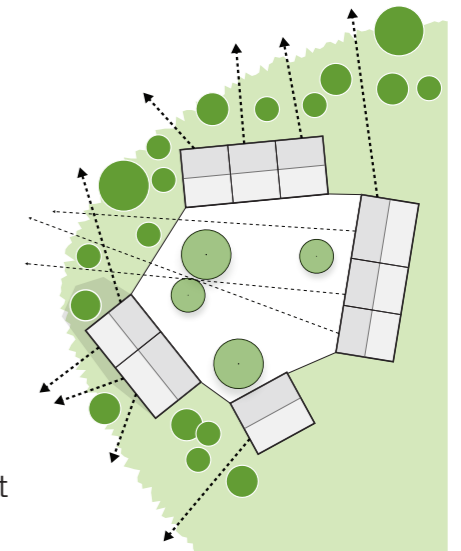
- Twentse erven kenmerken zich door informele zachte overgang naar het landschap. De erven van Westerholt grenzen direct aan de mantel-zoomgebied, zonder harde grens. De verharding houdt plots af, er wordt geen haag of hek gebruikt om de grens te markeren.
- De mantel-zoomvegetatie is, net als bij de achterzijde van een Twents erf, los en landschappelijk: 'onkruid', stevige beplanting, struiken, losse hagen, etc., met zichtlijnen tussen de gebouwen door op de open weide.

Gemeenschappelijk erf:

- Het erf is collectief. Er bevinden zich geen privetuinen op het erf.
- Met beplanting kan eventueel wat extra privacy worden gemaakt voor de verschillende recreatiewoningen.



- De beplanting is netjes en formeel: zoals bij de voorzijde van een Twents erf, met gazon, hagen, bomen en sierbeplanting. Prive-buitenruimten
- (gebouwde) Privé-buitenruimten zijn onderdeel van de architectuur en bevinden zich binnen het volume van het gebouw. De overige buitenruimte is collectief en is onderdeel van een gemeenschappelijk erf.



Principe: elk gebouw heeft, tussen beplanting door, zicht op de open weide



A materialisatie en detaillering

De toe te passen gevelmaterialen hebben een natuurlijke uitstraling, zijn bio-based en duurzaam.

Zowel kleur als materialisatie draagt bij aan de eis dat de bebouwing ondergeschikt is aan het landschap. Dit betekent ingetogen, natuurlijk en aards kleurgebruik, met (donker) hout en glas als meest voorname materialen. Het dak is uitgevoerd in hout, riet, dakpannen, zink, groen of sedum, en past geen dak van staal, aluminium, kunststof of golfplaat. Het gebruik van uitlogende materialen is niet toegestaan.

Per erf kan er diversiteit in materialisatie ontstaan.

De hoofdconstructie bestaat uit hout (CLT of houtskelet).

De architectuur is hedendaags en landelijk.

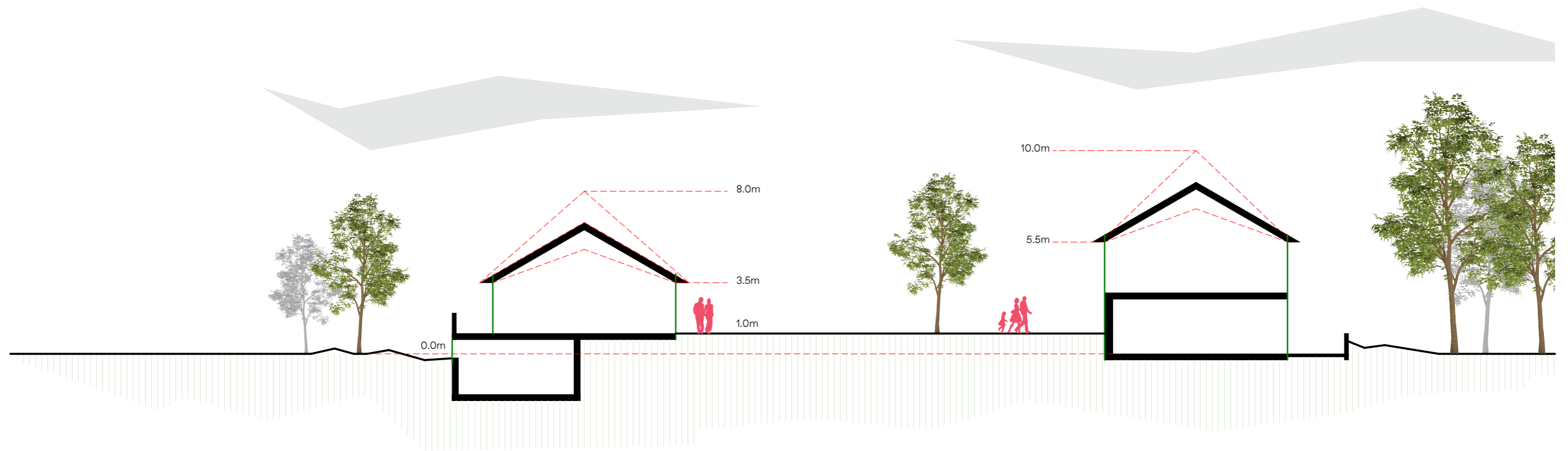
Enkele klassieke kenmerken van Twickelgebouwen (boerderijen) dienen (geherinterpreteerd) terug te komen in het ontwerp van de gebouwen, zoals:

- Dakoverstekken
- Zadeldaken
- Kleuren (Twickels zwart, wit, roomwit)
- Leem (-stuc)
- Zwarte, antraciet of rode dakpannen dan wel rietgedek
- (Twickelse) Luiken

Toevoegingen aan de recreatiewoning

zoals zonnepanelen, technische installaties, hemelwaterafvoer, verlichting, huisnummers en beldrukkers worden mee-ontworpen binnen de architectuur en zo veel mogelijk geïntegreerd in het hoofdvolume. Technische installaties worden nooit in het zicht geplaatst.





Vakantiehuis
4 en 6 personen

Gemeenschappelijk erf

Vakantiehuis
12 personen

2. Deelgebied B Het Hoofdgebouw



B landschappelijke inpassing

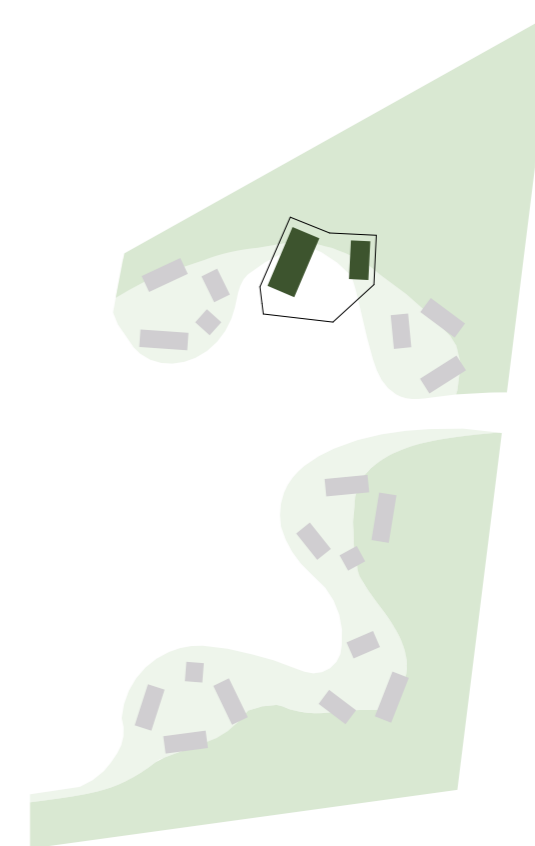
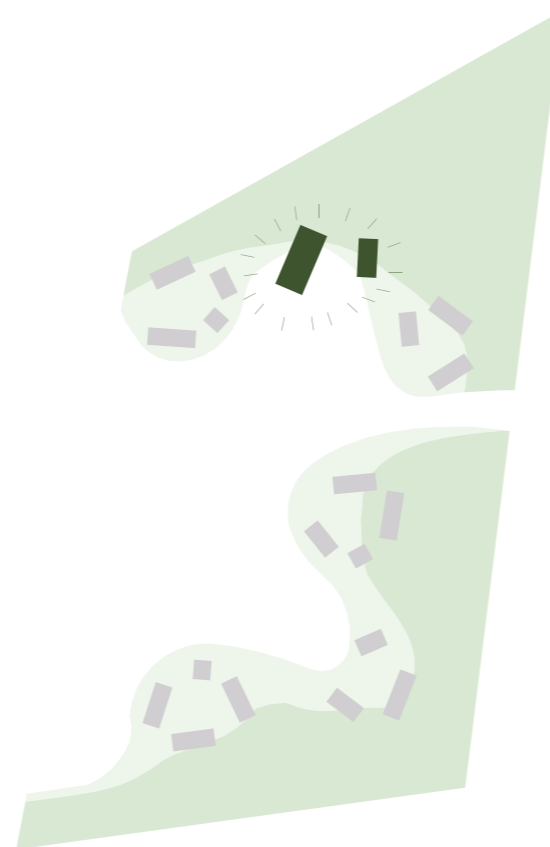
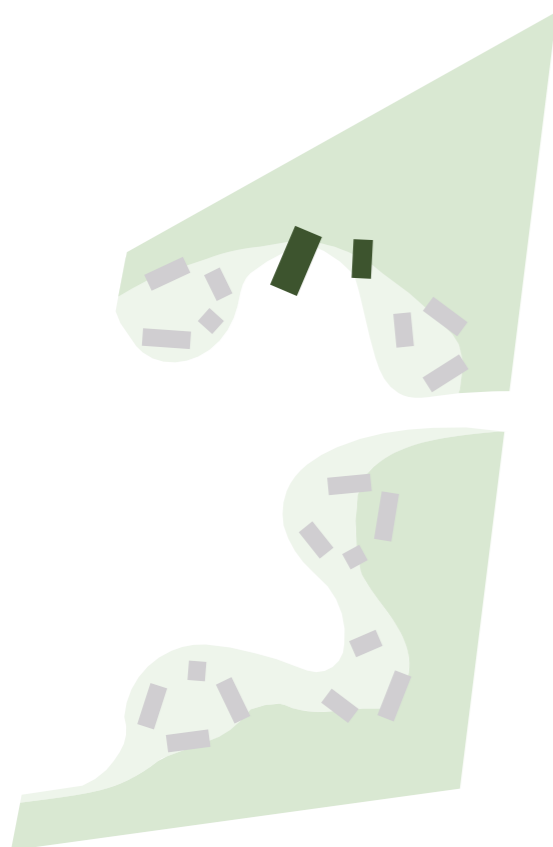
Het entreegebouw ligt evenals de erven in de bosrand. Dit grotere volume is een hedendaagse knipoog naar een Twickelse boerderij. Qua uitstraling, volume en materiaalgebruik sluit het hoofdgebouw aan bij de erven.

Het hoofdgebouw vormt een herkenbaar entreegebouw voor het recreatiepark. Het onderscheidt zich, maar is wel familie van de omliggende bebouwing van het plan. Het staat aan het einde van de laan, aan de centrale zichtas. Bij aankomst is een directe zichtlijn op de achterliggende open ruimte.

In het hoofdgebouw bevinden zich de receptie, het restaurant en bed & breakfast kamers.

De fietsenstalling wordt ondergebracht in het logistieke bijgebouw. Deze wordt als los bijgebouw ontworpen op de daarvoor aangewezen plaats.

De buitenste plangrens van het ontwikkelveld staat in principe vast, uitdijen is uitgesloten. Rondom het hoofdgebouw liggen natuurlijk begroeide zones die het hoofdgebouw en buitenruimtes op natuurlijke wijze van elkaar scheiden.



B herkenbaar beeldmerk

Het hoofdgebouw vormt een herkennings- en ontmoetingspunt van het recreatiegebied.

Het hoofdgebouw vormt het middelpunt van de bebouwing, maar vindt in haar architectonische uitwerking een relatie tot de bebouwing op de erven en met het landschap. Al dan niet in vorm, materialisatie of beiden.



Het hoofdgebouw staat op het maaiveld en bestaat uit twee lagen; een publieke laag welke aansluit op de omliggende recreatiefaciliteiten, en een privélaag met bed & breakfast kamers.



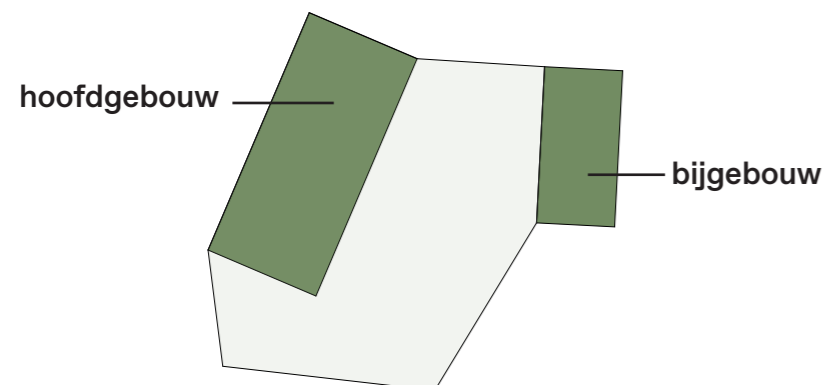
B buitenruimte

De buitenruimten zijn integraal onderdeel van de architectuur van het hoofdgebouw.

De bouwgrenzen en het binnengebied zijn als richtlijn getekend. In het ontwerp mogen deze door de architect worden verschoven of gedraaid om beter aan te sluiten op de bebouwing en bezonning, na goedkeuring door de supervisor.

De maximale footprint van het hoofdgebouw (500m²) en bijgebouw (250m²) staat vast.

De fietsenstalling voor fietsverhuur wordt ondergebracht in het facilitaire bijgebouw met overkapping op de daarvoor aangewezen locatie.



De gecultiveerde buitenruimte is onderdeel van de architectonische eenheid.

Het erf wordt ingekaderd door het hoofdgebouw en bijgebouw met fietsenstalling.

Het erf biedt ruimte aan publiek programma waaronder picknicktafels en speelvoorzieningen.

Vuilcontainers worden (ondergronds) geïntegreerd in het erfontwerp of krijgen een plek in het volume van het bijgebouw.



De buitenruimte van het hoofdgebouw is ingevuld met algemene recreatiefaciliteiten, zoals speelvoorziening. Hier dient ook in zitplaats te worden voorzien voor eventueel wachten bij in- en uitchecken, en een gedeeld buitengebied voor de bezoekers.

De spelregels voor de materialisatie en overige onderdelen van de buitenruimte zijn verder toegelicht door Strootman Landschapsarchitecten op P31 - 37.



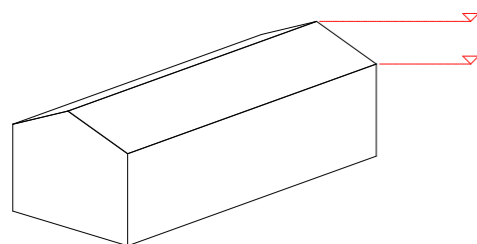
B hoofdvolume

Het hoofdgebouw betreft een groter volume en is een hedendaagse knipoog naar de Twickelse boerderij. Het vormt een herkennings- en ontmoetingspunt van het recreatiegebied.

De maximale goothoogte bedraagt 7m en de maximale nokhoogte 12m.

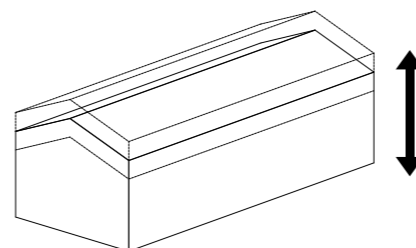
Onder het hoofdgebouw is het toegestaan een kelder te realiseren.

Het bijgebouw heeft een maximale goothoogte van 3m en nokhoogte van 8m.



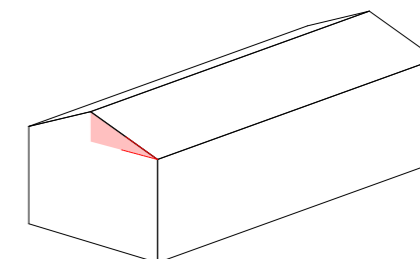
Hoofdvolumes mogen ten opzichte van elkaar verspringen om het dakaanzicht te verlevendigen.

De begane grond van het hoofdgebouw heeft een hoogte van 4m.



Ook het hoofdgebouw wordt voorzien van een kap, echter mag deze vrijer worden ingevuld, met een hoek tussen de 20 en 60 graden.

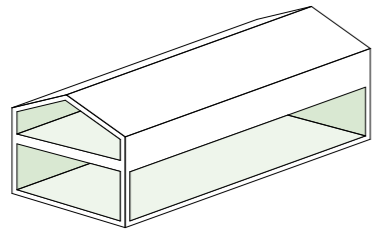
Verbijzonderingen aan het dakvlak zijn wel toegestaan, mits dit de architectuur versterkt in de samenhang.



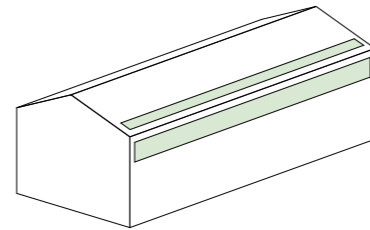
B gevelontwerp

De gevelopeningen benadrukken de levendige relatie tussen gebouw en landschap. De publieke functies bevinden zich op de begane grond, de bed & breakfast kamers op de eerste verdieping

Het hoofdgebouw wordt alzijdig ontworpen. De logistieke onderdelen van het gebouw worden geïntegreerd in het gevelontwerp.



De bovengelegen bed & breakfast kamers worden voorzien in daglicht door gevelopeningen en eventueel, maar niet uitsluitend met daklichten. Kappen zijn een belangrijk onderdeel van het hoofdvolume, dit betekent dat onder andere insnijdingen in het dakvlak en dakkapellen niet zijn toegestaan.



De gevelopeningen versterken qua verschijningsvorm de helderheid van het hoofdvolume. De verschillende gevelopeningen zijn uitgevoerd in een gelijke architectuurtaal.



B materialisatie en detaillering

De toe te passen materialen hebben een natuurlijke uitstraling en zijn duurzaam.

Zowel kleur als materialisatie draagt bij aan de eis dat de bebouwing ondergeschikt is aan het landschap. Dit betekent ingetogen, natuurlijk en aards kleurgebruik.

Hout en glas zijn de meest voorname materialen, maar andere natuurlijke materialen of materialen in natuurlijke, neutrale tinten zijn toegestaan.

Het gebruik van uitlogende materialen is niet toegestaan.

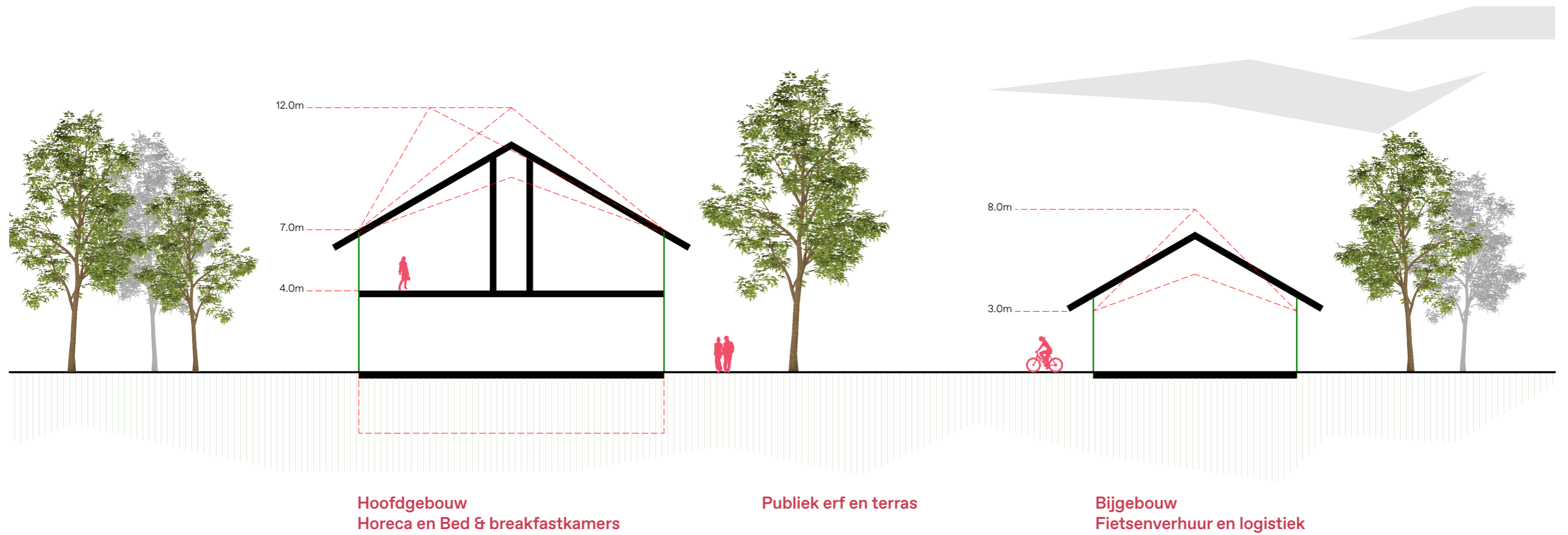
Enkele klassieke kenmerken van Twickelgebouwen (boerderijen) dienen (geherinterpreteerd) terug te komen in het ontwerp van de gebouwen, zoals:

- Dakoverstekken
- Zadeldaken
- Kleuren (Twickels zwart, wit, roomwit)
- Leem(stuc)
- zwarte of rode dakpannen dan wel rietgedekt
- (Twickelse) Luiken

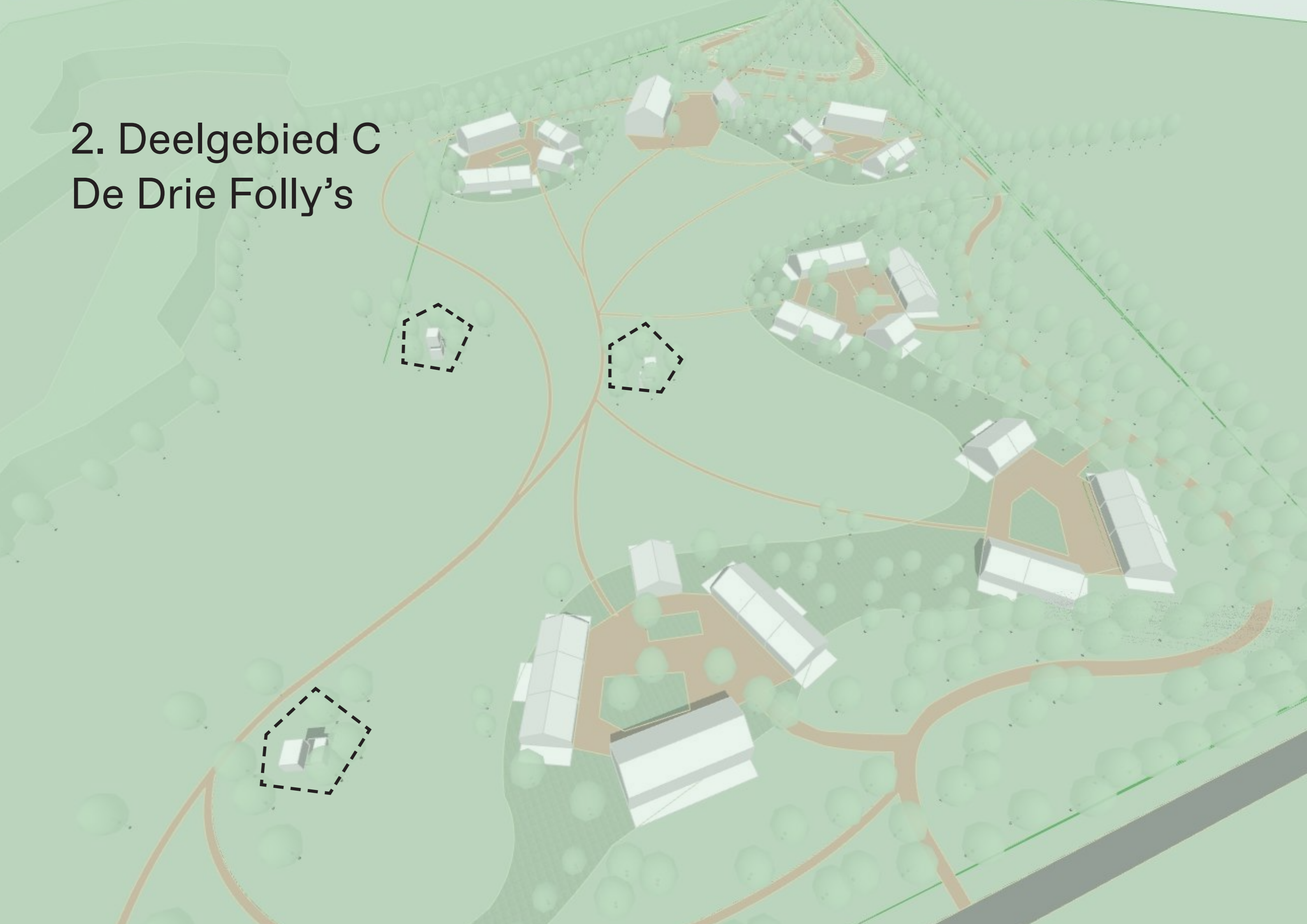
De architect is vrij om een ontwerp te maken waarin deze elementen niet letterlijk terugkomen, maar waarin wel de juiste sfeer gecreëerd wordt.

Toevoegingen aan het hoofdgebouw zoals zonnepanelen, (afval)opslag, technische installaties, hemelwaterafvoer en beldruckers worden mee-ontworpen binnen de architectuur en geïntegreerd in het hoofdvolume.



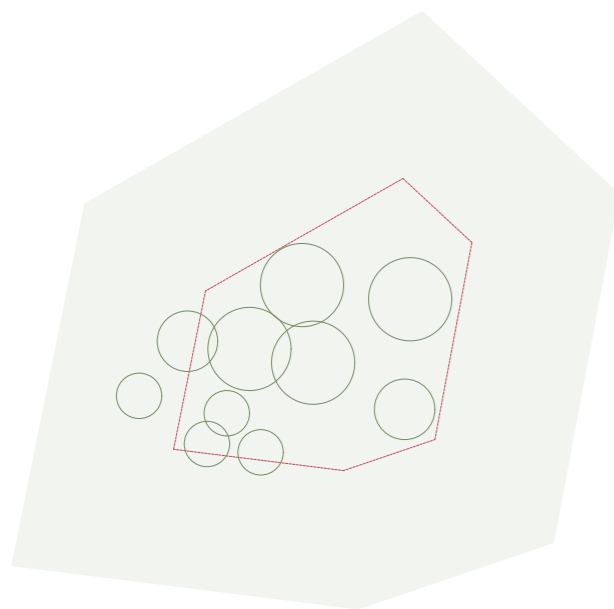


2. Deelgebied C De Drie Folly's



C de folly's

Drie verrassende kleine vakantiehuisjes komen in het open veld, tussen boomgroepen.



Folly

Een folly is een verrassend bouwwerk waarbij de functie niet direct logisch lijkt of afleesbaar is.

Het is toegestaan diverse architecten of kunstenaars hier voor te selecteren.

Programma

Volume en positionering staan vast.

De buitenste plangrens van het ontwikkelveld staat vast, uitdijen is uitgesloten. Rondom de folly staan bomen en liggen natuurlijk begroeide zones die zorgen voor privacy.



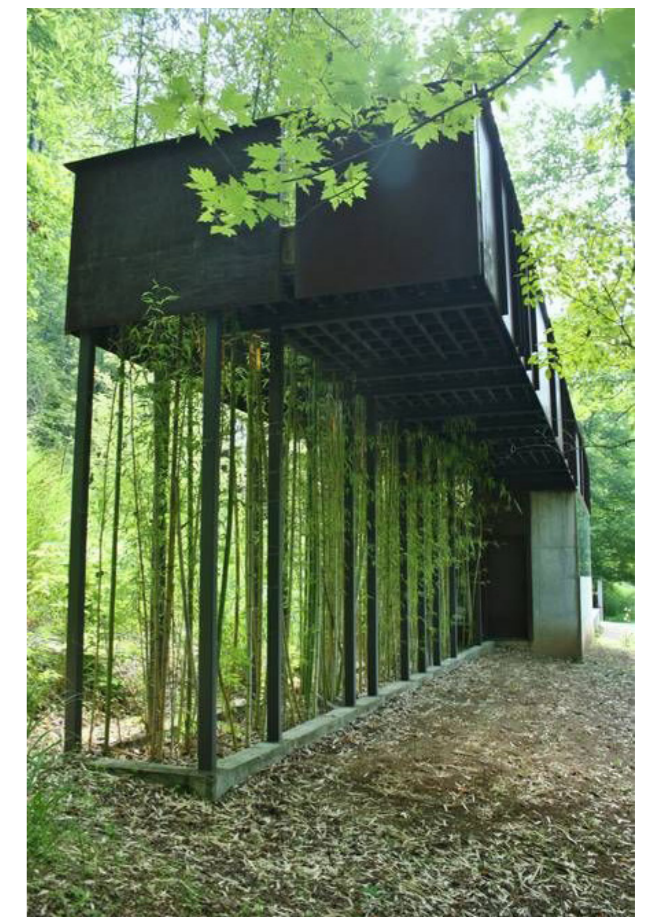
C materiaal en volume

De folly's wijken qua kleur en uitstraling af van de bebouwing op de erven. Dit kan op verschillende manieren bereikt worden, bijvoorbeeld door verschil in materiaal zoals baksteen, staal, glas, cortenstaal of het toepassen van hout in andere kleurtinten.

Hiermee ontstaat een uitgesproken contrast tussen de bebouwing van de erven en de folly's. Het gebruik van uitlopende materialen is niet toegestaan. De architectuur van de folly's is uniek en geen lijkt op de ander.

Het zijn bijzondere, kleine vakantiehuisjes waar je op een fascinerende manier het landschap beleeft. De hoogte van de folly is maximaal 10m. De folly's zijn ondergeschikt aan het landschap en gaan een relatie aan met de boomgroep waarin ze geplaatst zijn.

De maximale footprint van de folly's is 25m², met een maximum van 40m² gebruiksoppervlak per folly.



3. Algemene uitgangspunten



Parkeren

Op het park wordt een centraal parkeerterrein gerealiseerd voor 170 auto's.

Ter plaatse van de erven kan men tijdelijk parkeren om uit te laden, vervolgens parkeer je op de centrale parkeerplaats en kan er een fiets gehuurd worden bij het servicegebouw. Een uitzondering kan gemaakt worden voor mensen die gehandicapt of slecht ter been zijn. Bij het restaurant kan tijdelijk geparkeerd worden door leveranciers, of voor het brengen en halen van gasten.



Referentie parkeerplaats Overpark Twickel



Verharding

Het uitgangspunt voor Westerholt is dat verharding zo veel mogelijk wordt geminimaliseerd. Noodzakelijke verhardingen zijn robuust en praktisch, maar passen ook mooi bij het Twentse landschap en de Twickelse erven. Er wordt geen gebruik gemaakt van asfalt of beton, maar van elementenverharding of halfverharding.

Toegangsweg

- Gebakken klinkers met elegante opsluitband.

Erven

- Maximaal 50 procent van de erven wordt verhard.
- Erfachtige verharding met kwaliteit (geen betonklinkers) maar gebakken materialen in gedempte kleuren (patroon is vrij), onbewerkt natuursteen (zoals boerenkasseien) of halfverharding in terughoudende kleur (beige/grijs).

Rondweg

- “Low profile” bosweg, bijvoorbeeld verstevigd met puinverharding.

Wandelpaden

- Wandelpaden door bos en weide: halfverharding in terughoudende kleur (beige/grijs)
- Secundaire paden door weide: onverhard gemaaide pad, ‘spootje’ met hogere maaifrequentie dan omliggende weides.



Referentie toegangsweg: gebakken klinker met opsluitband.



Referentie erven: groene inrichting met erfachtige



Referentie erven: gebakken materiaal en boerenkasseien in cement



Referentie wandelpaden: halfverhard pad (Twickels padvast)



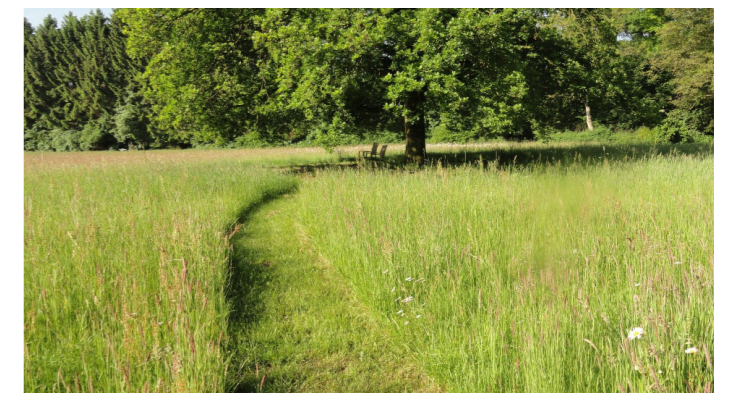
“Low profile” bosweg



Referentie erven: boerenkasseien



Referentie erven: gebakken materiaal in verschillende patronen



Referentie maaipaden

Verlichting

Westerholt wordt omgeven door beschermde natuurgebieden. De ambitie is om ook met de herontwikkeling van de camping extra natuurwaarde toe te voegen aan het gebied. Verlichting kan verstrend zijn voor fauna. Nachtelijk kunstlicht kan verschillende invloeden hebben. Sommige diersoorten zijn nachtactief en afhankelijk van duisternis voor hun natuurlijke gedrag, sommige dieren worden aangetrokken door licht en raken gedesoriënteerd, andere soorten vermijden licht juist. Ook voor insecten kan kunstlicht grote gevolgen hebben. Kunstlicht verstoort hun natuurlijk gedrag en kan gevaarlijk zijn wanneer ze in contact komen met de hoge temperatuur van de lampen. Ook vleermuizen zijn zeer gevoelig voor kunstlicht.

