

Schetsontwerp



Datum 21-07-2021

Versie 1.0

Door [redacted] en [redacted]

Voorwoord

Beste lezer,

Voor u ligt het schetsontwerp van het deelgebied “De Kop” van project “Roodzanden”. Dit schetsontwerp maakt deel uit van het grotere project Roodzanden, zoals geïnitieerd door Prolander en in opdracht van Provincie Drenthe.

Als inwoners van Zeegse en grondeigenaren van diverse percelen zijn we uitgenodigd door Prolander om mee te denken en invulling te geven gebiedsontwikkeling, op- en herwaardering en aaneenschakeling van natuurgebieden. Inmiddels hebben drie overlegsessies plaatsgevonden waarin de ideeën, inzichten en wensen van de diverse “stakeholders” naar voren zijn gebracht.

Een belangrijk onderdeel van het project is recreatie. Met dit schetsontwerp menen wij een goede en gebalanceerde invulling te geven op dit vlak in “De Kop” van project “Roodzanden”. Wij hebben hierover in de overlegsessies met Prolander onze inzichten en wensen naar voren gebracht. Dit schetsontwerp is een uitwerking daarvan.

Achtergrond & motivatie

Als directe en betrokken bewoners van Zeegse hebben wij destijds besloten tot aankoop van de gronden. Enerzijds uit beschermingsgedachte van onze dierbare omgeving van nabijgelegen natuur en anderzijds als land om de paarden op te kunnen laten grazen en/of een deel te verhuren. Gezamenlijk bezitten c.q. beheren we ongeveer 10 Hectare aan land.

In het bosperceel – hierna aan te duiden als perceel 2122 – bevinden zich reeds betonplaten/funderingen en nutsvoorzieningen. Deze betonplaten/funderingen zijn restanten van woningen die eerder in dit perceel hebben gestaan.

Middels enkele tekeningen, schetsen en plattegronden pogen wij een zo goed mogelijke voorstelling te geven van de unieke kansen die in dit mooie gebied voor toepassing gereed liggen en hoe wij deze voor ons zien.

We menen dat het schetsontwerp goed past binnen de *Inrichtingsvisie beekdalen Drentsche AA*. Vanzelfsprekend houden we ons aanbevolen voor verbeteringen en/of toevoegingen.

Met vriendelijke groet,

██████████ en familie & ██████████ en familie

Zeegse, 20 juli 2021

Huidige situatie

 ½ 2122, 2125, ½ 2126 (woonhuis  net buiten deze kaart)

Pruim: 2129 (woonhuis), ½ 2122, 2123, 2124, ½ 2126, 2127. Plus 257 in pacht van Staatsbosbeheer

Gezamenlijk beheren we meer dan 10 hectare. Zie ook geel gearceerde percelen.





Gewenste situatie



Locatie

De locatie is een goede aansluiting – ook kadastraal gezien – met het naastgelegen perceel 1228 ('Mooi Zeegse') en vormt een goede aanvulling van het bestaande woningaanbod in het gebied.

De huizen zijn qua locatie enerzijds zo ingetekend dat de *'pingo-ruïne'* nabij perceel 2122 en het ven in het perceel 2124 en de bestaande bospaden gerespecteerd worden en anderzijds grotendeels ingetekend op de bestaande betonplaten waar de nutsvoorzieningen van de eerdere woningen reeds aanwezig zijn. Dat betekent dat voor een groot deel kan worden teruggevallen op bestaande nutsvoorzieningen (indien nodig) en er dus weinig aantasting zal zijn in de bodem.

Ook is de onderlinge afstand tussen de locaties zo dat enerzijds de natuurlijke waarden en anderzijds de verhouding in het gebied maar de privacy van de toekomstige gebruikers onderwerp van aandacht zijn. Daarnaast sluit de plaatsing van de woningen in dit perceel aan bij de directe omgeving zodat geen sprake is van dissonantie in onderlinge afstanden.

In perceel 2122 zijn een zestal woningen gepland. Dat betekent dat elke woning meer dan 850 m² aan grond om de woning heeft. Het is echter nadrukkelijk niet de bedoeling dat in het perceel een onderscheid c.q. erfafscheiding wordt aangebracht. Dit conform de in de overleggen met Prolander naar voren gebrachte wensen. De toegankelijkheid en 'openheid' van het gebied blijft daardoor ook beter gewaarborgd.

Ontwerpen

De ontwerpen zijn zo gekozen dat deze opgaan in de natuur. De gekozen materialen zijn overwegend hout. De daken overwegend zadeldak-vormig.

Tiny house

De woningen 1-2 zijn daarbij voorgesteld als tiny house. Deze huisjes zijn bij uitstek geschikt voor de echte natuurliefhebbers en buitenmensen die geen luxe behoeven (Pieterpad wandelaars).

Boswoning

De woningen 3-4-5 zijn voorgesteld als hoogwaardige, duurzame en voor alle leeftijden toegankelijke tot 4 persoons-boswoningen. Voor een verdere impressie wordt verwezen naar:

www.Loghuis.nl/news/boswoning-gerealiseerd-zeeland

Treehouse

De woningen 6-7-8 zijn daarbij voorgesteld als zogenaamde "treehouses". Deze treehouses zijn op zichzelf niet nieuw, maar voor dit gebied wel als nieuw te beschouwen.

Invulling past bij de wensen van "hoogwaardige woningen" en "unique selling points" van het gebied zoals uit het derde overleg project Roodzanden naar voren is gekomen. Daarbij tasten deze treehouses de bodem minder aan en blijven de zichtlijnen in het gebied voor passanten/recreanten gewaarborgd. De treehouses zelf bieden daarbij voor de gebruikers een uniek uitzicht over het gebied. Voor de dagrecreanten bieden de treehouses een prettige aanblik en vormen een sieraad voor het gebied.

De hoogte van de treehouses stellen wij voor op 2 a 2,5 meter vanaf grondniveau.

Voor een vergelijkbaar project wijzen wij op het in Belgische bestaande project: www.treelodge.be

Tiny house - Nummers 1 en 2



Doelgroep tiny house

- Rustzoeker
- Natuurliefhebber, buitenmens, kan zonder luxe.
- 2 personen
- 1 of 2 persoons huishouden

Eigenschap tiny house

- Natuurlijke materialen
- Oppervlakte woning +/- 20m²
- Oppervlakte perceel +/- 850 m² (niet gekaderd/omheind)

Boswoning - nummers 3, 4 en 5



Doelgroep boswoning

- Rustzoeker
- Natuurliefhebber/-genieter
- 2-4 personen

Eigenschap boswoning

- Goed passend in de natuur
- Duurzaam en grotendeels uit hout opgetrokken
- Passend bij andere in het gebied aanwezige woningen
- Toegankelijk
- Oppervlakte perceel +/- 850 m² (niet gekaderd/omheind)
- Oppervlakte woning +/- 60 m² (aansluiting bestemmingsplan Wonen-boshuis)

Boshut - nummer 6, 7 en 8



Doelgroep boshut

- Rustzoeker
- Natuurliefhebber
- 2-4 personen

Eigenschap boshut

- Goed passend in de natuur
- Oppervlakte +/- 60 m² (aansluiting bestemmingsplan Wonen-boshuis)
- Oppervlakte perceel +/- 850 m² (niet gekaderd/omheind)
- Geïnspireerd door een project in het Nationaalpark De Kempen, België (<https://www.nationaalparkhogekempen.be/nl/> / <https://www.treelodge.be/nl/>).

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen