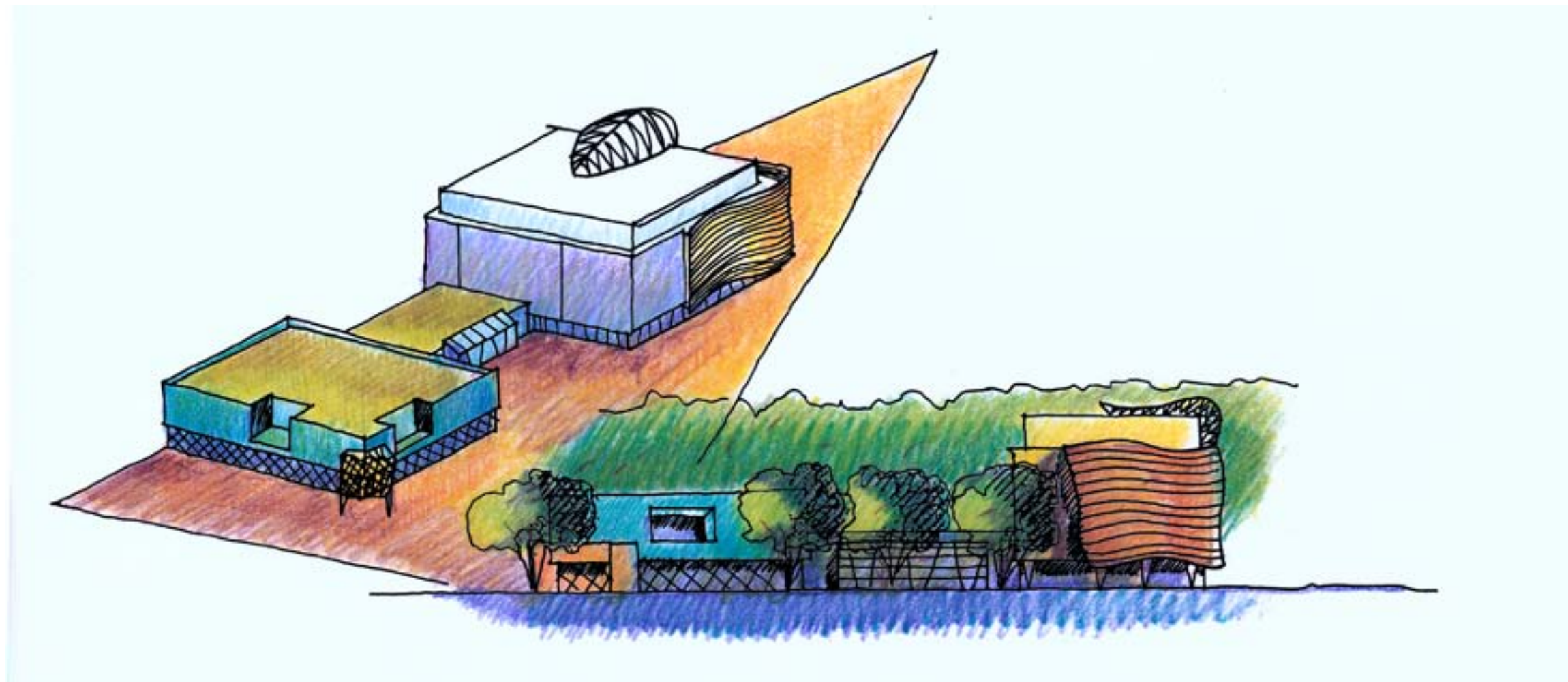


Stedenbouwkundig plan project Duinhoek Camping de Quack



Definitief stedenbouwkundig plan project Duinhoek

herontwikkeling Camping de Quack

Datum: 18 Februari 2010

In opdracht van: Exploitatiemaatschappij de Quack, Hellevoetsluis
Verricht door: Atelier Walvis, Amsterdam

Pag.	INHOUD
3	Inleiding
3	1 Benadering van de opgave
	1.1 Leeswijzer
4	2 Ruimtelijk kader
5	2.1 Landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische positie Duinhoek
7	2.2 Ontwerpuitgangspunten landschappelijke inpassing project Duinhoek
10	3 Stedenbouwkundig plan Duinhoek:
11	3.1 Concept ruimte & gebouw
14	3.2 Functionele en programmatische hoofdpzets Duinhoek
18	3.3 Stedenbouwkundige aspecten bebouwing
24	4 Architectonische uitwerking:
24	4.1 Stedenbouwkundig Beeldkwaliteitplan Duinhoek
24	4.2 Stedenbouwkundige beeldkwaliteit Duinhoek
24	4.3 Beeldmiddelen en beeldmiddelen schema
26	4.4 Uitwerking vormconcept hotel en campingvoorzieningen
28	4.5 Architectonische uitwerking; materiaal, textuur en kleur
30	5 Planaspecten
30	5.1 Landschappelijke omgevingskwaliteit en project Duinhoek
30	5.2 Ecologie
30	5.3 Water
30	5.4 RO procedure en beleidskader
31	5.5 Parkeren en verkeer
31	5.6 Luchtkwaliteit
31	5.7 Natuurwaardenonderzoek
31	5.8 Bodemonderzoek
32	Bijlage 1 Bosmozaïek Voorweg noord
32	Inrichtingsschets Voorweg noord - Bosmozaïek
33	Functies en mogelijkheden Voorweg noord

Colofon

Deze rapportage is tot stand gekomen in opdracht van:

Exploitatiemaatschappij de Quack, Hellevoetsluis

In samenwerking met:

Dekker Juridisch Planologisch Advies, Dordrecht
(Functionele en programatische aspecten, RO procedure, beleidskader, externe veiligheid)

Goudappel Coffeng BV, Den Haag
(Parkeren, verkeer, luchtkwaliteit)

Natuur - Wetenschappelijk Centrum
(natuurwaardenonderzoek, Flora- en faunawet en de natuurbeschermingswet)

Milieutechnisch adviesbureau RSK-EMN, Ridderkerk
(verkennd bodemonderzoek)

De afbeeldingen in deze rapportage zijn afkomstig uit:

pag. 5:

- topografische kaart 1:25.000, Topografische Dienst Kadaster, Emmen
- cultuurhistorische kaart 1:25.000, Atlas van Historische Topografische Kaarten Zuid Holland, uitgeverij 12 provinciën, Landsmeer

pag. 28,29: zie toelichtende tekst pag. 29

Overige afb. & foto's:

- Atelier Walvis, Amsterdam

februari 2010
Atelier Walvis
Weesperstraat 102
1018 DN Amsterdam

Inleiding

Dit stedenbouwkundig plan is gemaakt voor exploitatiemaatschappij de Quack. Het projectgebied is een weideveld, het Land van 't Mannetje, van ca. 3,6 ha groot en ligt aan de entree van Camping de Quack.

De exploitatiemaatschappij wil een kwaliteitsverbetering van de camping realiseren door een herontwikkeling. Hierbij gaat het om zowel de herinrichting van het gehele camping terrein als de groene invulling van de zone langs de Duinweg, (de westelijke campingrand). Belangrijk onderdeel van de kwaliteitsverbetering zijn de 'slechtweer' voorzieningen op het Land van 't Mannetje, genaamd project Duinhoek. Een Health & Wellness complex, hotelstudio's, opwaardering van bestaande voorzieningen en nieuwe voorzieningen, zoals een bowling en kidsplayground, zullen voor de gasten van de Quack een sterke verbetering van de functionele en ruimtelijke kwaliteit betekenen.

De aard van de voorzieningen maakt seizoensverlenging mogelijk. Hiermee wordt de levensvatbaarheid van Camping de Quack aanzienlijk verbeterd.

Dit plan dient als leidraad voor de gedetailleerde uitwerkingen van het architectonische ontwerp en de maaiveldinrichting van project Duinhoek.

1 Benadering van de opgave

Respect voor de landschappelijke omgevingskwaliteit en de beleving van de groene setting van het gebied is uitgangspunt van dit plan. De landschappelijke context is namelijk bijzonder. Aantrekkelijk door de nabijheid van de cultuurhistorisch waardevolle vestingstad en de ligging aan de binnenduinrand. Op een steenworp afstand zijn strand, het Haringvliet, de duinen en de natuurgebieden het Voornes Duin en de Quackgors te vinden.

Dit plan vloeit voort uit een landschappelijk inpassingsplan voor het hele campingterrein. De landschappelijke inpassing is onderdeel van een uitwerkingsproces dat de gemeente Hellevoetsluis en de exploitatiemaatschappij gezamenlijk doorlopen. Tijdens de startfase van het proces zijn een aantal organisaties geïnterviewd. Hierdoor is een beeld ontstaan van de wensen en randvoorwaarden vanuit o.a. natuur,- en landschapsorganisaties, de plaatselijke recreatieondernemers en het waterschap WSHD.

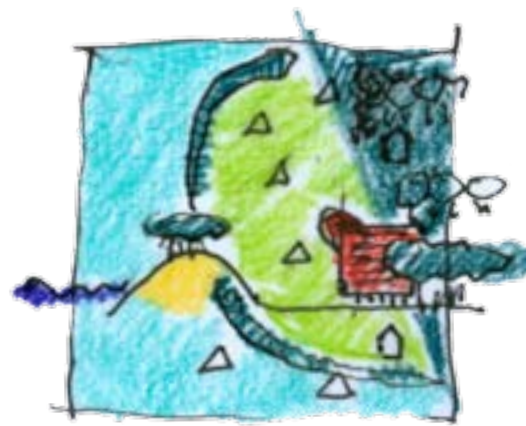
1.1 Leeswijzer

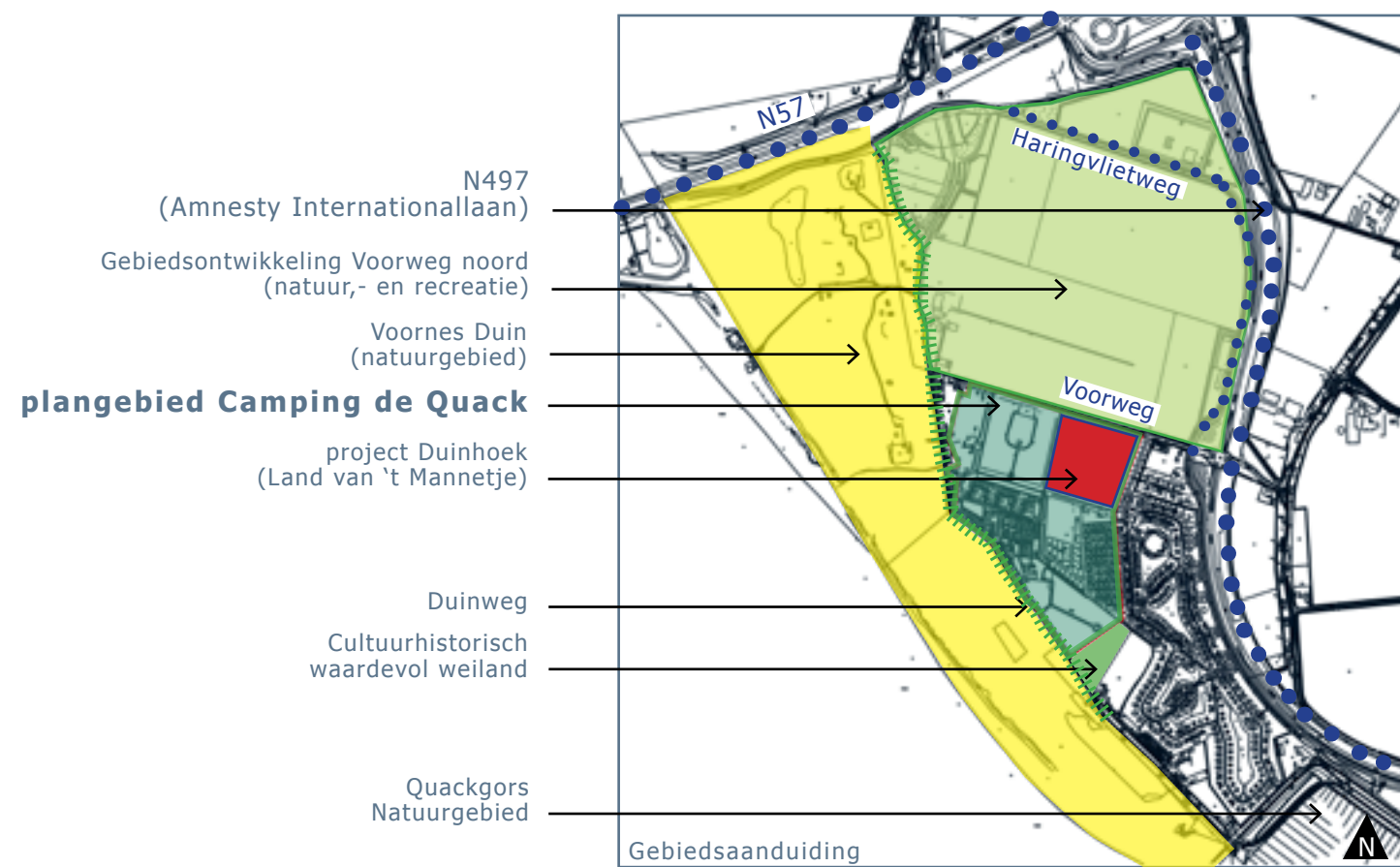
Het tweede hoofdstuk geeft een beeld van het ruimtelijk kader voor het plan project Duinhoek. De landschappelijke en stedenbouwkundige visie geeft aan wat de betekenis voor project Duinhoek kan worden voor de omgevingskwaliteit.

Het stedenbouwkundig plan voor Duinhoek wordt in het derde hoofdstuk gepresenteerd met afbeeldingen en toelichtende schetsen en teksten.

Het vierde hoofdstuk behandelt de beeldkwaliteit en architectonische uitwerking

In het laatste hoofdstuk zijn planaspecten zoals het beleidskader, de externe veiligheid, parkeren, programma en ecologie en water beschreven.





Op de kavel aan de noordzijde van campingterrein de Quacproject ligt project Duinhoek. De noord en oostzijde worden begrensd door respectievelijk de Voorweg en de Parkweg. De Parkweg is de huidige entree tot de camping en vakantiepark Citta Romana.

2.1 Landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische positie Duinhoek

Landschap en cultuurhistorie

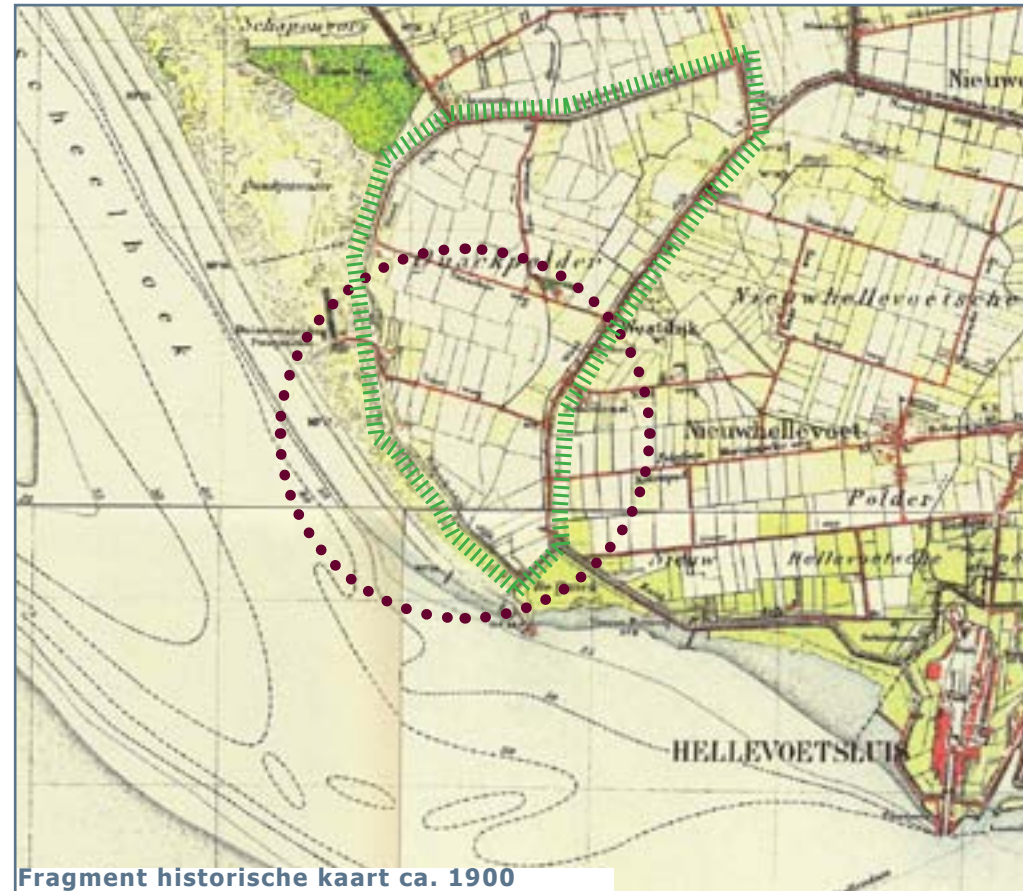
Camping de Quack ligt in de Quackpolder, een aanwaspolder aan de binnenduinrand van het natuurgebied Voornes Duin. De landschappelijke opbouw van de Quackpolder staat nauw in relatie tot de ontstaansgeschiedenis van het gebied. De polder met haar karakteristieke vorm, verkavelingstypologie en dijkenpatroon is onderdeel van de structuur van aanwas en opwaspolders in dit zeekeleigebied. In het verre verleden was dit een dynamisch deltalandschap onder invloed van de zee.

Kenmerkend voor de ruimtelijke opbouw van het campingterrein is dat de oorspronkelijke cultuurhistorische polderverkaveling de basis is van haar gebiedsindeling. Het campingterrein is mozaiekachtig en 'kamerachtig' van karakter door dichte houtsingels langs de kavelranden.

Het mozaiekachtig kavelpatroon was in 1960 nog aanwezig in de gehele Quackpolder. Ten noorden van de Voorweg is dit patroon inmiddels door schaalvergroting van de kavels niet meer aanwezig. Het Land van 't Mannetje, het gebied van project Duinhoek is onderdeel van de oorspronkelijke cultuurhistorische polderverkaveling en grenst aan het grootschaliger verkavelde polderland ten noorden van de Voorweg.

Via de ontsluitingsroutes, de N57 en de N497, wordt de camping met het buitengebied verbonden. De N57 is de hoofdontsluiting tussen de Rotterdamse regio en het (westelijke deel) van Zeeland. Een fraaie landschappelijke route die over de "koppen" van de eilanden in het Nederlandse Deltagebied loopt. De N497 verbindt de Camping met de N57 en functioneert als entree route vanaf het buitengebied naar de vestingstad. Het beeld van Hellevoetsluis, 'stad in het groene landschap' is als automobilist beleefbaar als men via de N57/ N497 de stad benadert.

Ontwikkelingen op het Land van 't Mannetje vormen een nieuw landmark in het buitengebied van Hellevoetsluis. De bebouwing wordt op harmonieuze wijze ingebed in het landschap. Door het kavelontwerp voor Duinhoek, gebiedsspecifiek voor de gegeven situatie te maken blijft de landschappelijke opbouw met haar oorspronkelijke verkavelingspatroon 'leesbaar' (i.p.v. uitgewist). Op kavellijnen, beplantingen, water en wegen in de directe omgeving wordt waar mogelijk in het stedenbouwkundig ontwerp gereageerd, bij zowel de bouwvolumen als de maaiveldinrichting.





Referentiebeeld natuurvriendelijke oever



Voorweg, noordzijde Duinhoek



Land van 't Mannetje - kavel project Duinhoek

Natuur en ecologie

In de nabijheid van Duinhoek, grenzend aan de westzijde van het campingterrein ligt een uniek natuurgebied, het Voornes Duin. Het plan voor Duinhoek mag geen verstoring van de natuurwaarden in het Voornes Duin tot gevolg hebben. De diversiteit aan natuurdoeltypen is in het duingebied door de aanwezigheid van een veelheid aan gradientrijke situaties enorm groot.

De ecologische waarde van het poldergebied waarin het campingterrein ligt is laag in vergelijking met die van het Voornes Duin. Ook de huidige ecologische en botanische waarde van plangebied Duinhoek, het Land van 't Mannetje, is niet bijzonder of kenmerkend. De begroeiing is samengesteld uit algemene soorten en bestaat uit (productie)grasland, door mest beïnvloedt. De watergangen zijn technisch geprofileerd en hebben steile oevers zonder plasbermen.

Waar mogelijk worden in het ontwerp voor project Duinhoek gradiëntrijke situaties in het maaiveldontwerp opgenomen. Daarom wordt in project Duinhoek gebruik gemaakt van beplantingssoorten die van nature thuishoren bij dit zeekleigebied. Alle aanwezige watergangen op de kavel worden voorzien van een natuurvriendelijke oeverprofilering. Zowel langs de bestaande watergangen als de nieuwe waterpartijen ontstaan gradiëntrijkere stroken in vergelijking met de huidige situatie.

Toekomstbeeld i.v.m. gebiedsontwikkeling Voorweg noord

In de landschapsvisie die ontwikkeld is t.b.v. de landschappelijke inpassing van de herinrichting van het gehele campingterrein is een inrichtingssuggestie gedaan (zie bijlage 1: "Bosmozaïek") voor het gebied grenzend aan de noordzijde van project Duinhoek.

Het plan voor project Duinhoek loopt voor op deze gebiedsontwikkeling. Er is bij dit stedenbouwkundig plan vanuit gegaan dat de ruimtelijke karakteristiek van het gebied Voorweg noord pas op termijn verandert.

De landschappelijke karakteristiek van duin,- en polder, een gradientrijk gebied van ecologische waarde en recreatiemogelijkheden zijn de belangrijkste uitgangspunten. Het gebied zal bestaan uit een bosmozaïek samengesteld uit boscomplexen, houtsingels en (bloemrijke) graslanden die een ruimtelijk patroon vormen dat gebaseerd is op de maaswijdte van het cultuurhistorische landschap.

Met de herontwikkeling van het agrarisch land ten noorden van de Voorweg wordt de veerkracht van het natuurgebied groter, haar kwetsbaarheid kleiner en krijgt Hellevoetsluis er een recreatiegebied bij van formaat, op een steenworp afstand van de kern.

Door de aanleg van de N57 is het duingebied ten westen van de camping 'afgesneden' van het gehele natuurgebied. Het Voornes Duin strekt zich uit over de gehele kop van het eiland Voorne.

Dit gebied, de Groene Punt, is tevens het smalste deel van het Voornes Duin. De kwetsbaarheid hiervan kan structureel verminderd worden door het gebied ten noorden van de Voorweg een natuur,- en recreatiefunctie te geven. De recreatiedruk op de Groene Punt wordt hiermee verzacht en ondersteunt een (ongerepte) ecologische ontwikkeling van het duingebied.

2.2 Ontwerputgangspunten landschappelijke inpassing project Duinhoek

Er zijn uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd in de voorgaande landschapsvisie en modellenstudie die leidend zijn voor het stedenbouwkundig plan van project Duinhoek. Doelstelling hiervan is om project Duinhoek op goede wijze in het landschap te positioneren. Het gaat om de volgende uitgangspunten:

Het kavelontwerp, (zowel gebouw als buitenruimte) gebiedsspecifiek voor de gegeven situatie maken. Waar mogelijk inspelen op kavellijnen, beplantingen, water en wegen in de directe omgeving.

Waar mogelijk gradientrijkere situaties creëren om plaatselijk de natuurwaarden van het gebied te vergroten.

Het kavelontwerp is zodanig samengesteld dat vanaf de Voorwegzijde de totale kaveldiepte ervaarbaar is.

Open, onbebouwde ruimte aan de noord en oostzijde van de kavel om afstand te creëren naar de Voorweg en Parkweg.

Aan de Voorweg zijde presenteert het Land van 't Mannetje zich met een verhouding van maximaal 2/5 deel bebouwde massa en minimaal 3/5 deel onbebouwde/groene massa.

Parkeerterrein wordt aan de Voorweg en Parkweg-zijde in een groene setting geplaatst (hagen en/of bomen).

Gebouwde en groene massa op het Land van 't Mannetje moet zich harmonieus voegen in het gevarieerde groene decor dat aan de zuidzijde van de Voorweg aanwezig is.

De hoofdmassa is maximaal twee lagen, 10 meter hoog. Gebouwmassa's zijn in evenwicht met de boombeplanting op en rond de kavel. Gebouwaccenten zijn niet hoger dan het achtergronddecor van het duinstruweel van ca. 23 m hoog.

De hoofdmassa's moeten passen in de maat schaal van de omgeving. Dit mogelijk door uit te gaan van samengestelde composities en gedifferentieerde/plastische gevelbeelden te creëren.



Watergang aan westzijde Duinhoek



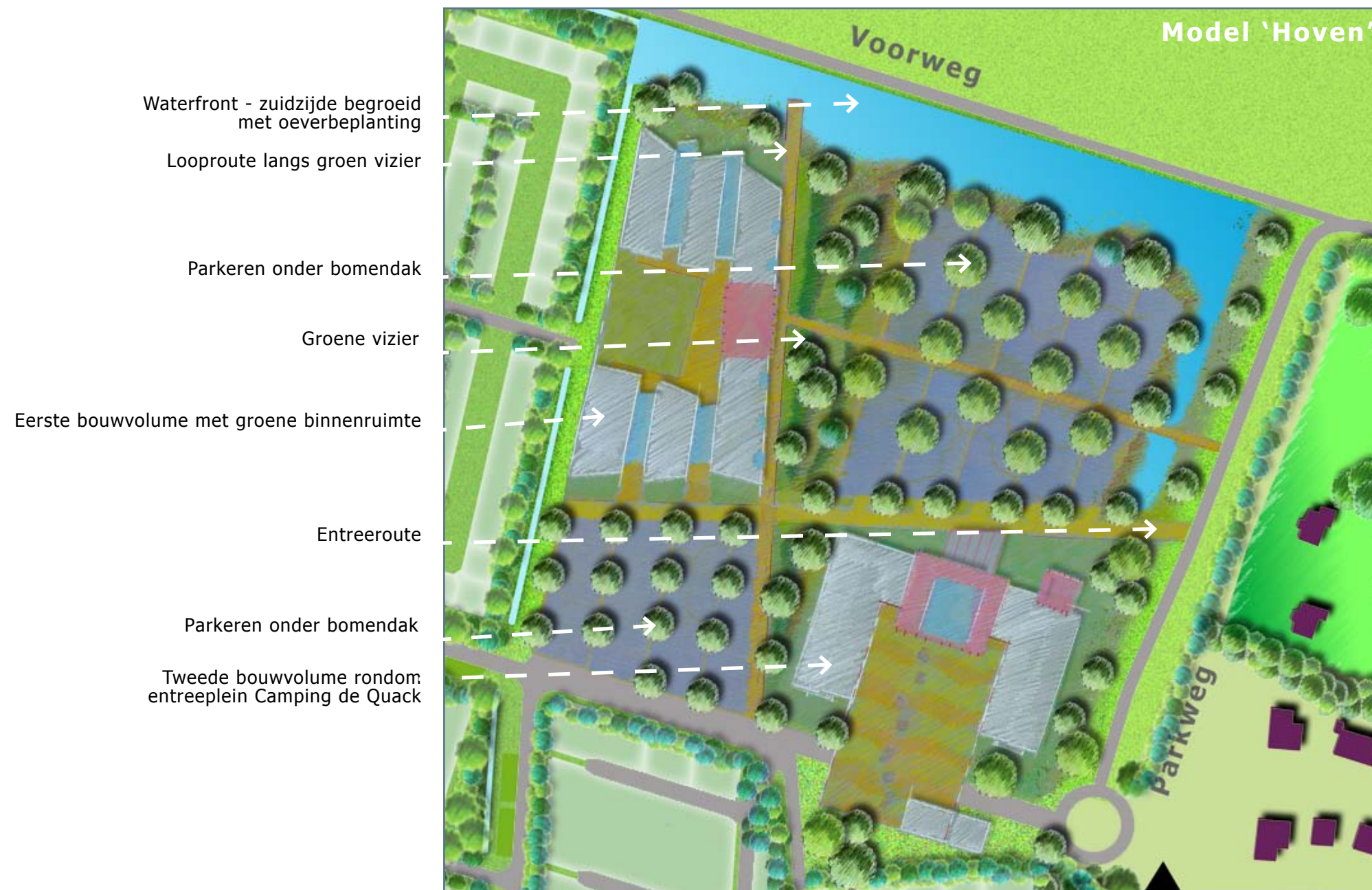
Parkweg, oostzijde Duinhoek



Kavel Duinhoek op campingterrein de Quack



Panoramafoto vanaf Haringvlietweg richting de Voorweg: het groene decor is beeldbepalend



Hovenmodel

In het kader van de landschapsvisie zijn er drie studiemodellen voor project Duinhoek gemaakt. Deze modellen zijn bedoeld als studie om de ruimtelijke consequenties bij verschillende vertalingen van uitgangspunten in beeld te brengen. Het voorkeursmodel genaamd "Hoven" vormt de basis voor het stedenbouwkundig plan voor Duinhoek. Het voorkeursmodel is gekozen omdat dit uitgaat van twee losse bouwvolumen op de kavel. Een tweede verschil met de andere modellen is dat er een zichtas zowel in noord-zuidrichting als diagonaal over de kavel aanwezig is. Daarnaast bevat dit voorkeursmodel de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden die door de betrokkenen in het planproces zijn benoemd:

- In dit model is er het minste sprake van wandvorming doordat dit model bestaat uit twee solitaire bouwvlakken.

- Dit model toont ruimtelijk zowel ingetogenheid als grootsheid vanaf de Voorweg en N297 gezien.

- Door de plaatsing en het formaat van de bouwvlakken wordt de intimiteit en het groene karakter gerespecteerd van de kampeervelden die grenzen aan de kavel.

- Met dit model kan op het eerste gezicht minder goed 'een monumentaal gebaar' gemaakt worden in vergelijking met het model "Bastion". Het is bij het Hovenmodel wel goed mogelijk om hier uitdrukking aan te geven bij de architectonische uitwerking.

- Het realiseren van het functionele programma binnen de beschikbare ruimte is voor dit model het beste haalbaar omdat de twee geformuleerde doelgroepthema's, Health & wellnesscomplex en het complex met hotel en campingvoorzieningen, goed vertaalbaar zijn in twee gebouwthema's.

- De maat van de open ruimte en de bouwvlakken is kleinschaliger in dit model. De twee andere modellen ogen door de forse bouwvlakken en parkeervelden grootschalig en minder vriendelijk.

- Dit model sluit prima aan bij de ruimtelijke opbouw van het 'kamerachtig' karakter (door de houtopstanden langs de kampeervelden) van het campingterrein.

Het Hovenmodel is ruimtelijk verder uitgewerkt en programmatisch geconcretiseerd.

Waterfront:
zuidzijde begroeid met oeverbeplanting
ter afscherming parkeerveld vanaf de Voorweg

Looproute

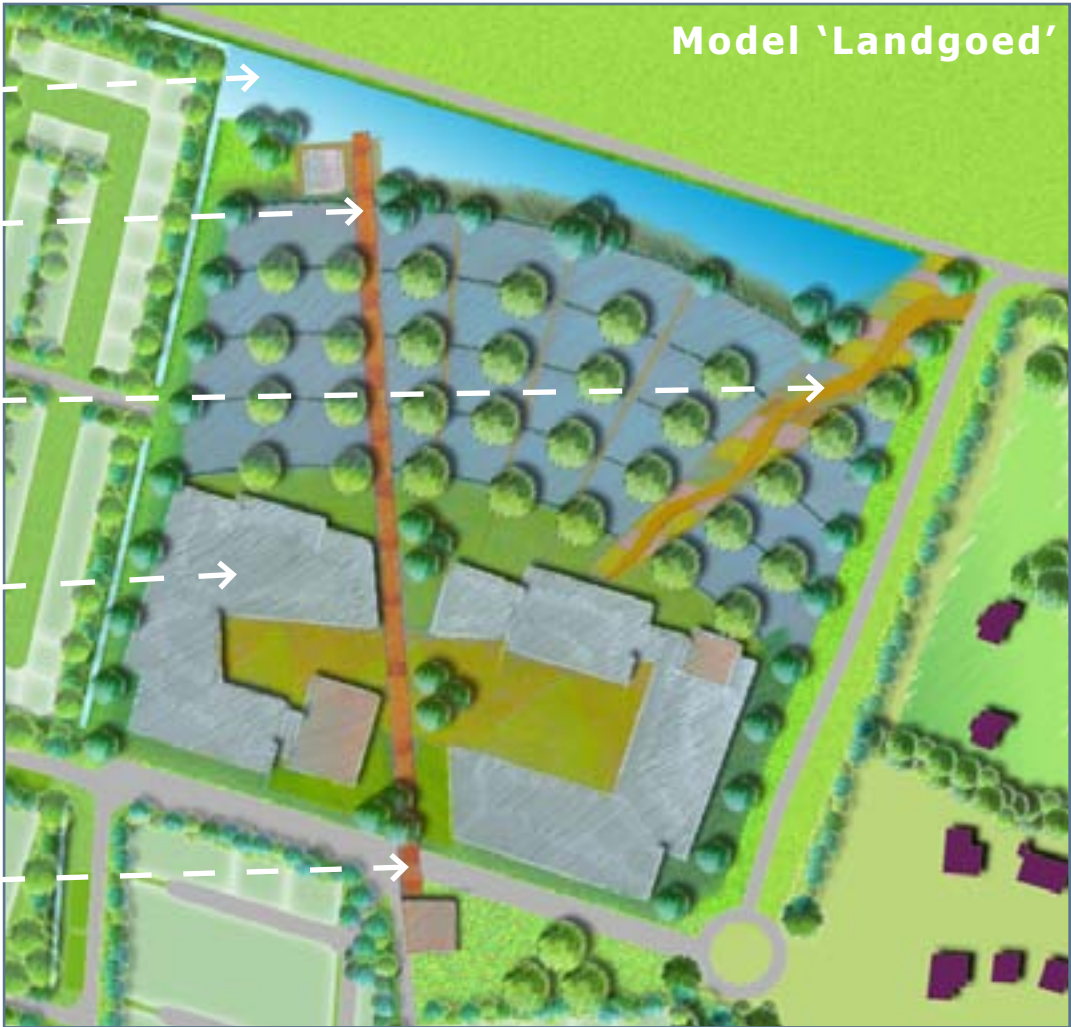
Parkeren onder bomendak, hagenstructuur in
oost-westrichting

Entreeroute

Bebouwing met binnentuin en binnenplein

Entree camping de Quack

Model 'Landgoed'



Model 'Bastion'

Verbindende looproute

Waterfront: zuidzijde begroeid met
oeverbeplanting

Watertuin

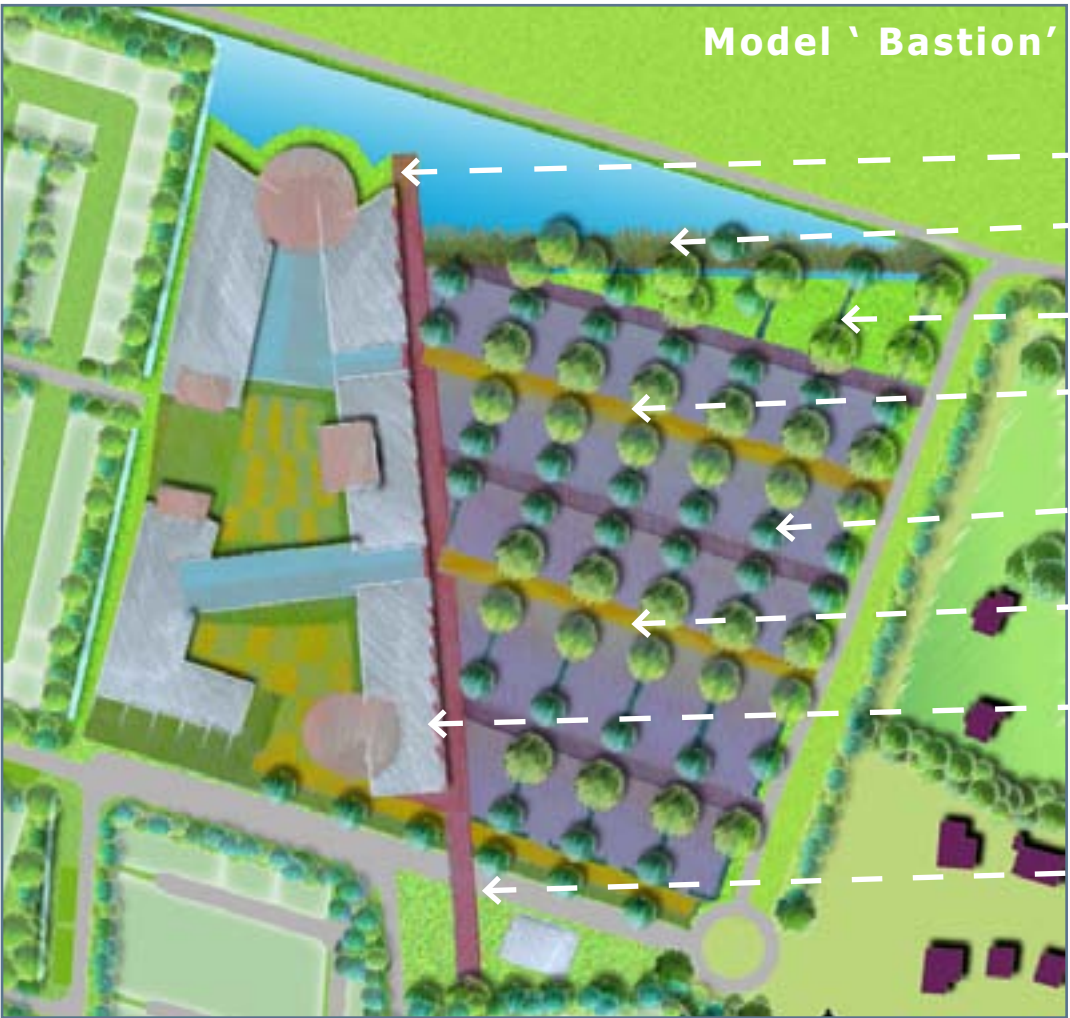
Loopstrook over parkeerplaats

Parkeren onder bomendak in parkeerhoven

Loopstrook over parkeerplaats

Bouwvolume met twee binnenruimtes

Entree Camping de Quack





3.1 Concept ruimte & gebouw

Landschappelijke en stedenbouwkundige visie

Het gebied van project Duinhoek kan getypeerd worden als entree van het recreatiegebied van zowel Camping de Quack als Citta Romana.

De nieuwe objecten en elementen die met project Duinhoek aan het landschap worden toegevoegd worden ingebed in het groene decor van dichte duinbeplanting en de houtopstanden ten zuiden van de Voorweg.

Bij de benadering van de vesting van Hellevoetsluis vanaf de N57/ N497 kan een ruimtelijk gebaar op Duinhoek worden gemaakt die de betekenis van landmark heeft in het polderlandschap. Men heeft op dit moment direct zicht op de kavel van Duinhoek als men vanaf de N57 de N497 op rijdt. Daarnaast is Duinhoek beeldbepalend voor de entree van Camping de Quack.

Duinen en water zijn in dit gebied 'verborgen' door de dicht begroeide van het Voornes Duin. Op deze plek is een landmark dat 'wijst' naar de zee (Haringvliet) een passend gebaar. Bij de architectonische uitwerking kan hiervoor het accent op de bebouwing met hotelstudio's benut worden.

Het beeld van project Duinhoek moet zich zowel in het huidige landschap voegen als in het toekomstige landschapsbeeld wat in de inrichtingsschets (Bosmozaïek) voor het gebied Voorweg noord is aangegeven. De kavel van Duinhoek zal in die situatie ruimtelijk ingekaderd zijn door opgaande beplanting aan de noordzijde. Duinhoek wordt dan ruimtelijk gezien een groene kamer.

In het stedenbouwkundig plan is gezocht naar een compositie en indeling die zowel in de huidige situatie een harmonieuze wisselwerking aangaat met de omgeving en tegelijkertijd in de toekomstige situatie ruimtelijk gezien goed op zichzelf staat in de context van een groene kamer.

Als de gebiedsontwikkeling Voorweg noord gerealiseerd wordt neemt project Duinhoek een centrale positie in de Quackpolder. Project Duinhoek wordt dan ruimtelijk opgenomen in de landschapsstructuur van 'groene kamers' in het bosmozaïek. Het formaat van de groene kamer waarin project Duinhoek ligt blijft ruimtelijk waarneembaar door een groen tapijt in noord-zuid richting in het plan op te nemen. Dit Groene vizier legt nu een ruimtelijke relatie met het bestaande open poldergebied dat zich op dit moment aan de noordzijde van project Duinhoek bevindt. Het landmark dat naar de zee wijst is aan het Groene vizier gepositioneerd.

