

## Bijlage 18

### Beeldkwaliteitplan en inrichtingsschets

# Beeldkwaliteit & inrichtingsschets Groevepark Schinnen-Spaubeek Silt



2022.10.05









# Inhoud

- 00 Concept
- 01 Oorsprong
- 02 Beeld- en vormtaal
- 03 Materialisatie
- 04 Natuurontwikkeling en beplanting
- 05 Inrichtingsschets
  - 5.1 Entreegebied
  - 5.2 Outdoorshop en koffiecorner, boogloodsen en woonhuis
  - 5.3 Hoofdgebouw
  - 5.4 Verblijfsmogelijkheden
    - 5.4.1 Domein van de das
    - 5.4.2 Domein van de buizerd
    - 5.4.3 Domein van de bever
  - 5.5 Waternatuur en -beleving
  - 5.6 Paden en belevingsroutes
  - 5.7 Zonneweide

Bijlage A      Notitie gebouwhoogtes





# 00. Concept Groevepark

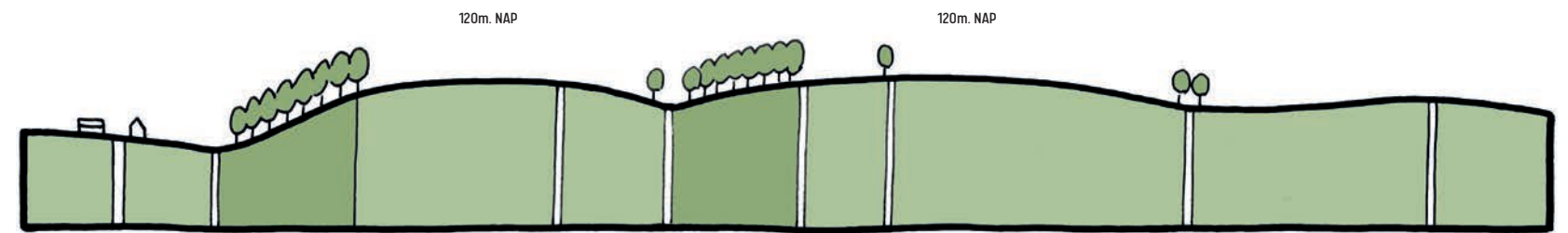


## 0.1 Dichtbij groeve natuur en cultuur

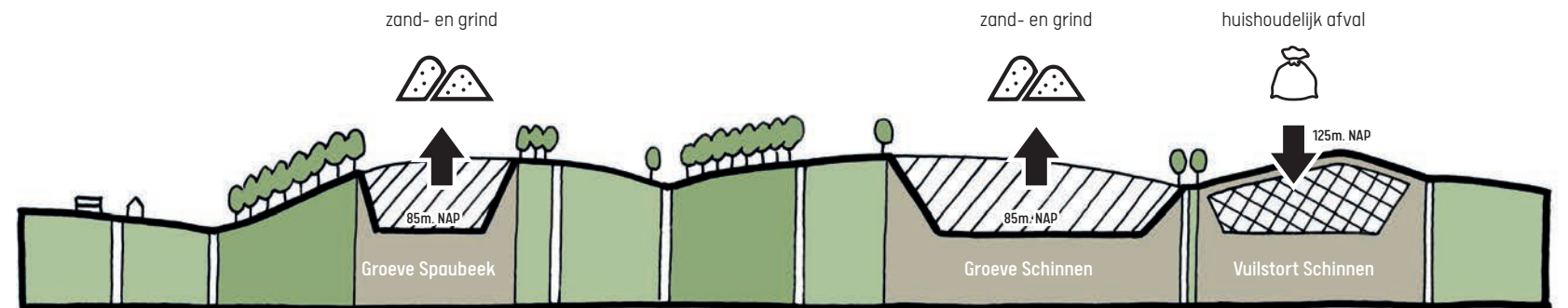
Het concept Groevepark zet in op een bijzondere natuurontwikkeling en -beleving, inspeland op de karakteristiek van het groevegebied.

