

Beeldkwaliteitsplan

Fort Prins Frederik

Ooltgensplaat

28 februari 2022





Vroeg luchtbeeld van het fort in haar meest oorspronkelijke, kale verschijningsvorm (ca 1930).

Bron: beeldcatalogus www.coehoon.nl

Toekomst voor een fort aan het Volkerak

Het fort Prins Frederik bij Ooltgensplaat is een bijzonder object en een bijzonder monument. Het is sinds 1928 niet meer als vestingwerk in gebruik en sinds de jaren 70 vooral benut als recreatieterrein.

Het gehele fort met zijn omwalling is een rijksmonument. De gemeente Goeree-Overflakkee heeft als eigenaar de toekomst van het fort ter hand genomen en een zeer omvangrijk restauratie- en groenplan in uitvoering gebracht. Een nieuw bestemmingsplan is opgesteld voor het fort en in de zuidelijke aanliggende zone wordt gestuurd op maatwerk. Een beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van de ruimtelijke strategie.

Voor die ruimtelijke strategie zijn de cultuurhistorische waarden van het fort een belangrijk gegeven. Die waarden zijn echter niet altijd waarneembaar, ook niet in de huidige “opgeschoonde” situatie. Daarom zijn eerder door Dorp, Stad en Land Rotterdam de aanwezige erfgoedwaarden en de groenopzet op het fort samen in beeld gebracht, inclusief aanbevelingen voor de toekomst van het fort in het licht van toekomstige herbestemming en eventuele bijbehorende transformaties.

Beeldkwaliteitsplan

Dit Beeldkwaliteitsplan biedt een kader in maatwerk waarbinnen transformaties op het fort mogelijk worden geacht. De hoge cultuurhistorische waarde van het fort wordt daarbij niet als belemmering, maar vooral juist als inspiratie gezien. Het plan kan ontwikkelingen ruimte gaan bieden, mits zij maar uitgaan van kwaliteit, voldoende duurzaam zijn en geïnspireerd zijn op het erfgoed en zijn kansen.

Korte geschiedenis en opzet van het fort

Een oorspronkelijk door de Spanjaarden aangelegde schans op de oostpunt van het eiland Overflakkee werd in het begin van de **17e eeuw** uitgebreid tot een versterking met geschut. Deze versterking beschutte het Volkerak tegen indringers vanaf zee, samen met enkele tegenovergelegen forten. Na de verovering door de Fransen in 1793 werd de batterij gelet op Engelse dreigingen al snel uitgebreid tot een fort; dat de naam fort Duquesne (**1811**) kreeg. Het bestond uit een van vier hoekbastions voorzien trapeziumvormig wallenstelsel binnen een gracht. Centraal in het fort werd een grote geschutstoren gebouwd die werd ingezet voor de kustverdediging. Al na twee jaar werd het fort in 1813 heroverd op de Fransen en Fort Prins Frederik genoemd.

De Frans-Duitse oorlog leidde in de jaren **1881-1885** tot grote wijzigingen van het fort. Op de wallen werden emplacementen aangelegd voor kustgeschut en er werd een grote grondgedekte kazerne met kruit- en munitieopslag aan twee zijden van de toren gebouwd. De geschutstoren verloor wegens zijn kwetsbaarheid voor verbeterd geschut zijn functie, het kruit ging voortaan naar het nieuwe kruithuis. De bovenkant van toren, nu buiten gebruik, werd voorzien van een aardedekking. Tijdens de Eerste Wereldoorlog **1914-1918** was Nederland neutraal, wel was het fort bezet met gemobiliseerde manschappen.

Tot oorlogshandelingen is het echter nooit gekomen op het fort, net als op vele andere forten van de Nederlandse linies. Zij werden allen uiteindelijk ingehaald door de tijd en de veranderde technieken van de oorlogvoering. De mede door de eerste Wereldoorlog sterk gewijzigde inzichten in verdediging leidden in **1928** uiteindelijk tot het opheffen van de verdedigingswerken bij Ooltgensplaat.