De ruimtelijke hoofdopzet van project Duinhoek wordt bepaald door elementen die de kavelmaat van het Land van 't Mannetje benadrukken en waarneembaar maken. De hoofdelementen waaruit het plan is samengesteld zijn hiernaast in toelichtende afbeeldingen aangeduid.



Hoofdelementen Duinhoek

Ruimtelijke structuur

Het plangebied van project Duinhoek wordt in noord-zuid richting opgedeeld door een groene as, het Groene vizier. De entree-as ligt in oost-west richting met een entreeplein aan de zuid-oost zijde. Langs de Voorweg ligt een royale waterpartij die een ruimtelijke overgang vormt naar de omgeving.

De kavel is verdeeld in vier vlakken. Twee daarvan vormen parkeerhoven. Daartegenover zijn de bebouwingsvlakken gepositioneerd. Het Health en wellness gebouw ligt de west-zijde van de kavel langs het Groene Vizier met een markant accent aan het water. Het gebouw met de voorzieningen voor de camping en het hotel staan op het entreeplein met de kop van het hotel eveneens aan het Groene Vizier.

Beide gebouwen zijn georiënteerd op de hoek Voorweg-Parkweg, de entree van Camping De Quack en Citta Romana waarbij het hotel een bescheiden landmark vormt in een groene setting.

Groene vizier

Met het Groene vizier wordt het tegenoverliggende poldertapijt (ten noorden van de Voorweg) letterlijk en figuurlijk het gebied van project Duinhoek 'binnen gehaald'. Tegelijkertijd biedt het vanuit het hart van het projectgebied een spectaculair zicht over een groen glooiend grassculptuur richting het noorden.

Dit vizier is het groene middengebied dat samen met de centrale entree-as het gehele plangebied structureert. Het bundelt voetgangersroutes van parkeerterreinen naar de gebouwen. De bebouwing aan het Groene vizier vormt een coherent ensemble.

Parkweg

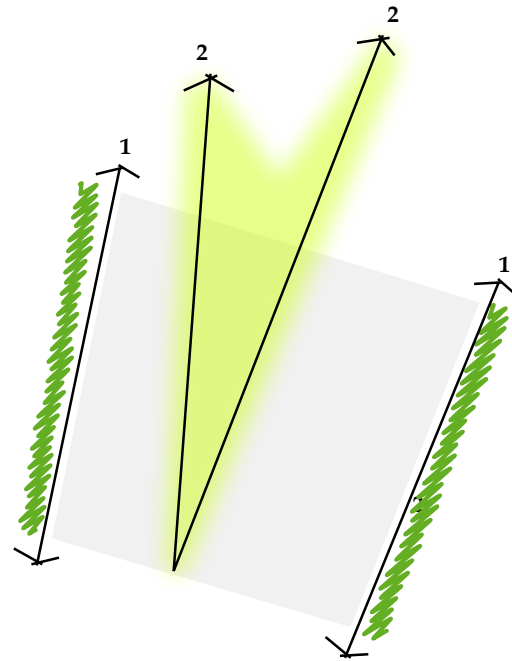
Via de de Parkweg komt men het gebied binnen. De royale groene bermen aan weerszijden van deze weg zorgen samen met de speelse plantwijze van de laanbeplanting voor een parkachtige entree. Aan de westzijde is meteen de parkeerplaats te zien van Duinhoek. Deze is voorzien van een bomendak. De beplanting is in een diagonaal gridpatroon gezet die vanaf de Parkweg gezien zichtlijnen vormen naar de accenten op de bebouwing en doorzicht bieden, diagonaal over de gehele kavel. Het plantpatroon zorgt ervoor dat vanaf de de bestaande recreatiewoningen aan de oostzijde van de Parkweg een aanéengesloten, dak van transparante boomkronen beeldbepalend is.

De entree van Citta Romana ligt aan de oostzijde van de Parkweg. Vlak daarvoor is er een afslag richting de westzijde, naar Camping de Quack en Duinhoek.

Entree-as

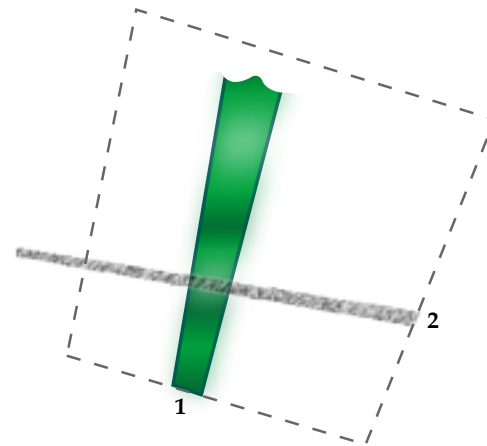
In oost-west richting ligt de centrale entree-as voor Duinhoek en de Camping. De entree-as is onder een hoek over de kavel gepositioneerd. Men kijkt daardoor bij aankomst 'overhoeks' tegen de bebouwing aan. Ruimtelijk gezien wordt de compositie van de bouwvolumen meteen zichtbaar.

De entree-as wordt de hoofdentree voor de nieuwe voorzieningen en het bestaande campingterrein. Het beheer van het terrein geschiedt vanuit de receptie van het hotel en camping. De voormalige entree van de camping vervalst en wordt gebruikt als dienstingang.



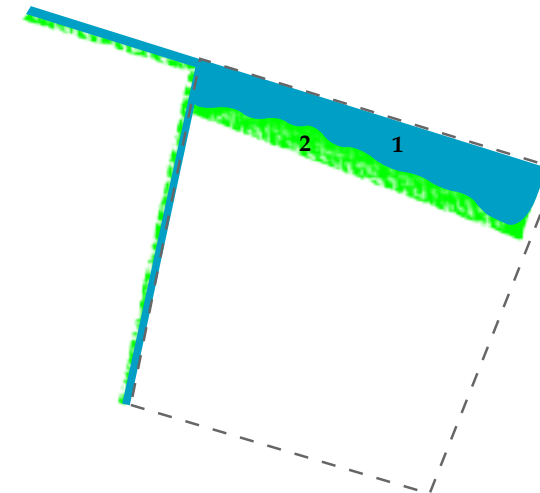
Relatie omgeving:

- 1 Kamer-achtige kavelruimte = aan weerszijden groene flanken
- 2 Groen vizier = zichtrelatie met buitengebied & naar binnen halen poldertapijt



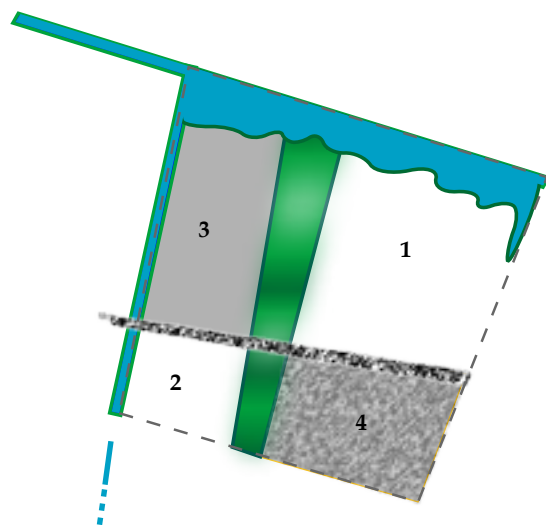
Assenkruis:

- 1 Groen vizier = Golvend groen tapijt
- 2 Centrale as = entree Duinhoek



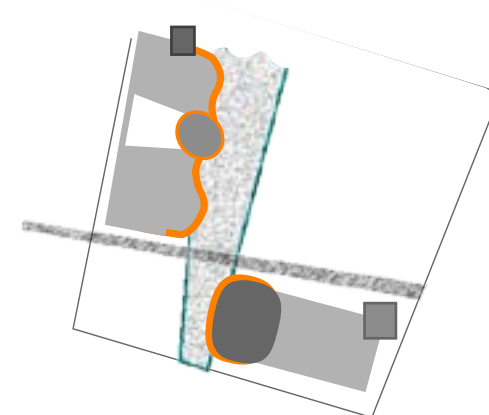
Waterstructuur:

- 1 Waterfront Voorweg
- 2 Natuurvriendelijke profilering oevertalud



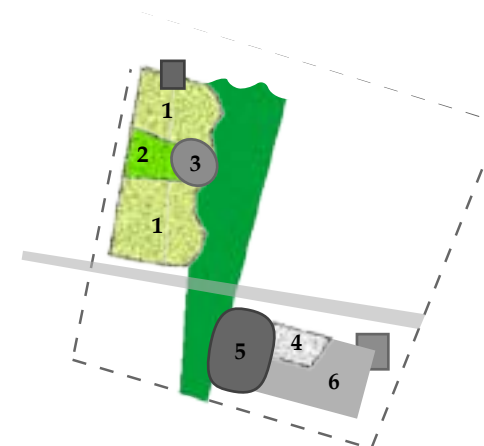
Vlakverdeling:

- 1 Parkeerhof aan water
- 2 Besloten parkeerhof
- 3 Bouwvlak aan groen vizier
- 4 Bouwvlak op pleinvloer



Health, Wellness en Hotel:

Samenhangend bebouwings - ensemble aan groene vizier



- 1 Daktuinen Helath & Wellness complex
- 2 Binnentuin Health en Wellness
- 3 Entree Health en Wellness
- 4 Patio entree hotel en receptie camping
- 5 Hotel
- 6 Campingvoorzieningen

Health en Wellness complex

Dit bouwvolume is rondom een besloten groene binnentuin geplaatst. Het bestaat uit een bouwlaag met daarop een daktuin. Primaire accenten op en aan het gebouw geven het bouwblok een verfijning waarmee het een relatie krijgt met de maat en schaal van de bestaande bebouwing aan de Voorweg en Parkweg. De hoofdentree van het complex is één van deze primaire accenten. Secundaire accenten op of aan het gebouw zorgen voor een relatie met de ritmiek en vorm van het Groene vizier. Het glooiende grondlichaam omhult het bouwvolume van het Health & Wellness complex.

Hotel & voorzieningen

Het gebouw is samengesteld uit een 'kop' (hotel) aan het Groene vizier. Daaraan is een smal bouwvolume gekoppeld die de 'hals van de kop' voorstelt met daaronder het 'lichaam'.

Tussen het hotel en het Health & Wellness complex wordt een (ondergrondse) verbinding gerealiseerd. Deze wordt opgenomen in het glooiende maaiveld van het Groene vizier.

Rond het voorzieningengebouw is op of aan het plein ruimte om een buitenspeelvoorziening te creëren, de 'Kidsplayground-buiten'. Deze is in dit plan aan de oostzijde geprojecteerd. Een laag dijk-achtig grondlichaam is als afschermend element naar de Parkweg opgenomen. Dit dijkje functioneert als gebiedsafscheiding. Tegelijkertijd schept dit element een ruimtelijk kader op de schaal van de kinderen en kan als spelaanleiding benut worden (bijvoorbeeld glijbanen tegen de helling plaatsen) of als verblijfsgebied voor kleine dieren (kippen, konijnen, geit enz.) functioneren.

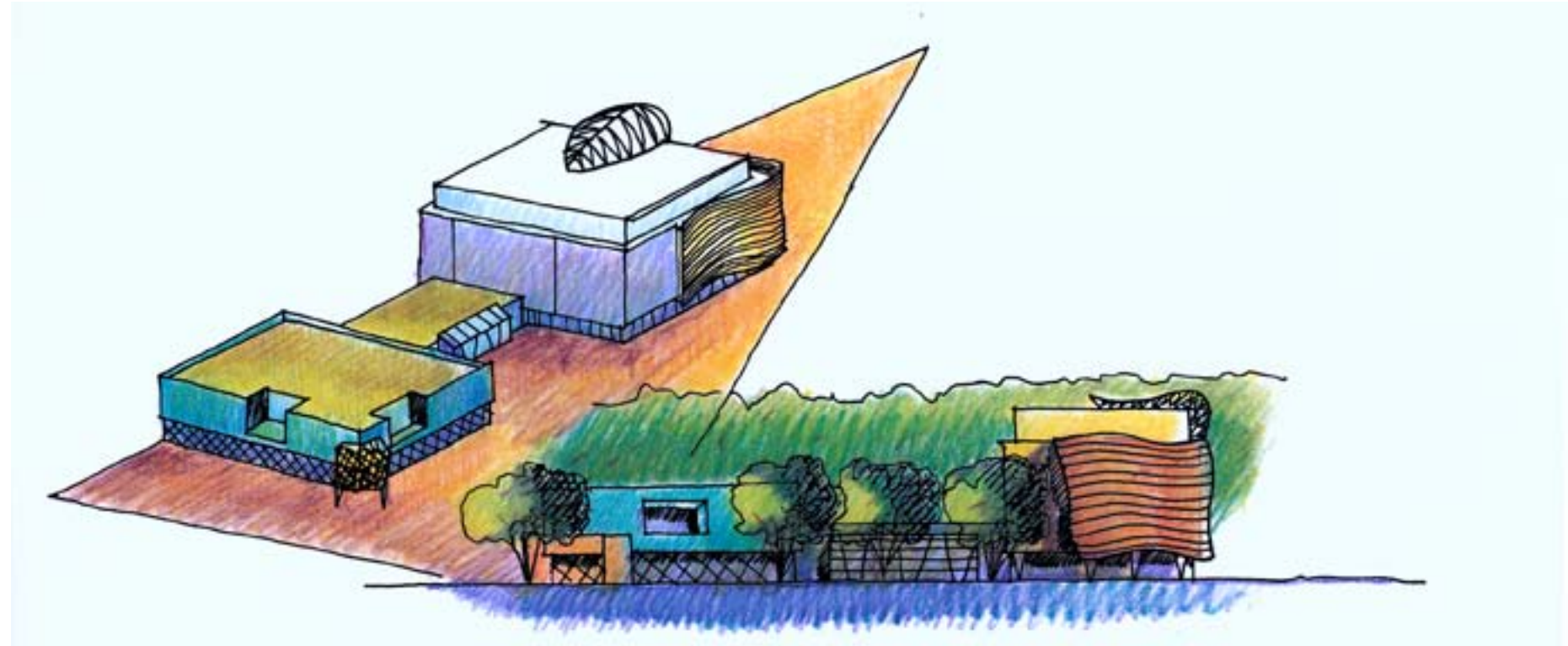
Entreeplein met terras en kidsplayground,

Het pleinvlak aan de zuidzijde van de entree-as is driehoekig. Waar weinig voorzieningen liggen is het plein smal. Het bredere deel ligt aan de oostzijde van de entree-as. Hier is ruimte voor bijvoorbeeld het terras van de fastfoodvoorziening en/of de buitenspeelvoorzieningen.

Een kleiner, 'patio-achtig' pleinvlak vormt het entree gebied van de receptie voor hotel en camping. Het driehoekige pleinvlak vormt een verhardingstapijt waarop het Hotel & voorzieningengebouw staat.

Parkeerhoven

Tegenover de voorzieningen zijn twee parkeerhoven te vinden. Direct tegenover de entree van hotel en camping is een deel van het grote parkeerveld gereserveerd voor tijdelijk parkeren ten behoeve van de afwikkeling van in/uitchecken voor camping en hotel. Achter het hotel ligt een kleiner parkeerhof. De parkeervelden zijn beide voorzien van een bomendak. Het grotere parkeerveld aan het water ligt iets verdiept ten opzichte van haar directe omgeving. Hierdoor zullen auto's minder beeldbepalend zijn en de boombeplanting meer in het oog springen. Vanaf de noordzijde gezien werkt de oeverbeplanting langs de waterpartij, ruimtelijk gezien, als een groene plint. Het parkeerveld wordt hiermee, vanaf de Voorweg gezien, aan het zicht onttrokken.



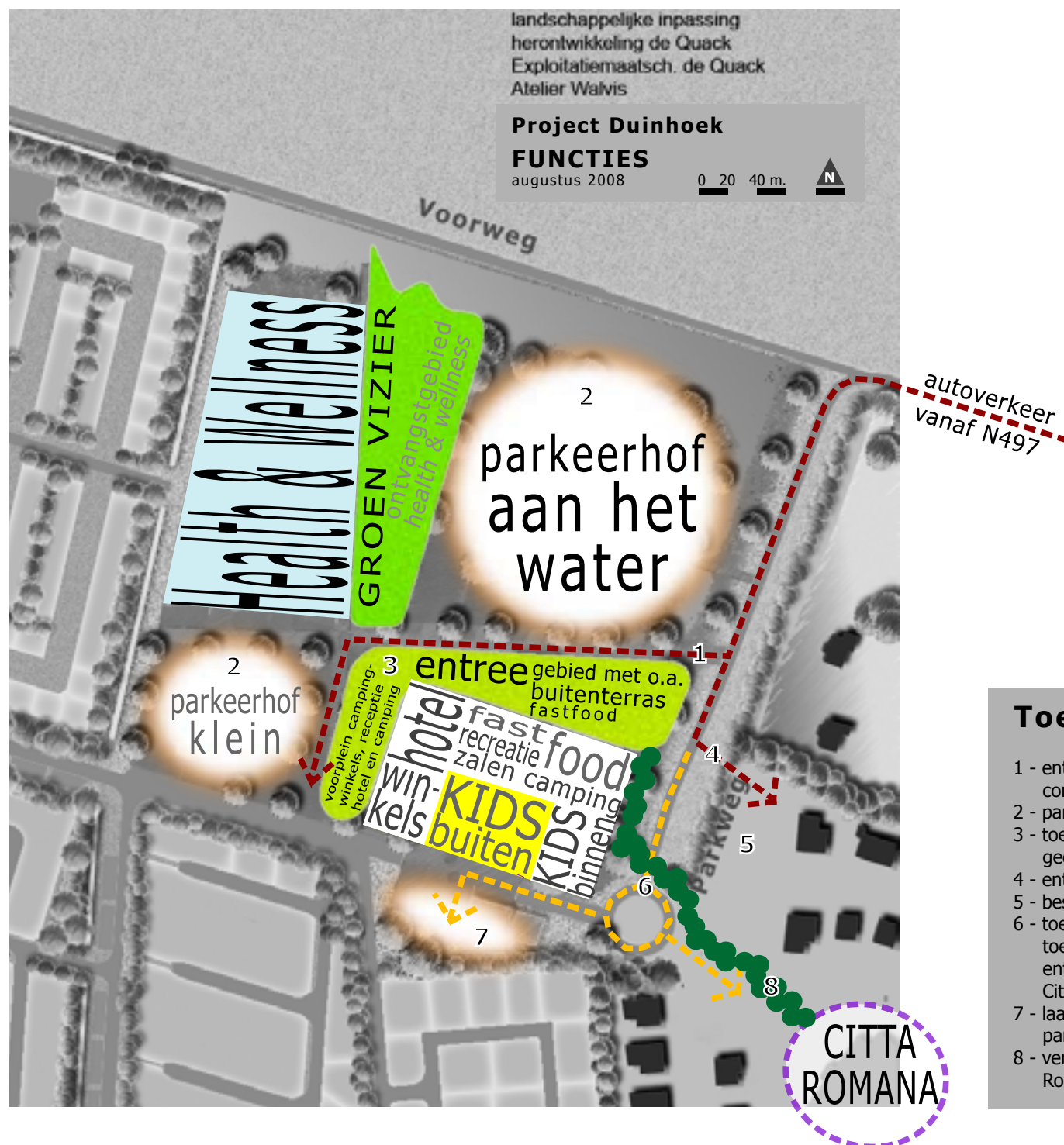
Plein met entree hotel en campingvoorzieningen



Impressie parkeren onder bomendak



Impressie Groene vizier, waterzijde



Toelichting

- 1 - entree naar Camping de Quack, Health & Wellness-complex, hotel, enz.
- 2 - parkeren bezoekers/ voorzieningen
- 3 - toegangsgebied (slagboom) naar campingterrein bij gecombineerde receptie camping en hotel
- 4 - entree naar pplaats Citta Romana
- 5 - bestaande parkeerplaats Citta Romana
- 6 - toegang voor parkeren (o.a. personeel camping) en toeleverend verkeer Camping en Citta Romana, entree naar voorzieningen en recreatiewoningen Citta Romana
- 7 - laad en losruimte toeleverend verkeer en parkeerplekken personeel
- 8 - verbinding voetgangers tussen voorzieningen Citta Romana en Duinhoek

3.2 Functionele en programmatische hoofdropzet Duinhoek

De functies zijn gericht op gasten van de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen. Binnen deze categorie vallen mede voorzieningen op Camping de Quack die worden geconcentreerd op het gebied van het Land van 't Mannetje.