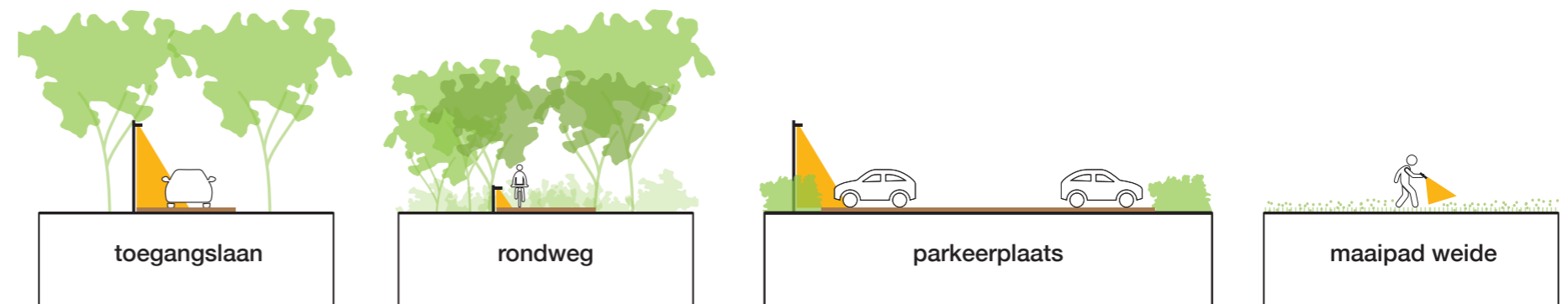
Algenene uitgangspunten:

- Minimaliseren van kunstlicht.
- Noodzakelijke verlichting is natuurvriendelijke, gerichte verlichting (waarbij er minimale weerkaatsing en uitstraling is van het licht naar de omgeving).
- Verlichting in warme kleuren (oranje, amber, warmwit) in plaats van gel wit licht, omdat dit bij de meeste dieren minder verstoring veroorzaakt.
- Dynamische verlichting, die alleen reageert op activiteit, heeft de voorkeur.
- Dynamische verlichting, die alleen aangaat wanneer er activiteit is, heeft de voorkeur. Hierbij is het van belang dat de verlichting niet plotseling aangaat, maar vanuit gedimde stand rustig naar volle lichtsterkte schakelt.

Verlichting die alleen de eerste en de laatste uren van de nacht aanstaat is hierop een alternatief.

Verlichting erven:

- Buitenverlichting wordt alleen aangebracht aan de zijde van het gezamenlijke erf.
- Buitenverlichting zit vast aan de gebouwen (bijvoorbeeld door middel van een wandarmatuur of in het gebouw geïntegreerde verlichting).
- Er wordt geen gebruik gemaakt van ledstrips, alleen van individuele lichtpunten.
- De follies en de route naar de follies worden niet verlicht. Een 'avontuurlijke' route met zaklamp naar de follies en een donkere sterrenhemel zijn onderdeel van de beleving.



Verlichting

Verlichting wegen en paden:

- Alleen de toegangslaan, parkeerplaats en de rondweg worden ter navigatie verlicht met op de grond gerichte verlichting. Overige wegen en paden blijven donker.
- Verlichting rondweg: lage verlichting aan 1 zijde van de weg, kniehoge armaturen.
- Verlichting toeganslaan: ritmische verlichting aan 1 zijde van de laan met hogere paaltop-verlichting.

- Verlichting parkeerplaats: orienterende verlichting door middel van paaltop-verlichting in de haag.
- Uitstraling armaturen: stijlvol, tijdloos, strak en in Twickel-zwart.
- Verlichting langs wegen: op grond gerichte, lage verlichting. Geen masten.



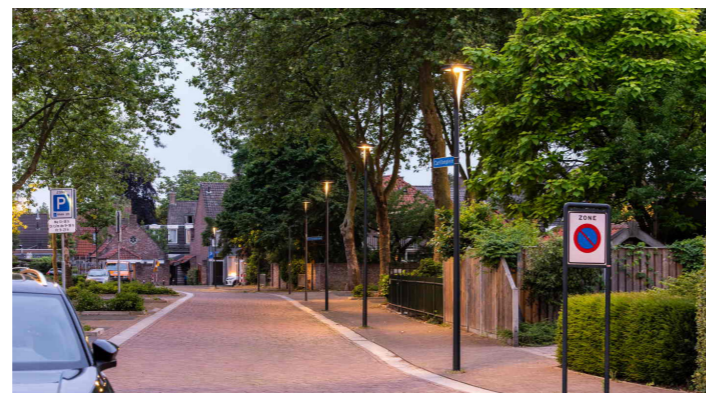
Referentie: verlichting gebouw in overstek



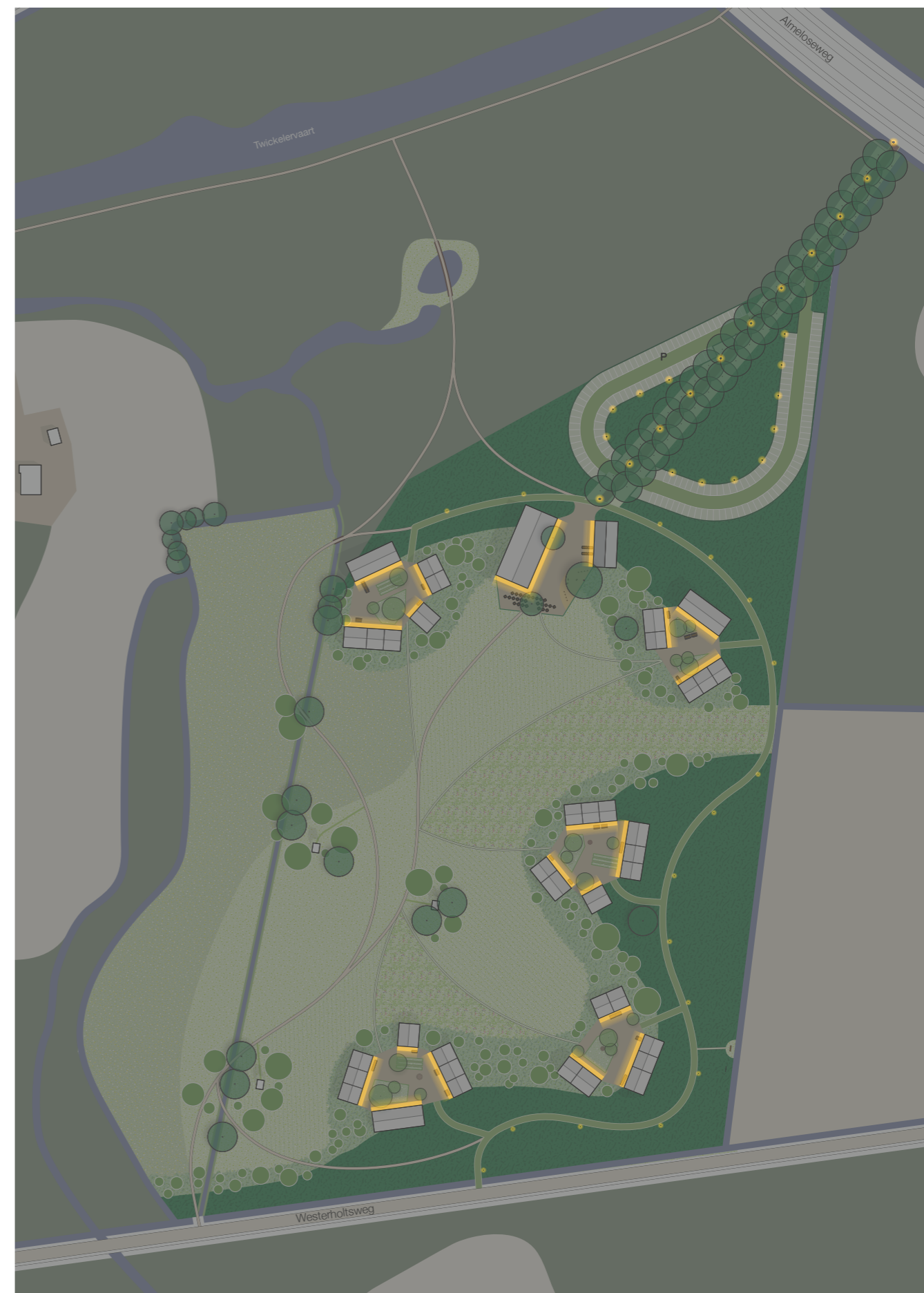
Referentie verlichting kniehoge verlichting rondweg



Referentie: verlichting gebouw aan de gevel



Referentie verlichting toeganslaan



Elementen

Hekken

- Zo min mogelijk gebruik van afscheidingen en hekken, om het landschap en bebouwing in elkaar over te laten lopen. Greppels kunnen er eventueel voor zorgen dat er geen eventuele weidedieren richting het bos en de erven kunnen.

- Toegangshek aan einde laan: automatisch openend, bijvoorbeeld met behulp van code/intercom, maar geen (roodwitte) slagboom. Het hek zo 'licht' en transparant mogelijk maken door bijvoorbeeld gebruik te maken van smalle, ranke spijlen in plaats van robuuste delen. Hek in gepoedercoat staal met zwarte Twickel-kleur.

- Om te voorkomen dat gasten met de auto het horeca-erf oprijden, maar het tegelijkertijd wel mogelijk is voor leveranciers om dichtbij de (horeca)gebouwen te komen, kunnen in de bestrating geïntegreerde verzinkbare paaltjes worden gebruikt.

- Toeganshekje aan Westerholtsweg: afsluitbaar hek dat eenvoudig met de hand te openen is voor wandelaars en fietsers. Het hek zo 'licht' en transparant mogelijk maken door bijvoorbeeld gebruik te maken van smalle, ranke spijlen in plaats van robuuste delen. Hek in gepoedercoat staal met zwarte Twickel-kleur.

Bankjes

- Erven zijn collectieve ruimten. Hierbij horen ook collectieve voorzieningen zoals een picknickbank, kampvuurplek, etc. Deze staan middenop het erf en behoren niet specifiek bij een woning.

- Robuuste zitmeubels van hout (bij voorkeur lokaal hout van Houtzagerij Twickel) en of staal. Er wordt geen composiet/kunststof gebruikt.

- Verplaatsbare picknicktafels op de erven (t.b.v. optimale orientatie zon/schaduw).

- Verzonken fundering. Geen verharding rondom de bankjes, maar staan direct in het landschap.

Prullenbakken

- Alleen bij het horeca-erf. Bezoekers zo veel mogelijk stimuleren om hun afval zelf mee te nemen.
- Staal, gepoedercoat in terughoudende kleur, bijvoorbeeld Twickel-zwart of antracietgrijs.

Boomroosters

- Alleen van toepassing bij bomen die in de verharding staan bij de erven. Uitgangspunt is om de boom de ruimte te geven en zo'n groot mogelijke boomspiegel te creëren waarin

bijvoorbeeld ook andere beplanting kan staan. Bomen staan 'in het groen'.

- Op gelijk niveau met maaiveld, geen verhoogde boomspiegels.

Fietsenrekken

- Openbare fietsparkeerplek bij horeca-erf en fietsschuur met fietsnietjes in Twickel-zwart gepoedercoat staal.

- Bij erven: per recreatiewoning wordt ruimte gereserveerd voor het inbandig parkeren van fietsen in een geïntegreerde berging.

Reclame

De reclame aan de openbare weg zal moeten voldoen aan het reclamebeleid van de gemeente Hof van Twente. De randvoorwaarden hiervan zijn vastgelegd in

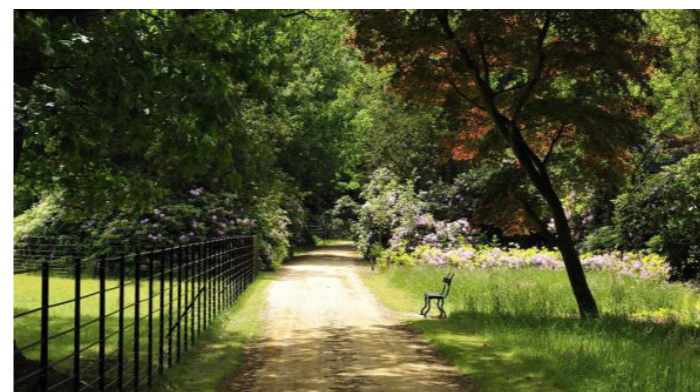
het vigerende Reclamebeleid.