Later luchtbeeld van het fort in 1965, dat dan inmiddels geheel gevuld is met recreatieverblijven.

Bron: www.coehoorn.nl

Na 1937 werd het Fort door de Rooms Katholieke Vrouwenbeweging gebruikt voor zomerkampen. In **1940** is het Fort korte tijd als interneringskamp gebruikt en vanaf oktober 1940 kreeg het Fort een permanente Duitse bezetting. Na de oorlog werd het kamp opnieuw gebruikt als interneringskamp, nu echter door de Binnenlandse Strijdkrachten, die daar oorlogscollaborateurs vastzetten.

Aan het einde van een lange periode van wisselend gebruik werd het fort op 17 mei **1969** in gebruik genomen als vakantie- en conferentiecentrum. In de loop der tijd nam het aantal recreatieverblijven snel toe en werden percelen op het fort los verkocht. Het fort raakte hierdoor sterk versnipperd. Aan de buitenrand werden kort naast elkaar een groot aantal caravans (en later ook permanente recreatieverblijven) geplaatst, die de wal aan het zicht onttrokken. Ook het bestaande groen nam snel in omvang toe. Gaandeweg raakte het fortbeeld hierdoor ruimtelijk, maar ook landschappelijk, geheel ondergeschikt en werd de beleefbaarheid van het fort steeds meer beperkt tot de kernbebouwing met toren en kazerne. De aanwijzing als rijksmonument in 1973 heeft deze ontwikkeling niet kunnen ombuigen.

2014 startte de gemeente Goeree-Overflakkee een breed opgezet verbetertraject voor Fort Prins Frederik dat zou uitmonden in het uiteindelijk door haar zelf verwerven van het fort, vooruitlopend op toekomstige herbestemmingen.

De huidige situatie op het fort

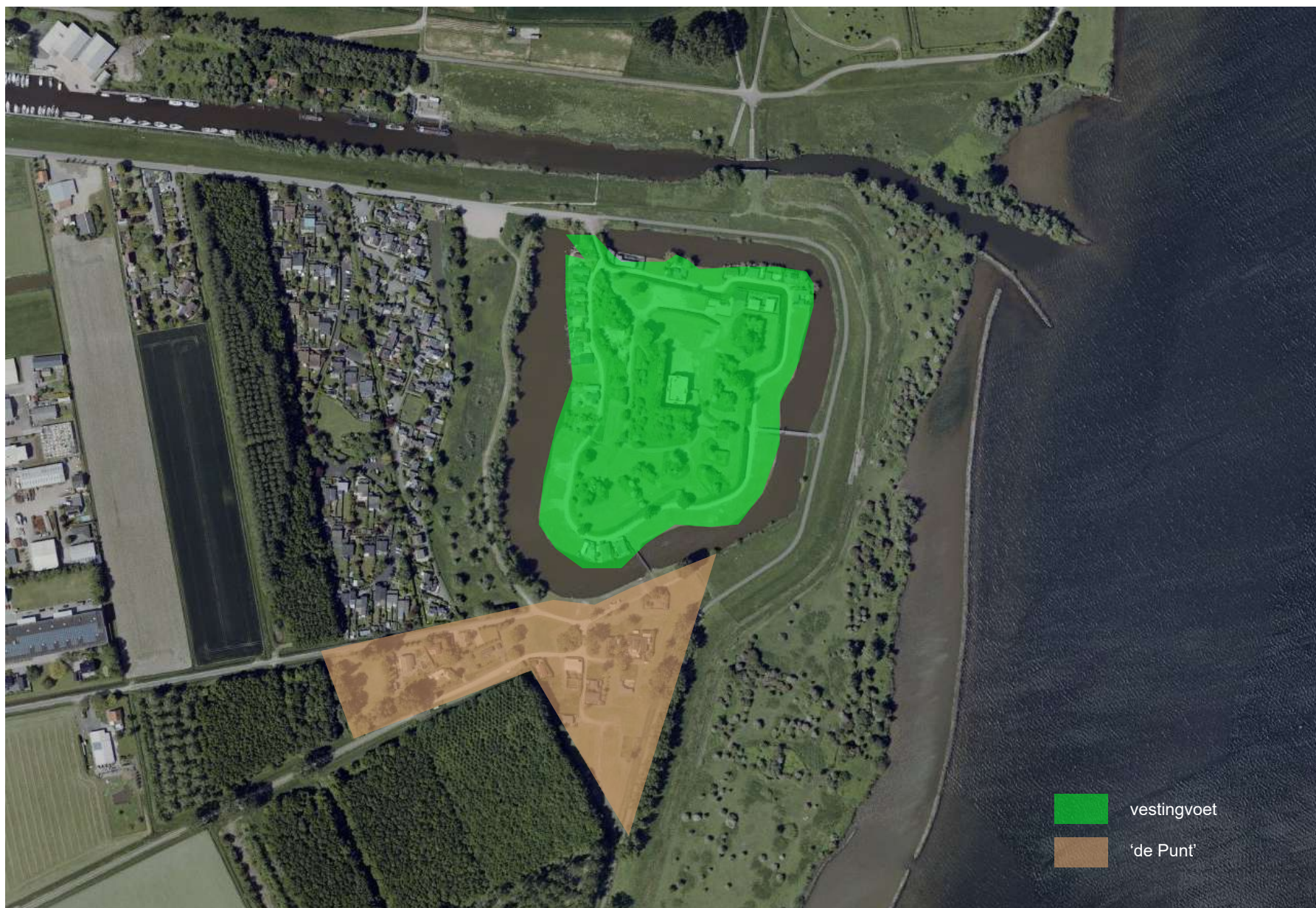
In de afgelopen jaren is de centrale geschutstoren volledig gerestaureerd en is het groen op het fort opgeschoond. De oorspronkelijk toegangsbrug is aan de oostzijde gereconstrueerd, en het aantal recreatieverblijven op het fort is omvangrijk teruggebracht. Het fort is nu in afwachting van een passende, duurzame herbestemming waar het nieuw gebruik van de toren en kazerne en de resterende recreatie op harmonische wijze samengaan.



