



Plangebied met bestaande situatie en ligging nabij Veerverbinding Eek en Wiel - Amerongen



Parkeerterrein en wandelpad uiterwaarden



Bestaande beheerderswoning



Gesloten bebouwing van voormalige steenfabriek



Accommodaties bestaande park



Kampeersplaatsen aan het water en uitzicht op Utrechtse Heuvelrug



Bestaande ontvangstgebouw en schoorsteen van steenfabriek



Aanlegsteigers en boothelling



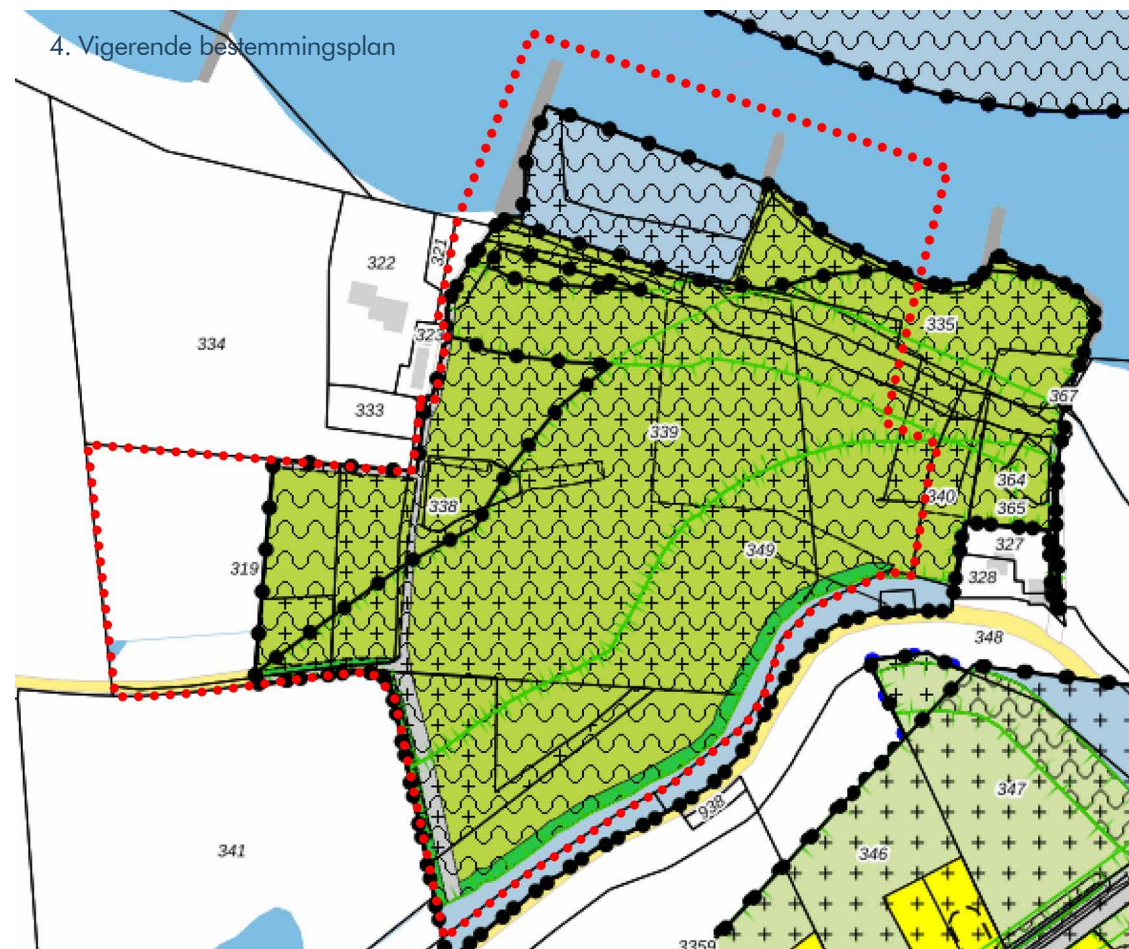
1. Plangebied binnen eigendomsgrenzen



2. Hoogtekaart Maaiveld (AHN)



3. Begrenzing watervergunning



4. Vigerende bestemmingsplan

Randvoorwaarden & Kaders

De randvoorwaarden en kaders in het gebied die betrekking hebben op voorliggend plan zullen hier kort beschreven worden.

