



# **HARD DRAVERS PARK**

BEELDKWALITEITSPLAN BEBOUWING 24-07-2025

# COLOFON

Harddraverspark - Dokkum  
Beeldkwaliteitsplan bebouwing

Oosterhout  
IND-474162-18B-Beeldkwaliteitsplan bebouwing



**Vestiging Oosterhout**  
Beneluxweg 125  
Postbus 40  
4900 AA Oosterhout  
+31 (0) 162 487 500

[info@cb5.nl](mailto:info@cb5.nl)

**Vestiging Maastricht**  
Wim Duisenbergplantsoen 21  
Postbus 959  
6200 AZ Maastricht  
+31 (0) 43 325 32 23

[www.cb5.nl](http://www.cb5.nl)



**Gemeente Noardeast-Fryslan**  
Koningstraat 13  
9101 LP Dokkum  
(0519) 29 88 88

[info@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)

## VRIJGAVE

Opsteller(s):  
David Heesen

Goedkeuring:  
Eduard van Tilborg

Vrijgave:  
Mark van der Poll

# INHOUDSOPGAVE

|                                                      |          |
|------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. BEELDKWALITEIT BEBOUWING</b>                   | <b>4</b> |
| 1.1 Algemeen                                         | 5        |
| 1.2 Ontwerpprincipes                                 | 6        |
| 1.3 Kleuren en materialen                            | 7        |
| 1.4 Daken                                            | 8        |
| 1.5 Recreatiewoningen                                | 10       |
| 1.6 Bijgebouwen, horeca, kiosk, receptie, facilitair | 12       |
| 1.7 Aanbouw sluishuisje en IJsherberg                | 13       |
| 1.8 Transformatorstations                            | 14       |

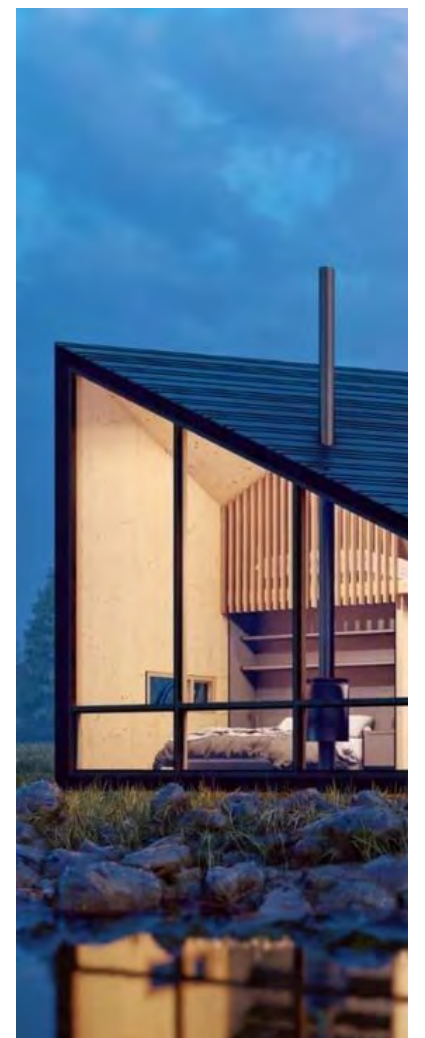
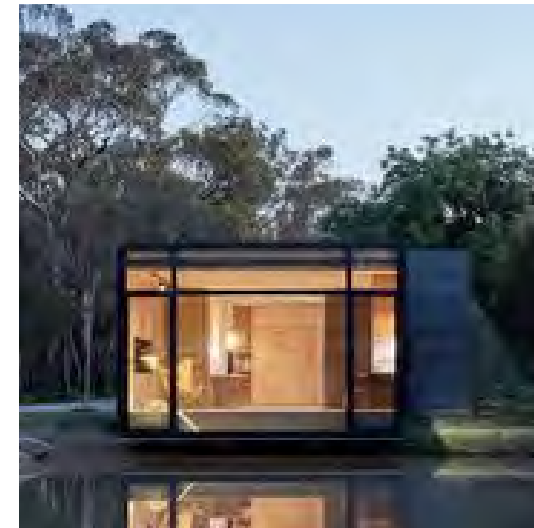


## 1. BEELDKWALITEIT BEBOUWING

## 1.1 BEELDKWALITEIT - ARCHITECTUUR - Algemeen

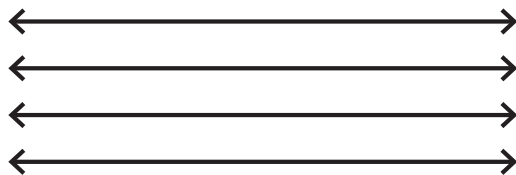
De algemene toetsingscriteria voor het architectonisch ontwerp zijn:

- Alleen materialen met een natuurlijke uitstraling die passen in de groene omgeving zijn toegestaan (steenachtig, hout en metaal). Materialen met een niet-natuurlijke uitstraling zoals kunststof en pleisterwerk zijn niet toegestaan.
- Architectonische stijl: De bebouwing moet een hoogwaardige modernistische architectuur hebben, met horizontale geleding en grote glasvlakken.
- Bebouwing als incidentele objecten in het landschap.
- Architectuur is abstract en heeft eenvoudige duidelijke vormen.
- Kapvormen: Traditionele kapvormen zijn niet toegestaan. Alleen platte daken en/of ongelijkzijdige kapvormen zijn toegestaan.
- Het gevel- en dakmateriaal vormen samen een geheel.
- Bouwhoogte en -lagen: Maximaal twee bouwlagen met een hoogte van maximaal 7 meter.
- Beplanting vormt een integraal onderdeel van het park en moet in het ontwerp worden geïntegreerd. In de DO-fase wordt nader bepaald welke bomen behoudenswaardig zijn.
- Overstekken en privacymaatregelen moeten geïntegreerd zijn in de architectuur en een samenhangend geheel vormen.
- De buitenruimte heeft een groen en collectief karakter.
- Erfafscheidingen zijn niet toegestaan.



# 1.2 BEELDKWALITEIT - ARCHITECTUUR - Ontwerpprincipes

Deze pagina presenteert de ontwerputgangspunten voor het architectonisch ontwerp. Belangrijk is dat de stijl modernistisch is, met een horizontale geleding en een samenhang tussen de elementen, waarbij optimaal gebruik wordt gemaakt van het landschap.



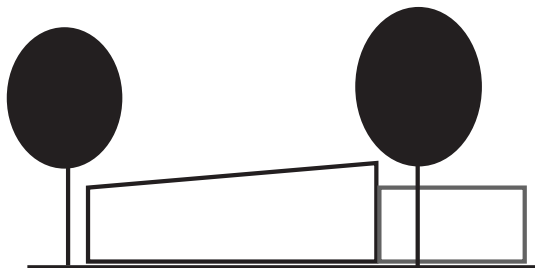
### Horizontaliteit

In bebouwing en geleding



### Maximaal 2 bouwlagen

Maximaal 7 meter hoog met modern dak. Dak is plat of heeft onregelmatige kapvorm.



### Bomen integreren in architectuur

Beplanting vormt een integraal onderdeel van het park en moet in het ontwerp worden geïntegreerd. De buitenruimte heeft een groen en collectief karakter, zonder erafscheidingen.



### Buitenruimtes mee ontworpen in architectuur

Vlonders en terrassen vormen een samenhangend geheel met de architectuur



### Overstekken en privacymaatregelen als onderdeel van architectuur

Overstekken en privacymaatregelen zitten vast aan gevel en zijn mee ontworpen als verlenging van de gevel



### Alleen modernistische architectuur

Geen historiserende bebouwing zoals traditionele boerderijen, landelijke stijl of klassieke bebouwing met traditionele kapvormen

# 1.3 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR - kleuren en materialen

## Algemeen

Het kleurenpalet geeft de kleuren voor de architectuur weer waaraan getoetst wordt. Dit kleuren pallet bestaat uit een combinatie van warme grijs- en aardetinten, waardoor de architectuur wegvalt in het landschap en contrasteerd met het kleurenpalet gebruikt in het historische Dokku.

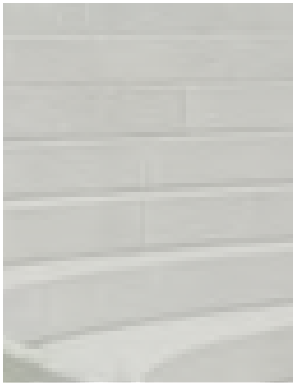
## Materiaalgebruik

Het gebruik van materialen bestaat uitsluitend uit hout, beton, steen of metaal. Het gebruik van kunststof en wit stucwerk is niet toegestaan. Hout is alleen toegestaan op een wijze waarbij de natuurlijke uitstraling gewaarborgd blijft.