Overzicht in 2021 situatie midden op het fort met de gerestaureerde geschutstoren (2021). Bron: Dorp Stad en Land/ A. van der Zwan



Beeldkwaliteit criteria voor bebouwing en terreininrichting



Bron: streetsmart.com

Inleiding

Cultuurhistorie is drager van het ontwikkelingspotentieel van fort Prins Frederik. Hoofdcriterium bij die ontwikkeling is dat de bestaande gebouwenkern en de verspreide cultuurhistorische bebouwing samen herkenbaar blijven als de kernwaarden op het fort, met daaromheen verspreide recreatieve bebouwing.

In aanvulling op de ruimtelijke kaders in het bestemmingsplan zijn gebiedsspecifieke beeldkwaliteitscriteria opgesteld om de cultuurhistorische waarden en het groene karakter van het fort te borgen. Waar de kaders bovenal regulerend zijn, nodigen de beeldkwaliteitscriteria uit tot het maken van een goede omgevingskwaliteit, waarbij cultuurhistorie en duurzaamheid elkaar versterken. De bebouwing is in situering, hoofdvorm, materiaalgebruik, kleur en beplanting te gast op het fort.

Dit document dient voor initiatiefnemers duidelijkheid te scheppen over de manier waarop zij hun kavel mogen transformeren en bebouwen. Daarnaast is dit document het uitgangspunt voor de commissie ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Goeree Overflakkee bij de toetsing van de bouwplannen.

Recreatiewoningen

Op de vestingvoet en op “de Punt”, respectievelijk onder de bestemmingen ‘verblijfsrecreatie 1’ en ‘verblijfsrecreatie 2’, wordt naast de nu bestaande bebouwing ruimte geboden voor het ontwikkelen van recreatieve nachtverblijven.