Het betreft hier onder meer:

- recreatieruimten;
- een campingwinkel;
- een fastfood voorziening;
- recreatieve voorzieningen (binnenvoorzieningen zoals kidsplayground)
- sportieve recreatie
- overige campingvoorzieningen
- verblijfsrecreatieve voorzieningen (hotelstudio's)
- Health & Wellness

Arrangementen voor de campinggasten en de gasten van Citta Romana zal de aantrekkingskracht van de slechtweervoorziening versterken en de aantrekkelijkheid van camping de Quack vergroten.

Recreatieruimten

Ten behoeve van gasten van de Camping De Quack is voorzien in de bouw van een nieuwe recreatieruimte. De bestaande voorziening is op het campingterrein, excentrisch gelegen. Door het concentreren van de camping voorzieningen nabij de entree kan eventuele overlast van een dergelijke voorziening ten opzichte van gasten en woningen aan de Duinweg worden beperkt.

Campingwinkel

De campingwinkel is ter vervanging van de te verplaatsen winkel, elders op het campingterrein gelegen. Binnen de slecht weervoorziening is er daarnaast behoefte aan kleinschalige detailhandelsvoorzieningen die veelal bedrijfsgebonden (wellness, sport,) dan wel recreatiegebonden zijn (strandartikelen, zonnebrillen, badkleding, regenkleding, handdoeken etc.).

Fastfood voorziening

Hierbij wordt gedacht aan een horecavoorziening ten behoeve van gasten van de camping in de vorm van een cafetaria, een pizzaleverancier en soortgelijke voorzieningen.

Recreatieve voorzieningen

Hierbij wordt tevens gedacht aan een aanbod van diverse speelvoorzieningen voor kinderen, zowel buiten als binnen, waaronder video- en computerspellen via een snel lan-netwerk. Daarbij kunnen onder meer spelen worden aangeboden van de belangrijkste spelleveranciers, zoals Playstation, X-Box en Nintendo. Binnen het concept bestaan mogelijkheden voor zowel het individuele spelen als voor het spelen in groepsverband.

Sportieve recreatie

Binnen het concept bestaan er verder mogelijkheden voor indoor-sportvoorzieningen, zoals indoorgolf en bowlingbanen. Bij indoorgolf wordt gespeeld op een simulator. Er wordt echt afgeslagen in een gesimuleerde golfbaanomgeving. De omgeving van alle belangrijke golfbanen in de wereld kunnen worden gesimuleerd. Een prima bezigheid voor ongeoefende en geoeefende spelers in een indoor omgeving. De bowlingbaan heeft een beperkt aantal banen en is hoofdzakelijk bedoeld voor de recreant. Zowel bezoekers van Camping de Quack als het nabij gelegen Citta Romana kunnen hier gebruik van maken.

Overige campingvoorzieningen

Hierbij dient te worden gedacht aan de receptie, en kantoren voor de manager en personeel. De huidige voorziening nabij de ingang van de camping wordt geïntegreerd in de totale voorziening. Daarnaast kunnen hier voorzieningen worden gevestigd zoals de verhuur van fietsen en dergelijke.

Verblijfsrecreatieve voorzieningen: hotelstudio's

In samenhang met de bovengenoemde voorzieningen wordt er een hotel in de vorm "zorgsuites" en "wellnesssuites" gerealiseerd voor de recreatieve verhuur met een capaciteit van ca. 60 eenheden. Deze verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn met name van belang voor gasten ten behoeve van meerdaagse arrangementen.

Health & Wellness

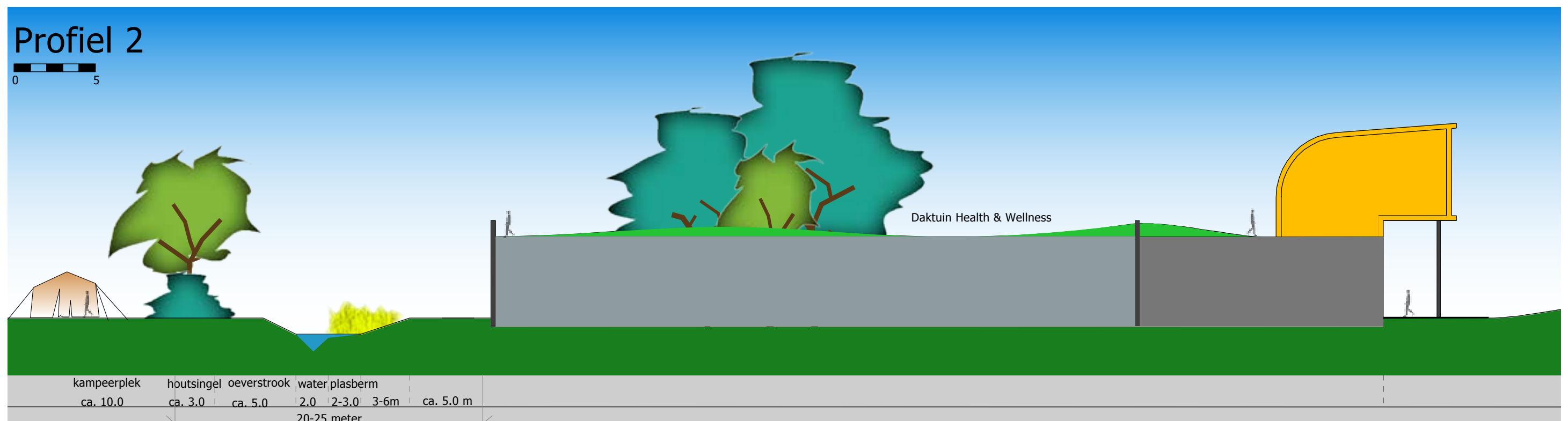
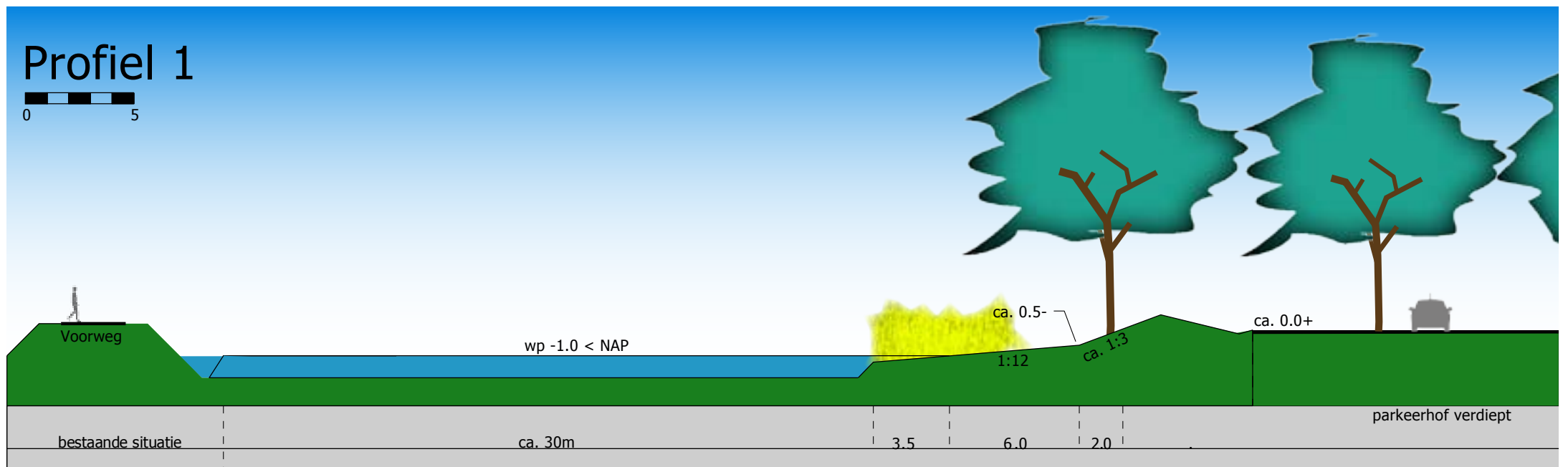
Bij de inrichting van het gebied wordt gedacht aan voorzieningen gerelateerd aan de begrippen "Wellness" en "Health". Deze voorzieningen hebben een luxe uitstraling. Binnen deze begrippen worden voorzieningen gerealiseerd, zoals sauna's, zwembaden, whirlpools, aqua-thrill en andere baden, zonnestudio's, beauty-, health-, massage-, fysio-, medical- en fitness-voorzieningen. Bij het complex hoort tevens een horecavoorziening voor de bezoekers. De buitenvoorziening (thermentuin) is grotendeels op het dak van het complex geprojecteerd. Dit biedt zowel privacy als de mogelijkheid tot uitzicht naar de groene omgeving. Als projectnaam is vooralsnog gekozen voor de naam "Thermen Beau Rêve". Fitnessvoorzieningen sluiten naadloos aan op de gezondheidsbeleving van het thermencomplex. Het is de bedoeling om een bestaande fitnessvoorziening uit Hellevoetsluis naar project Duinhoek te halen waarmee de mogelijkheid ontstaat om een totaal gezondheidsconcept aan te bieden.

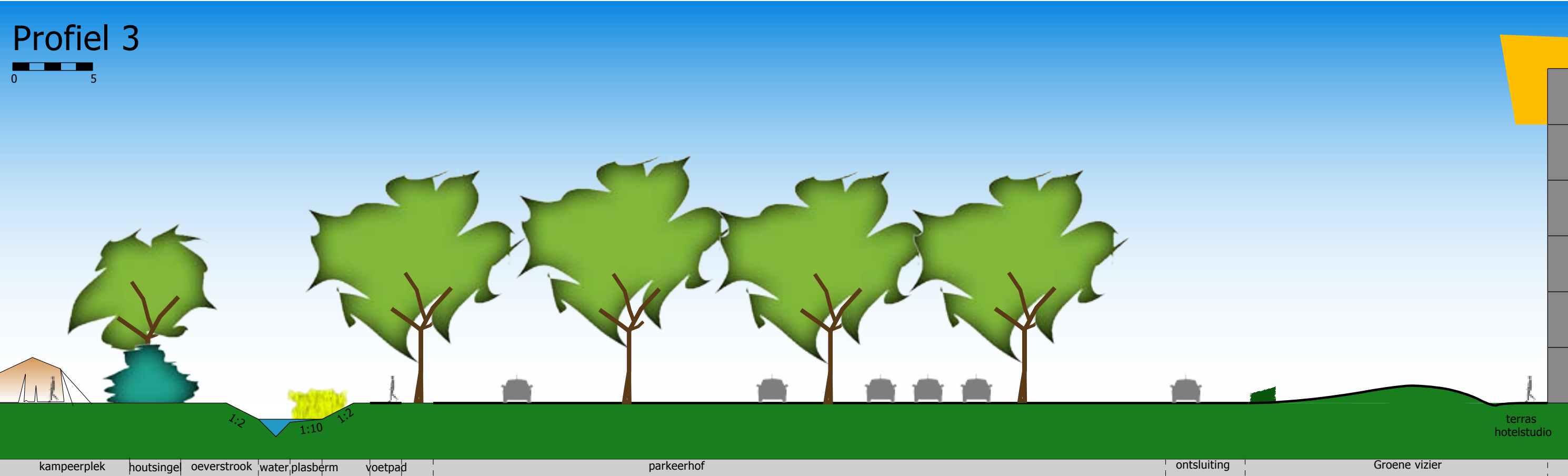
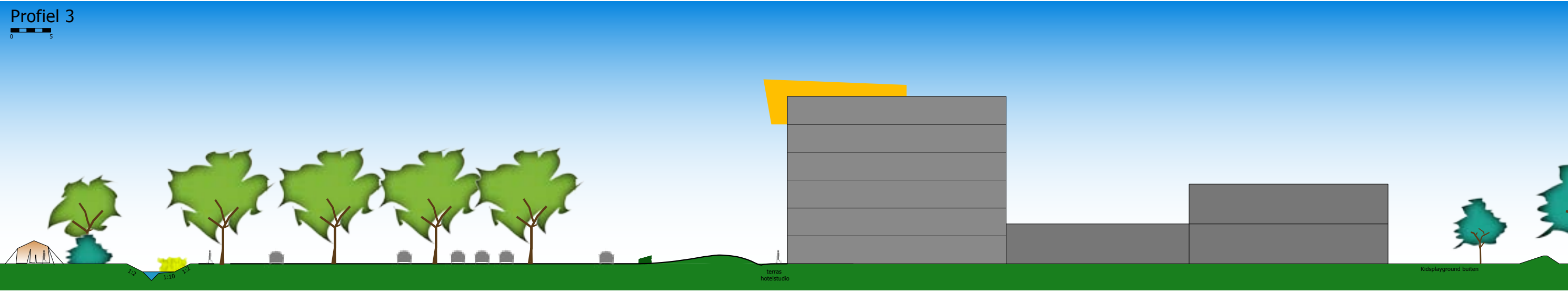
Programma en bebouwing

Voor het Health,- en Wellnesscomplex is uitgegaan van ca. 3500 m² aan bedrijfsvloeroppervlak en daarbij behorende buitenvoorziening van ca. 4000 m², samen ca. 7500 m². Voor de te realiseren verblijfséenheden is uitgegaan van circa 60 eenheden met een gemiddelde vloeroppervlakte van circa 85 m² per eenheid; dit resulteert in een bedrijfsvloeroppervlak van circa 5000 m². Voor de voorzieningen, primair gericht op gasten van Camping de Quack en Citta Romana, wordt uitgegaan van een bedrijfsvloeroppervlak van ca. 2850 m².

Uitgangspunt van dit stedenbouwkundig plan is dat de footprint van de bebouwing maximaal een kwart is van het totale oppervlakte van het plangebied van ca. 3,6 ha. dus ca. 9000 m².







Relatie gebouwvolumen en groene decor - toekomstige situatie

Schets - Gebouwvolumes zijn onderdeel van het groene (achtergrond)decor



Relatie gebouwvolumen en groene decor - huidige situatie

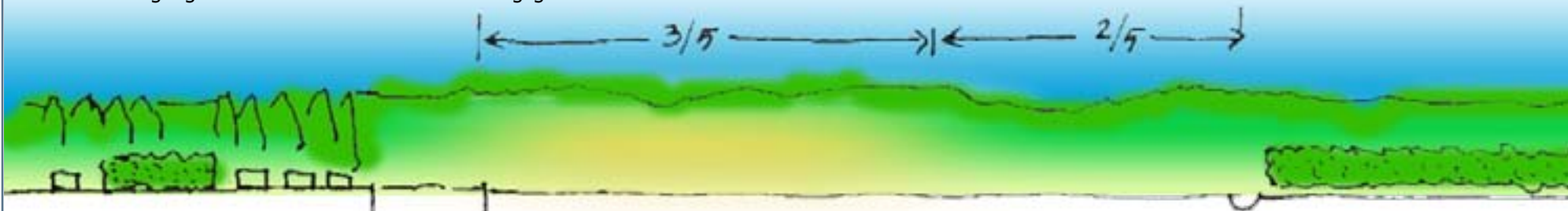
Schets - Gebouwvolumen ingebed in het groene (achtergrond)decor



Campingvoorzieningen en Hotel
achter op de kavel

Health & Wellness complex
met de kop aan de Voorweg

Schets huidige groene decor vanaf de Voorweg gezien



Land van 't Mannetje zonder bebouwing

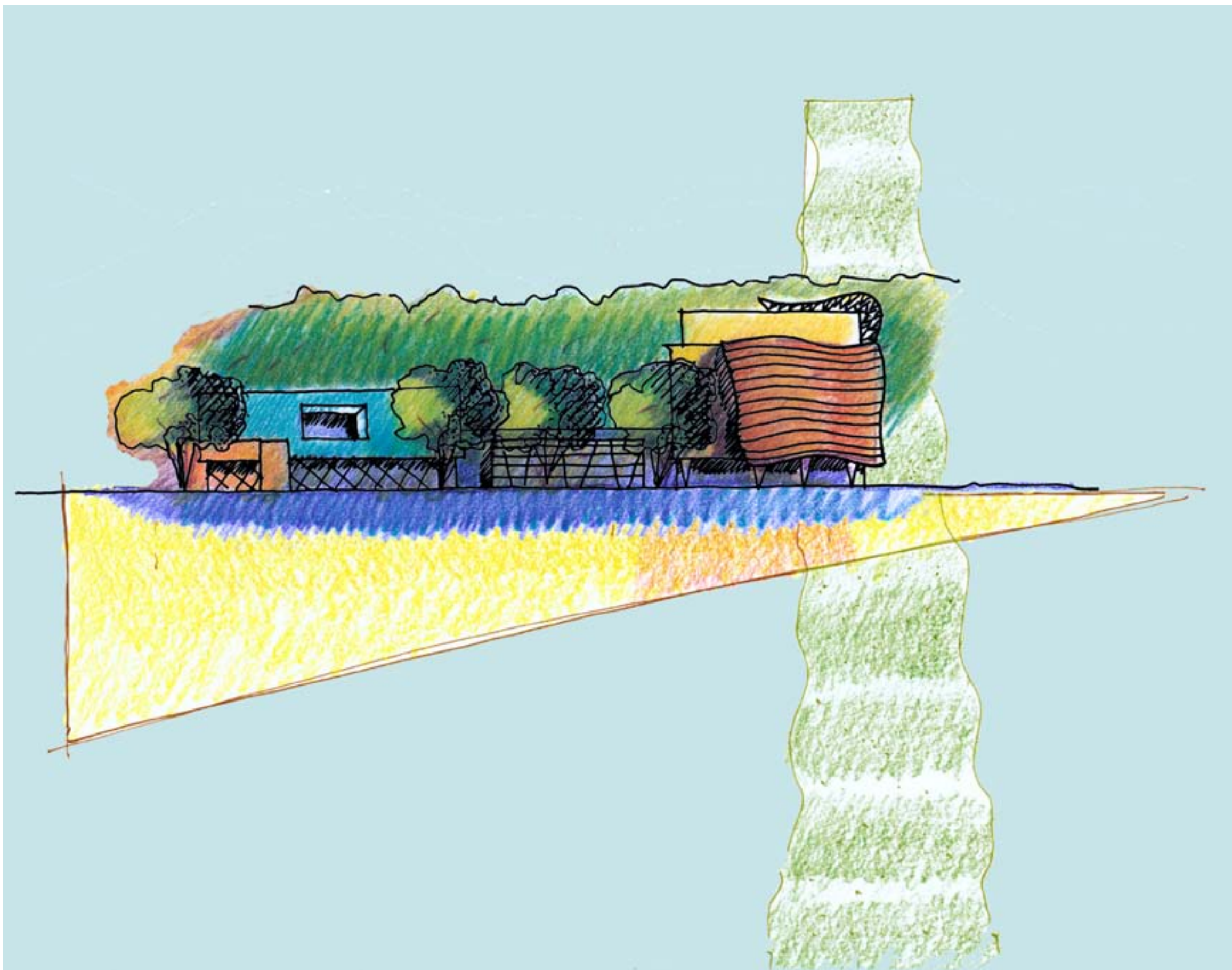
3.3 Stedenbouwkundige aspecten bebouwing

Voor de bebouwing en inrichting wordt uitgegaan van bebouwing met een hoogwaardige (beeld) kwaliteit en een uitstraling die enerzijds de kwaliteit van de voorzieningen en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ondersteunt en benadrukt. Daarbij zal specifiek aandacht worden besteed aan de architectonische kwaliteit, inclusief materiaalgebruik en de kleurstelling van de bebouwing en de inrichting van de buitenruimten. Beiden dienen een bijdrage te leveren aan de gewenste hoogwaardige uitstraling van de voorzieningen. Beeldkwaliteitsaspecten worden in hoofdstuk 4 toegelicht.

