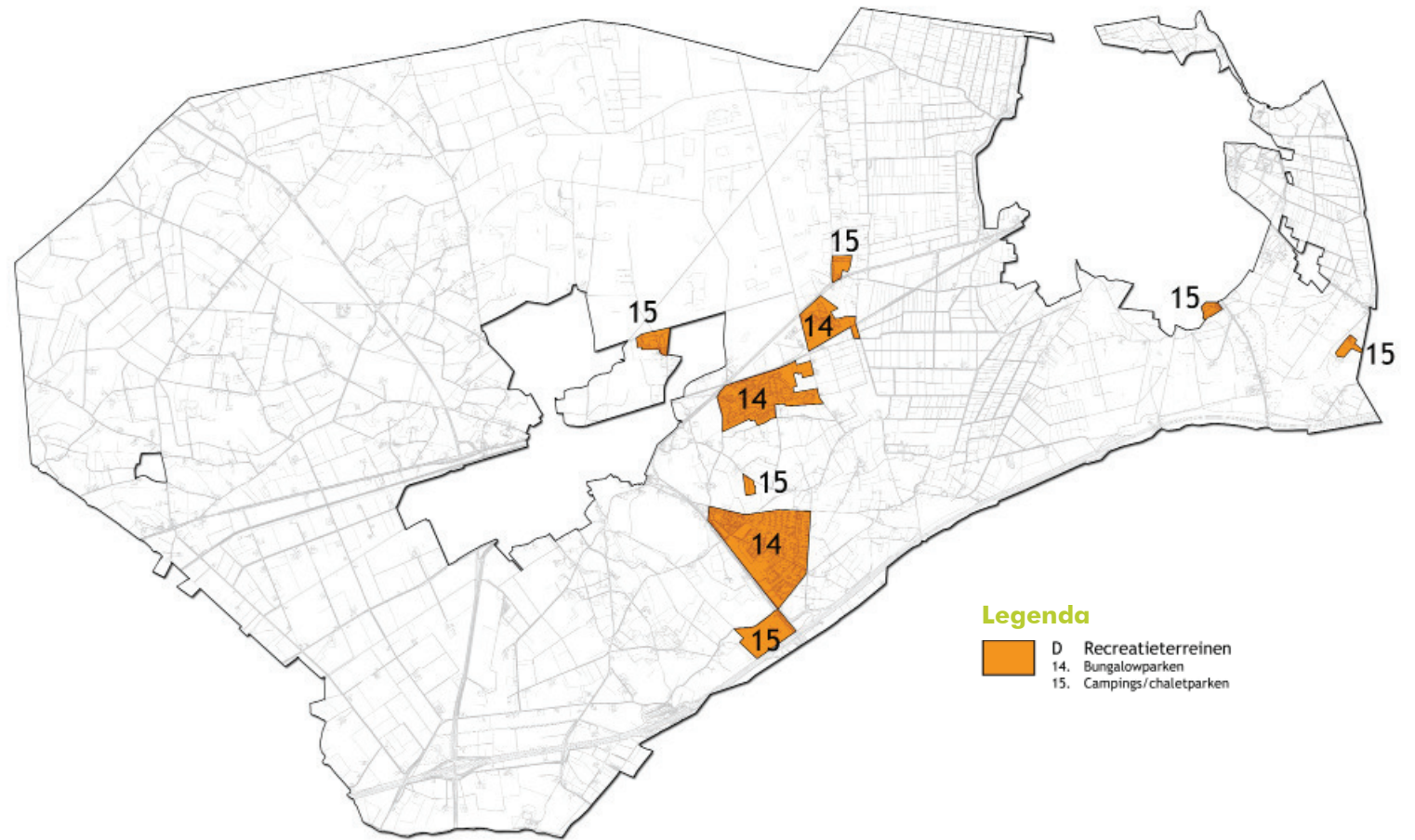


**D** Recreatieterreinen



**Legenda**

-  D Recreatieterreinen
- 14. Bungalowparken
- 15. Campings/chaletparken

## D Recreatieterreinen

### Gebiedsbeschrijvingen

#### Structuur

De recreatiegebieden in de gemeente Rijssen-Holten bevinden zich in bosrijke gebieden met zowel naald- als loofbomen. Het betreft bungalowparken en campings. De bungalowparken zijn Twenhaarsveld, de Lindenberg en de Borkeld. De campings/chaletparken zijn De Keizer (chaletpark Buitenplaats Holten), de Holterberg, enkele kleine campings in het Hollands Schwarzwald en Bospark De Hoge Haspel (Outdoors Holten). De recreatieterreinen hebben naast vakantiewoningen, chalets, (sta)caravans en tenten ook verschillende gebouwde voorzieningen zoals sportvoorzieningen (zwembad) en ontvangstgebouwen.

De bebouwing staat meestal niet direct aan de weg en is door de groene omgeving vrijwel niet zichtbaar vanaf de openbare weg. De bebouwing aan de randen en de centrale voorzieningen zijn soms zichtbaar.