De vestingvoet, als onderdeel van het rijksmonument, heeft ruimtelijk en historisch een andere betekenis dan de Punt. Daarom wordt in de beeldkwaliteit daar ook onderscheid tussen gemaakt.

In beide gevallen is het uitgangspunt voor het transformeren en bebouwen van het kavel een integrale kavelopbouw van hoofdbouw, bijgebouw, en overige gebouwde bouwwerken. Maar waar dit, samen met de inrichting van het erf, op de vestingvoet in dienst staat van een luchtige groen karakter, is op de Punt meer ruimte voor diversiteit. In beide gevallen is de architectuur modern en eenvoudig.

Voor de ontwikkeling van de recreatiewoningen op de vesting worden beeldkwaliteitscriteria gegeven. Bij de ontwikkeling van de recreatiewoningen op de Punt dienen deze als uitgangspunt. Omdat hier recreatiewoningen tot 70m² echter vergunningvrij te bouwen zijn, worden er aandachtspunten en beelden meegegeven ter inspiratie.



De natuurlijke uitstraling is het uitgangspunt, te bereiken met bijvoorbeeld houten panelen.



Gevelopeningen worden evenwichtig en eenduidig opgezet passend bij deze uitstraling.

Situering

- *Kenmerkende doorzichten tussen de kavels door worden behouden.*
- Het hoofdgebouw is met de voorgevel georiënteerd op de aanliggende ontsluitingsstructuur.
- Woningtoegangen in de zijgevels haaks op de ontsluitingsstructuur zijn daarbij ook mogelijk.
- Bijgebouwen worden tenminste achter de voorgevel van het hoofdgebouw geplaatst.
- Privéparkeerplaatsen worden op het eigen erf gesitueerd, tenminste achter de voorgevel en dusdanig dat de doorzichten tussen de kavels behouden blijven. Carports zijn niet toegestaan.

Hoofdvorm

- *Enkelvoudige rechthoekige hoofdvormen zijn uitgangspunt voor de eenlaagse recreatiebebouwing, met plat dak of laag lessenaardak.*
- De richting van de voorgevel volgt overwegend de ontsluitingsweg, waarbij afwijkingen incidenteel mogelijk zijn, mits de doorzichten tussen de kavels behouden blijven.
- Voorgevels zijn voldoende open naar de ontsluiting toe met tenminste één venster.
- Afgeschuinde gevels of erkers aan straat-/padzijde zijn niet toegestaan.
- Gevelopeningen worden evenwichtig opgezet, passend binnen de natuurlijke uitstraling van de volumes.
- Bijgebouwen zijn in hoofdvorm ondergeschikt aan en altijd lager dan het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen worden plat afgedekt, en in vorm afgestemd op het hoofdgebouw.



De hoofdvorm is eenvoudig. In geval van een plat dak is een sedumdak mogelijk.
Bron: zeecontainerwoningen.nl



De hoofdvorm is eenvoudig. In geval van een flauw lessenaarsdak, wordt het materiaal tussen dak en gevels op elkaar afgestemd. Bron: myhomeoffice.com



Een eenvoudige hoofdvorm te gast in het groen is het uitgangspunt.
Bron: sorencob.be



Kozijnen worden in gedekte kleuren uitgevoerd. Bron: huis-inrichten.com

Materialen en kleuren

Algemeen:

- *Natuurlijke materialen en kleuren zijn uitgangspunt voor het gehele gebied: hout, steen, keramische producten.*
- De recreatieve bebouwing wordt in donkere aardkleuren of een vergrijzende houtuitstraling uitgevoerd.
- Felle of contrastrijke kleuren zijn niet toegestaan.
- Lichte tinten en grotere vlakken in kunststof of metaal direct in het zicht zijn niet toegestaan.
- blank (behandeld) tuinhout in het zicht is niet toegestaan.