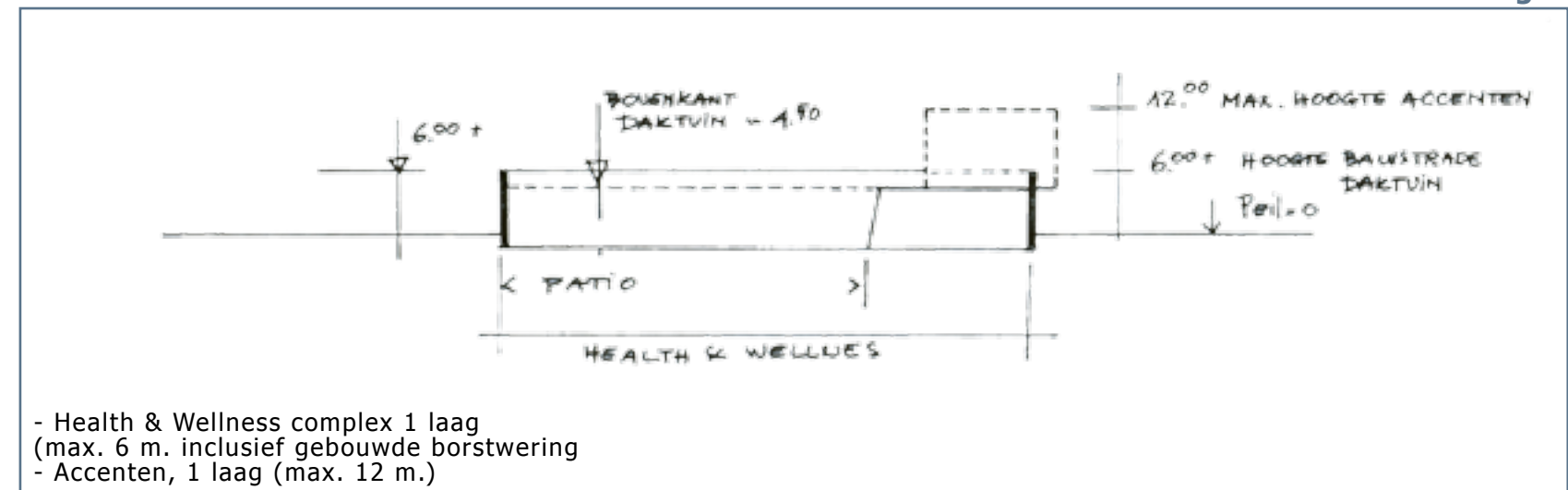
Een ruimtelijk concept laat zich het beste overbrengen door middel van toelichtende schetsen. Op de volgende pagina's zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten weergegeven.



Panoramafoto vanaf Haringvlietweg richting de Voorweg: de bestaande bebouwing ligt in groene beplantingsmassa ingebed



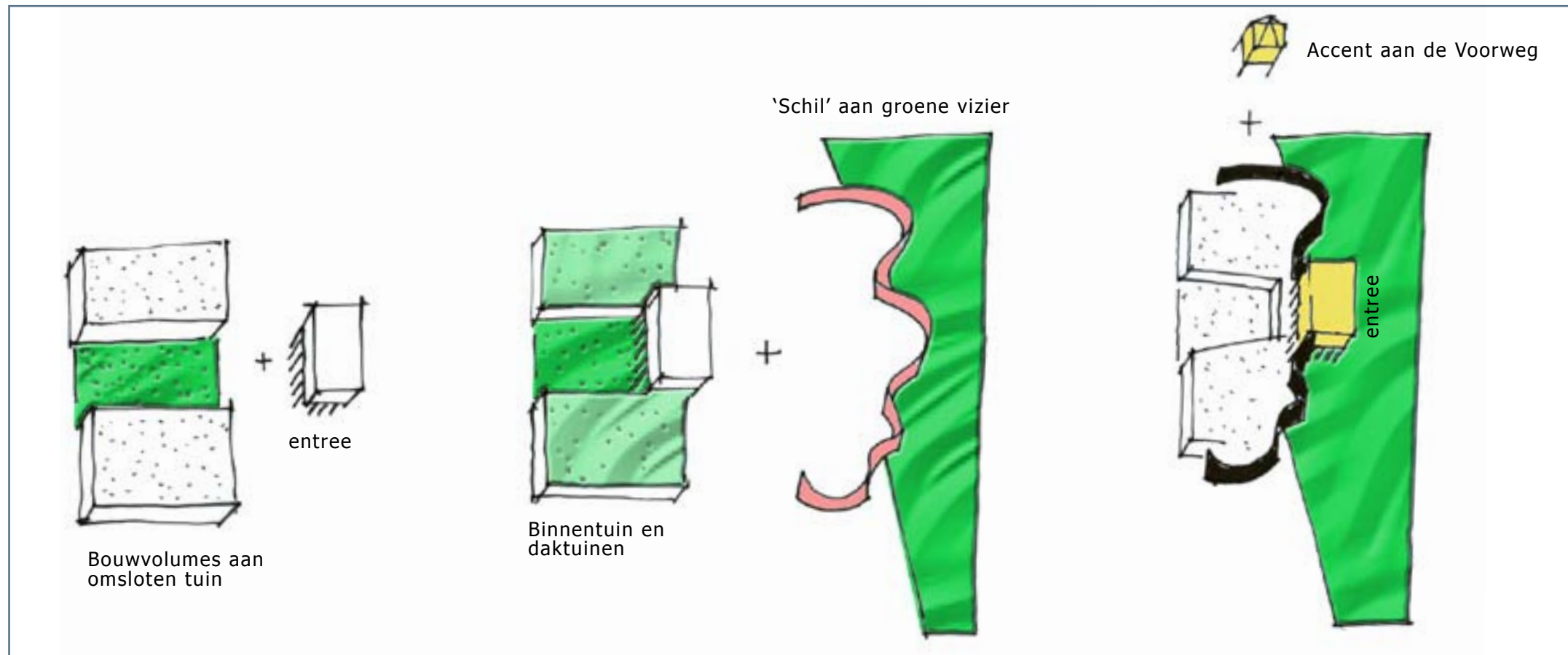
Bouwhoogte



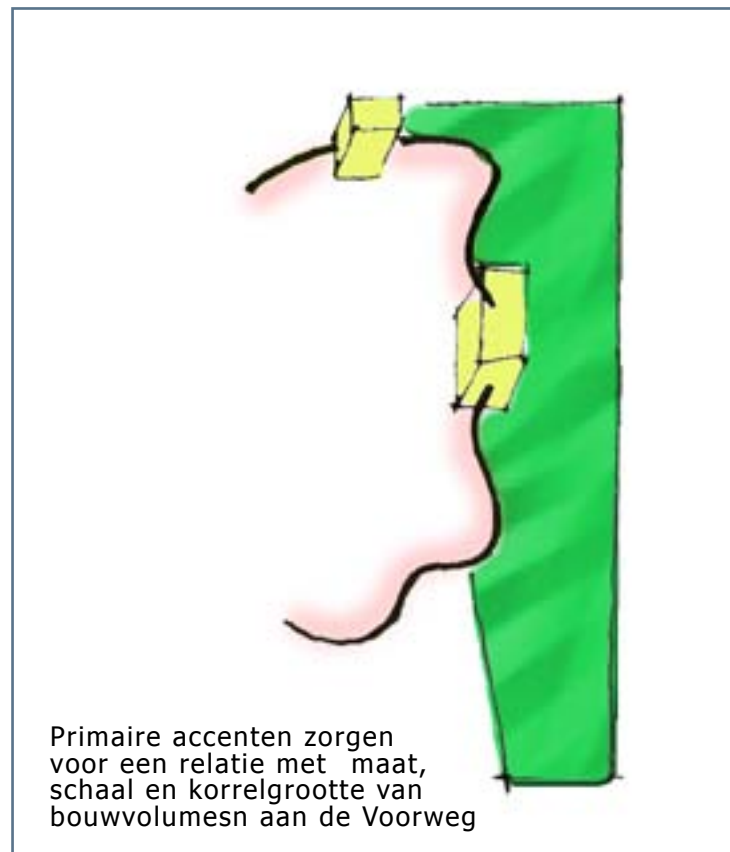
Aanzichten Health & Wellness



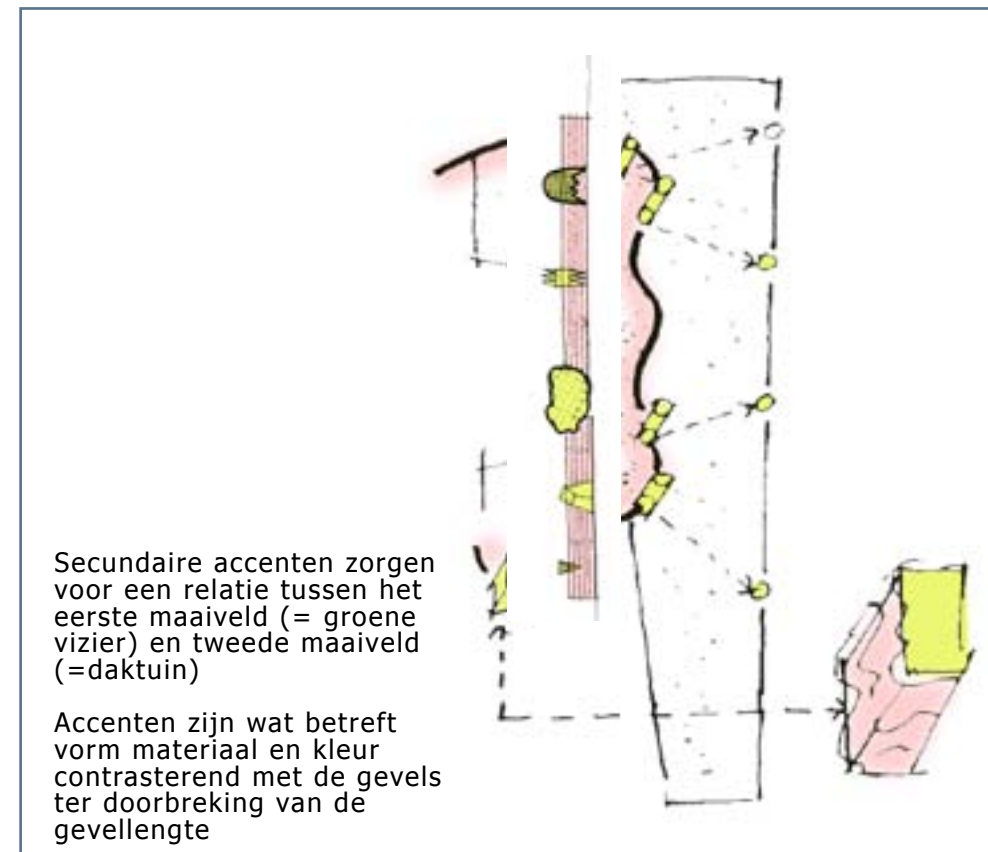
Samenstelling gebouw Health & Wellness



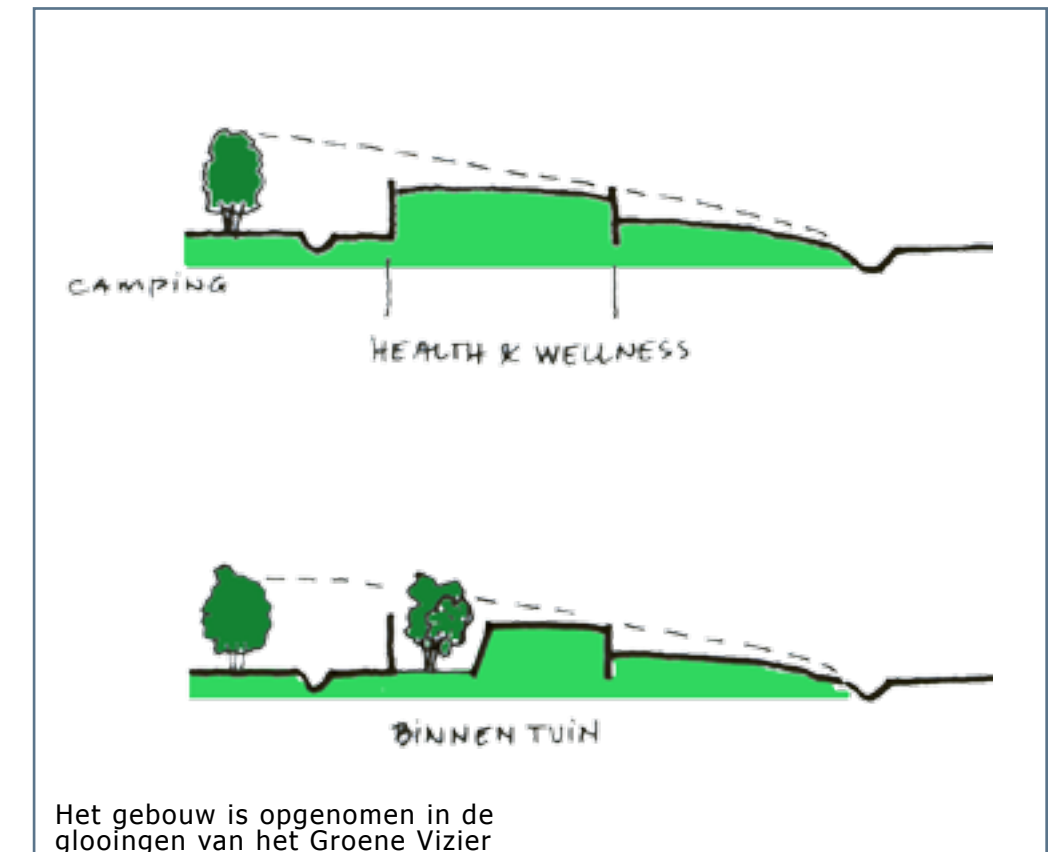
Primaire accenten



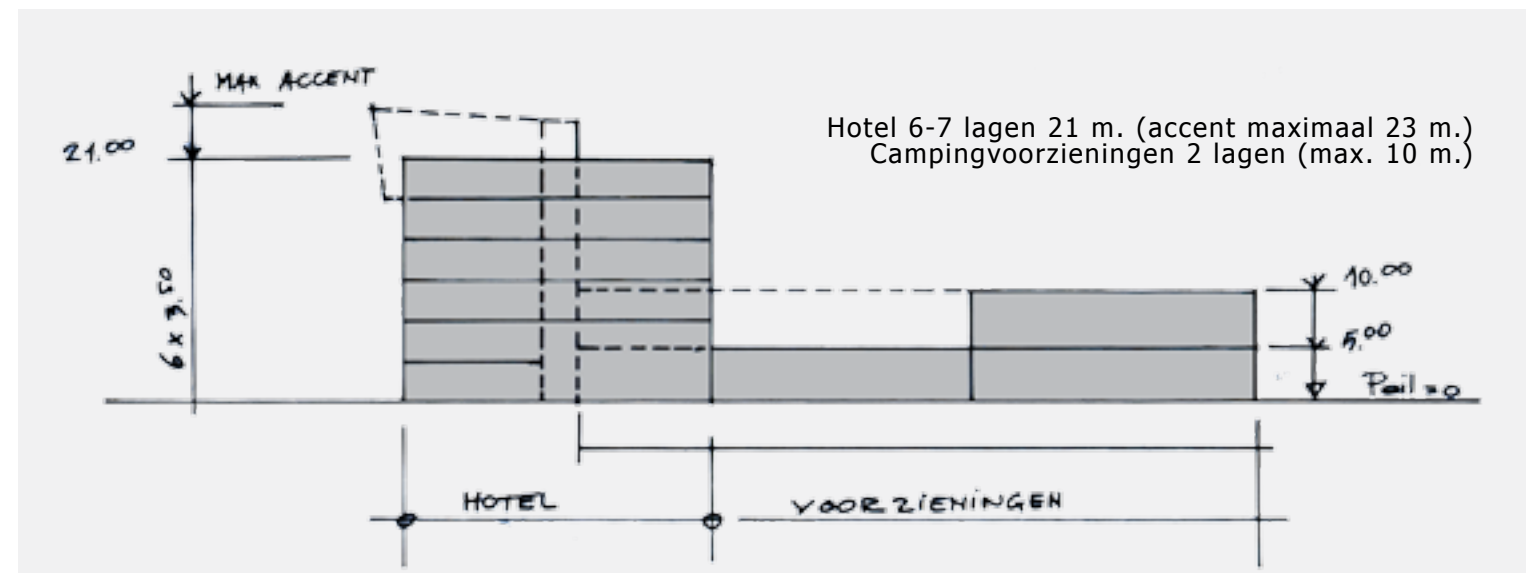
Secundaire accenten



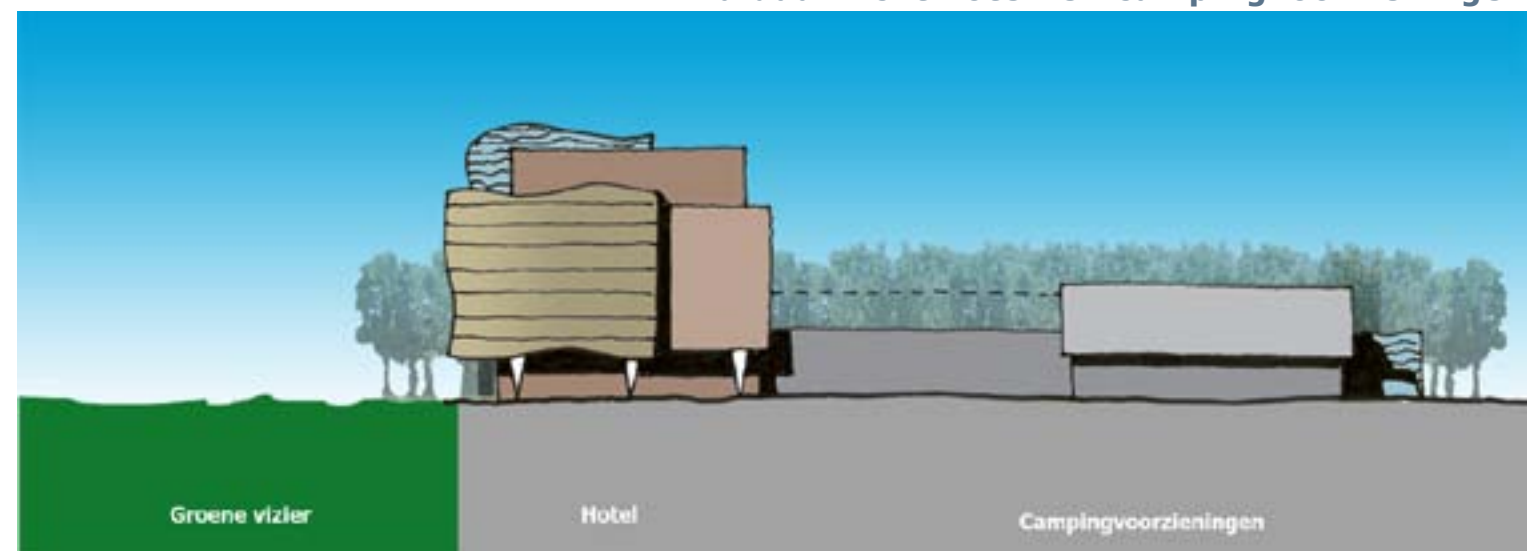
Positie t.o.v. maaiveld



Gebouwhoogte



Zuidaanzicht hotel en campingvoorzieningen



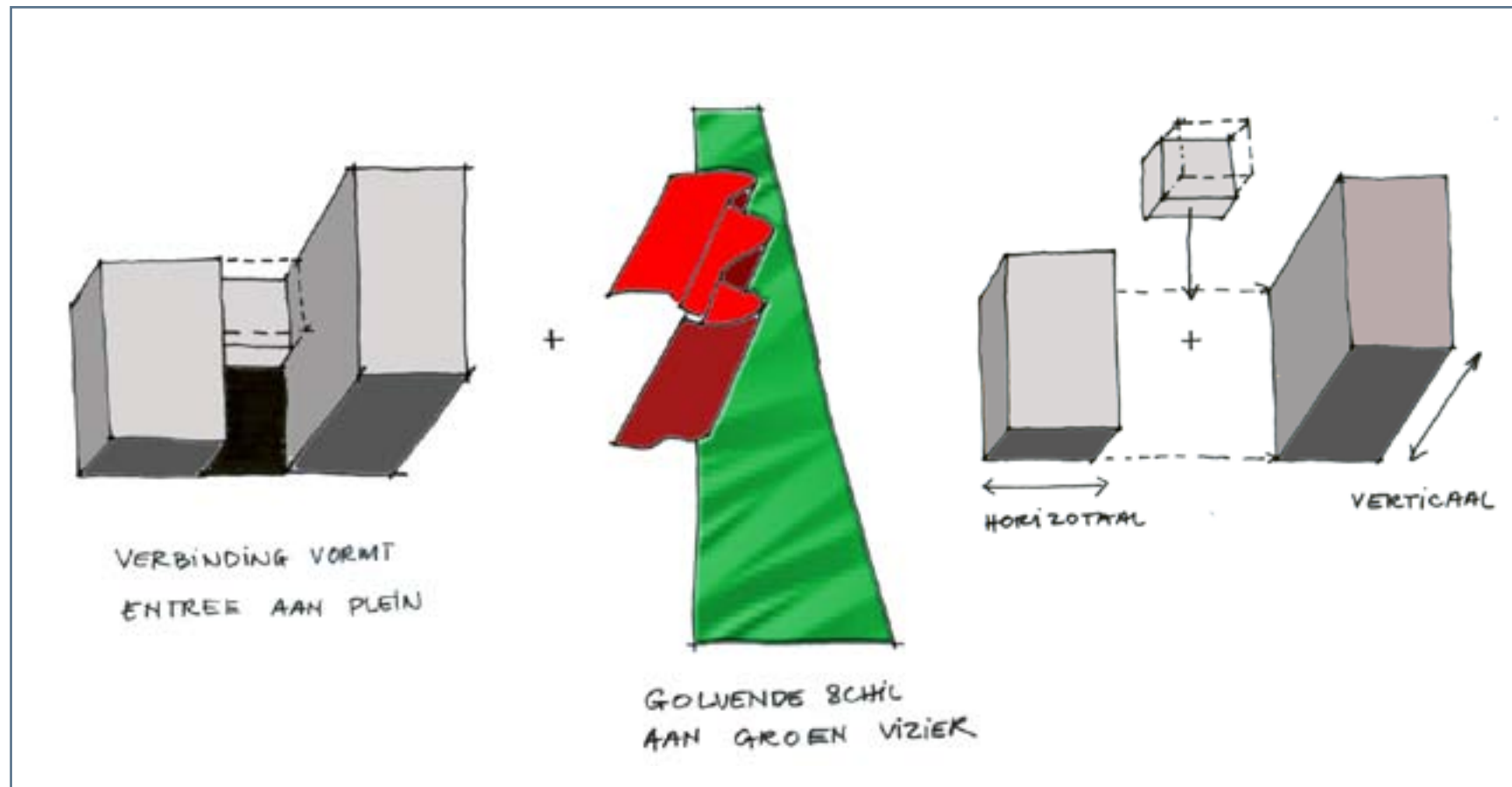
Westaanzicht hotel en campingvoorzieningen