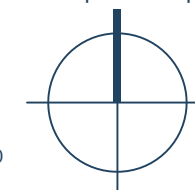
1. Het plangebied is gelegen in de uiterwaarden van de Rijn en omvat het park, de parkeerplaats en een deel van de oever en het water met aanlegsteigers en kribben. De inrit tot het park is ook de toegang tot de woningen en de boothelling aan de noordwestzijde van het plangebied. Ook aan de oostzijde zijn woningen gelegen.

2. Het plangebied is gelegen in buitendijks gebied. Het deel van het terrein rond de steenfabriek is daarbij hoger gelegen. Net als de toerit en naastliggende bebouwing. Direct aan het water bevindt zich een relatief laaggelegen deel waar uitsluitend kampeerplaatsen aanwezig zijn. Dit deel van het terrein staat daarom relatief vaak onder water. Het deel tussen de steenfabriek en winterdijk is ook laag gelegen maar is omringd door hogere gronden waardoor deze uitsluitend bij zeer hoge waterstanden onder water zal lopen.

3. A': Begrenzing watervrije ophoging met onder meer een receptiegebouw, 2 woningen, voormalige steenfabrieksgebouw en verdere werken tbv een camping (caravans, zwembad, toiletten e.d.);
B': Begrenzing in hoogte beperkte ophoging, aflopend van het hoogwatervrije terrein naar de rivier (NAP + 6,50 m). Tussen 1/11 en 1/4 mogen op dit terrein geen obstakels/ stroom belemmeringen aanwezig zijn;
C': Oppervlakte waar caravans (max 42 m² en 3 m hoog), speeltoestellen, kampeervoorzieningen e.d. aanwezig mogen zijn. Bij dreigend onderlopen van dit (lage) gebied moeten de werken (zoals caravans) verwijderd zijn;
D': Parkeerplaats op maaiveld van ca. 5200 m² voor ca. 200 auto's.
E': zijnde 2 drijvende inrichtingen (steigers) tbv het afmeren van pleziervaartuigen (dit is Rijkseigendom);
F': Kade met toegangsweg maximaal NAP + 8,74 m hoog.
G': De transparante strook is de beschermingszone van de primaire kering in beheer bij WRL.

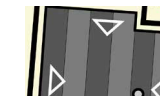
4. Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, Verblijfsrecreatieterrainen" vastgesteld op 21 mei 2013 geeft over het gehele park de enkelbestemming 'Recreatie verblijfsrecreatie tot 55 m²' en rond het toekomstige entreegebouw en de parkeerplaats 'Recreatie - centrale voorzieningen'. Daarnaast is het gebied archeologisch waardevol en hebben we in het gebied te maken met de vrijwaringszone (dijk 1 & dijk 2) naast de dijken. In een beperkt deel van het plangebied geldt bovendien een extra eis van de maximum bouw en goothoogte die respectievelijk op 8 en 4 meter liggen.

Meter
0 40 80 120 160 200

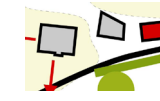


Ruimtelijke analyse

Het plangebied is gelegen aan de Rijnbandijk 10a tussen de Rijn bandijk aan de zuidzijde en de Rijn aan de noordzijde. Aan de oost- en westzijde liggen enkele woningen en een camping. Daarbuiten zijn de uiterwaarden van de Rijn gelegen die voornamelijk als weiland worden gebruikt. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de veerverbinding van Eck en Wiel naar Amerongen.



Eyecatcher op het terrein is de steenfabriek met schoorsteen. Nu bijna verstopt tussen de accommodaties en introvert door gebruik.



Beheerderswoning is prominent aanwezig maar heeft geen openbare functie. De receptie is juist daarachter gelegen.



Toegang tot het park en de parkeerplaats is gelegen op kade. Deze biedt ook toegang tot woningen en boothelling.



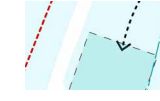
De ligging aan de Rijn is slechts voor een beperkt aantal accommodaties te beleven.



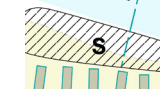
Overige accommodaties staan verspreid op open veldjes met beperkt groen waardoor een heldere structuur ontbreekt.



Ligging van het zwembad lijkt toevallig te zijn gekozen en ligt ten midden van een veld met accommodaties.



Het park beschikt over aanlegsteigers en een boothelling, dit maakt het park ook aantrekkelijk voor passanten per boot.



Verspreid op het park zijn een aantal speelplekken / -weides aanwezig. De weide aan de rijn is ook geschikt als zonweide.



Het zuidelijke deel van het plangebied kenmerkt zich door meer beplanting in de vorm van hagen en solitaire bomen.

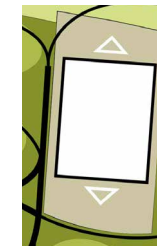
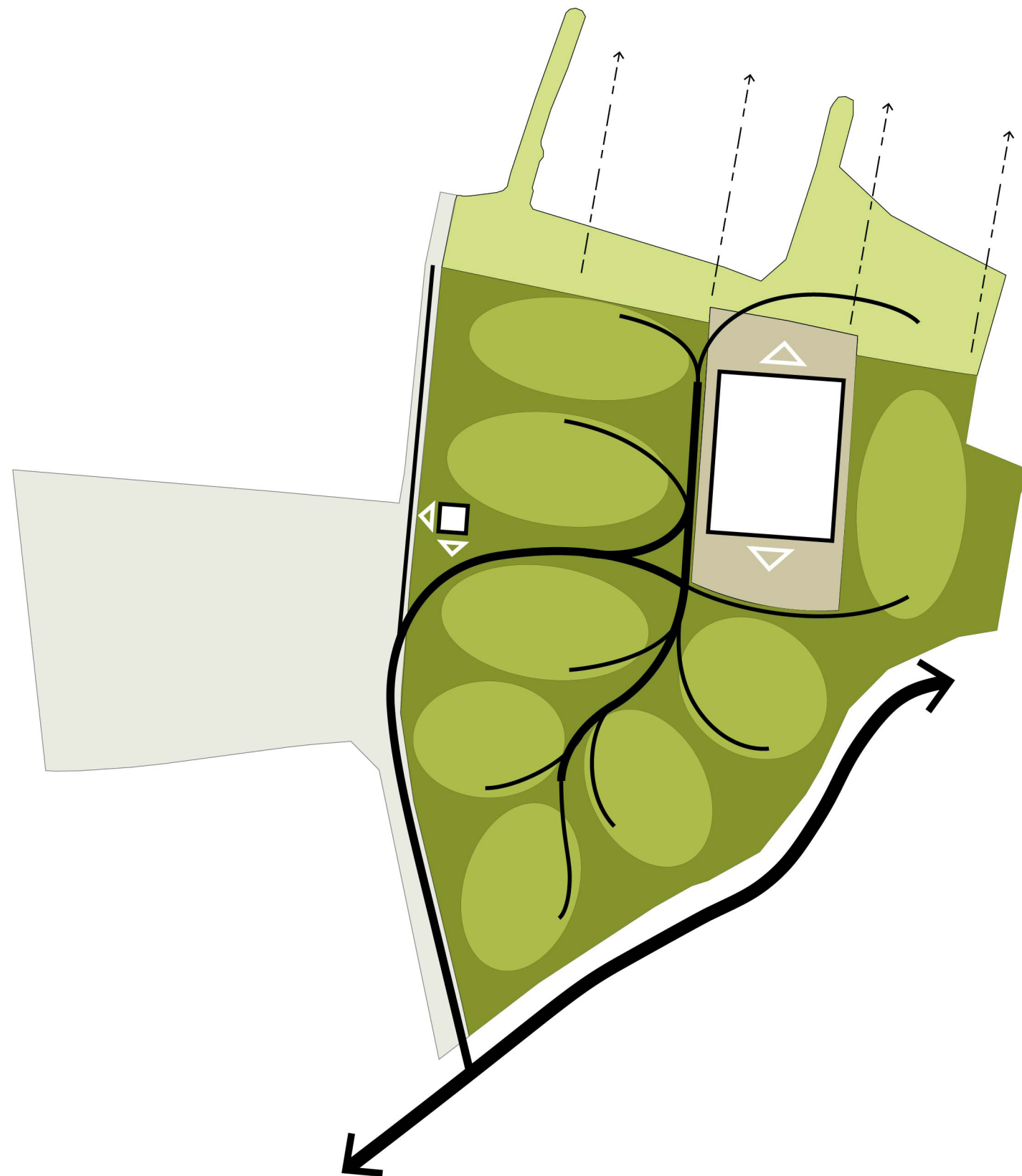
P

Het park beschikt over een grote parkeerplaats nabij de entree waardoor het terrein zelf autoluw is.

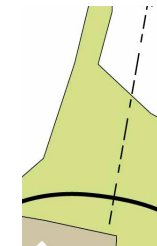
Kansen

- Benutten van de potentie van de steenfabriek als beeldmerk en functioneel middelpunt van het terrein door bundeling van gemeenschappelijke functies en duidelijke oriëntatie op de Rijn;
- Creëren heldere parkopzet door duidelijk verschil tussen hoofdontsluitingsstructuur en kleinschalige verblijfshoven;
- Groenstructuur die de parkopzet ondersteunt;
- Optimaal gebruik maken van ligging aan de Rijn door balans tussen accommodaties en gemeenschappelijke voorzieningen aan het water;
- Prominent gelegen beheerderswoning omvormen tot receptie;
- Behouden van autoluwe situatie;

Ruimtelijke concept



De oude steenfabriek staat centraal op het terrein. Door hier alle gemeenschappelijke functies aan te koppelen en het gebouw de ruimte te geven wordt dit het beeldmerk en kloppende hart van het park.



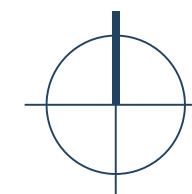
In de oeverzone van het terrein is alles gericht op de beleving van het water en het zicht op de Utrechtse heuvelrug. Hierin bevinden zich de A-locaties voor verblijf en gemeenschappelijke functies waar ook de overige gasten van het park gebruik van kan maken. Daarnaast vormt deze zone het visitekaartje voor passanten per boot.



In het deel van het terrein waarbij er geen direct zicht is op de rivier of de Utrechtse Heuvelrug, wordt nieuwe groene kwaliteit gecreeërd die is geïnspireerd op het uiterwaardenlandschap. Door de clustering van accommodaties die als een bladstructuur worden ontsloten ontstaan zo intieme groene hoven.

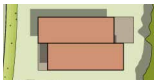


De huidige beheerderswoning wordt omgebouwd tot receptie. Met de prominente ligging nabij de parkeerplaats en de entree is deze bij uitstek geschikt voor deze functie.

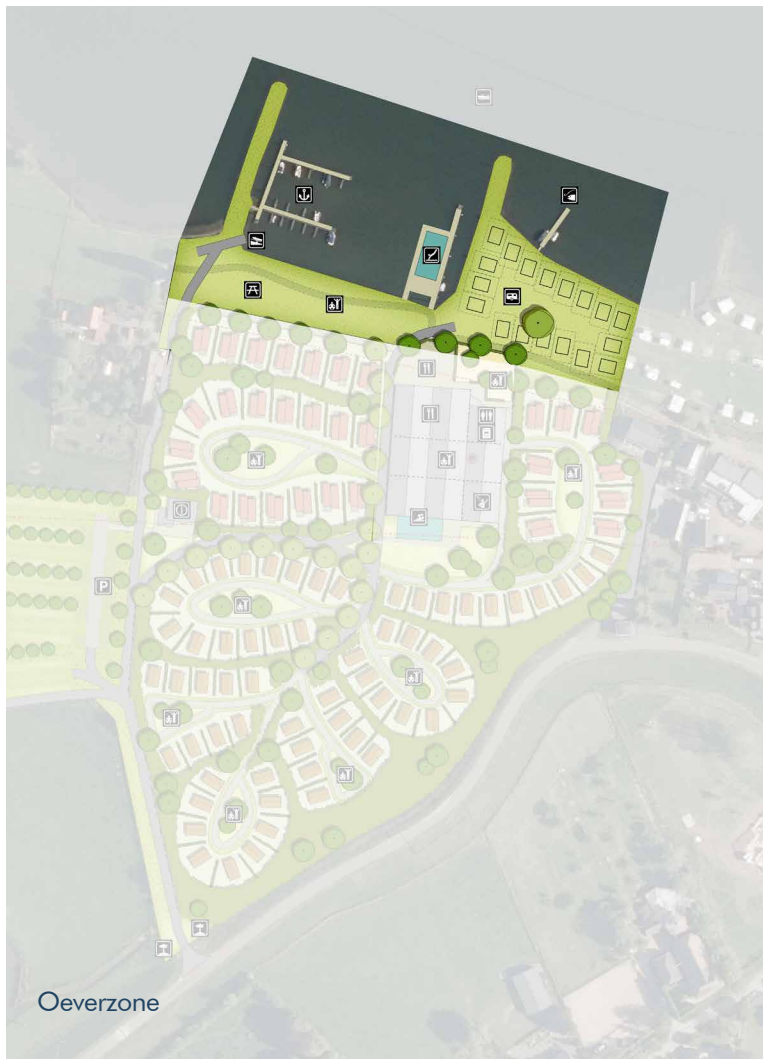




Legenda

-  Behoud voormalige steenfabriek
-  Luxe mobiele recreatie lodge 70m² (31x)
-  Mobiele familie recreatie lodge 42m² (60x)
-  Camping staplaats (18x)
-  Receptie en informatie
-  Bewegwijzering-borden Parkentree
-  Parkeerplaats park en bezoekers
-  Kampeer-veld
-  Sanitaire voorzieningen campinggasten
-  (af)was ruimte voor camping
-  Buiten / Binnen speelgelegenheid
-  Picknick locatie
-  Horeca met groot terras aan het water
-  Douches, kleedruimtes en wc's bij zwembad
-  Verwarmd half overdekt zwembad
-  Steiger-zwembad in de Rijn
-  Boten tewaterlaatplaats / trailerhelling
-  Passanten-haven
-  Pleziervaart
-  Vissteiger
-  Veerdienst (Eck en Wiel - Amerongen)

Meter
0 20 40 60 80 100



Oeverzone



Aanlegsteiger voor passanten



Vuurplaats



Drijvende steiger met natuurbad



Waterspeelplaats



Speelweide / volleybalveldje



Visoever en campingplaatsen



Terras aan het water



Beachclub



Ligweide

Recreatiepark Verkrema Gemeente Buren

Inspiratiebeelden 'Oeverzone'
november 2021

BURO SRO



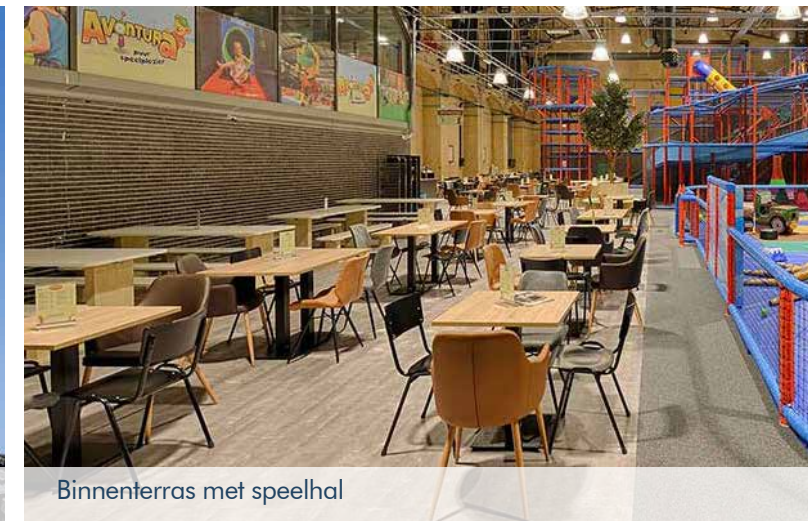
Steenfabriek



Bar restaurant in industriële stijl



Schoorsteen als beeldmerk



Binnenterras met speelhal



Open gevel



Terras aan het water



Sanitair campingplaatsen



Gebruik maken van karakteristieken van het gebouw



Verduurzamen en daarmee behoud van bestaande gebouw



Zwembad deels overdekt deels buiten

Recreatiepark Verkrema Gemeente Buren

Inspiratiebeelden 'Steenfabriek'
november 2021

BURO SRO



Recreatiepark Verkrema
Gemeente Buren

Inspiratiebeelden 'Terreininrichting'
november 2021

BURO SRO

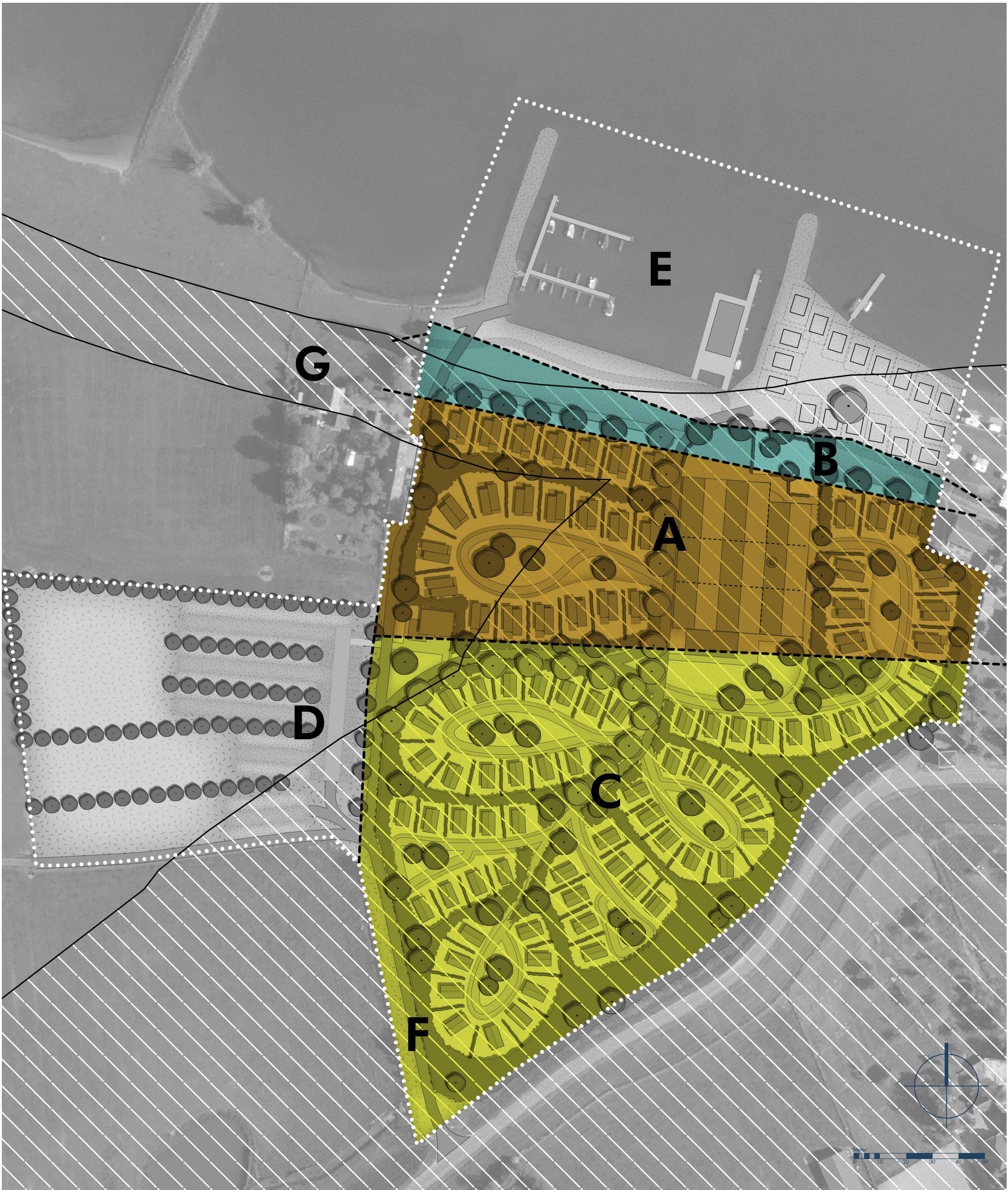


Recreatiepark Verkrema

Gemeente Buren

Schetsontwerp , november 2021

BURO SRO



- A: Begrenzing watervrije ophoging met onder meer een receptiegebouw, 2 woningen, voormalige steenfabrieksgebouw en verdere werken tbv een camping (caravans, zwembad, toiletten e.d.);
- B: Begrenzing in hoogte beperkte ophoging, aflopend van het hoogwatervrije terrein naar de rivier (NAP + 6,50 m). Tussen 1/11 en 1/4 mogen op dit terrein geen obstakels/stroom belemmeringen aanwezig zijn;
- C: Oppervlakte waar caravans (max 42 m2 en 3 m hoog), speeltoestellen, kampeervoorzieningen e.d. aanwezig mogen zijn. Bij dreigend onderlopen van dit (lage) gebied moeten de werken (zoals caravans) verwijderd zijn;
- D: Parkeerplaats op maaiveld van ca. 5200 m2 voor ca. 200 auto's.
- E: zijnde 2 drijvende inrichtingen (steigers) tbv het afmeren van pleziervaartuigen (dit is Rijkseigendom);
- F: Kade met toegangsweg maximaal NAP + 8,74 m hoog.
- G: De transparante strook is de beschermingszone van de primaire kering in beheer bij WRL.

Recreatiepark Verkrema

Gemeente Buren

Schetsontwerp + watervergunning,
november 2021

BURO

SRO