Reclameobjecten aan de openbare weg zijn onderdeel van de omgevingsvergunning.

Bewegwijzering

Voor het park moet de bewegwijzering ontworpen worden in een herkenbare stijl. Deze sluit aan op de vormgeving en stijl van Stichting Twickel: ingetogen en passend bij Twickel.

Kenmerkend voor de bewegwijzering zijn borden in corten-staal en/of Twickel-zwart, met een eigen herkenbaar lettertype en subtiële plaatsing.



Referentie transparant hek



Referentie robuuste 'landschapsmeubels'



Referentie bank in hout en staal



Referentie: fietsnietjes

Beplanting

Algemene uitgangspunten:

- Zo veel mogelijk inheemse bomen- en plantensoorten.
- Inheems zaden- en plantenmateriaal, bij voorkeur van lokale kwekerijen.
- Zo veel mogelijk biologische kweek.
- Het onderscheid tussen de 'voorzijde' (erfzijde) en de 'achterzijde' (mantel-zoom zijde) klinkt ook door in de keuze voor de beplanting:
- De mantel-zoomvegetatie is, net als bij de achterzijde van een Twents erf, los en landschappelijk: 'onkruid', stevige beplanting, struiken, losse hagen, etc., met zichtlijnen tussen de gebouwen door op de open weide.
- Beplanting op het gemeenschappelijk erf is netjes en formeel: zoals bij de voorzijde van een Twents erf, met gazon, hagen, bomen en sierbeplanting.

Uitgangspunten bos:

- Gemengd dicht bos met diverse, uitsluitend inheemse soorten.
- Blijver-wijker-methode: combinatie van

groepjes van snelle groeiers (een derde) zoals berken, met langzame groeiers (twee derde) zoals linde. Concurrentie met de snelle groeiers zorgt er voor dat de langzame groeiers worden gestimuleerd in hun groei. Na ongeveer 20 jaar zijn de berken tot een goede maat gegroeid en vormen een redelijk bos. Stapsgewijs worden de berken eruit gehaald zodat er uiteindelijk een bos met bijvoorbeeld linde over blijft. Hierdoor ontstaat redelijk snel een goede maat bos en wordt er toegewerkt naar een kwalitatief en ecologisch hoogwaardig bos.

Uitgangspunten mantel:

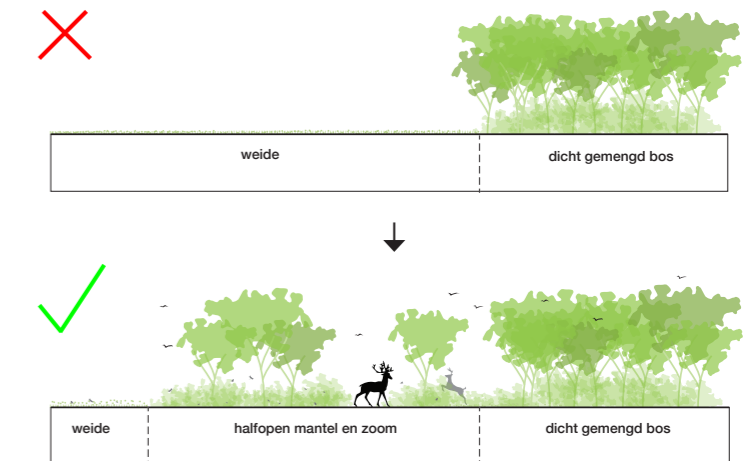
- Zachte geleidelijke overgang van bos naar open ruimte, met een halfopen mantel. In de mantel wordt inheems struweel aangeplant dat past in het Twentsche landschap, zoals kornoelje, viburnum, meidoorn, hazelaar, wilg, etc. en af en toe een solitaire boom.

Uitgangspunten erf:

- Zo veel mogelijk inheemse bomen- en plantensoorten. Voor allerlei uitheemse

tuinplanten zijn prima inheemse alternatieven beschikbaar.

- Hagen: inheemse bladverliezende hagen als beuk, haagbeuk, liguster
- Solitaire bomen: inheemse bladverliezende soorten als linde, paardenkastanje, eik, zoete kers (boskriek).
- Struiken: bladverliezende soorten als koernoelje, hazelaar, meidoorn, kamperfoelie, kruisbes.



Zachte overgang van de bosrand met een mantel en een zoom



Diffuse bosrand met open en dichte plekken



Gebouwen staan verscholen in mantel-zoomvegetatie



Referentie: 'Formele', tuinachtige beplanting op gemeenschappelijk erf



Vista's

De nieuwe inrichting van Westerholt kan beschreven worden als een boskamer; een open ruimte die omringd wordt door bos. De open ruimte bestaat uit een weide die parkachtig is ingericht met boomgroepen en solitaire bomen. In de boomgroepen liggen een drietal follies verscholen.

Er wordt onderscheid gemaakt in vista's, open panoramische uitzichten op grotere (open) ruimten en doorzichten, zichtlijnen die gericht zijn op specifieke objecten.

Vista's:

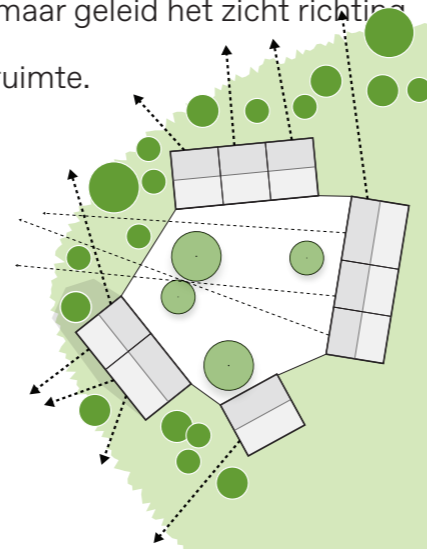
- Het horeca-erf ligt als enige erf direct grenzend aan de open weide. Vanaf het horeca-erf is er dus direct zicht op de parkachtige open weide met boomgroepen.
- De overige erven bevinden zich binnen de mantel-zoom vegetatie. Er is geen vrij en open uitzicht op de weide, maar wel indirect zicht.
- Vanaf elke recreatiewoning is, tussen of onder de beplanting door, zicht op de open weide. De plaatsing van de ramen in de

gebouwen wordt in samenhang ontworpen met de plaatsing van struiken en nieuwe bomen in de mantel om deze vista's te waarborgen.

- Aan de oostzijde van Westerholt bevindt zich een onderbreking in de bosrand, welke een open zicht op de weide aan de westkant en de akker aan de oostkant van de rondweg mogelijk maakt.

Doorzichten:

- Vanaf elk erf is er zicht op 1 van de boomgroepen/follies.
- Vanaf de eikenlaan is er zicht richting het horeca-erf. Het horecagebouw staat niet op deze zichtlijn, maar geleid het zicht richting de erfachtige ruimte.



Principe: elk gebouw heeft, tussen beplanting door, zicht op de open weide



Duurzaamheid en energie

De Westerholt Twickel wordt een duurzaam en hoogwaardig recreatiepark. Dat geldt voor alle facetten van duurzaamheid: van energie, tot ecologie, van leefbaarheid tot mobiliteit.

Ambitie

De ambitie is low-tech, met maximaal resultaat. Dit wordt in de eerste plaats bereikt door slim te ontwerpen met overstekken en luiken tegen oververhitting, oriëntatie, isolatie met natuurlijke bio-based materialen, groendaken voor koeling en ecologie.

In tweede instantie voegen we technische installaties toe, altijd uit het zicht en geïntegreerd in het bouwvolume.

Energie

Het recreatiepark Westerholt Twickel krijgt geen gasnetwerk. Hiermee wordt het gebruik van fossiele brandstoffen en de uitstoot van CO2 beperkt.

De oriëntatie van veel recreatiewoningen biedt kansen voor zonnecollectoren waarmee op een natuurlijk wijze energie opgewekt kan worden. Zonnepanelen dienen altijd geïntegreerd te worden ontworpen met het dak. Zonwering wordt gecreëerd door het ontwerpen van luifels en/of overstek op het terras.

Technische installaties zoals luchtwarmtepompen dienen zorgvuldig te worden ingepast en vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar te zijn, ook mogen deze geen geluidsoverlast veroorzaken voor de gebruiker en zijn burens. Collectieve oplossingen zoals bijvoorbeeld een grondwarmtepomp voor meerdere recreatiewoningen worden toegejuicht. Dergelijke oplossingen dienen verder uitgewerkt te worden in het ontwerp van de desbetreffende ontwikkelende partij.

Ecologie

Twickel is recreëren in de natuur. Het is de ambitie om binnen de diverse erven het landschap tot aan de leefruimte te brengen.

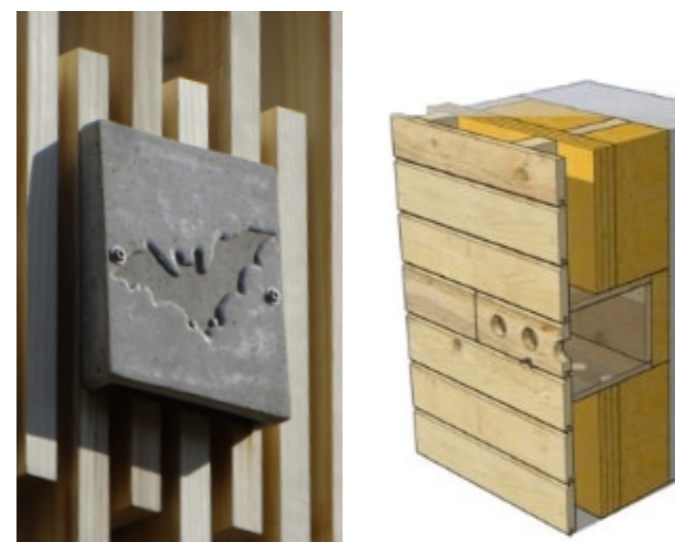
Elke recreatiewoning wordt in de gevel en/of dak voorzien van meerdere geïntegreerde nestvoorzieningen. De keuze voor het type nestvoorzieningen is afhankelijk van de context, oriëntatie van de gevels. De nestvoorzieningen zijn per huis of erf geschikt voor één groep vogels of vleermuizen.

Toegepaste neststenen of dakpannen worden integraal mee-ontworpen: bij voorkeur ingebouwd en direct in de gevel meegenomen.

Het gebruik van gevelgroen bij dichte delen van gevels wordt gezien als erg positief. Gevelgroen zorgt voor nestgelegenheid, vangt fijnstof af en heeft een positieve bijdrage aan het tegengaan van hittestress.

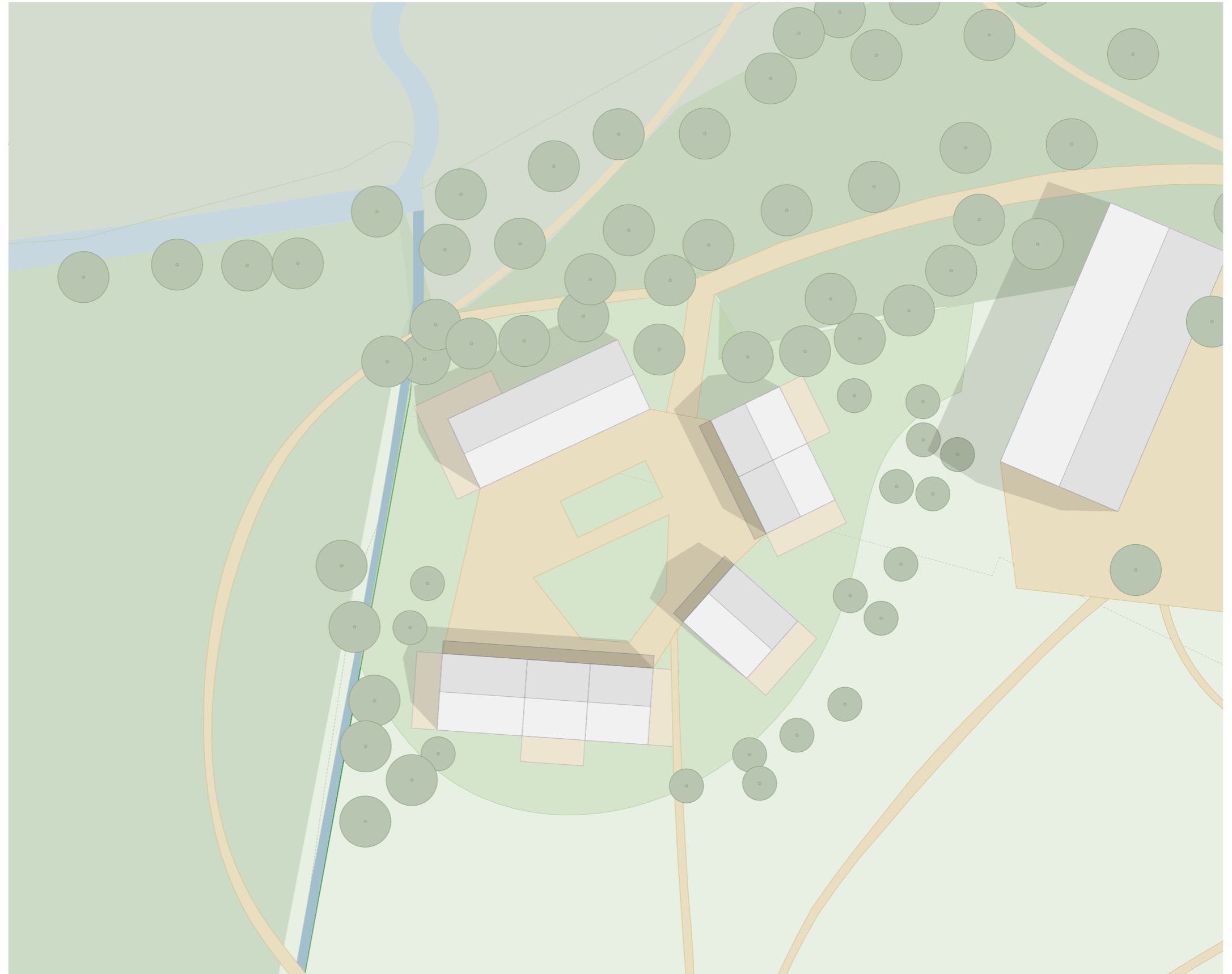
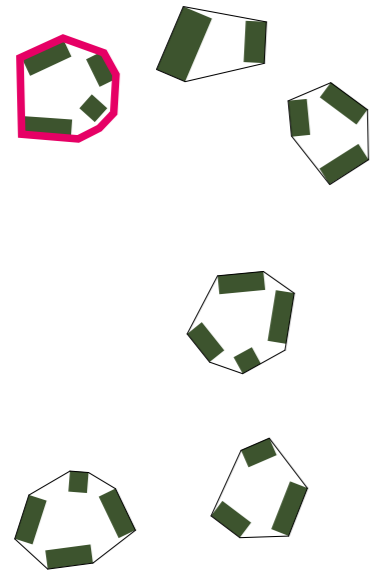
Het gebruik van groendaken wordt toegejuicht. Groen zorgt voor nestgelegenheid, vangt fijnstof af en heeft een positieve bijdrage aan het tegengaan van hittestress.

Natuurlijke materialen worden zoveel mogelijk toegepast: Hout voor de gevels en constructie, vlas of wol voor isolatie en aluminium of hout voor de kozijnen. Het gebruik van kunststof kozijnen is niet toegestaan.

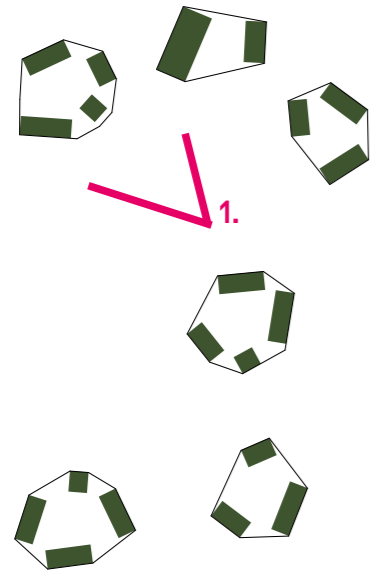


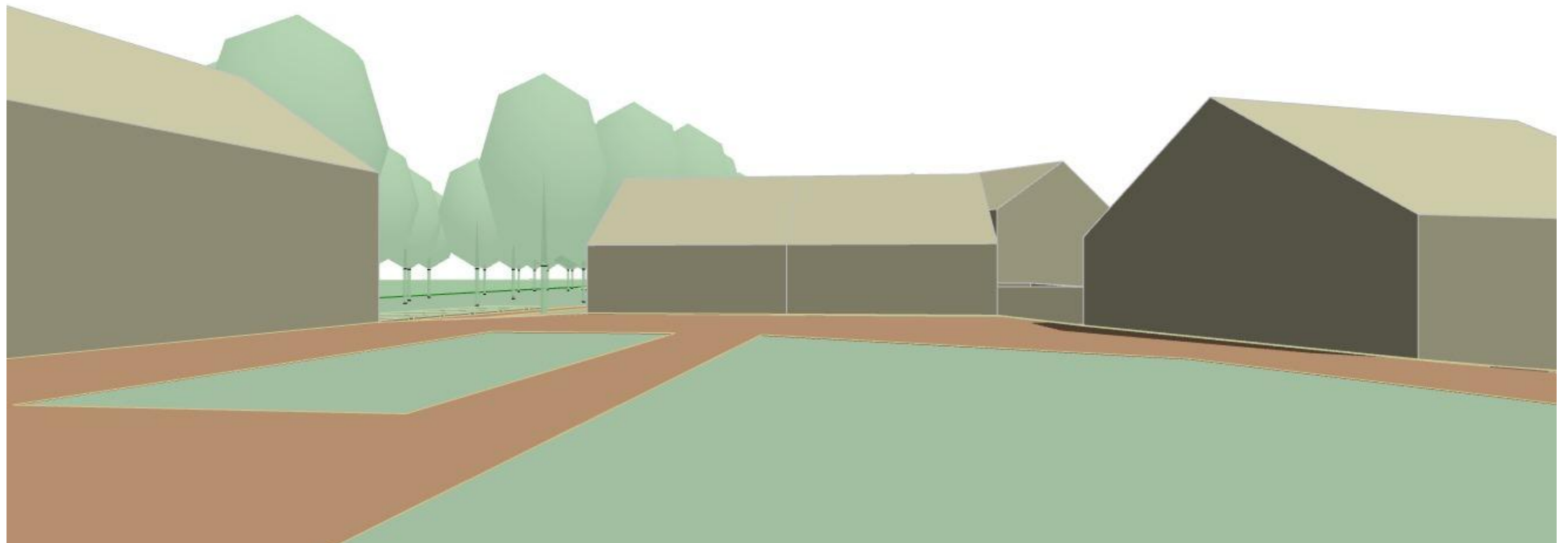
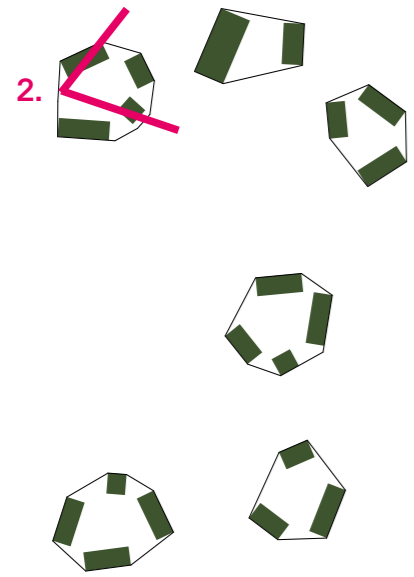
4. 3D impressies

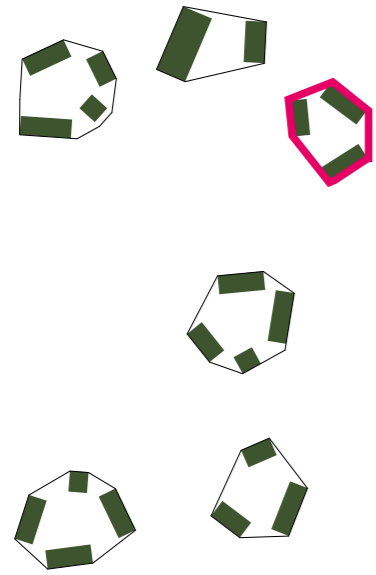




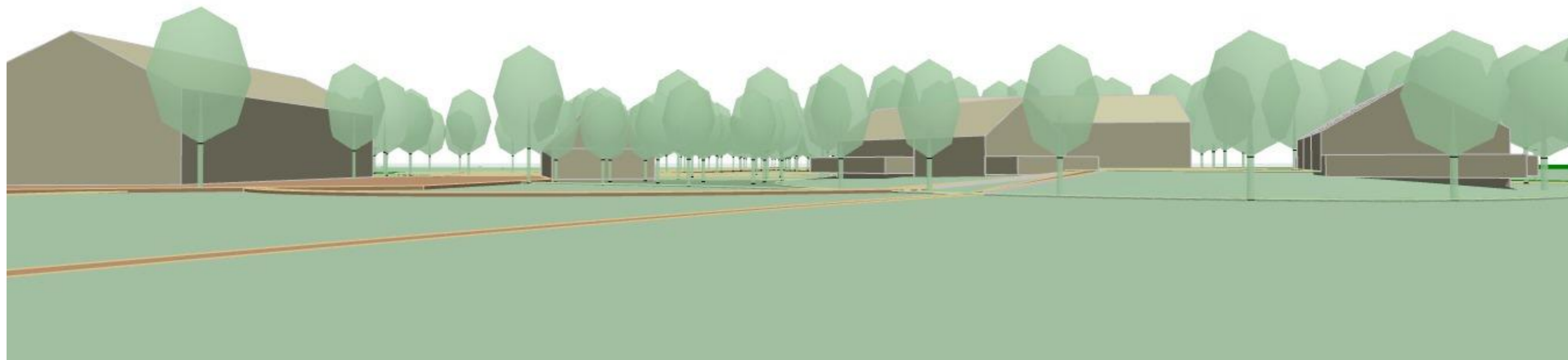
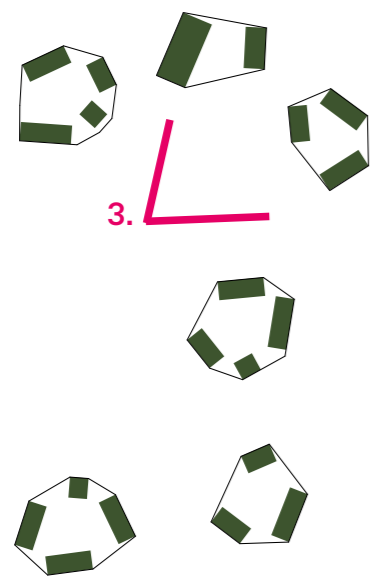
Erf 1