Noordaanzicht hotel en campingvoorzieningen

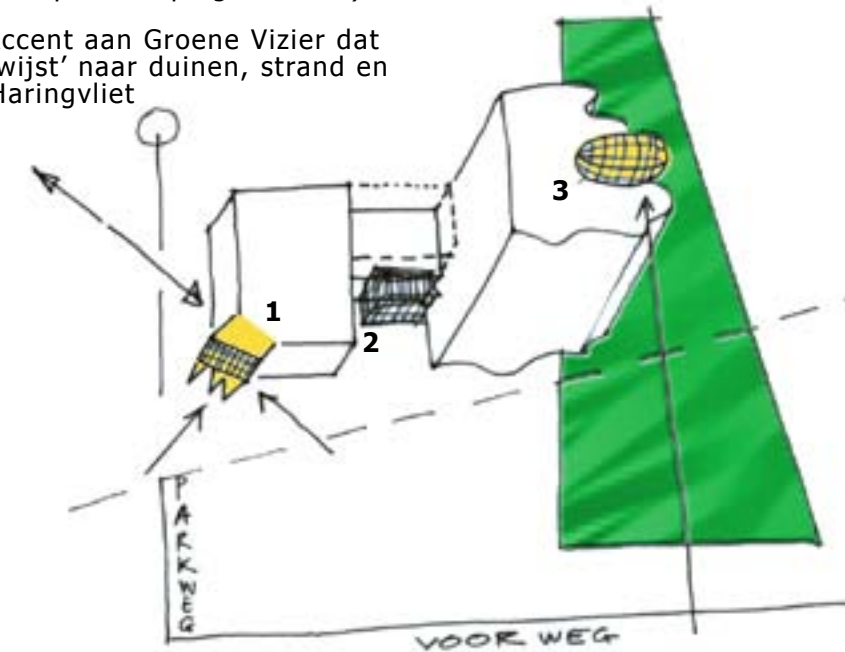


Samenstelling gebouw Hotel&Campingvoorzieningen



Accenten

- 1 Accent aan Parkweg aan entree as en looproute naar Citta Romana
- 2 Accent aan binnenplein (receptie camping en hotel)
- 3 Accent aan Groene Vizier dat 'wijst' naar duinen, strand en Haringvliet



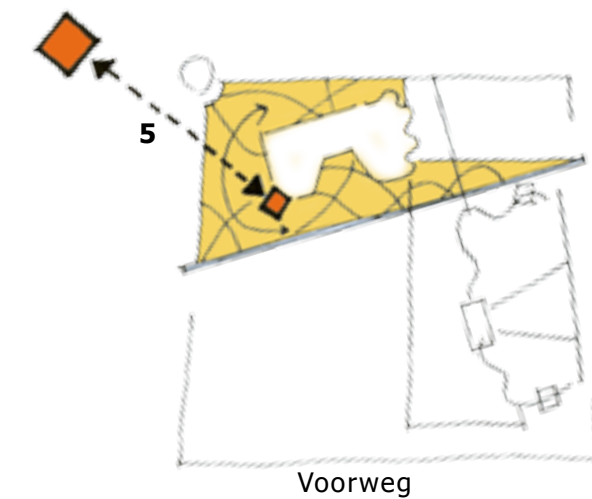
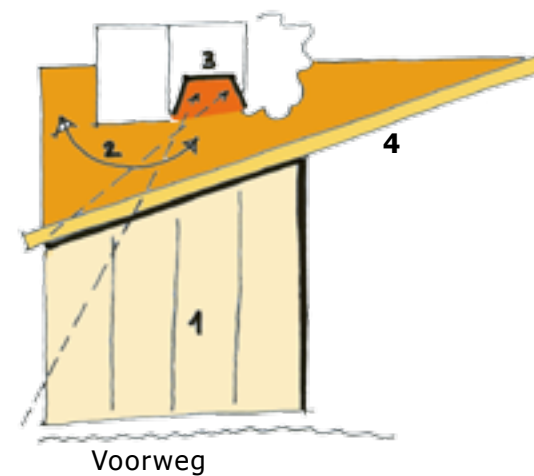
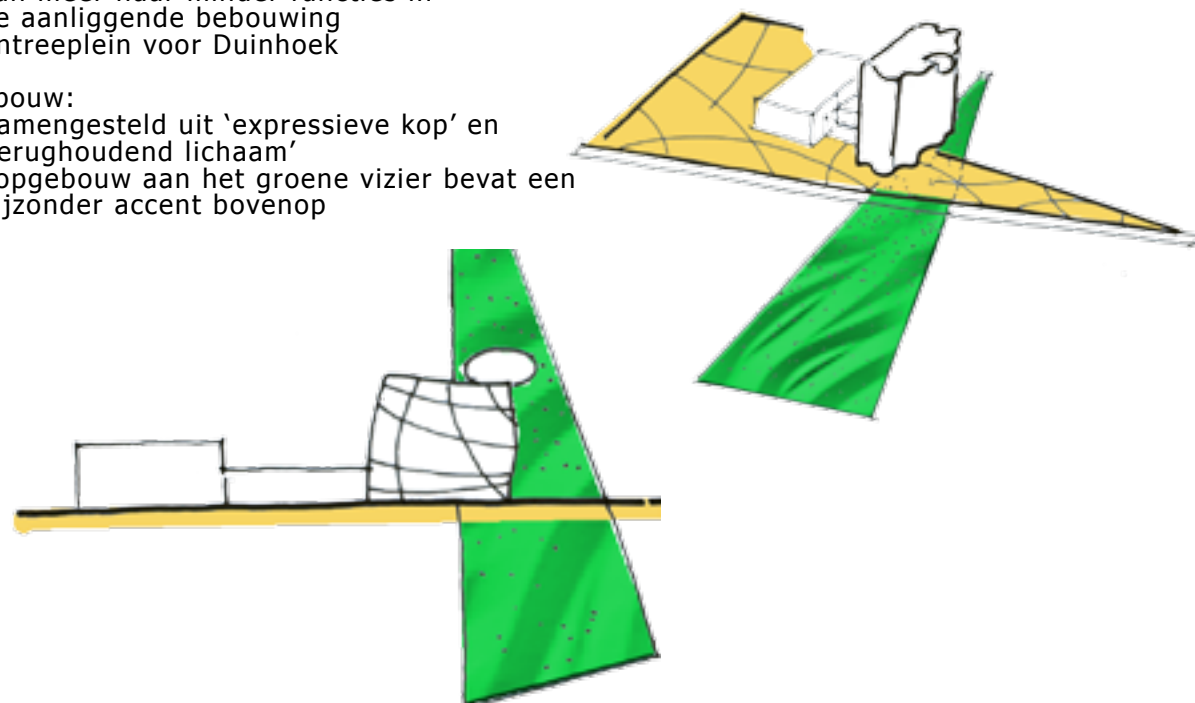
Schematische hoofdopzet

Gesitueerd op plein:

- aan de Centrale as gekoppeld
- wigvormig plein, van breed naar smal =
- van meer naar minder functies in de aanliggende bebouwing
- entreeplein voor Duinhoek

Gebouw:

- Samengesteld uit 'expressieve kop' en 'terughoudend lichaam'
- kopgebouw aan het groene vizier bevat een bijzonder accent bovenop



- 1 Verdiept parkeerplein & boombeplanting transparante kronen
- 2 Entreeplein met terras, speelvoorzieningen
- 3 (Overdekt) besloten plein, receptie hotel/ camping
- 4 Entree-as: hoofdontsluiting autoverkeer gasten
- 5 Relatie met Citta Romana voor voetgangers

4.1 Stedenbouwkundig Beeldkwaliteitplan Duinhoek

De beeldkwaliteit criteria voor project Duinhoek creëren samenhang en eenheid binnen het plangebied en versterken de landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten. In het stedenbouwkundig beeldkwaliteitplan wordt de beeldkwaliteit zodanig omschreven dat er voldoende ruimte overblijft voor creativiteit en flexibiliteit ten aanzien van de programmatische, functionele uitwerking en de expressie van de gebouwen en buitenruimte. De beeldkwaliteit is allereerst leidraad en inspiratiebron voor de ontwerpers en kan gebruikt worden voor de toetsing van de ontwerpen.

4.2 Stedenbouwkundige beeldkwaliteit Duinhoek

In het stedenbouwkundig plan Duinhoek (hoofdstuk 3) zijn de ruimtelijke en functionele kwaliteiten en uitgangspunten beschreven. Het stedenbouwkundig plan is het fundament voor de stedenbouwkundige beeldkwaliteit. De meest beeldbepalende uitgangspunten worden hier onder samengevat.

Ruimtelijke structuur Duinhoek

- vlakverdeling met watervlak en natuurvriendelijke oever aan de noordzijde en een assenkruis (Groene vizier – entree as) als organiserend principe van de kavel; hierdoor ontstaat een vierdeling van vier ongelijke vlakken
- door de vierdeling en de bebouwingsvlakken ontstaat er vanaf de hoek Voorweg – Parkweg ruimtelijk een diagonaal over de kavel
- Groene vizier en relatie met omgeving, de polder wordt over de hele kavel binnengehaald (golvend poldertapijt dat vanuit het watervlak ontstaat)
- groene kamerachtige ruimte met twee compacte bouwmassa's en twee parkeerhoven onder een bomendak; het gebouw aan de noordzijde staat in de groene ruimte, het gebouw aan de zuidzijde op een pleinvlak, de parkeerhoven verschillen van maat en bomenpatroon
- de entree as ligt onder een hoek in oost-west richting over de kavel waardoor de gebouwen zich ruimtelijk overhoeks tonen en de ontsluiting van de kavel overzichtelijk is

Compositie Duinhoek

- de twee gebouwen worden gekoppeld door het Groene vizier, het accent in hoogte van het hotel is de spil en focuspunt op de kavel, de blik wordt diep en centraal de kavel in getrokken waardoor de ruimtebeleving wordt geïntensiveerd
- oriëntatie van de gebouwen: de gebouwen zijn parallel aan de zuidelijke en westelijke kavelgrenzen gelegen waardoor de subtiele hoekverdraaiing zichtbaar wordt
- oriëntatie van de gebouwen op de kavel: de gebouwen en de hoofdentrees zijn georiënteerd op het noordoostelijke kwadrant, de entree van het health & wellness gebouw wordt gemarkeerd door een accent centraal in het gevelvlak in de as van het noordoostelijke parkeerhof, de entree van hotel en campingvoorzieningen wordt gemarkeerd door een insnijding in de massa opbouw centraal in het gevelvlak; de routing en functionele relaties worden hierdoor helder en overzichtelijk
- laag-hoog opbouw: het health & wellness gebouw is langgerekt en laag (met accenten) waardoor ruimtelijk de diepte van de kavel wordt geaccentueerd in noord-zuid richting, het hoogteaccent van het hotel is de ruimtelijke climax; de gebouwhoogtes zijn gerelateerd aan de bestaande en toekomstige beplanting in de omgeving

Bebouwingsenvelop Duinhoek

De maatgevende footprint (totaal bebouwd oppervlak) wordt in hoofdzaak bepaald door de verhouding parkeren, groen, water, programma en de ruimtelijke ervaring; deze footprint bedraagt ongeveer een kwart (9000 m²) van het totale kaveloppervlak (3,6 ha.) en is verdeeld over twee gebouwen (vergelijkbare footprints zijn in de omgeving aanwezig op de erven van boerderijen).

De maatgevende bouwhoogtes:

- een gevelhoogte van ca. 6 meter voor het health & wellness gebouw met accenten tot ca. 12 meter; een laag en langgerekt gebouw vanwege de ruimtelijke aspecten, de beperkte hoogte is mede in relatie tot het naastgelegen terrein van de camping vastgesteld.

- een hoogte van ca. 10 meter voor de campingvoorzieningen afhankelijk van de functies 2 à 3 bouwlagen. Het tussenlid mag maximaal voor 3/4 op de verdieping bebouwd worden, met als voorwaarde dat de geleiding van de bouwdelen zichtbaar blijft.

- een maximum hoogte van het hotel van 21 meter (6 à 7 bouwlagen) met een maximum accent hoogte van 23 meter. Het accent op het hotel mag ca. 1/3 (maximaal 400 m²) van het dakoppervlak van het hotel beslaan. Naast de verbijzondering van enkele hotelkamers biedt het accent ruimte voor de techniek en installaties.

De bebouwingshoogtes zijn gerelateerd aan bestaande beplanting en houtwallen in de polder en op het Voornes Duin, de toekomstige beplanting op de kavel en de mogelijke toekomstige ontwikkelingen van Voorweg-noord.

4.3 Beeldmiddelen en beeldmiddelen schema

De beschrijving van de beeldmiddelen VORM, MATERIAAL, TEXTUUR en KLEUR bepalen het karakter (en de sfeer) van het te realiseren ontwerp. De beeldmiddelen kunnen beschreven worden in de tijd-ruimte reeks ruimtelijkheid, plasticiteit en reliëf. Voor de stedenbouwkundige beeldkwaliteit wordt het beeldmiddelen schema beperkt tot het niveau van ruimtelijkheid die de kenmerkende karakteristieken van het waar te nemen beeld beschrijft ten opzichte van de omgeving. Het geeft inzicht in het gebruik van de architectonische middelen om tijdens de uitwerking tot een harmonieus en afgewogen ontwerp, detaillering en materialisering te komen. Ook wordt hiermee de samenhang tussen de gebouwen onderling (het ensemble) en gebouwdelen vastgelegd. Het beeldmiddelen schema maakt op hoofdlijnen de te maken keuzes inzichtelijk en de uitwerking van het architectonisch ontwerp toetsbaar.

Korte omschrijving van de beeldmiddelen

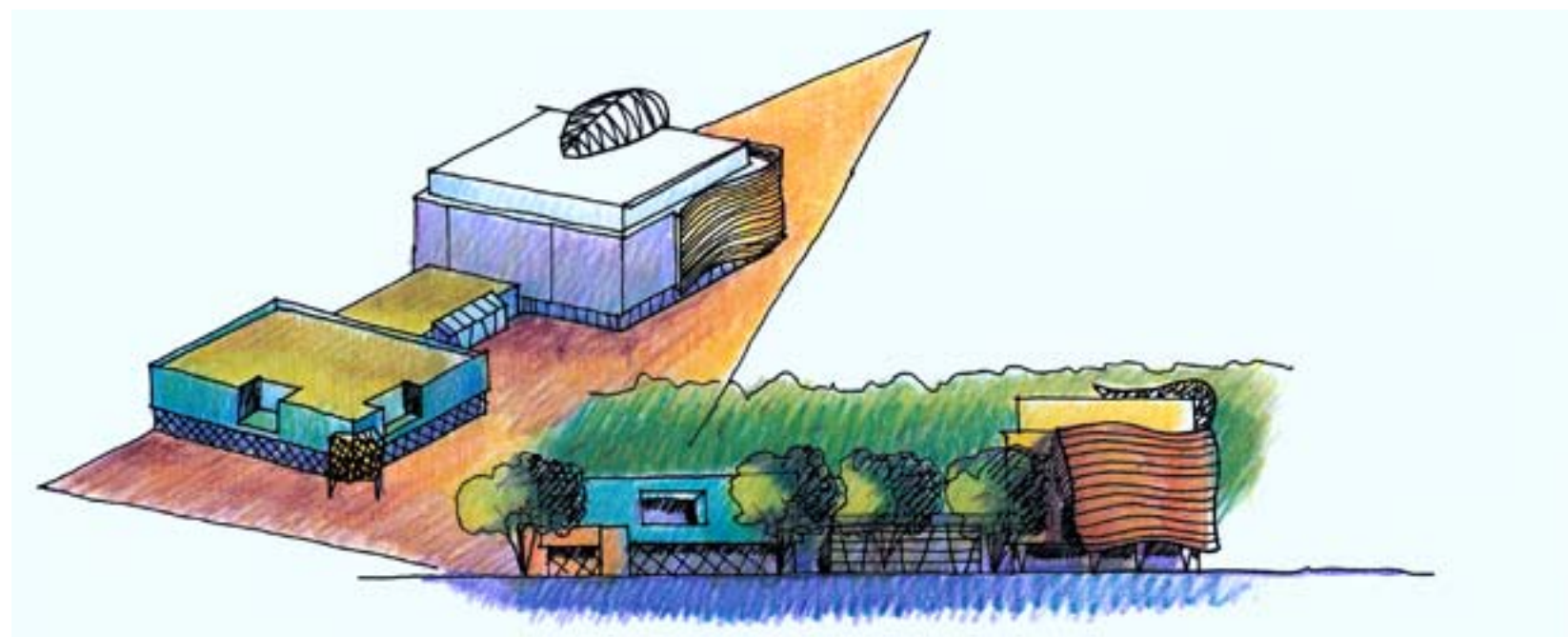
V O R M – de vorm van de beeldelementen kan samengesteld of niet-samengesteld zijn, de al dan niet samengestelde vorm kan wetmatig of willekeurig zijn.

M A T E R I A A L – het materiaal kan natuurmatig of kunstmatig zijn (de beoordeling is afhankelijk van het aantal bewerkingen of samenstelling van het materiaal).

T E X T U U R – met de textuur van de beeldelementen wordt de huid van de toegepaste materialen bedoeld.

Onderscheiden wordt grof/fijn (afstand beïnvloedend), glimmend/dof (absorptie omgeving) en ruw/glad (oppervlak vergroterend).

K L E U R – te onderscheiden zijn kleursoort, de helderheid of grijswaarde (bepaald of iets licht of donker is) en de verzadiging (verzadigd/onverzadigd bepaald de kleurkracht; de hoeveelheid pigment bepaald of iets hard of zacht van kleur is).