Dit door menselijk handelen ingrijpend veranderd landschap biedt in de basis bijzondere mogelijkheden voor uiteenlopende natuurvormen. Echter, door omvorming van de bestaande groeves ontstaat de mogelijkheid om het element water een plek te geven waardoor een heel nieuwe laag aan de groevenatuur en -beleving wordt toegevoegd. Dit biedt mogelijkheden voor nieuwe biotopen en bijzondere belevingen. Het groevegebied transformeert tot Groevepark Silt waarin natuurontwikkeling en recreatief gebruik samen opgaan.

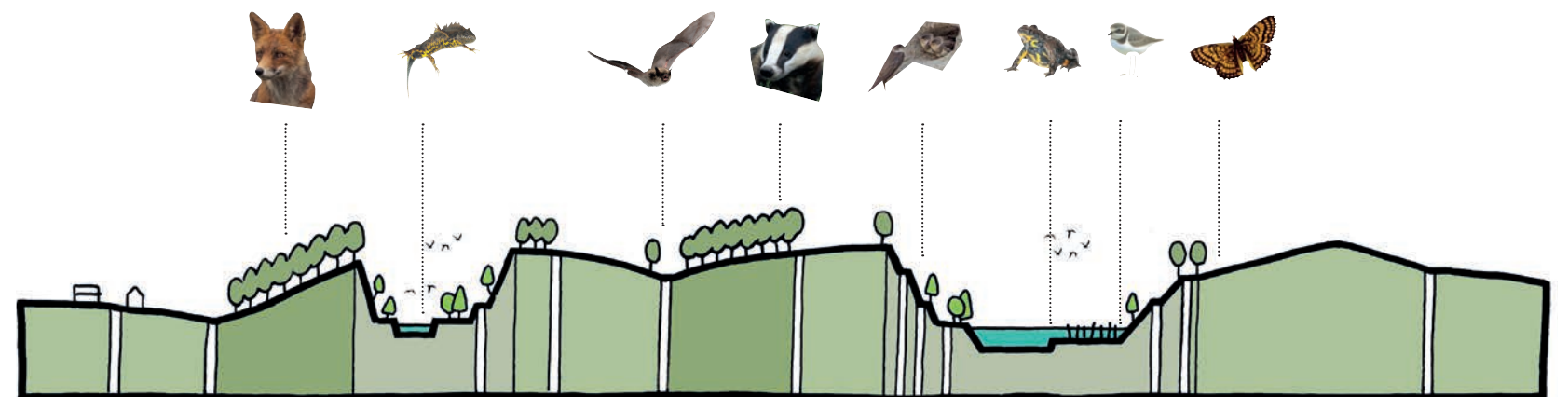
*Silt of leem is een sediment dat qua grootte tussen lutum en zand wordt ingedeeld. Een deeltje wordt silt genoemd als het tussen de 2 en 63 micrometer groot is.*



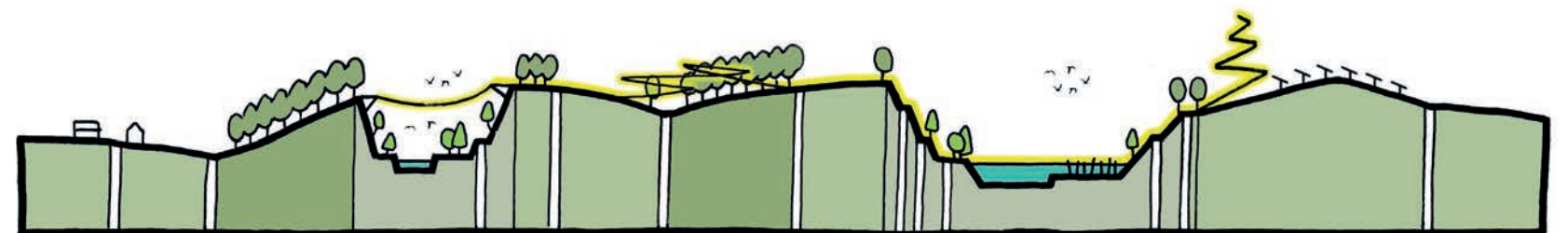
1. | Oorspronkelijk landschap (situatie 1925)



