

/ vastgoed

Visualisatie deelgebied 8 & 9 - Camping 't Loo

Hardweg 10 te Linden

RIVAS

Ontwikkeling & Verhuur



1. Inleiding

1.1 Algemene inleiding

Onder de werktitel **DommelsPoort** (kwaliteit vóór Dommelsvoort) zijn de firmanten P. Peters en S. Peters van het bedrijf 'Camping 't Loo' een traject van professionalisering en modernisering ingegaan. De reactie van de gemeente was positief met enige bedenkingen en voorbehouden ten aanzien van een aantal deelprojecten, met name waar het gebruik betrof van delen van de zone tussen camping en kern Linden. De reactie van de bevolking van Linden zou hierbij voor de verdere voortgang ook mede van belang zijn.

Voor de realisering van de uitbreiding is deze visualisatie samengesteld. Dit plan beoogt in woord, tekeningen, foto's van de oude en nieuwe situatie een indruk te geven van de nieuwe situatie met het accent op de verschijningsvorm en de beeld- en belevingskwaliteit. Het plan geeft aanbevelingen en suggesties voor deelgebied 8 van de herontwikkeling van camping 't Loo gelegen aan de Hardweg 10 te Linden.

De herontwikkeling van het totale plangebied is opgedeeld in deelgebieden 1 t/m 9. In dit beeld & kwaliteitsplan worden de deelgebieden 8 & 9 volgens onderstaande afbeelding van het plangebied gevisualiseerd en de ontwikkelvisie van de deelgebieden worden nader toegelicht.

Deelproject 8, liggend ten zuiden van de camping wordt opnieuw ingedeeld waarbij parkeergelegenheid voor zo'n 120 auto's ten behoeve van (dag)bezoekers en gebruikers van de appartementen ontstaan.

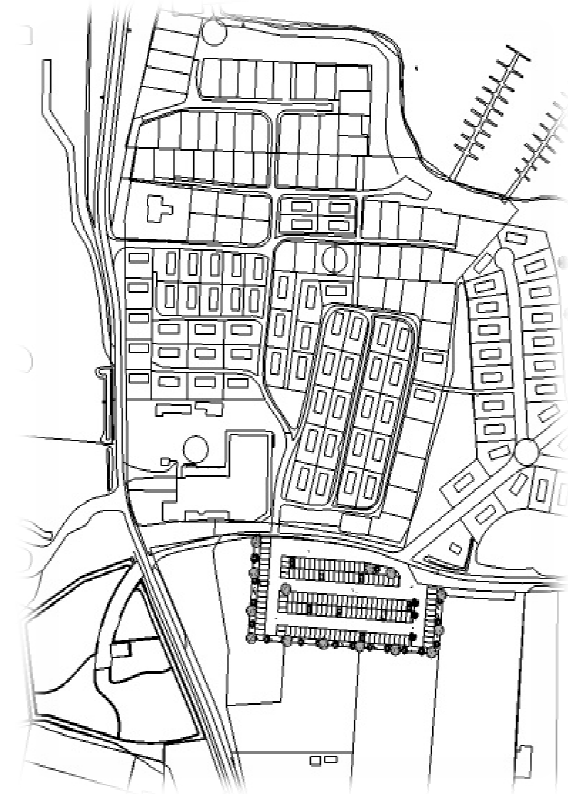
Deelgebied 9, liggend ten zuidwesten van de camping ligt een bosperceel van circa 0,6 ha. Op deze locatie kan een kleinschalige kampeervoorziening worden gecreëerd, geheel in het groen.



Figuur 1 Plangebied en deelgebied 8 & 9

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1 Algemene inleiding	1
2. Overzicht deelgebieden 8 & 9	3
3. Deelgebied 8	4
3.1 Huidige situatie	4
3.2 Fotobijlage huidige situatie	4
3.3 Beschrijving beoogde situatie	5
3.4 Visualisering	5
3.5 Sfeerimpressie	7
4. Deelgebied 9	8
4.1 Huidige situatie	8
4.2 Fotobijlage huidige situatie	8
4.3 Beschrijving beoogde situatie	9
4.4 Visualisering	9
4.5 Sfeerimpressie	11



2. Overzicht deelgebieden 8 & 9



Figuur 2: Deelgebied 8 & 9 - vogelvluchtperspectief

3. Deelgebied 8

3.1 Huidige situatie

Het gebied tussen de kern Linden en het bedrijf is groot 1,2 ha en wordt gepacht. Aangrenzend, oostelijk daarvan ligt een perceel grond dat in het bezit is van de gemeente Cuijk. Momenteel wordt de grond gebruikt als parkeerplaats en biedt plek voor zo'n 30 voertuigen

3.2 Fotobijlage huidige situatie



Luchtfoto huidige situatie.



Aanzicht, ingang huidige parkeergelegenheid.



Auto's in het zicht, foto genomen vanuit 't weiland.