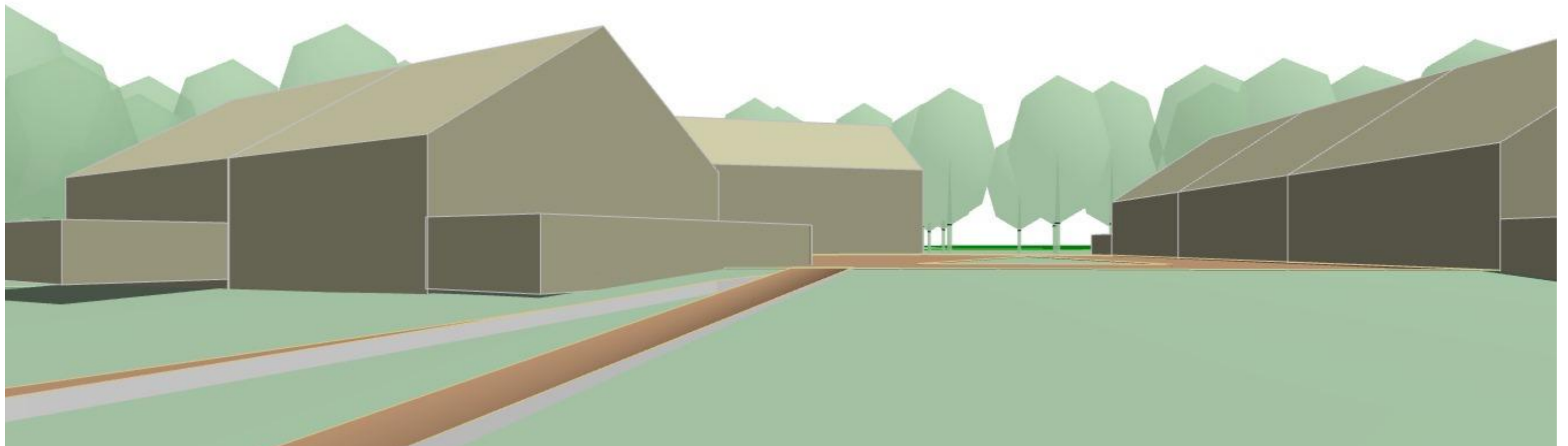
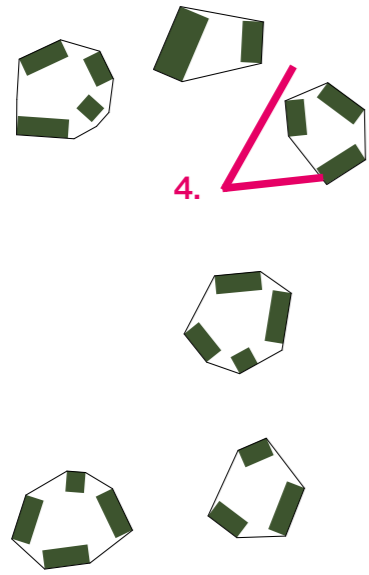


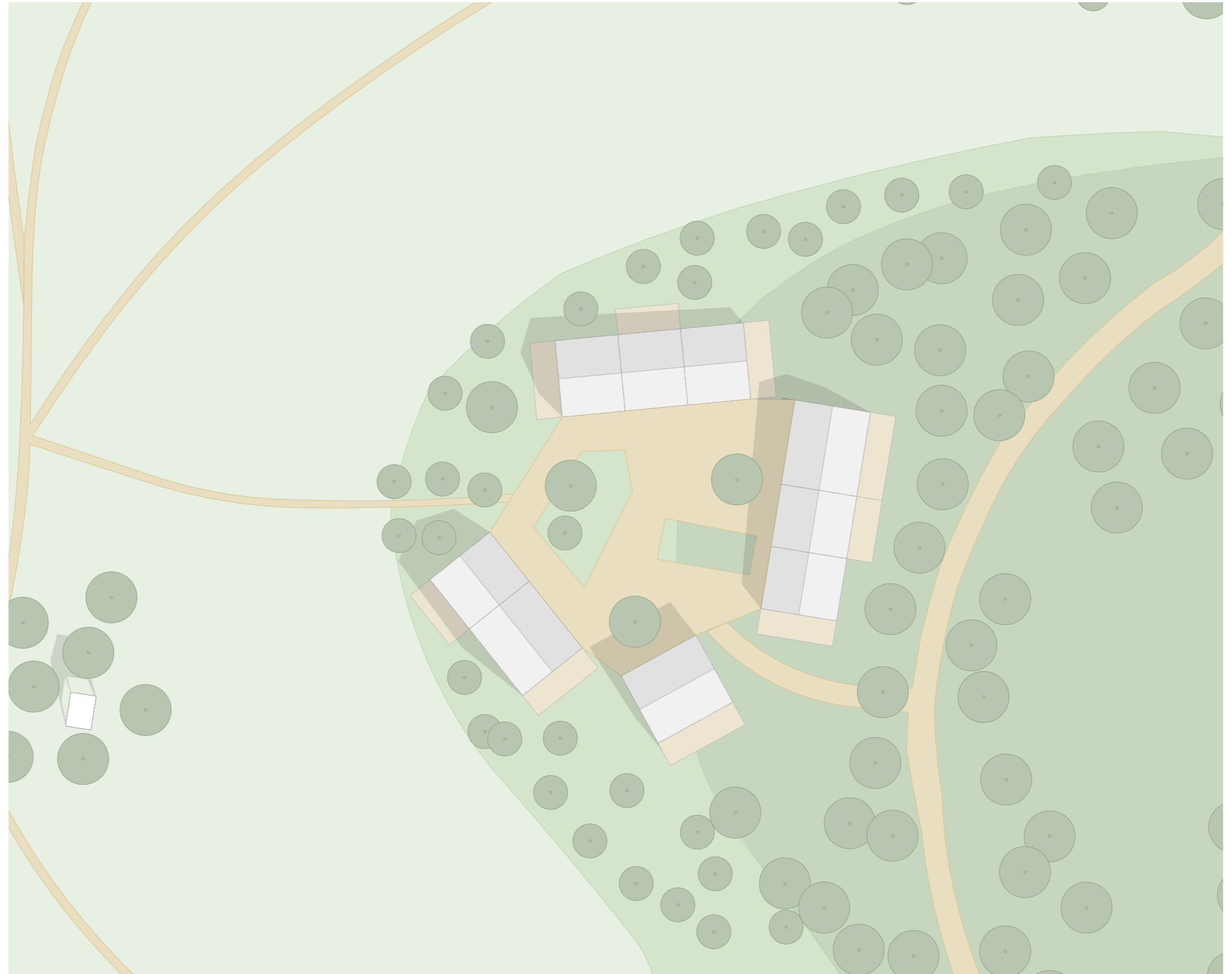
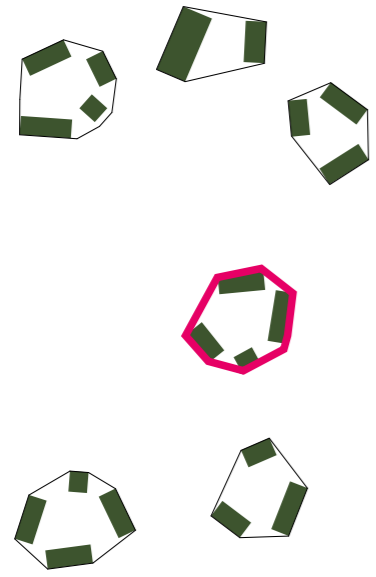




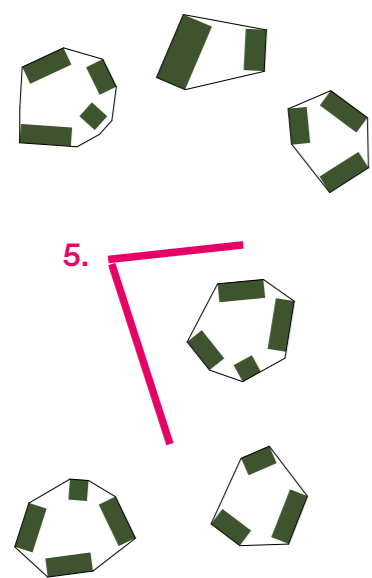
Erf 2

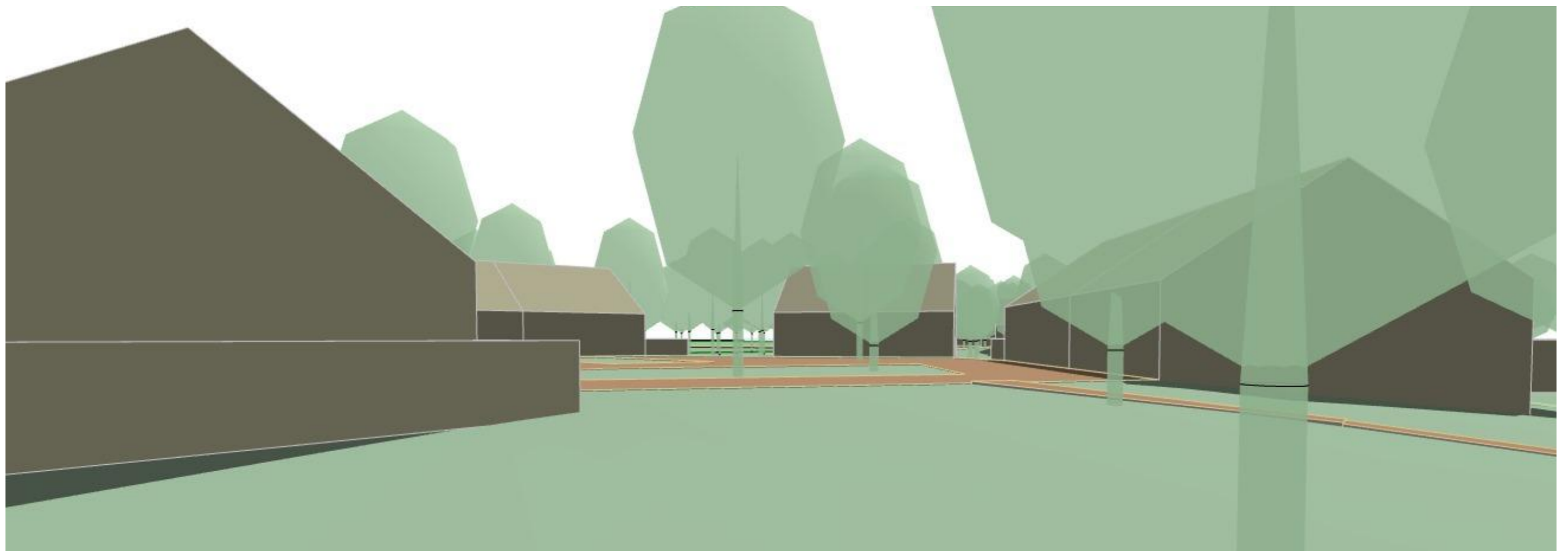
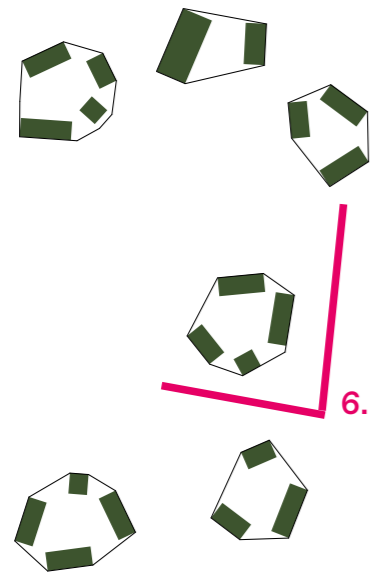