2. | Het landschap is ingrijpend veranderd door menselijk handelen



3. | Natuurontwikkeling in het groevegebied biedt kansen voor biotopen die habitat zijn voor verschillende plant- en diersoorten

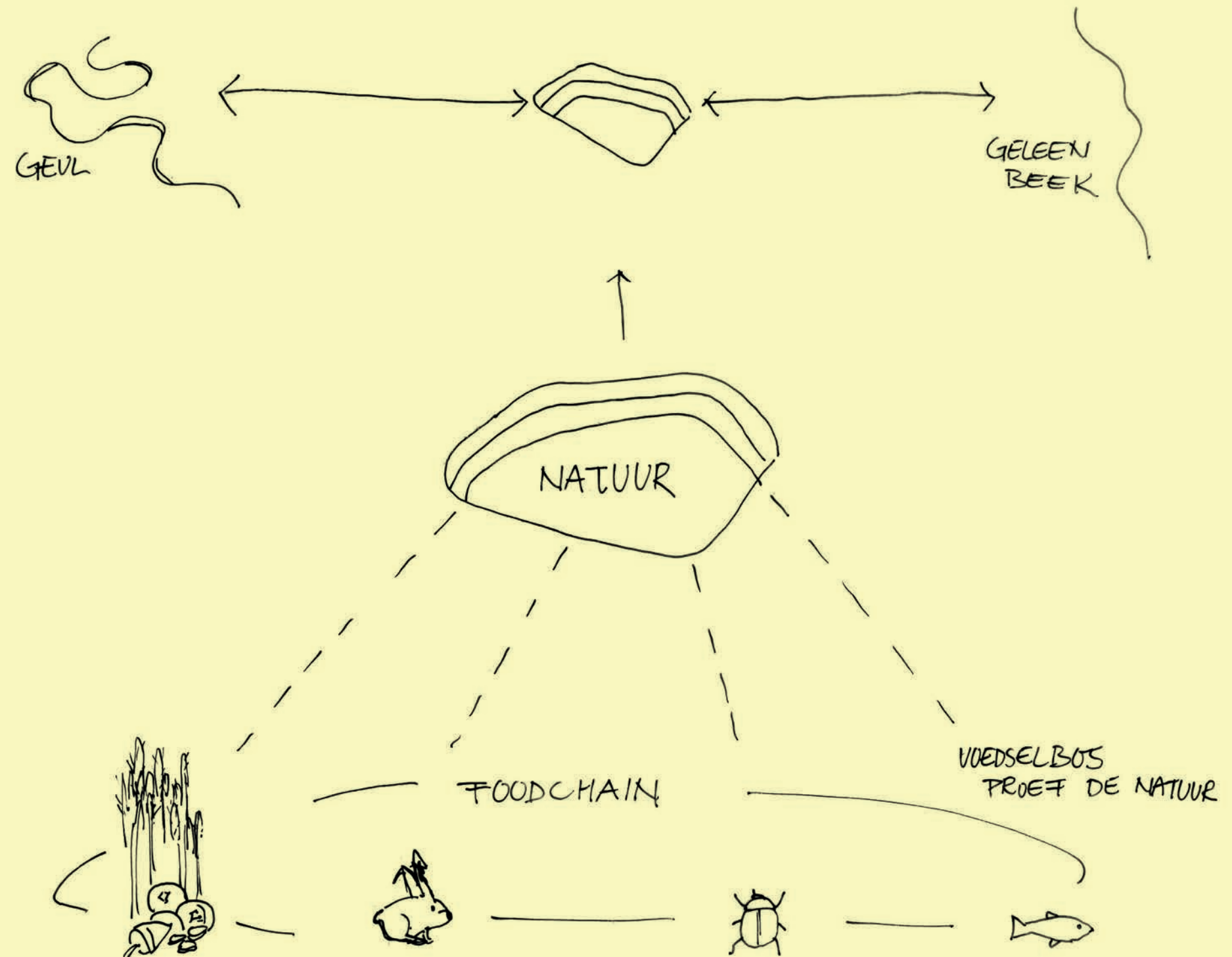


4. | Groevegebied wordt groevepark waarin natuurontwikkeling en recreatief gebruik samen opgaan

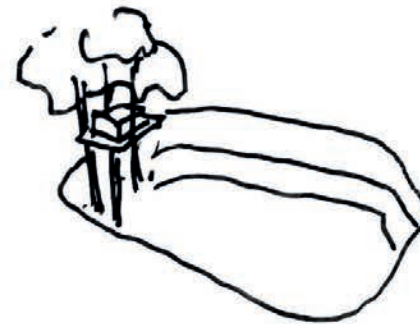
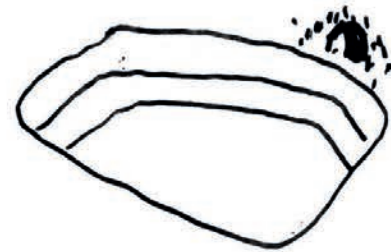


## 0.1 Verblijfsrecreatief concept

De karakterstiek van de groeve en transformatie naar biotopen voor uiteenlopende plant- en diersoorten biedt aanleiding en inspiratie voor bijzondere verblijfsrecreatieve concepten. Denk aan het vogelnest als inspiratie voor verblijfsrecreatieve eenheden in het bos of de holletjes/tunneltjes van de oeverwal als inspiratie voor verblijfsrecreatieve eenheden in de groeewand. Zo ontstaat een gedifferentieerd aanbod aan overnachtingsmogelijkheden. Een bijzondere beleving voor uiteenlopende doelgroepen.



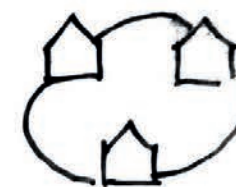




\*



\*\*



\*\*\*



## 0.2 Masterplan voor toeristisch recreatieve ontwikkeling

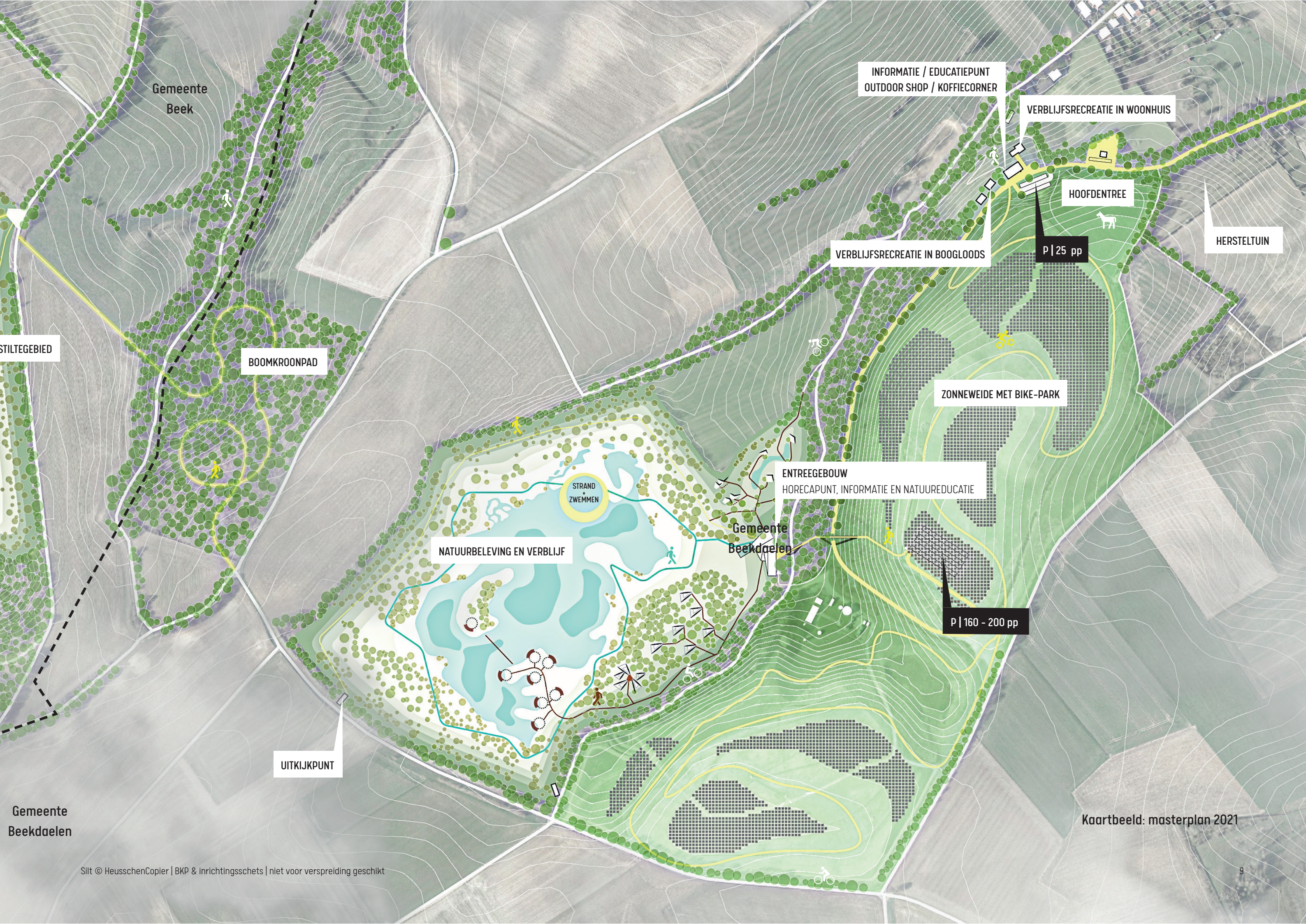
De toeristisch recreatieve programmering kent verschillende accenten: waar groeve Spaubeek vooral groevenatuur, rust en stilte biedt ligt het accent in groeve Schinnen meer op een combinatie van dag-, verblijf- en waterrecreatie.