Beeldmiddelen schema

Kleur Textuur Materiaal Vorm

Ruimtelijkheid Health & Wellness gebouw	Ruimtelijkheid Hotel en campingvoorzieningen
VORM: plint (schil) - niet-samengesteld - willekeurig (gebogen, vloeiende lijnen) VORM: primaire accenten - samengesteld (contrast) - wetmatig VORM: secundaire accenten - samengesteld (contrast) of niet-samengesteld (harmonie) - wetmatig of willekeurig	VORM: totaal gebouwvolume - samengesteld - combinatie willekeurig (gebogen, vloeiende lijnen van de schil)-wetmatig (rechthoekig) VORM: hotel - samengesteld - combinatie willekeurig (gebogen, vloeiende lijnen van de schil)-wetmatig (rechthoekig) VORM: campingvoorzieningen - samengesteld (hierdoor ontstaat plasticiteit in de gevel) - wetmatig (rechthoekig) VORM: accenten - niet samengesteld geeft het grootste contrast - willekeurig geeft het grootste contrast
MATERIAAL: plint (schil) - natuurmatig voorkeur voor hout/leien/baksteen kan eventueel composiet gevelbekleding zijn, essentie is de natuurlijke uitstraling van het materiaal MATERIAAL: primaire accenten - natuurmatig (harmonie met plint) MATERIAAL: secundaire accenten - natuurmatig of kunstmatig (contrast mogelijk met plint)	MATERIAAL: hotel - natuurmatig voorkeur voor hout/leien/baksteen; hetzelfde materiaal als health & wellness gebouw kan eventueel composiet gevelbekleding zijn, essentie is de natuurlijke uitstraling van het materiaal MATERIAAL: campingvoorzieningen - keuze voor analogie met hotel en health & wellness of compositie van hout/leien/baksteen en staal/composiet gevelbeplating MATERIAAL: accenten - natuurmatig of kunstmatig; subtiel contrast mogelijk
TEXTUUR: plint (schil) - grof: van afstand waarneembare structuur ; potdekselen, geschubd (leien/shingels) essentie is de horizontale expressie - dof (bij voorkeur) - ruw (bij voorkeur)	TEXTUUR: hotel - grof: van afstand waarneembare structuur; potdekselen, geschubd (leien/shingels) essentie van de textuur is de horizontale expressie - dof (bij voorkeur zie health & wellness) - ruw (bij voorkeur zie health & wellness) TEXTUUR: campingvoorzieningen - combinatie grof-fijn - combinatie dof-glimmend - combinatie ruw-glad TEXTUUR: accenten voor de accenten kan gezocht worden naar subtiel contrast en harmonie verschillen met de campingvoorzieningen door differentiatie van grof-fijn, dof-glimmend, ruw-glad
KLEUR: plint (schil) - kleursoort: aardetint (terracotta-umber) - helderheid/grijswaarde: licht - verzadiging/kleurkracht: onverzadigd (warme aardkleur) KLEUR: accenten - kleursoort: natuurlijke kleuren (harmonie of contrastkleur) geen signaalkleur ! - helderheid/grijswaarde: donker - verzadiging/kleurkracht: onverzadigd	KLEUR: hotel - kleursoort: aardetint (terracotta-siena) - helderheid/grijswaarde: donker (nuance verschil met plint) - verzadiging/kleurkracht: onverzadigd (warme aardkleur) KLEUR: campingvoorzieningen - kleursoort: blauw-grijs-zwart - helderheid/grijswaarde: donker (dezelfde helderheid/grijswaarde als hotel) - verzadiging/kleurkracht: naar verzadigd (geen signaalkleur) KLEUR: accenten - kleursoort: natuurlijke kleuren (harmonie of contrastkleur) geen signaalkleur ! - helderheid/grijswaarde: donker - verzadiging/kleurkracht: onverzadigd

4.4 Uitwerking vormconcept hotel en campingvoorzieningen

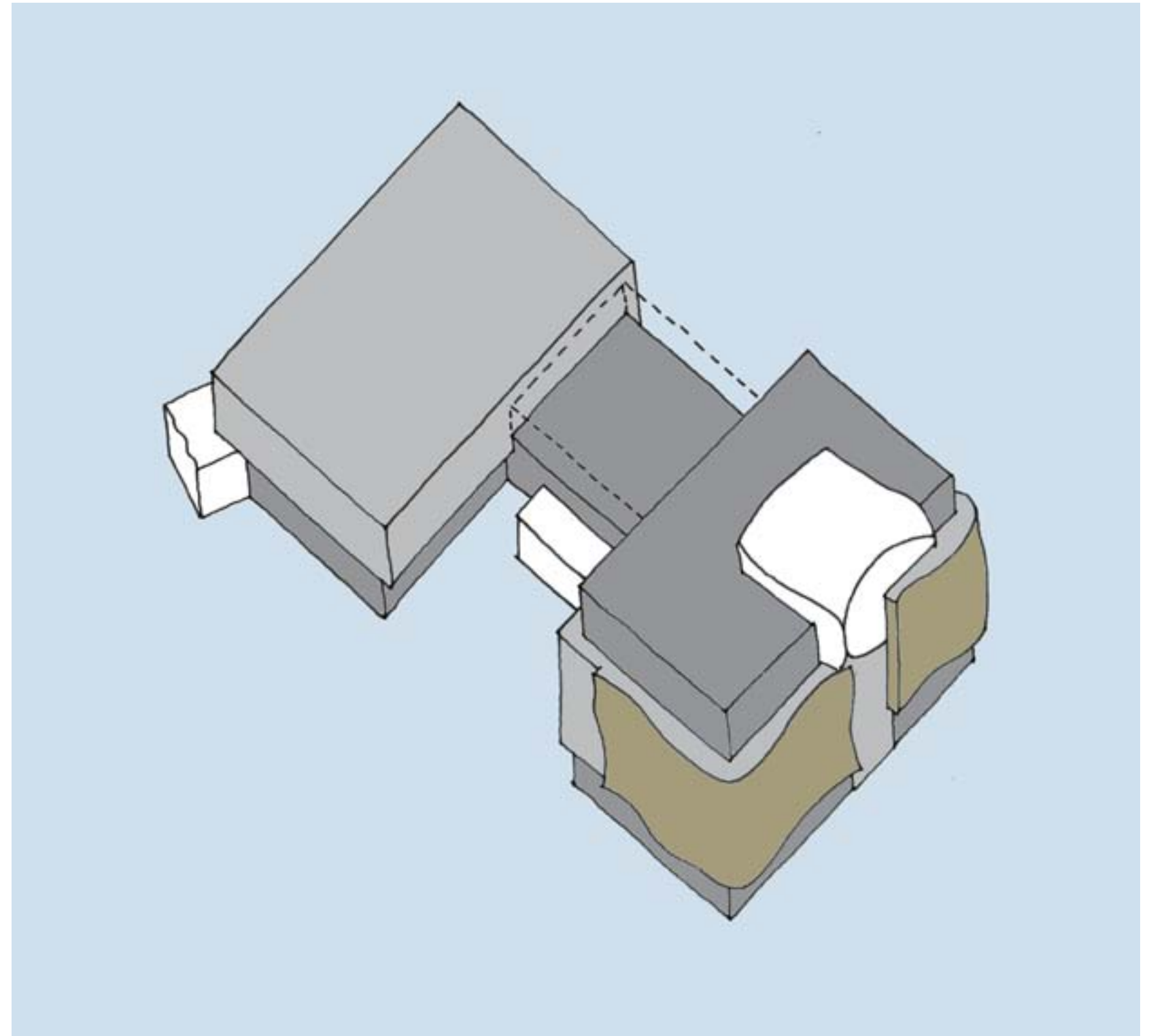
In hoofdstuk 3.3 zijn de concepten voor de samenstelling van het Health en Wellness gebouw en Hotel en Campingvoorzieningen beschreven en aan de hand van schetsen toegelicht. In de schematische toelichting op de volgende pagina wordt duidelijk hoe het samengestelde gebouwvolume met hotel en camping voorzieningen verder wordt verfijnd. In de schetsen worden de noord en westgevel toegelicht, de zuid en oostgevel zijn hiervan logische afgeleiden.

Er wordt een horizontale geleiding aangebracht in de gevelopbouw van de hoofdmassa. Daardoor voegt het gebouw zich in het horizontaal gelede decor van de omgeving.

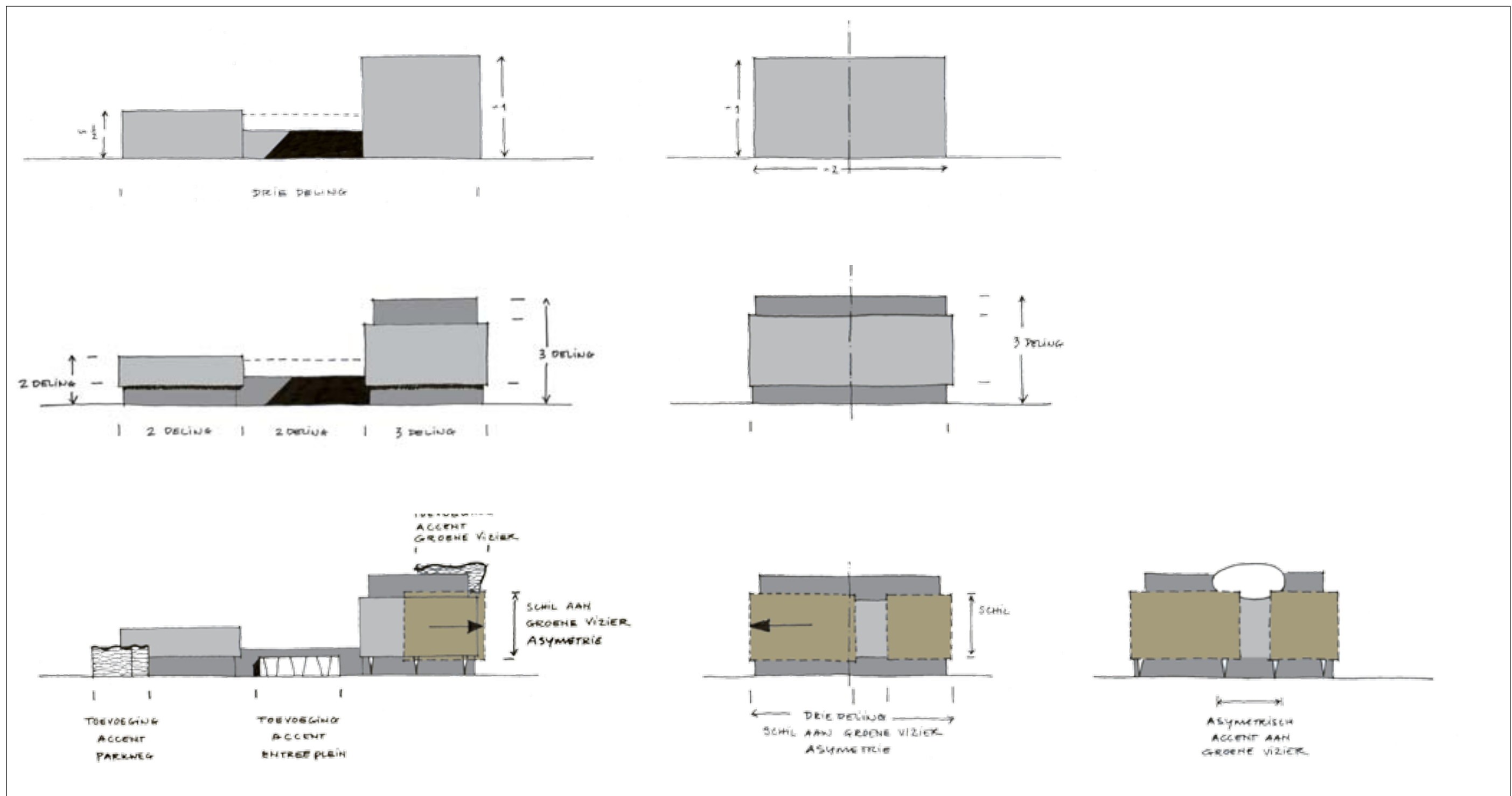
Maat en schaal van de verschillende volumes worden door deze geleiding van de gevels optisch verkleind. Dit wordt versterkt door de toevoeging van een aantal accenten die het gebouw relateren aan de omgeving. Het accent aan de Parkweg bij de entree geeft de relatie aan met het entreeplein, de speelvoorzieningen en Citta Romana, het geeft het gebouwvolume maat en schaal en verzacht de scherpe hoek. Het accent aan het binnenplein begeleidt de bezoeker naar de receptie en breekt het gevelvlak. Het accent op het hotel moet worden uitgewerkt als een sculpturale verwijzing naar de duinen, het strand en Haringvliet. Het doorbreekt de strakke lijnen van de dakrand en het westgevelvlak. De asymmetrische plaatsing van de schil geeft de gevel dynamiek. De horizontale belijning versterkt de geleiding en draagt bij aan de verfijning en visuele verkleining van maat en schaal. Buitenruimtes van de hotelkamers zullen als loggia's binnen de schil worden uitgewerkt.

Door de asymmetrische plaatsing van de schil wordt de relatie met het Groene vizier verduidelijkt.

De gebogen, glooiende vormgeving van de schil verzacht de strakheid van de volumes. Door strijklucht wordt de plasticiteit van de gevels geaccentueerd.



Samengestelde volumes



Schematische opbouw volumes, horizontale geleding, accenten en asymmetrische plaatsing schil



Horizontaal geled, geschubte huid (houten shingles)



Horizontaal geled, open structuur (smalle houten delen), voorbeeld van buitenruimte binnen het gevelvlak.

Horizontaal geled, dichte structuur (brede houten delen)

AAN HET GROENE VIZIER



Voorbeeld van staal, glas en hout in de wetmatig samengestelde gevels met een natuurlijke uitstraling (zie afbeelding 3, 4, 5 en 6).

Voorbeeld van gesloten vlakken gebruikt als beelddrager (zie afbeeldingen links en midden onder).



CAMPINGVOORZIENINGEN OP PLEIN

4.5 Architectonische uitwerking; materiaal, textuur en kleur

Project Duinhoek ligt in de binnenduinrand van het Voornes Duin. Een relatie met strand, water en vakantie ontstaat door te verwijzen naar kust en strandarchitectuur. De Scandinavische architectuur is hiervoor een goede referentie.

Kenmerkend is de eenvoud in vormtaal; samengestelde volumes die gebouwen een aangename plasticiteit geven. De combinatie van natuurlijke en natuurlijk lijkende materialen zoals baksteen, hout, staal, glas en een zorgvuldige detaillering geeft de gebouwen een interessante huid. Het veel-gebruikte hout in allerlei natuurlijke kleuren en toepassingen draagt bij aan een vanzelfsprekende uitstraling die past in de (boomrijke) omgeving. Compositie en vlakverdeling sluiten aan op de menselijke maat.

De twee gebouwen zijn georganiseerd rond het 'glooiende' Groene vizier. De vloeiende, gebogen lijnen van de schil om het health & wellness gebouw en hotel vormen hiermee een geheel. Het geeft deze bouwmassa's een zacht en sensueel karakter.

Health & Wellness

Het Health & Wellness gebouw bestaat uit een plint waarin, aan en op volumes als accenten voorkomen. Deze accenten doorbreken de hoofdmassa en geven maat, schaal en ritmiek aan de langgerekte gevelwand. Het zijn aanduidingen van belangrijke plekken of functies in het gebouw die een relatie aangaan met de omgeving.

Het gebouw is onderdeel van het Groene vizier. Om dit te onderstrepen is horizontale belijning en bij voorkeur natuurlijke (bijvoorbeeld houten) gevelafwerking geschikt. Een lichte kleur zal ook van een afstand contrasteren met het 'donkere' decor van de beplanting.

Hotel en campingvoorzieningen

Het gebouw met de campingvoorzieningen en hotel is samengesteld uit drie te onderscheiden volumes. Aan de pleinzijde zijn die georganiseerd rondom het terugliggend lager deel waardoor de entree wordt gemarkeerd. De schil rond het hotel heeft in analogie met het health & wellnessgebouw gebogen lijnen. Voor de schil van het hotel is gekozen voor een natuurlijke gevelafwerking in warme aarde tinten. Het sculpturale accent op en in de bovenste verdiepingen is een verwijzing naar het nabijgelegen strand en Haringvliet. Om het contrast met het hotel te benadrukken zijn de lagere volumes eenvoudiger van vorm. Door de compositie van verschillende gevelmaterialen, reliëf en textuurverschillen dient een sculpturaal effect te ontstaan. Een terughoudende donkere kleurstelling vormt een contrast met het hotel en versmelt daardoor in het decor van de omgeving.

Gesloten vlakken als beelddrager

Indien de functie tot een gesloten vlak in de gevel leidt, wordt de gevel gebruikt als beelddrager. Reliëf, prints in of op het materiaal, perforaties en gelaagde gevelbekleding dragen bij aan optische verkleining van maat, schaal en korrelgrootte van het gebouw op verschillende schaalniveaus. Denk hierbij aan de gevel decoraties die toegepast werd door de Amsterdamse School.



Voorbeelden van gesloten gevelvlakken waarbij de huid door de toegepaste materialen en kleuren een interessant beeld opleverd.

Willekeurig patroon; gezandstraalt glas (zie linksboven).

Willekeurig patroon; leisteen (zie rechtsboven).

Wetmatig patroon willekeurig gekleurd (zie linksonder).

Gelaagde gevelbekleding met perforaties (zie middenonder).

Wetmatig patroon en kleurgebruik (zie rechtsonder)



7

BEELDDRAGERS



8



9

Accent van niet-samengestelde vorm, combinatie wetmatig - willekeurig en natuurmatig materiaal gebruik (zie afbeelding linksboven).

Accent van niet-samengestelde vorm, willekeurig en natuurmatig materiaal gebruik (zie afbeelding rechtsboven).

Accent van samengestelde vorm, wetmatig en natuurmatig materiaal gebruik (zie afbeelding linksonder).

Accent van niet-samengestelde vorm, wetmatig en kunstmatig materiaal gebruik (zie afbeelding rechtsonder).



ACCENTEN

De afbeeldingen hiernaast zijn afkomstig uit:

- 1 21st-Century House, Jonathan Bell, Laurence King Publishing Ltd, London, 2006 (Afb. pag. 64, Einfamilienhaus Weiss, LP Architekten)
- 2 Bauen mit Holz, Holger Reiners, uitgeverij Callwey München, 2001 (Afb. pag. 25, architect: Oikos - Peter Herrle, Werner Stoll)
- 3 House on the landscape, C3 Publishing Company Korea, 2008 (Afb. pag.152, Xeros Residence, Blank Studio)
- 4,5 Hedendaagse architectuur in Nederland, uitgeverij Libero B.V. Kerkdriel, 2007 (Afb. pag. 52,55 Villa Vriezeveen, ZECC Architecten)
- 6 New apartments, C3 Publishing Company Korea, 2008 Student Housing Ljubljana University, Benk Perovic Arhitekta)
- 7 Architect 2008, Sdu uitgevers Den Haag, 2008 (Afb. pag.220 Hoofdkantoor WNF Zeist, Architectenbureau RAU)
- 8 Scandinavische huizen, samengesteld door Macarena San Martin, uitgeverij Libero B.V. Kerkdriel, 2008 (Afb. pag 135, "Summer House", Todd Saunders & Tommie Wilhelmsen)
- 9 Hedendaagse architectuur in Nederland, uitgeverij Libero B.V. Kerkdriel, 2007 (Afb. pag. 12 Villa Hengveld, J.P. Moehrlin van de Veld architecten)

Overige afb. & foto's: Atelier Walvis, Amsterdam

5.1 Landschappelijke omgevingskwaliteit project Duinhoek

Er wordt een aantal inspanningen gedaan ter verbetering van de ruimtelijke, landschappelijke en ecologische kwaliteit van herontwikkeling van Camping de Quack. Landschappelijke aspecten vormen de basis van de ontwerpvoorstellen voor zowel project Duinhoek en de gehele randzone langs de Duinweg, ook onderdeel van de herontwikkeling van het campingterrein. Consequentie van deze benadering voor project Duinhoek is verlaging van de (voorgenomen) omvang van te realiseren functies. Bij de uitwerking van het kavel- en gebouwontwerp is uitgangspunt dat de aanblik op Duinhoek (vanaf de Haringvlietweg gezien) een harmonieus geheel vormt met groene achtergronddecor dat aan de zuidzijde van de Voorweg aanwezig is. De hoofdopzet en ruimtelijke indeling van de kavel is gebiedsspecifiek door het reageren op kavellijnen, beplantingen, water en wegen in de directe omgeving. Het ontwerp wordt hiermee uniek voor de gegeven situatie.