#### 14. Bungalowparken

De bungalowparken hebben een introvert karakter doordat ze in het bos liggen en de meeste bebouwing georiënteerd is op de interne parkstructuur. De bebouwing is overwegend vrij gesitueerd (niet in een duidelijke rooilijn) in het bos. Op de Lindenberg en de Borkeld staat de bebouwing echter min of meer in een rechte rooilijn aan zowel de openbare weg als de interne wegenstructuur van het park. Parkeren gebeurt op terreinen bij de ingang, of op het eigen erf.

#### 15. Campings/chaletparken

De campings hebben een introvert karakter doordat deze omzoomd zijn met bos en niet openbaar toegankelijk zijn. De aanwezige bebouwing is georiënteerd op de interne parkstructuur en overwegend vrij gesitueerd (niet in een duidelijke rooilijn). Parkeren gebeurt op terreinen bij de ingang, of op het eigen erf.



#### Bebouwing

##### Bungalows

De bebouwing op de recreatieterreinen de Lindenberg, de Borkeld en het Twenhaarsveld is kleinschalig en heeft overwegend één bouwlaag met een kap of een plat dak. Op de Borkeld zijn recentelijk grotere panden gebouwd.

De hoofdopzet van de bebouwing is overwegend eenvoudig. De panden zijn van hout of van steen. De oudere bebouwing is per park samenhangend in stijl en vormgeving. Bij latere bebouwing is er meer diversiteit ontstaan. De centrale voorzieningen bevinden zich in grotere gebouwen zoals bij het Twenhaarsveld.



### *Stacaravans en chalets*

Op camping de Holterberg, De Keizer (chaletpark Buitenplaats Holten) en de campings in het Hollands Schwarzwald bestaat het bebouwingsbeeld overwegend uit stacaravans en chalets. Om het kleine oppervlak te compenseren zijn er vaak aanbouwen als veranda's aangebracht en zijn losse bijgebouwen zoals schuurtjes of garages van hout, kunststof of steen bijgebouwd. Op Bospark De Hoge Haspel is sprake van blokhutten en bijzondere tenten.

### *Voorzieningen en overige functies*

De centrale gebouwen en overige functies op de recreatieterreinen zijn individueel vormgegeven. Het zijn meestal paviljoenachtige gebouwen van één bouwlaag met een plat dak of een kap. De entrees vallen op door luifels of glaspartijen.



### **Detailering**

Het kleur- en materiaalgebruik van de vakantiewoningen is divers. Gemetselde en houten gevels komen voor. Daken hebben pannen of shingles. De kleuren zijn overwegend gedekt. Recentelijk zijn er meer lichtgekleurde woningen of chalets gebouwd. Deze vallen hierdoor meer op, vooral aan de randen van de parken. De detailering is sober. De centrale functies zijn meestal opgetrokken in (rood of bruin) metselwerk.

### **Welstandsbeleid**

#### **Verantwoording**

De oudere recreatiewoningen in het gebied zijn kleinschalig en onopvallend vormgegeven. De tendens is echter dat er steeds grotere en/of lichtgekleurde recreatiewoningen ontwikkeld worden. Het boslandschap dreigt hierdoor soms ondergeschikt te raken aan de nieuwe bebouwing.



Voor het waardevolle bosrijke karakter van deze gebieden is dit een ongewenste ontwikkeling. Met name langs de randen van de recreatieterreinen is het gewenst dat de recreatiewoningen ondergeschikt zijn aan de bosrijke omgeving en qua kleur- en materiaalgebruik onopvallend zijn in de omgeving

### **Beleid**

1. De bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven dienen te worden gerespecteerd.
2. De bebouwing dient het boslandschap te respecteren en is hieraan ondergeschikt.
3. Aan de randen met het open buitengebied dient de bebouwing de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied te respecteren.



## Welstandscriteria Recreatieterreinen

### Situering

1. De situering van de bebouwing dient afgestemd te worden op de bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving.

### Vormgeving

1. De bebouwing kan in stijl onderling variëren maar dient te harmoniëren met de landschappelijke situering en de bebouwing in de directe omgeving.
2. Langs doorgaande wegen, en aan de randen met het open buitengebied dient in de vormgeving rekening gehouden te worden met de zichtbaarheid van zijgevels, achtergevels en bijgebouwen.
3. Aan de randen met het open buitengebied dient de bebouwing de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied te respecteren.
4. Toevoegingen en wijzigingen dienen de vormgeving van het hoofdgebouw te respecteren.
5. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar te zijn afgestemd.

### Detailering

6. Aan de randen met het open buitengebied dienen gedekte kleuren en niet reflecterende materialen te worden toegepast. In de overige gebied kan het
7. Kleur en materiaalgebruik kunnen variëren in de overige gebieden, maar dienen de detailering van de bestaande bebouwing in de directe omgeving te respecteren.

### Overige criteria

8. Voor monumenten gelden de criteria van paragraaf 5.3 van het Algemeen deel. De voorkomende monumenten zijn benoemd in bijlage 2 van het Algemeen deel.
9. Voor reclame gelden de criteria uit paragraaf 5.4 van het Algemeen deel.
10. Voor uitbouwen, zoals erkers en toegangspartijen gelden de criteria uit paragraaf 5.5 van het Algemeen deel.
11. De vigerende beeldkwaliteitsplannen gelden mede als toetsingskader van de welstandstoets. Deze zijn benoemd in bijlage 3 van het Algemeen deel.