

**SPORT-, RECREATIE-, GROENGEBIEDEN EN
BEGRAAFPLAATSEN**

G30

CAMPING DE VEENHOOP (SPORT-, RECREATIE-, GROENGEBIEDEN EN BEGRAAFPLAATSEN)

Gebiedsbeschrijving

De huidige camping De Veenhoop ondergaat een ingrijpende aanpassing van de camping en jachthaven. Het gaat hierbij om een transformatie en opwaardering van dit recreatieve gebied. Ruimtelijk heeft dit een grote impact op een kleine kern van het dorpje De Veenhoop. Met name door de gewenste toevoegingen aan recreatiewoningen en overige massa's is een toevoeging van gebiedsgerichte criteria aan de huidige welstandsnota noodzakelijk. Een deel dat nu nog valt onder het deelgebied van het Buitengebied, veengebied, wordt toegevoegd aan het hoofdstuk "sport-, recreatie, groengebieden en begraafplaatsen".

In hoofdlijnen gaat het ontwikkelingsplan uit van versterking van de campingfunctie ten zuiden van het Eijzengapaed en realisatie van recreatiewoningen aan de noordzijde er van. Deze recreatiewoningen worden rond een nieuwe te graven water gegroepeerd.

Daarnaast gaat het om de verbouw van de voormalige beheerderswoning tot een aantal recreatie-appartementen, het verplaatsen van het receptiegebouw, gecombineerd met sanitaire voorzieningen en het opnieuw oprichten van een havenkantoor met horecavoorziening. Langs de oever komen vier recreatiewoningen.

Aan de zuidwestzijde van het campingterrein wordt rekening gehouden met twee grote recreatieve groepsvakantiewoningen voor bijzondere doelgroepen (zorg).

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Voor met name de situatie langs het Grietmansrak worden nadere eisen gesteld aan de positionering en opbouw. Een en ander heeft alles te maken met het beeld vanaf het Grietmansrak en de mate van verstedelijking van de oevers. Voor de stedenbouwkundige inpassing wordt uitgegaan van op de oever geplaatste objecten die onderling voldoende ruimte bieden voor dooradering van het groen, zijnde de continue oevervegetatie. De oever maakt deel uit van de EHS en zal

derhalve van bijbehorende blijvende oevervegetatie moeten worden voorzien. De massa is bescheiden (footprint maximaal 70 m² BVO) van omvang en laat de mogelijkheid toe van open/openbare ruimte aan de oever. De massa opbouw zal dan ook in lengte moeten worden opgebouwd, nagenoeg haaks op de oever.

Alle noodzakelijke voorzieningen zoals bergingen etc. zijn ondergebracht in de hoofdmassa. Aan bij-/aanbouwsels worden evenals aan de hoofdmassa zelf hoge eisen gesteld, in aansluiting op de architectuur van de hoofdmassa. Verder wordt aangestuurd op het versterken van het openbare karakter van dit gedeelte door plekken aan het water te creëren en het maken van een wandelrondje.

Voor aanvullende gebouwen binnen, het nieuw te vormen, recreatiegebied kan gekozen worden voor een paviljoenachtige opbouw, maar is uiteraard mede afhankelijk van aard en opbouw van het programma.

Bij de inpassing van het havenkantoor/horeca en terrasvoorziening dient rekening te worden gehouden met een continue vegetatieoever, waarbij het terras niet te ver over de oever aan de zijde Grietmansrak mag uitkragen.

Welstandsambitieniveau

Het gebied Camping De Veenhoop is nog volop in ontwikkeling en vraagt extra aandacht om de gewenste en toekomstige ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren c.q. warborgen en is daarom aangemerkt als bijzonder welstandsgebied. De inzet op termijn bij verbouw van bestaande objecten is in hoofdzaak gericht op het handhaven en versterken van de bestaande basiskwaliteit. Veranderingen en vernieuwingen dienen zorgvuldig te worden ingepast.

G30a Camping De Veenhoop (Sport-, recreatie-, groengebieden en begraafplaatsen)

Gebiedskenmerken en Criteria			Algemene Beleidsintentie			
Plaatsing						
Onderlinge positie	Gebouwen staan verspreid in de ruimte			HH		
Onderlinge afstand	Vrijstaand			HH		
Richting	Gebouwen langs het Grietmansrak staan min of meer evenwijdig of haaks aan de weg/water. Overige vrij			HH		
Overig	Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt. Geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan			HH		
Hoofdvorm						
Contour	Aan het Grietmansrak; In het oostelijk deel; In het zuidwestelijk deel;	Eén bouwlaag (zichtbaar), al dan niet met kap, maximale footprint 70 m ² Maximaal twee bouwlagen, al dan niet met kap Eén bouwlaag, al dan niet met kap		HH		
Massa opbouw	Aan het Grietmansrak; Overig;	De massa opbouw is enkelvoudig en kent een duidelijke samenhang per cluster de massa opbouw is enkelvoudig en incidenteel samengesteld		HH		
Vormbehandeling	De gebouwen zijn kantig opgezet			HH		
Aan-/bijgebouwen	Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van dezelfde architectuur als de hoofdvorm			HH		
Aanzichten						
Gerichtheid	De naar de openbare ruimte gekeerde gevels kennen expressie			HH		
Geleding	Duidelijke geleding (bijvoorbeeld door gevelopeningen en/of materiaaltoepassing)				RE	
Compositie	Differentiatie per bouwwerk mogelijk				RE	
Aan-/bijgebouwen	De aanzichten maken deel uit van dezelfde architectuur als die van de hoofdvorm			HH		
Opmaak						
Materiaal	Diverse materialen mogelijk uitgezonderd metaal en volkernplaat			HH		
Kleur(toon)	Terughoudend kleurgebruik			HH		
Detail	Zorgvuldig en passend bij de gekozen architectuur			HH		
Diversen						
Reclame-uitingen en naamsduidingen dienen te voldoen aan de Reclamecriteria						
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar						