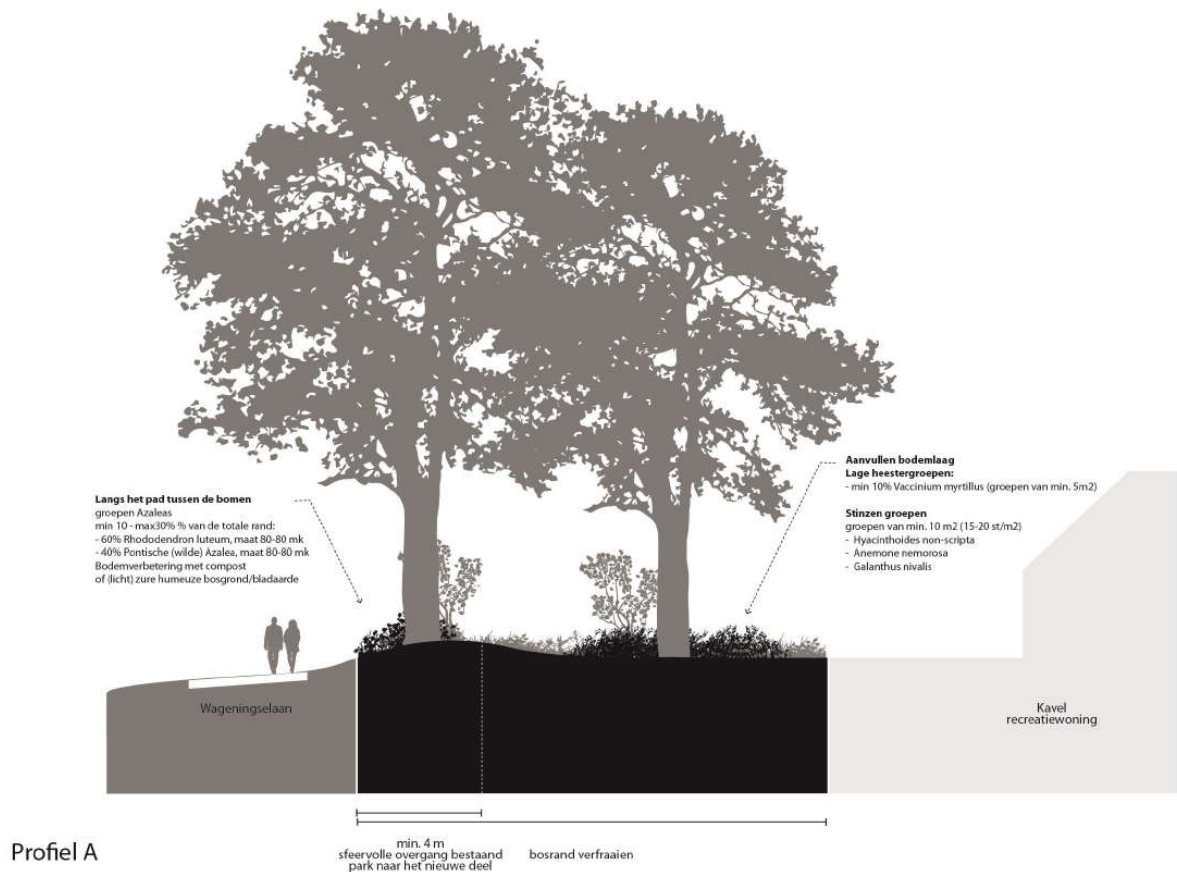


Beantwoording vragen welstand Thijmse Berg

De groene zones rondom de bebouwing aan de openbare weg zijn 15 en 20 meter dik. Deze afstand is beperkt. Met open groen is het zicht op het park en woningen groot, hetgeen niet wenselijk is.

De zone van 15 m grenst aan het bestaande park en is, om daarmee contact te houden, iets smaller gehouden dan de overige zones. Hier ligt de Wageningselaan, een bosweg op het bestaande recreatiepark met niet of nauwelijks verkeer. In het bestemmingsplan is voor deze zone een inrichting opgenomen waarin onderbeplanting is toegevoegd (zie doorsnede hieronder).



De zone langs de drukst bereden aangrenzende weg, de Nieuwe Veenendaalseweg, is minimaal 20 meter. Deze bosrand wordt verfraaid en verdicht met beplanting (zie doorsnede hieronder, tevens bijlage in bestemmingsplan). Deze zone komt tevens langs de Oude Veensegrindweg een weg die veel minder druk is.



Profiel C

In combinatie met de aanwezige bomen zorgt deze landschappelijke inpassing ervoor dat het zicht vanaf de openbare weg op het park met de vakantiewoningen zeer beperkt is en de uitstraling van het gebied een boskarakter houdt.

De volumes van de woningen zijn vrij fors. De voorgestelde inhoudsmaten komen voor bij woonbebouwing. Wat is het beleid ten aanzien van recreatiewoningen?

Het plan geeft invulling aan het beleid van de provincie Utrecht voor uitbreiding van het recreatief aanbod in de vorm van vakantiehuisjes. Zoals aangegeven in de provinciale handreiking voor verblijfsrecreatie en natuur wordt ruimte geboden aan ontwikkeling wanneer dit samen gaat met natuurontwikkeling. Dat is maatwerk. Vanuit deze optiek is in samenwerking met de provincie en de gemeente het plan ontwikkeld waarin de nu gehanteerde grootte van de woning vanaf het begin af aan is meegenomen en akkoord is bevonden. Deze grootte sluit aan bij de huidige vraag naar recreatiewoningen. De combinatie met natuurontwikkeling en landschappelijke inpassing maakt dat het past binnen het beleid.

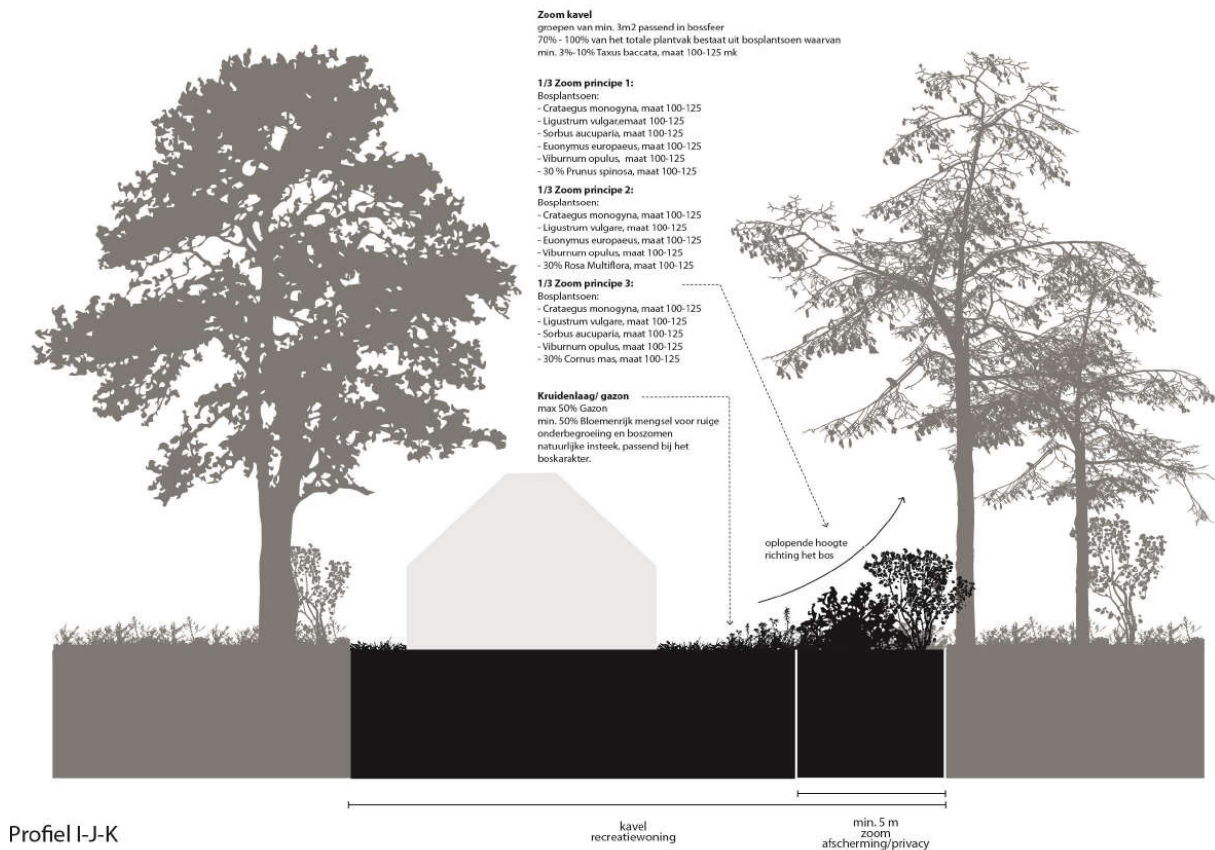
De uit te geven grond bij de woningen kan leiden tot tuinen met allerlei (vergunningsvrije) bouwwerken. Wij adviseren een beperkte maat tuin/ terras uit te geven en het overige deel de bestemming bos te geven. Het is ongewenst het bos te 'verkavelen'. Ook kunnen er in de koopoverkomst nadere eisen worden opgenomen.

De gehele uitbreiding blijft de bestemming bos houden waarin recreatie is toegestaan. De open ruimtes voor de woningen worden in het veld op basis van aanwezige bomen bepaald. Uitgangspunt

daarbij is een zo natuurlijk mogelijke open plek in het bos (geen harde rechthoekige kavels). De oppervlaktetekeningen in het bestemmingsplan zijn slechts ter berekening van de benodigde m2 natuur en bos-compensatie. Er komt nog een specifiek inrichtingsplan waarvoor onderstaande schets leidend zal zijn.



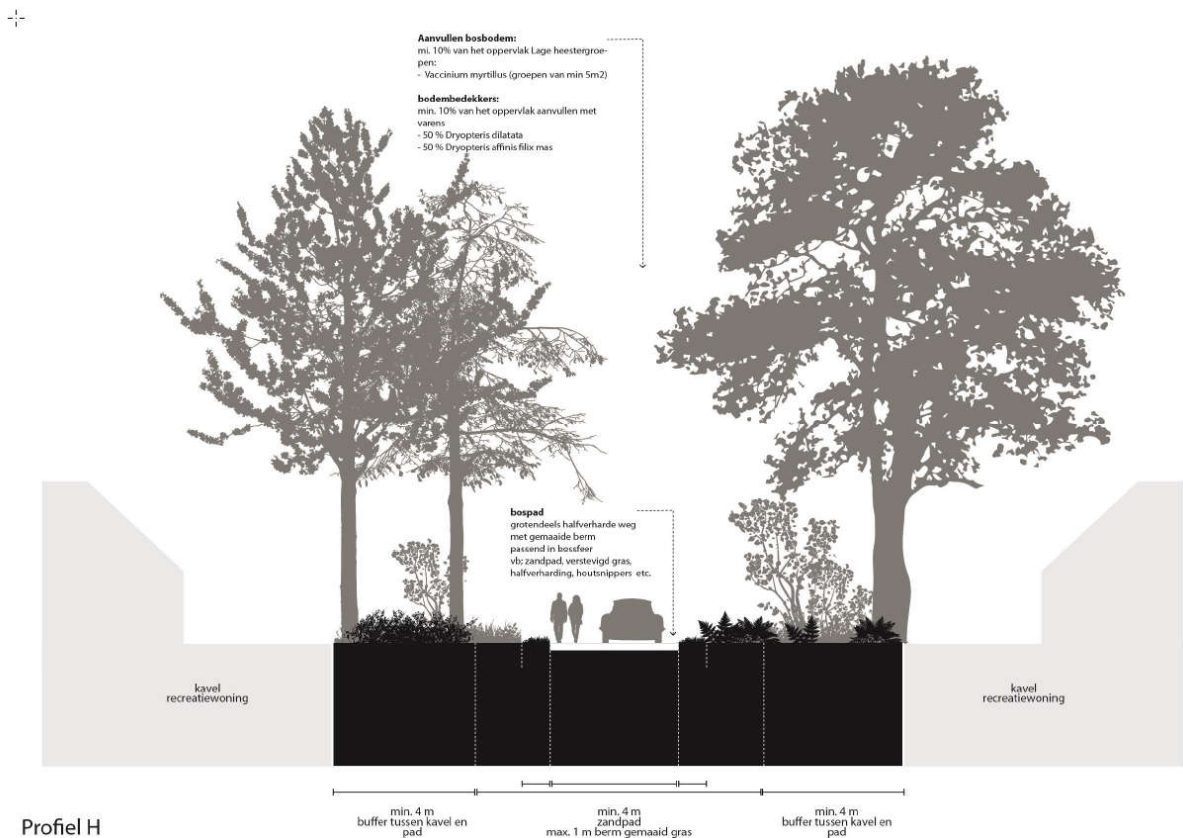
De kavelmaten zijn in de regels begrensd en woning en bijgebouw worden geïntegreerd in één bouwvolume. Bij een recreatiewoning (recreatief nachtverblijf voor 1 huishouden) is het niet mogelijk om vergunningvrije bijbehorende bouwwerken op te richten (zie art. 2 lid 3 sub g onder 3 bijlage II bij het Bor). Voor de kavelinrichting is in het bestemmingsplan een profiel met landschappelijke inpassing opgenomen (zie hieronder). Voorts zal er, vanuit het gewenste bos- en natuurkarakter, een beheerplan voor het park worden opgesteld dat onderdeel zal uit maken van de koopovereenkomst.



Verlichting en de toegang tot het terrein dienen niet prominent aanwezig te zijn. Het boskarakter dient te prevaleren. Verharding beperken. Geen hekwerken toepassen.

Het boskarakter is leidend thema van het plan en vanuit dat oogpunt vindt de verdere uitwerking plaats. Hiervoor zal een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld waarin genoemde onderwerpen aan bod komen. Verharding is sowieso al beperkt in het bestemmingsplan in de regels en profiel voor de ontsluitingsweg (zie hieronder).

De conform artikel 17.1 te realiseren parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd met grasbetontegels of andere open verharding. In ieder geval is toepassing van gesloten verharding (asfalt, beton), grind, steenslag of ander afsluitend materiaal voor de parkeerplaatsen niet toegestaan.



De vormgeving van de woningen dient te passen bij de ligging in het bos. Een eenvoudige opzet en een ingetogen uitstraling zijn daarbij wenselijk. Enige afwisseling is mogelijk. Gelet op de ligging valt als gevelmateriaal hout te overwegen.

Voorgaande uitgangspunten zullen terug komen in het beeldkwaliteitsplan.

Hoe wordt de duurzaamheid geregeld?

Via het bestemmingsplan zijn aspecten als natuur en water geborgd, de maatregelen in de recreatiewoningen zelf komen bij de omgevingsvergunning aan bod. De recreatiewoningen worden gasloos en met duurzame materialen gebouwd en voorzien van duurzame voorzieningen op het gebied van zonne-energie en waterbesparing. De huidige bouwregelgeving is daarin bepalend.