

Beeldkwaliteitsplan Bosweg 2 Gasselte, 11-03-2020, toelichting 8 oktober 2020

Op 8 oktober 2020 heeft de gemeenteraad de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2020 vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is eerder dan deze vaststellingsdatum geschreven en blijft intact. Echter bij de onderdelen zonnepanelen en naamaanduidingen/reclame uitingen wordt de verwijzing naar de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2013 gewijzigd naar de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2020. De Memo landschappelijke inpassing 'Hotel&Resort De Hondsrug' is onderdeel van dit beeldkwaliteitsplan.

Inleiding

Het recreatiegebied Bosweg 2 bij Gasselte ligt in het bestemmingsplan Visiegebied Gasselterveld. De Ontwikkelingsvisie Gasselterveld is een bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan en de visie maken herontwikkeling van het recreatiegebied Bosweg 2 mogelijk. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en nieuwe bebouwing wordt opgericht. In de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2013 staat op bladzijde 58 bij hoofdstuk 15. Ontwikkelingsgebied, gebiedsbeschrijving: voor alle ontwikkelingsgebieden geldt dat een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen in het bestemmingsplan of dat een apart beeldkwaliteitsplan zal worden opgesteld.

Dit geldt voor recreatiegebied Bosweg 2 bij Gasselte, dat op de kaart met welstandsgebieden is aangegeven als welstandsgebied 15. Ontwikkelingsgebied.

Uitgangspunt voor het nieuwe beeldkwaliteitsplan voor Bosweg 2 bij Gasselte is de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2013 op bladzijde 56 en 57 bij hoofdstuk 14. Recreatiegebied. Voor bestaande recreatiegebieden geldt het volgende:

14. Recreatiegebied

Gebiedsbeschrijving

Op het zandgebied in de gemeente zijn veel campings, recreatieterreinen en bungalowparken te vinden. Daarnaast zijn het Hunzeparck in Gasselternijveen en het park Aqualande in Exterveenschekanaal ook onderdeel van dit gebied. De terreinen die soms een grote omvang kennen, zijn onopvallend aanwezig; ze zijn meestal opgenomen in een bosachtige omgeving en afgeschermd door bos en beplanting. Nabij de toegang tot deze terreinen bevindt zich veelal een centrum- of entreegebouw van een grotere schaal. De huisjes staan vaak in een losse setting en informeel tussen de bomen gegroepeerd. De huisjes zijn overwegend vrijstaand of twee-onder-een-kap. De onderlinge afstand van de huisjes varieert. De huisjes hebben een enkelvoudige bouwmassa bestaande uit één

bouwlaag met plat of afgeschuind dak. Er is weinig plasticiteit in de bouwvolumes en de onderlinge verschillen in omvang zijn gering. Er is sprake van een traditionele bouwstijl, met metselwerk en donker hout in een sobere detaillering.

Waardering, beleid en ontwikkeling

Er is waardering voor de groene setting van de parken en de informele wijze waarop de huisjes hierin zijn geplaatst. Een aantal terreinen zal in de toekomst wellicht uitbreiden. Minder waardering bestaat er voor terreinen die duidelijk herkenbaar zijn en het landschapsbeeld verstoren. Het beleid is daarom gericht op een grotere vrijheid op de terreinen mits de buitenrand goed is ingeplant en het park daardoor niet storend is in het landschapsbeeld.

In die gevallen waarbij het terrein niet is afgeschermd, wordt het (deels) toegerekend aan het gebied esdorpenlandschap. Voorbeelden hiervan zijn de voorstroken van de campings 'Het Zwanemeer' en 'De Tien Heugten'.



Welstandscriteria recreatiegebied

Ligging

- Het bestaande groene beeld wordt gerespecteerd

Massa en vorm

- Herkenbare en eenduidige bouwvolumes

Gevelopbouw

- Vrij in uitgangspunt, mits voldoende samenhang met gebouwen in de directe omgeving.

Materiaal- en kleurgebruik

- De kleurstelling voor de gebouwen aan de randen is gedekt; overige gebouwen dienen qua kleur te worden afgestemd op de omgeving.
- Waar een cluster herkenbaar is, moeten de woningen onderling in kleur harmoniëren

Dit Beeldkwaliteitsplan voor de herontwikkeling van recreatiegebied Gasselte Bosweg 2 beschrijft de welstandscriteria volgens de indeling van de Nota Welstandsbeleid: Ligging, Massa en vorm, Gevelopbouw, Detaillering en Materiaal- en kleurgebruik. Toegevoegd zijn de welstandscriteria: Zonnepanelen en Naamaanduidingen.



Contour recreatiegebied Gasselte Bosweg 2, de Gieterveldweg is de oostgrens.



oostzijde



westzijde



noordzijde



zuidzijde

Ligging

Het bestaande groene beeld met beplanting op en rondom het recreatieterrein respecteren. Houd de bomenwal aan de noordzijde intact. Houd de bomen op het terrein zoveel als mogelijk intact. Het advies is om bomen op de weide langs de N34 te planten, omdat een bomenweide het gebied bij het groen van het recreatiepark betreft, terwijl het hotel met restaurant, receptie, paviljoen et cetera toch in het zicht blijft.