Gevels:

- Gevels worden uitgevoerd in 1 tint; contrastwerking wordt vermeden.
- Gevels worden uitgevoerd in hout en/of gemodificeerd hout, met een vergrijzende toepassing.
- Keramische gevelmaterialen in matte, gedekte natuurtinten mogen in ondergeschikte mate toegepast worden.
- Kozijnen worden uitgevoerd in hout, staal, aluminium of kunststof in gedekte of donkere kleuren; witte kozijnen zijn niet toegestaan.

Daken:

- Platte daken worden met donkere dakbedekking, EPDM of vergelijkbaar, afgewerkt, opdat platte daken aanvullend afgewerkt worden met sedumdaken, donker grind of groene bedekking.
- Schuine daken worden uitgevoerd in baanbedekking met roefen, donkere keramische matte natuurpannen (niet op kleur gespoten, eventueel hergebruikt) of hout.
- Stalen dakpanplaten, stalen profielplaten, riet of kunstriettoepassingen zijn niet toegestaan.

Bijgebouwen

- Bijgebouwen worden alleen in hout uitgevoerd;
- Gevels worden uitgevoerd in donkere gedekte aardtinten of vergrijzend hout;
- Kunststofdelen zijn niet toegestaan.

Overige bouwwerken

- Overige bouwwerken, toegestaan binnen het bestemmingsplan, worden uitgevoerd in natuurlijke materialen en gedekte tinten.

Detaillering

- De detaillering ondersteunt de hoofdvorm en benadrukt de eenvoud en natuurlijke uitstraling van de bebouwing.
- Daken worden eenvoudig en strak gedetailleerd; te expressieve of geprofileerde boeiboorden, windveren en bakgoten zijn niet toegestaan.
- Kozijnen die vlak in de gevel geplaatst worden, worden hoogwaardig en abstract vormgegeven; meer traditionele kozijnen worden diepliggender in de gevel geplaatst met een negge.



Zonnepanelen worden zorgvuldig afgestemd met het ontwerp.
Bron: smalldesignideas.com



Zonnepanelen op platte daken worden vlak geplaatst, niet onder een steile hoek zoals op deze referentie. Bron: treehugger.com



Bij het plaatsen van beplanting kan bijvoorbeeld gebruik gemaakt worden van knotwilgen en gevlochten doornhagen, gepositioneerd als lijnbeplanting op het watalud. Bron: Dorp, Stad en Land 2022

Groen

- *Het plaatsen van groen op de kavels is in afstemming met het de manier waarop groen historisch gezien toegepast werd op de vestingvoet van het fort:*
 - * Als barrière, waarbij gedacht kan worden aan gevlochten doornhagen.
 - * Als gebruikshout in de vorm van rijen bomen (bijvoorbeeld knotwilgen) op het waltalud.
- De manier van plaatsen en de soort is van beplanting in afstemming met de overige kavels.
- Het groen doet geen afbreuk aan de doorzichten tussen de kavels.

Het groenplan ('een groenplan voor Fort Prins Frederik', Dorp, Stad en Land 22 februari 2019) dient hierbij ter inspiratie.

Duurzame energie

Ingrepen ten behoeve van een duurzame energie opbrengst zijn voorstelbaar, mits passend bij de schaal van het recreatieve gebruik. Het plaatsen van zonnepanelen is zodoende mogelijk mits:

- maximaal 2 panelen per kavel worden toegepast;
- op het dak geplaatst;
- volledig zwart van kleur uitgevoerd, afgestemd met het dakvlak;
- afgestemd op het ontwerp;
- panelen op een plat dak nagenoeg vlak/liggend geplaatst worden.

Bewegende energieopwekkende installaties zoals bv. windturbines zijn niet toegestaan.



De bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm, een hoogwaardig materiaalgebruik waarbij middentinten voorstelbaar zijn. Bron: homify.com



Woningen te gast in een rietlandschap is een voorstelbaar beeld op 'de Punt'. Foto: J. van der Winden 2016

De Punt ligt historisch gezien in het schootsveld van het fort. Hoewel een terughoudende beeldkwaliteit, zoals op de vestingvoet, hier goed zal passen, is een meer expressieve beeldkwaliteit voorstelbaar. Daarbij is het plaatsen van recreatieve bebouwing tot 70m² op de Punt vergunningsvrij. Hieronder worden daarvoor een aantal punten en beelden meegegeven ter inspiratie. Dit met als doel een beeldkwaliteit te bevorderen die bijdraagt aan de kwaliteit van de Punt als schootsveld. Historisch gezien is het schootsveld vrij van bebouwing, met her en der beplanting. Vanuit die functie is voorstelbaar om de recreatieve bebouwing in te planten met laaghoudend groen, zoals rietkragen. De bebouwing hoeft daarbij in beeldkwaliteit niet perse weg te vallen in het groen en mag zich presenteren, mits met kwaliteit. Het is dan ook logisch om aandacht te hebben voor de beeldkwaliteit van de bebouwing.

Het uitgangspunt is om beeldrust te creëren door middel van een heldere kavelopbouw van eenvoudig hoofdgebouw met ondergeschikte bijgebouwen en een modern en eenvoudig vormgegeven architectuur.



In geval daken worden uitgevoerd in een afwijkend hoogwaardig materiaal, bv Anthra Zinc, dan wordt dit afgestemd met het totaal ontwerp. Bron: nealroofing

Excessen

Om vergunningsvrij gebouwde excessen te voorkomen op de Punt, zijn de criteria van de excessenregeling uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente (2016) toegespitst en verduidelijkt voor de situatie bij de Punt.

het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk van zijn omgeving;
Voorgevels zijn niet volledig gesloten, maar voldoende open naar de ontsluitingsweg toe met tenminste één venster.

ernstig verval van bouwwerken;
Gevel- en dakbeeld dienen voldoende onderhouden te worden om de kwaliteit te behouden.

het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden van een bouwwerk;
De bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm en een eenvoudige, moderne, maar zorgvuldige afwerking.
Detonerende vlakken in kleur, materiaal en positie, zoals willekeurig geplaatste- en blauwe zonnepanelen vernietigen het gewenste moderne en eenvoudige architectonisch beeld.

armoedig materiaalgebruik;
Hoogwaardig materiaalgebruik zoals natuurlijke materialen en bijvoorbeeld Anthra-Zinc zijn het uitgangspunt. Grotere vlakken in kunststof, metaal of blank (behandeld) tuinhout direct in het zicht doen afbreuk aan de kwaliteit.

toepassing van felle en (sterk) contrasterende kleuren;
Donkere aardkleuren, vergrijzend hout en middentinten zijn het uitgangspunt.

Felle of contrastrijke kleuren én lichte tinten in het zicht doen afbreuk aan de kwaliteit.

te opdringerige reclames;

een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
heldere kavelopbouw van eenvoudig hoofdgebouw met ondergeschikte bijgebouwen en een modern en eenvoudig vormgegeven architectuur is het uitgangspunt. Samengestelde massa's en een overmaat aan bijgebouwen verspreid over het kavel doen afbreuk aan de kwaliteit.

Vergunningplichtige bebouwing op de Punt

Voor zover vergunningplichtige bouwwerken toegestaan zijn op de Punt, gelden de beeldkwaliteitscriteria zoals voor de bebouwing op de vestingvoet en de criteria zoals hierna vermeld. De hierna vermelde criteria gelden boven de criteria voor de vestingvoet:

- Zadeldaken of lessenaardaken zijn het uitgangspunt, platte daken zijn niet toegestaan;
- Gevels met een (deels) metselwerktoepassing in donkere tinten is mogelijk in combinatie met hout.

Colofon

In opdracht van:



GEMEENTE GOEREE OVERFLAKKEE
Koningin Julianaweg 45
Postbus 1
3240 AA Middelharnis
T 140184



ADVISEURS RUIMTELIJKE KWALITEIT
Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
Postbus 29129
3001 GC Rotterdam
T 010 - 280 94 45
E info@dorpstadenland.nl
I www.dorpstadenland.nl

Uitgevoerd door:
Sander van Venetie
Maarten Raaijmakers

28 februari 2022