5.2 Ecologie

Waar mogelijk worden in het ontwerp voor project Duinhoek gradiëntrijke situaties in het maaiveld ontwerp opgenomen. Er wordt een natuurvriendelijke oever gerealiseerd langs de gehele zuidzijde van de waterpartij langs de Voorweg en langs de watergang aan de westzijde van de kavel. Hiermee ontstaat een gradiëntrijkere situatie. Deze overgang van nat naar droog biedt een goede basis voor het vergroten van de ecologische waarden van het terrein. Hiermee ontstaat meer dan vierhonderd strekkende meter aan oeverzone die veel gradiëntrijker is dan in de huidige situatie.

Voor project Duinhoek wordt de opgaande beplanting (bomen en heesters) en oeverbeplanting, samengesteld uit soorten die van nature thuishoren bij de groeiomstandigheden die de plek bieden: de potentieel natuurlijke vegetatie. De bodem van de kavel van project Duinhoek bestaat uit lichte klei, met grondwatertrap VI. De bijbehorende houtopstanden horen bij het type Elzenrijk Essen – Iepenbos. Een uitzondering hierop is de beplanting op de parkeerplaatsen en direct rondom de bebouwing. Hier is wat betreft de beplantingskeuze uitgangspunt dat de soorten verharding verdragen. De potentieel natuurlijke vegetatie is hiervoor niet geschikt.

5.3 Water

Er wordt minimaal 3600 m² wateroppervlak gerealiseerd in het plan voor Duinhoek. Uitgangspunt is dat er 10% van de kavelgrootte, ca. 3.6 ha, aan open water wordt opgenomen in het maaiveldontwerp. De bestaande waterpartij aan de Voorwegzijde wordt verbreed om dit wateroppervlak te realiseren. De plasdrasbermen aan de zuidzijde van de waterpartij zijn geen onderdeel van de 3600 m². De watergang aan de westzijde van de kavel wordt tevens verbreed door het aanbrengen van plas-drasbermen aan de oostzijde.

5.4 RO procedure en beleidskader

Het voorliggende stedenbouwkundig plan zal de onderlegger worden voor de te voeren planologische procedures. In het vigerende bestemmingsplan is voor het perceel van het Land van 't Mannetje een agrarische bestemming opgenomen. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om verblijfsrecreatieve voorzieningen mogelijk te maken. In eerste aanleg was uitsluitend ingezet op de realisatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Bij de herziening zal worden aangesloten op de in het stedenbouwkundig plan geschetste ontwikkelingen. Tevens zullen de bestemmingsbeschrijving en de bouwregels worden afgestemd op het gepresenteerde stedenbouwkundig plan.

Provinciaal en regionaal beleid

RR 2020

De kern van het RR2020 is "meer kwaliteit, meer variatie en meer tempo". Bij het RR2020 is rekening gehouden met een uitbreiding van de camping. Daarnaast biedt de nota ruimte voor een verdere recreatieve ontwikkeling. Binnen de provincie geldt tevens de nota "Regels voor Ruimte". In deze nota staan richtlijnen die de provincie nu nog hanteert bij de toetsing van ruimtelijke ontwikkelingen en plannen. In het voorjaar van 2010 zal de provincie namelijk de provinciale verordening vaststellen. Bij verdere planvorming zal rekening gehouden moeten worden met deze verordening.

Gemeentelijk beleidskader

Structuurplan Hellevoetsluis 2010+

Op 2 september 2004 is door de raad het "Structuurplan Hellevoetsluis 2010+" vastgesteld. Hierin komt tot uitdrukking op welke wijze de gemeente denkt om te gaan met wonen, werken, infrastructuur, recreatie en natuur. Het beleid van de gemeente is gericht op uitbreiding en versterking van de toeristische positie van Hellevoetsluis en Voorne-Putten. De voorgestane uitbreiding van camping De Quack sluit daarop goed aan. Verder kan worden opgemerkt dat de uitbreiding van camping De Quack tot uitdrukking is gebracht in de ontwerp Structuurvisie 2015+. Deze structuurvisie zal naar verwachting in het voorjaar van 2010 door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Kadernotitie Toerisme en Recreatie

Het huidige beleid is herzien in een nieuwe samenhangende visie voor toerisme & recreatie, op dit moment in voorbereiding. Onder het thema "Ontspanning met water" is aandacht besteed aan de maatschappelijke vraag naar gezondheids- en wellness-toerisme. Omdat water en wellness goed bij elkaar passen, wordt voorgesteld om aan de westkant van de gemeente Hellevoetsluis een 'stand alone' wellnessvoorziening aan of dichtbij het strand te realiseren. Een architectuur die past bij de natuurlijke omgeving aan de westkant van de gemeente is hierbij van groot belang. Naast een optie voor een "stand alone" voorziening is tevens de mogelijkheid gegeven een dergelijke wellnessvoorziening te integreren met bestaande toeristische voorzieningen.

Milieustructuurplan 2008 – 2012

Het gemeentelijk milieubeleid is verwoord in het Milieustructuurplan 2008-2012 (verder MSP). Het hoofddoel van het gemeentelijk milieubeleid is het verbeteren van de leefbaarheid en duurzaamheid in Hellevoetsluis. De leefbaarheid geeft aan in welke mate mensen hun omgeving waarderen. Duurzaamheid betekent dat wordt voorzien in de huidige behoefte zonder dat het voorzien in de behoefte voor de toekomstige generaties in gevaar wordt gebracht. De leefbaarheidsthema's binnen het milieubeleid zijn: geluid, lucht, bodem, externe veiligheid, water en natuur. De duurzaamheidsthema's zijn energie, materialen en afval. Voor ieder thema staat in het MSP het milieustreefbeeld tot 2012 beschreven. Dit streefbeeld zal gedurende de planperiode dienen als kader voor het milieubeleid wat betekent dat nieuwe ontwikkelingen aan het streefbeeld zullen worden getoetst en anderzijds vanuit het milieustreefbeeld nieuwe activiteiten zullen worden geïnitieerd. Omdat de gewenste milieukwaliteit niet voor elk gebied gelijk is, is gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak waarbij Hellevoetsluis verdeeld is in: woongebied, gemengd gebied, bedrijventerreinen, natuurgebied, recreatiegebied en buitengebied. Het plangebied ontwikkeling camping de Quack valt onder het recreatiegebied.

Geluidbeleidsplan 2008 - 2017

Als voorbereiding op het Milieustructuurplan 2008 – 2012 is het Geluidbeleidsplan 2008 – 2017 opgesteld en is er een geluidbelastingskaart vervaardigd waarin alle relevante geluidsbronnen zijn opgenomen. Het gaat daarbij om de belangrijkste bronnen voor verkeerslawaaï en industrielawaai. Jaarlijks vindt er een actualisatie plaats van de geluidbelastingskaarten. In de actualisatie van 2009 heeft Oranjewoud het wegverkeerslawaaï berekend op basis van de verkeersintensiteiten in 2020. Voor de situatie in 2020 is met alle relevante ontwikkelingen en de effecten daarvan op de verkeersintensiteiten rekening gehouden. De verkeersintensiteiten zijn ontleend aan de Regionale Verkeers en Milieukaart 2 (verder RVMK-2). De DCMR heeft het industrielawaai van bedrijven en horeca berekend.

Externe veiligheid

De externe veiligheidssituatie in de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de Visie Externe Veiligheid 2008 – 2017. Binnen de gemeente Hellevoetsluis zijn een aantal risicobronnen aanwezig. Het betreft stationaire bronnen, zoals een LPG-tankstation, opslagen voor gevaarlijke stoffen, propaantanks en vuurwerkopslag. De overige bronnen betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. De risicobronnen zijn weergegeven in de signaleringskaart externe veiligheid. In het kader van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) dient een toetsing plaats te vinden met betrekking tot de veiligheidsaspecten. Daarbij is sprake van Groepsrisico (GR) en Persoonsgebonden risico (PR).

De adviezen van de DCMR van april 2007 en december 2009 hebben er mede toegeleid dat ten behoeve van de uitbreiding van camping De Quack, zoals in de plannen tot uitdrukking is gebracht, 1 de bestaande propaantank niet meer gebruikt zal worden. Exploitatiemaatschappij De Quack zal overgaan tot het laten aanleggen van een gasleiding voor de uitbreiding en de gehele camping of gebruik gaan maken van een meer duurzame oplossing zoals een warmte-koudeopslag of warmtepomp.

Klimaatbeleidsplan 2008 – 2012 en de Notitie Duurzaam bouwen

Op 27 maart 2001 is de Notitie Duurzaam Bouwen "Hellevoetsluis in de 21ste eeuw" vastgesteld waarin ambities zijn opgesteld ten aanzien van duurzaam bouwen. De ambitie voor duurzaam bouwen is dat milieu een van de pijlers van het bouwen moet worden. De gemeente heeft tot doel om op termijn overal duurzaam te bouwen. Dit betekent dat duurzaam bouwen zo vroeg mogelijk in de planontwikkeling moet worden meegenomen waarbij aansluiting wordt gezocht met bestaande bouwplannen op diverse locaties.

De ambitie voor het klimaatbeleidsplan 2008 – 2012 is een CO2 reductie van 20% in 2025 ten opzichte van het niveau van 1990. Voor de verschillende thema's als gemeentelijke gebouwen, woningbouw, bedrijven, verkeer en vervoer en duurzame energieopties zijn doelstellingen en activiteiten opgesteld. Voor nieuwbouw is de DCBA methode ingevoerd. Voor nieuwbouw is bij besluit van 25 februari 2004 (B&W advies: 20040130) niveau C vastgesteld als minimaal niveau, waarbij de realisatie van een EPC van 5 – 10% lager dan het bouwbesluit verplicht is gesteld.

Nota Fitnessmarkt 2015

In de gemeentelijke nota "Fitnessmarkt 2015" is ondermeer aangegeven dat nieuwe fitnessvoorzieningen in Hellevoetsluis ongewenst zijn. Kwaliteitsverbetering van bestaande fitnessvoorzieningen is mogelijk. Bij de verdere planvorming zal rekening gehouden worden met deze nota.

Conclusie

Bij de planvoorbereiding is uitdrukkelijk rekening gehouden met het provinciaal, regionaal en het gemeentelijk beleid en de eerder door de gemeente geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden.

5.5 Parkeren en verkeer

Door het adviesbureau Goudappel Coffeng is een parkeerbalans opgemaakt. Conclusie uit de berekening is dat er 203 parkeerplaatsen nodig zijn voor de voorzieningen zoals ze in dit plan zijn opgenomen. De gemeente Hellevoetsluis adviseert om 331 parkeerplaatsen aan te leggen. In het voorliggende stedenbouwkundig plan is voorzien in ruimte voor 310 tot 340 parkeerplaatsen.

De toename van het verkeer met de te verwachten bezoekersaantallen van het Health & Wellness complex zullen geen (grote) gevolgen hebben voor de bereikbaarheid en afwikkeling. Aangenomen wordt dat, afhankelijk van het seizoen en de dagen van de week, er naar verwachting tussen de 400 en 600 extra verkeersbewegingen per dag zijn (van en naar het complex).

5.6 Luchtkwaliteit

De gemeente heeft een beleidsplan luchtkwaliteit 2008 – 2017 opgesteld. De luchtkwaliteit van de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de luchtkwaliteitskaarten. De in 2009 geactualiseerde kaarten zijn berekend op basis van de RVMK2. Voor 2009 en

2020 is de luchtkwaliteit berekend inclusief toekomstige ontwikkelingen. Op alle beschouwde wegen zijn voor de jaartallen 2009 en 2020 geen overschrijdingen van de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).

Door het adviesbureau Goudappel Coffeng is een onderzoek gedaan naar de toekomstige verkeersintensiteiten als gevolg van de uitbreiding van camping De Quack. Deze zijn nodig om de te verwachten gevolgen voor de luchtkwaliteit en de geluidshinder in beeld te brengen. Conclusie uit het onderzoek is: de bijdrage van de ontwikkelingen op de camping aan de luchtproblematiek is zeer beperkt. De hoeveelheid verkeer neemt toe, maar zeer lokaal en in zeer beperkte mate. De bijdrage van deze verkeerstoename aan de verslechtering van de luchtkwaliteit is verwaarloosbaar.

5.7 Natuurwaardenonderzoek Natuurbeschermingswet & Flora- en faunawet

Het Natuurwetenschappelijk centrum te Dordrecht heeft in februari 2010 een natuurwaarden onderzoek afgerond t.b.v. uitbreiding van Camping de Quack.

Er zal aanvullend onderzoek nodig zijn naar ongewervelden (met name de Platte schijfhoren) indien de watergangen aangetast worden als gevolg van de geplande uitbreiding. De aanwezigheid van de Platte schijfhoren kan niet uit het onderzoek bepaald worden omdat deze soort ten tijde van het natuurwaardenonderzoek van 2005 nog niet was opgenomen in de tabellen van de Flora- en faunawet. Verder zijn er geen strikt beschermde soorten aangetroffen in het plangebied.

Conclusie van dit onderzoek is: Op grond van objectieve gegevens zijn significant negatieve effecten op de instandhoudings doelen van de Natura 2000 gebieden "Voornes Duin" en "Haringvliet" en enig ander beschermd natuurgebied ten gevolge van de voorgenomen uitbreidingsplannen uitgesloten. Een vergunning krachtens de natuurbeschermingswet 1998 is niet vereist.

5.8 Bodemonderzoek

Het Milieutechnisch adviesbureau RSK – EMN uit Ridderkerk heeft in december 2009 een verkennend bodemonderzoek Voorweg (het Land van 't Mannetje), Hellevoetsluis afgerond. Conclusies en advies uit van dit onderzoek zijn: De algemene milieuhygienische bodemkwaliteit van de locatie is in voldoende mate vastgelegd in dit onderzoek. De onderzoeksresultaten vormen geen aanleiding voor aanvullend bodemonderzoek en derhalve geen belemmeringen voor het huidige gebruik van de locatie. Ook voor een eventuele bestemmingswijziging, herontwikkeling of nieuwbouw op de locatie bestaan thans geen belemmeringen.



**Bosmozaiek
Voorweg noord**

Bijlage 1



Inrichtingsschets Bosmozaïek: boscomplexen, bloemrijke graslandjes en houtwallen als structurele versterking van het Voornes Duin

Funcities en mogelijkheden Voorweg noord

Potentie

Belangrijkste potenties voor dit gebied zijn een combinatie van recreatie en natuurontwikkeling, beide in nauwe relatie tot de unieke natuurwaarde die in het Voornes Duin aanwezig zijn.

Visie op funcities

Door de toenemende verstedelijking in Nederland is er behoefte aan groen 'uitloopgebied'. Mensen willen ook buiten (de stad) kunnen zijn. Ruimte waar gewandeld, gefietst, getrimd kan worden. Waar men kan paardrijden, kanoën, zwemmen, vissen, zonnebaden, schaatsen. Een natuurlijke omgeving waar autoverkeer is ingedamd, waar grazers te zien zijn die het gebied op natuurlijke (niet-machinaal) wijze beheren, waar gestruind kan worden, waar kinderen ook van de paden mogen wijken, en die leuk en leerzaam is voor kinderen.

Plaatselijk is er op dit moment behoefte aan specifieke voorzieningen zoals fietscrossvelden, menvelden (paarden), kampeeraccommodatie voor grotere groepen, een educatiekiosk waar voorlichting over het gebied gegeven wordt en als startpunt voor activiteiten functioneert.

Basisidee gebiedsontwikkeling

- *recreatievoorzieningen creëren*
- *veerkracht natuurwaarden Voornes duin vergroten*
- *rijkere ecologische situatie ontwikkelen op de overgang van duin naar polder*

Het poldergebied Voorweg noord is bij uitstek geschikt om ecologisch gezien de overgang van duin en zeekleigebied te ontwikkelen. Van nature is de grondslag van het poldergebied (zeeklei) veel minder kwetsbaar voor betreding. Het Voornes duin ten noorden van Hellevoetsluis en ten westen van het gebied Voorweg-noord is smal. Daarnaast wordt zij door de N57 'afgesneden' van het grotere natuurgebied waardoor natuurlijke uitwisseling van met name (grondgebonden) fauna niet kan plaatsvinden.

In basis zijn de grondslag (zand) van het duingebied en de bijbehorende natuurdoeltypen gevoelig voor betreding. Rust, stilte en ongereptheid zijn nodig om de ecologische waarde van dit gebied in stand te houden en te (blijven) ontwikkelen.

Het basisidee voor de ontwikkeling van Voorweg noord is gebaseerd op het creëren van recreatieve mogelijkheden in het poldergebied. Hiermee wordt in zowel de huidige recreatiebehoeften voorzien als het Voornes Duin ontlast van recreatief gebruik. Met deze situatie wordt het duingebied minder kwetsbaar en wordt natuurlijk veerkrachtiger.

De gradiëntrijke overgangssituatie tussen duin & polder biedt een geschikte basis om een rijke ecologische situatie te ontwikkelen. Overgangsgebieden tussen landschapstypen en verschillende milieus bieden hiervoor een goede basis.

- *ecologische principes combineren met een hoge belevingswaarde en recreatieve voorzieningen*
- *flexibiliteit: ruimte voor behoeftes in de toekomst*

Een gebied van recreatieve betekenis vraagt om een inrichting die tot een hoge belevingswaarde leidt en (extra) recreatieve voorzieningen bevat. Leidraad voor een inrichtingsplan moet zijn; een functioneel zoneringsplan waarin de recreatieve infrastructuur en de ecologische/natuurlijke infrastructuur op harmonieuze wijze samengaan. Een gebied waar rust nodig is vraagt om een extensief, dun padennetwerk, een gebied waar recreanten gebruik van mogen maken vraagt om een dichter padennetwerk. Een belangrijke meerwaarde is om in een inrichting te voorzien waarin het zoneringsplan goed werkt en daarnaast voldoende flexibiliteit biedt om in te kunnen spelen op behoeftes die plaatselijk, in de toekomst of tijdens het realisatieproces ontstaan. Uitgangspunt is dat geen enkele nieuwe ontwikkeling of functie de natuurwaarden in het Voornes duin mag schaden.

Het gebied opbouwen uit drie delen:

1 Extensieve zones met ecologische hoofddoelstelling
Zones die ingericht wordt met ecologische inrichtingsprincipen. Dit zijn natuurgebieden die rustig en extensief ontsloten zijn en waar bezoekers niet van de paden mogen afwijken.

Voor de hand ligt om een zone langs de Duinweg (in noord-zuid richting) aan te wijzen omdat hier letterlijk de grens tussen zand en klei ligt. Op landschapsecologisch niveau is een natuurzone in oost-west richting tussen duingebied en de dijk/ polder Nieuw Helvoet van belang om in gebiedsoverstijgende natuurlijke verbindingen te voorzien.

2 Duidelijke entree's: recreatiepoorten

Door duidelijke ingangen aan de randen van het gebied vorm te geven kan autoverkeer gestuurd worden. Informatie kan hier gegeven worden en voorzieningen die drukte met zich meebrengen kunnen hier geconcentreerd worden. Dit zijn bijvoorbeeld een fiets of kanoverhuur, de informatiekiosk, een uitspanning waar een versnapering verkrijgbaar is of een accommodatie voor groepen padvindes, scholieren, enz.

Deze entree's, vormen de recreatieve poorten tot het gebied. Elke poort kan een eigen karakter krijgen: strandpoort, parkpoort en vakantiepoort. Hiermee wordt het duidelijk waar welke recreant moet zijn en het biedt variatie die het gebied aantrekkelijk moeten maken. Het is namelijk van belang om de recreanten voorzieningen te bieden op de juiste plek om de beoogde rust in het Voornes Duin te creëren.

3 Intensieve deel met gecombineerde recreatie en natuurdoelstelling

Zones die gericht worden op een gecombineerd natuur en recreatief gebruiksdoel. Dit zijn gebieden die meer gevarieerd op belevingswaarde gericht zijn en vooral gebruik uidagen. Hierbij kan gedacht worden aan verschillende sferen zoals donkere bosdelen, lichte bosdelen, lanen, waterpartijen waar men bootje kan varen, pootje baden of vissen, moerasachtige delen met vlondervelden, voorzieningen als ligweiden, plukbossen, bloemenweiden, barbecue-, en dagkampeerplekken, spelaanleidingen, een uitkijktoren op een heuvel, verblijfsplekken met picknickbanken, een survivalbaan, fietscrossbaan, menvelden, een evenementenveld, enz.





**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BEELDENDE KUNST
BUITENRUIMTE**