De nieuwe huisjes op ruime onderlinge afstand, losjes plaatsen tussen het bestaande groen en de waterplassen.

Het nieuwe hotel met restaurant, receptie, paviljoen et cetera heeft een relatie met het recreatiepark. Situeer deze bebouwing dichtbij het recreatiepark in relatie tot de aanwezige verkavelingsrichtingen en wegen in het landschap. Op bovenstaande luchtfoto is te zien, dat op het terrein verschillende verkavelingsrichtingen aanwezig zijn. De bestaande bebouwing volgt de "noord-zuid" verkaveling. De bestaande houtwal aan de noordzijde en de bestaande parkeerplaats en de sloot aan de zuidzijde volgen de "oost-west" verkaveling. Binnen de bovenstaande randvoorwaarden is het mogelijk om het hotel et cetera dichtbij het recreatiepark te situeren en in relatie tot de verkavelingsrichtingen en wegen in het landschap.

In de gemeente Aa en Hunze zijn grote parkeerplaatsen in het landschap veelal omzoomd met hagen van inheemse beplanting, zoals beukenhagen of meidoornhagen, zodat de aaneengesloten massa van geparkeerde auto's uit het zicht is. Daarom is het advies om de parkeerplaatsen te omzomen met hagen van inheemse beplanting, zoals beukenhagen of meidoornhagen. Plaats bomen tussen de parkeervakken, ter voorkoming van een aaneengesloten massa van geparkeerde auto's.

Bij het ontwerp voor de terreininrichting veel aandacht besteden aan opgaande beplanting, groen en het reliëf in het terrein.

Op www.topotijdreis.nl is zichtbaar dat het land in 1927 is verkaveld en ontgonnen als agrarisch landschap. Bij Gasselte is de ligging van de N34 in lijn met een bestaande weg het landschap. De hoge ongelijkvloerse kruising is een afwijkend element in het landschap.

Het agrarische landschap is vlak. Landschappelijke inpassing van de bebouwing in dit landschap is mede mogelijk door aanleg van hellende grondvlakken / taluds. Afsluitende geluidwallen zijn onwenselijk.

Massa en vorm

Vanuit het perspectief van ruimtelijke kwaliteit bestaan de recreatiewoningen uit één bouwlaag met een kap.

Het hotel met restaurant, receptie, paviljoen et cetera, heeft een samenhang met de recreatiewoningen, zodat er sprake is van één gezamenlijke recreatieve voorziening.

Het hotel met restaurant, receptie, paviljoen et cetera is geleed in volumes. Wanneer alles in één volume wordt ondergebracht zal een te fors gebouw voor deze plek ontstaan.

De gelede volumes op gevarieerde wijze afdekken. Bijvoorbeeld door toepassing van begroeide sedum daken, kappen en dak overstekken.

Gevelopbouw

De gevels van de gebouwen onderling dienen voldoende samenhang te vertonen. Zowel voor de recreatiewoningen als het hotel met restaurant, receptie, paviljoen et cetera is het uitgangspunt een uitstraling, die passend is bij de bosachtige omgeving.

Het hotel en restaurant heeft aan de zijde van de N34 een gevelopbouw die reageert op de N34, niet massaal, maar met geleiding. Aan de zijde van het recreatiegebied reageert de gevelopbouw op de sfeer van het recreatiepark.

Detailering

Zorgvuldige detailering, passend bij de architectuur en de materialen van de gebouwen.

Materiaal- en kleurgebruik

Baksteen, hout, keramische dakpannen, keramische dakleien, begroeide sedum daken, begroeide gevels, riet, zink, koper en glas. Zink en koper zodanig behandelen, dat deze materialen niet uitloggen en niet het hemelwater vervuilen.

Andere materialen zijn in verhouding en uitstraling ondergeschikt aan bovengenoemde materialen.

Zonnepanelen en warmtepompen integreren in het architectonisch ontwerp.

Gedekte kleuren en aarde tinten.

Kleuraccenten zijn toegestaan mits deze de architectuur van het gebouw versterken en niet domineren.

Zonnepanelen

Integreer zonnepanelen in de architectuur van de gebouwen. Dubbel grondgebruik door parkeerplaatsen te overkappen met zonnepanelen houdt het landschap vrij voor groen en water. Een eventueel veld met zonnepanelen omzomen met inheemse beplanting.

Voor zonnepanelen en zonnecollectoren en zonnepaneelvelden gelden de criteria van paragraaf 5.8 en 5.9 van de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2020.

Naamaanduidingen

Naamaanduidingen maken integraal deel uit van de architectuur van de gebouwen.

Naamaanduiding mogen los geplaatst op eigen erf nabij de entree tot het erf, mits passen de bij de inrichting van het terrein.

Geen grote lichtmasten of grote reclame uitingen plaatsen.

Voor reclame uitingen in het buitengebied gelden de criteria van paragraaf 5.7.5 van de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2020.