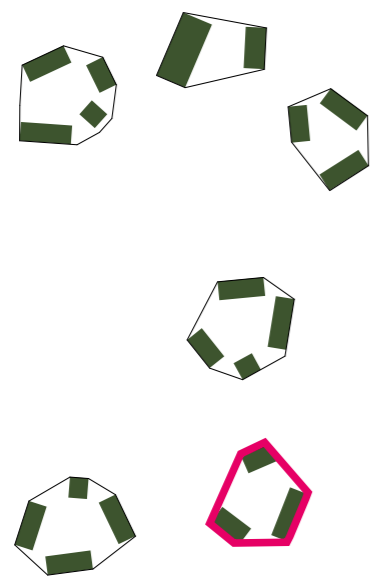




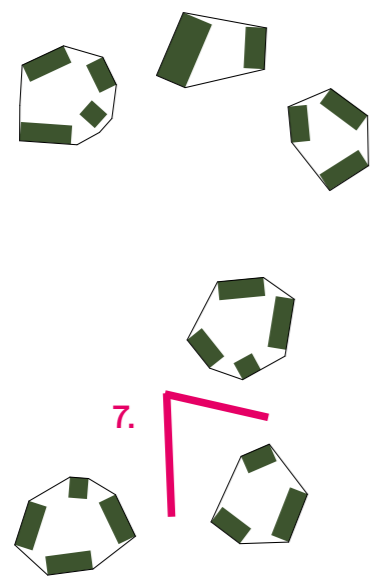
Erf 3

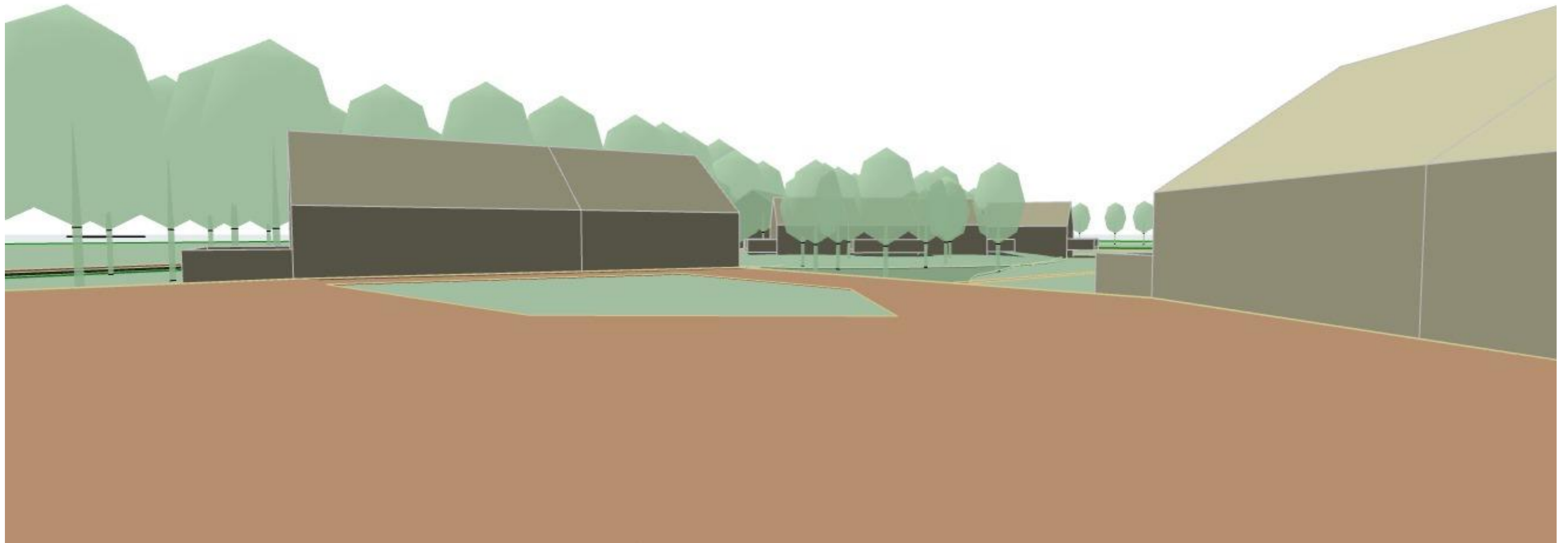
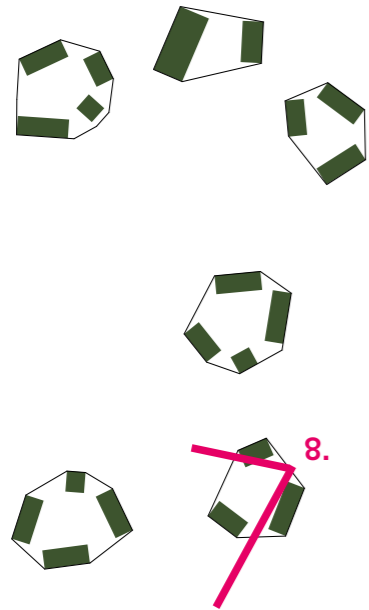


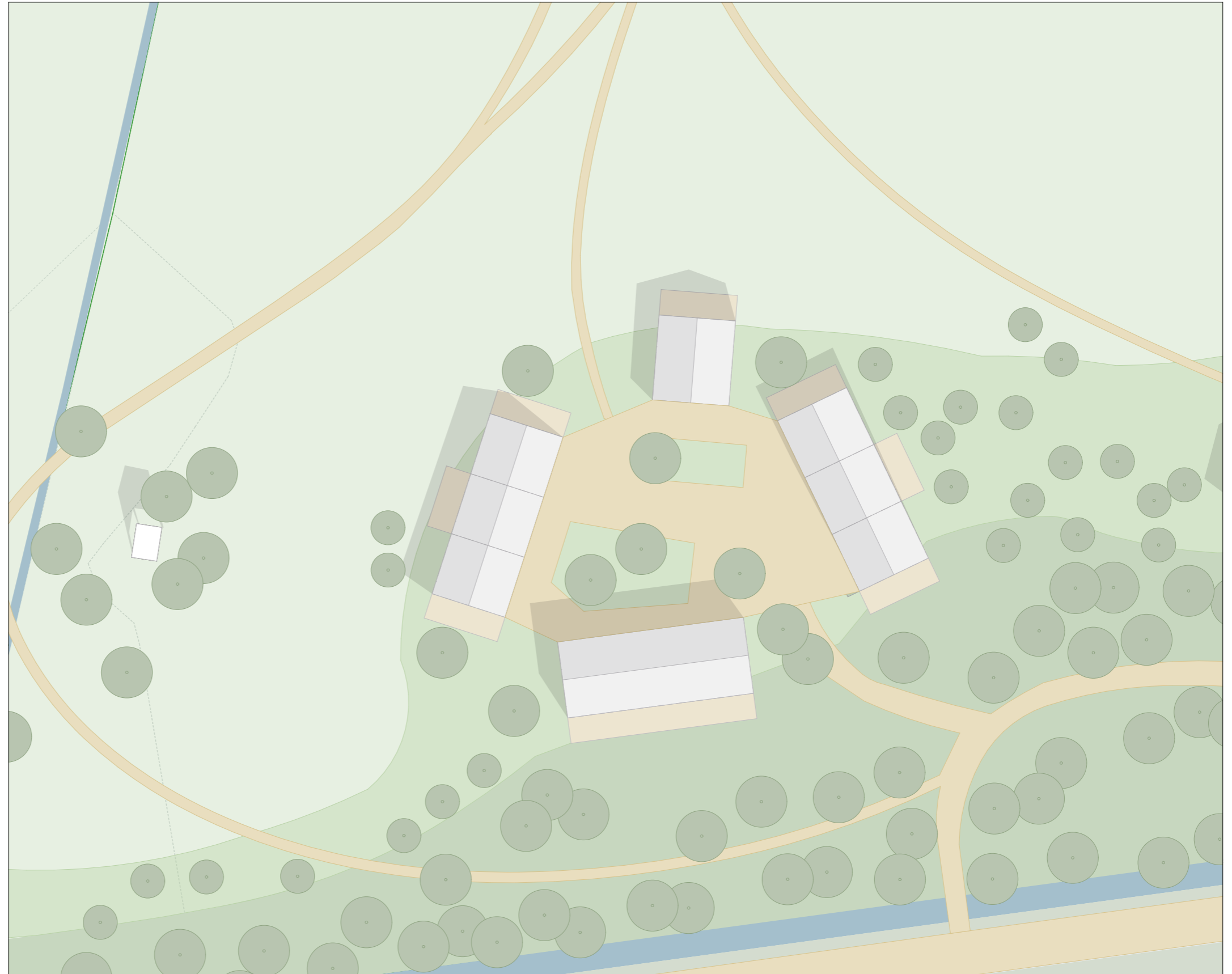
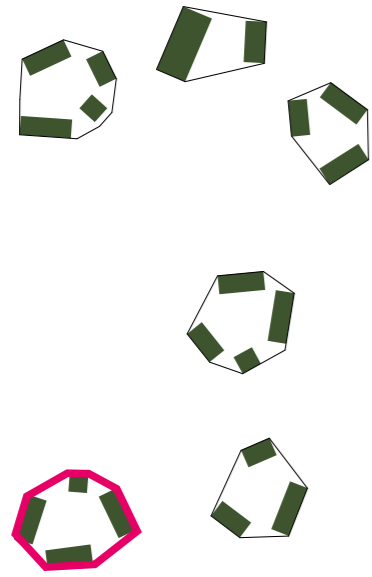




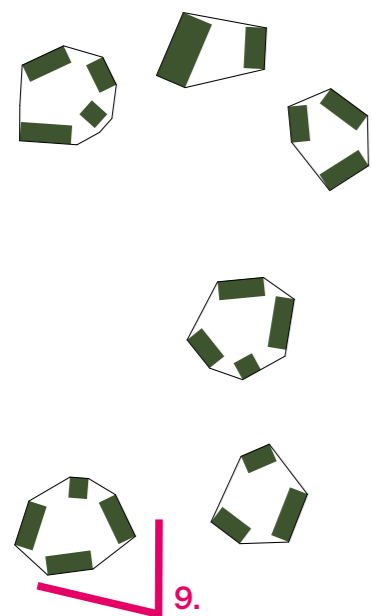
Erf 4

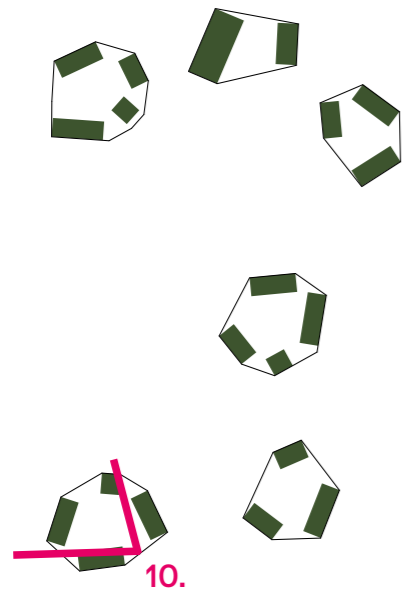






Erf 5







colofon

Project:

Beeldkwaliteitsplan Westerholt Twickel

Ontwerp:

De Zwarte Hond + Strootman Landschapsarchitecten

Copyright:

De inhoud van deze presentatie en de hierin opgenomen gegevens, afbeeldingen, teksten en combinaties daarvan zijn beschermd door auteurs-, en databankrechten.

Tenzij anders vermeld berusten deze rechten bij De Zwarte Hond en Bonnema Architecten. Zonder schriftelijke toestemming is het niet toegestaan deze website of enig onderdeel hiervan voor eigen doeleinden te gebruiken, openbaar te maken en of te verveelvoudigen.