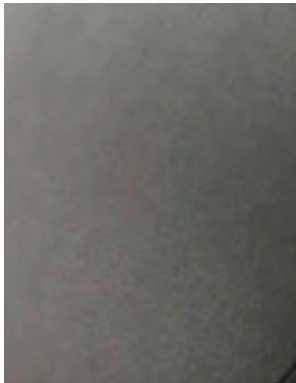
## Kleurstelling en materialen



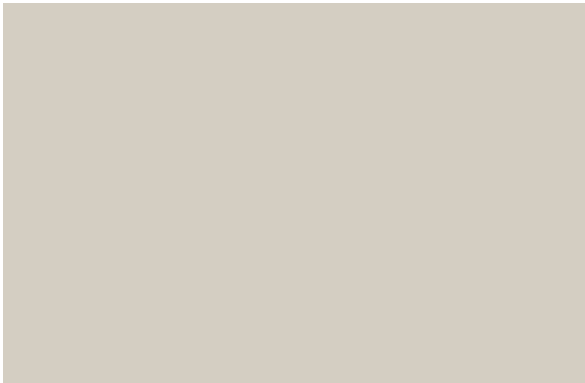
Hout



Beton



Staal



# 1.4 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR - daken

## Algemeen

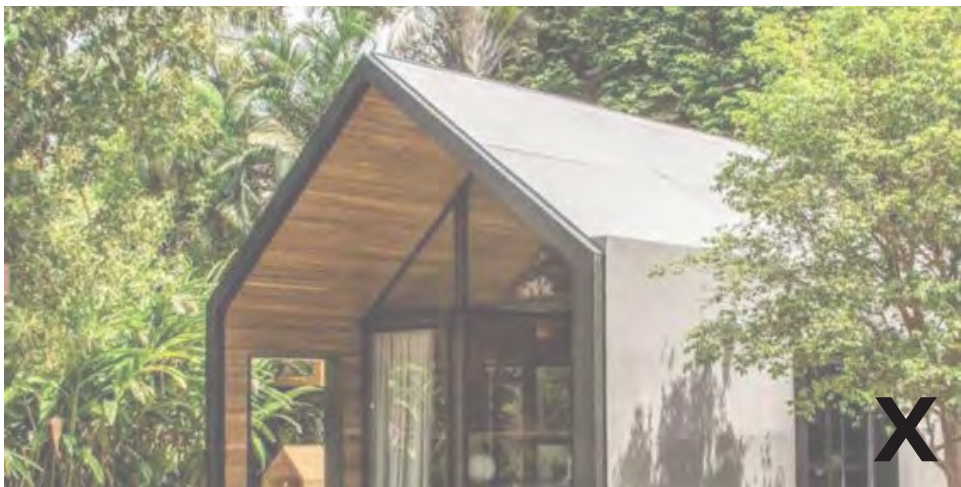
De gebouwen hebben geen traditionele daken met kappen. In plaats daarvan zijn de daken plat of ongelijkzijdig, ontworpen met respect voor de omgeving, zodat ze er ondergeschikt aan zijn. Bij daken met een schuine kap vormen het dak en de wanden een harmonieus geheel, gemaakt van hetzelfde materiaal.

Criteria:

- Het dak vormt een samenhangend geheel met de wanden.
- Het dak respecteert de omgeving en is ondergeschikt.
- Het dak is plat of ongelijkzijdig.
- Er zijn geen traditionele kapvormen toegestaan.
- Er is geen onderscheid in materiaal tussen dak en gevel.



Wel toegestaan



Niet toegestaan



Moderne parels in contrast met het  
historische Dokkum

(Beeld Branch Studio Architects)

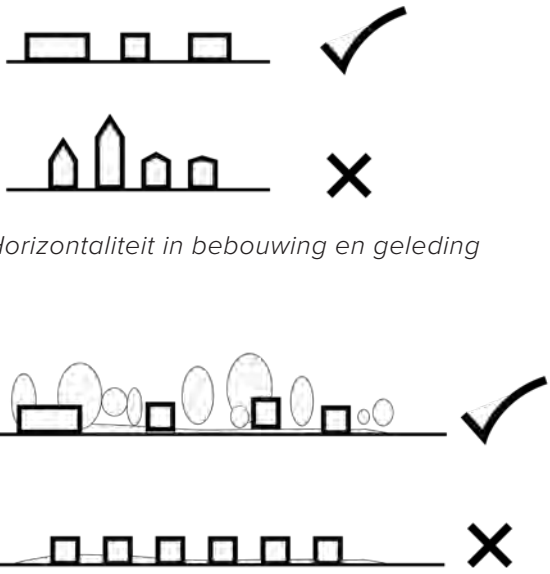
# 1.5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR - recreatiewoningen

Recreatiewoningen in het Harddraverspark krijgen de uitstraling van kleinschalige natuurhuisjes in het landschap. De recreatiewoningen moeten voldoen aan de algemene toetsingscriteria over architectuur, zoals beschreven in paragraaf 1.1 t/m 1.4.