3.3 Beschrijving beoogde situatie

Aan de noordzijde wordt de bestaande parkeergelegenheid uitgebreid. Op deze twee percelen wordt een parkeerterrein voorzien van circa 120 parkeerplaatsen ontwikkeld. Door dit parkeerterrein is het mogelijk het uitbreidingsgebied van de camping autovrij te houden, behoudens aan en afvoer. Hierdoor krijgt de kwaliteit een extra impuls. Door ruim gebruik van blijvend groen wordt het terrein op visueel vriendelijke wijze ingepast. De inplanting van rondom liggende groene zone houdt rekening met de conceptschets van de open ruimte, waarbij relaties worden gelegd met de bestaande omgeving en worden nieuwe groene vingers met lage beplanting geïmplementeerd. Uitgangspunt is dat de parkeerplaats uit het zicht blijft van de omliggende woningen in het zuiden.

3.4 Visualisering



Figuur 3 Deelgebied 8 - vogelvluchtperspectief



Vogelvluchtperspectief, op de achtergrond camping 't Loo. Begroeiing richting bestaande speeltuin krijgt een open karakter.



Vogelvluchtperspectief vanuit het noord-oosten



Parkeren uit het zicht, situatie vanaf kruising Krommenhoek / Hardweg.



Parkeren uit het zicht, situatie vanuit het zuiden

3.5 Sfeerimpressie



4. Deelgebied 9

4.1 Huidige situatie

Het perceel is circa 0,6 ha groot en heeft op het moment geen functie. Hoge populieren bepalen het beeld van het perceel.

4.2 Fotobijlage huidige situatie



Luchtfoto huidige situatie



Sfeerimpressie groenperceel



Aanzicht vanuit weiland

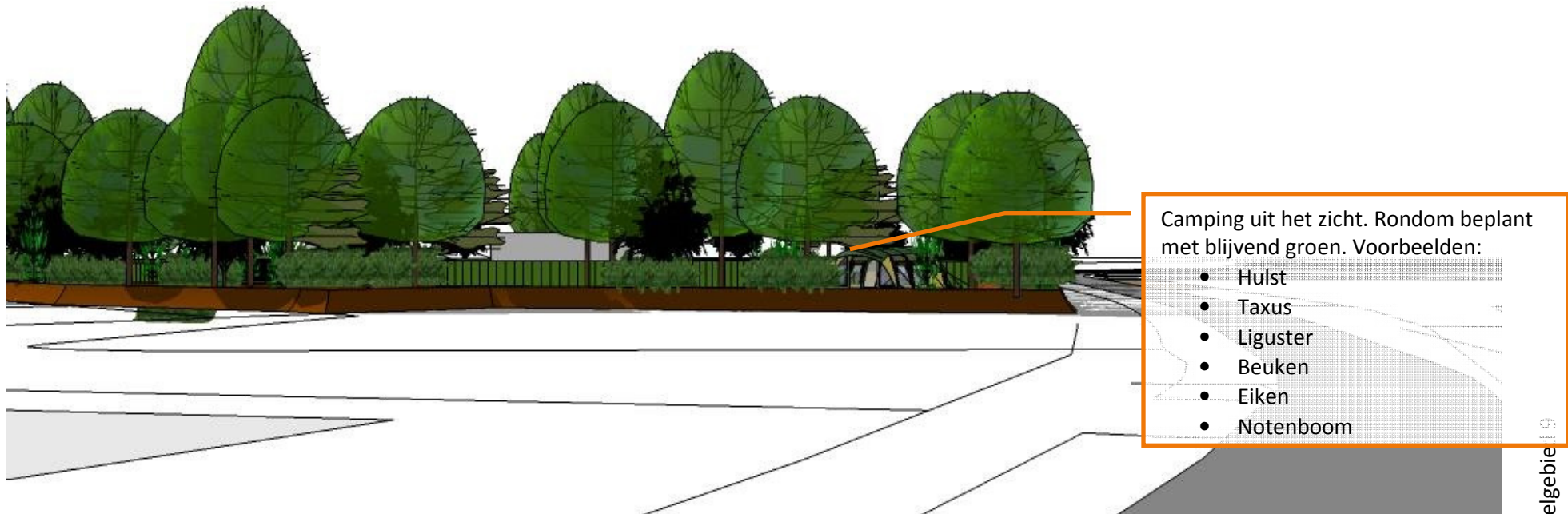
4.3 Beschrijving beoogde situatie

Het profiel van het recreatiebedrijf is pas compleet indien ook kamperen behoort tot het pakket van aangeboden voorzieningen. Aan de Hardweg bevindt zich een bosperceel van 0,6 ha. De populieren zijn kaprijp en er is een herplant plicht. Deze herplant hoeft niet op locatie plaats te vinden; alternatieven zijn voorhanden. Op deze locatie kan een kleinschalige kampeervoorziening worden gecreëerd van 30 plaatsen. Hiermee wordt het aanbod gediversifieerd en wordt het draagvlak voor een hoogwaardig recreatiebedrijf verstevigd.

Omdat bedoeld gebied dichter naar de kern van Linden is gelegen wordt hier extra aandacht aan de ruimtelijke inpassing besteed.

Er wordt gekozen voor een relatief beperkt aantal plaatsen en veel groen om een visueel aantrekkelijk beeld te creëren.

4.4 Visualisering



Figuur 4 Aanzichtfoto vanaf kruising Krommenhoek / Hardweg



Parkeerstrook

4.5 Sfeerimpressie