Daarnaast moeten de woningen voldoen aan de volgende extra toetsingscriteria voor het architectonisch ontwerp:

- Integratie in de omgeving: Gebouwen moeten harmonieus geïntegreerd zijn in de natuurlijke omgeving en mogen deze niet domineren.
- Bebouwing als incidentele objecten in het landschap.

- Verschillende recreatiewoningen zijn ontworpen als samenhangende compositie aan het waterfront;
- Geen repetitie maar diversiteit in oriëntatie en typologieën.
- Maximaal twee verdiepingen hoog waarbij de bovenste verdieping een setback heeft van minimaal 25% van de oppervlakte.



Horizontaliteit in bebouwing en geleding

Gebouwen moeten harmonieus geïntegreerd zijn in de natuurlijke omgeving en mogen deze niet domineren



Moderne recreatiewoningen in het  
landschap

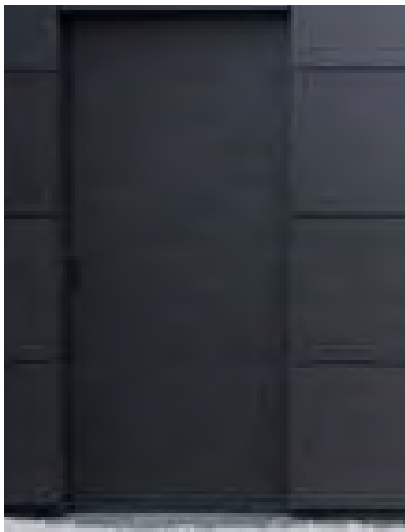
(Beeld Les Echasses Eco-Lodges, patrick arotcharen)

# 1.6 BEELDKWALITEIT OVERIGE BEBOUWING - bijgebouwen, horeca, kiosk, receptie, facilitair

Overige bebouwing zoals een kiosk, paviljoen en toiletgebouw in het Harddraverspark krijgen een moderne uitstraling passend bij de locatie. De overige bebouwing moet voldoen aan de algemene toetsingscriteria over architectuur, zoals beschreven in paragraaf 1.1 t/m 1.4.

Daarnaast voldoet de bebouwing aan de volgende extra toetsingscriteria:

- Functie van de bebouwing is herkenbaar in de uitstraling (bijvoorbeeld door letters op kiosk zoals in voorbeeld, paviljoen Valkenberg park Breda).
- Afhankelijk van de locatie en het materiaalgebruik, kunnen blinde gevels groen ingepast worden.
- Bijzondere bebouwing zoals een paviljoen of kiosk mag een afwijkende en opvallende accentkleur krijgen.



## 1.7 BEELDKWALITEIT SPECIALS HOEKPUNTEN - Aanbouw sluishuisje en IJsherberg

Specials en hoekpunten zoals een aanbouw bij het sluishuis in het Harddraverspark krijgen een moderne uitstraling met horizontale geleding en grote glaspartijen, in contrast tot de bestaande bebouwing.

Deze specials moeten voldoen aan de algemene toetsingscriteria over architectuur, zoals beschreven in paragraaf 1.1 t/m 1.4.



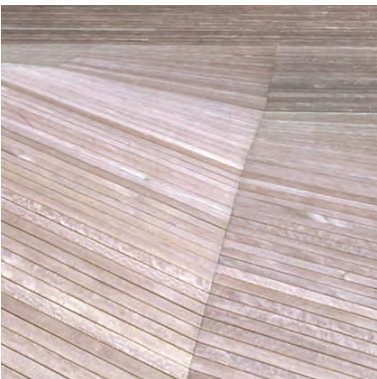
# 1.8 BEELDKWALITEIT - Transformatorstations

De bebouwing dient een moderne uitstraling te hebben met horizontale geleding. Materialen zijn hoogwaardig en in harmonie met de rest van het Harddraverspark met tinten als beton, houten latten en antraciet. Groene gevels zijn ook toegestaan. De transformatorstations moeten voldoen aan de algemene toetsingscriteria over architectuur, zoals beschreven in paragraaf 1.1 t/m 1.4.

Daarnaast voldoet de bebouwing aan de volgende extra toetsingscriteria:

- Bebouwing als incidentele objecten in het landschap.
- Alleen gebruik van hoogwaardige materialen, zoals getoond op de afbeeldingen op deze pagina.
- Zoveel mogelijk combineren met andere bebouwing.
- Plat dak met sedum toegestaan.

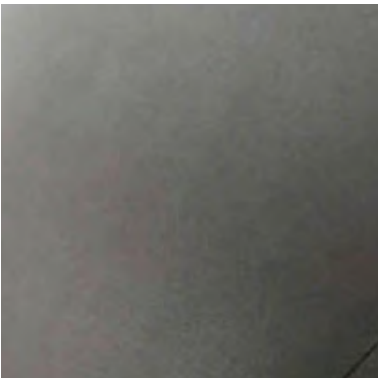
## Kleurstelling en materialen



Houten latten

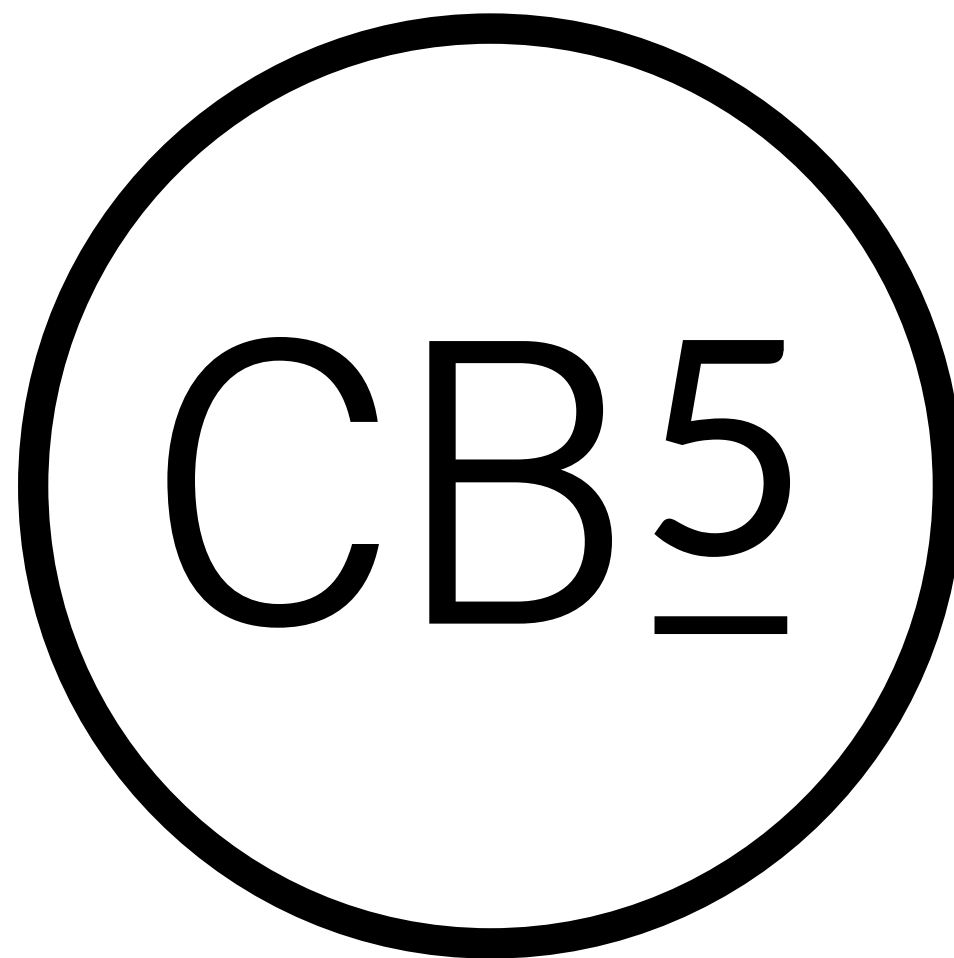


Beton lichtgrijs



Antraciet staal





**Vestiging Oosterhout**

Beneluxweg 125  
Postbus 40  
4900 AA Oosterhout  
+31 (0) 162 487 500

[info@cb5.nl](mailto:info@cb5.nl)

**Vestiging Maastricht**

Wim Duisenbergplantsoen 21  
Postbus 959  
6200 AZ Maastricht  
+31 (0) 43 325 32 23

[www.cb5.nl](http://www.cb5.nl)