Dit water is van groot belang binnen het toekomstperspectief en biedt bijzondere recreatiemogelijkheden waaraan in deze regio een sterke behoefte is. Het water vormt tevens een verrijking van natuur- en landschapstypen.

De voormalige vuilstorten zijn integraal onderdeel van het Grovepark en transformeren tot een eigentijds energielandschap van zonneweides, verspreid over het glooiende landschap. Daarbinnen ligt een 'bike-park' parcours dat zich door de velden met zonnepanelen beweegt.







Gemeente  
Beek

INFORMATIE / EDUCATIEPUNT  
OUTDOOR SHOP / KOFFIECORNER

VERBLIJFSRECREATIE IN WOONHUIS

HOOFDENTREE

HERSTELTUIN

P | 25 pp

VERBLIJFSRECREATIE IN BOOGLOODS

BOOMKROONPAD

STILTEGEBIED

ZONNEWEIDE MET BIKE-PARK

ENTREEGEBOUW  
HORECAPUNT, INFORMATIE EN NATUUREDUCATIE

Gemeente  
Beekdaelen

NATUURBELEVING EN VERBLIJF

STRAND  
+  
ZWEMMEN

P | 160 - 200 pp

UITKIJKPUNT

Gemeente  
Beekdaelen

Kaartbeeld: masterplan 2021



# 01. Oorsprong



## Transformatie

Het groevegebied transformeert de komende jaren van een verborgen schat naar een Groevepark van onschatbare waarde voor mens en natuur. Een levend systeem van bijzondere plekken in een verrassende, natuurlijke en dynamische omgeving. Een omgeving die uitnodigt tot ontdekken, spelen, leren, ondernemen, reflecteren, rust en ontspanning. In het Groevepark worden bezoekers zich opnieuw bewust van de waardevolle relatie tussen mens en natuur.

## Verleden

Zand- en Grindhandel Bruls B.V. heeft ruim 90 jaar ervaring met zand- en grindwinning in Schinnen en Spaubeek. Zoals veel ondernemers, beraadt ook deze firma zich op de toekomst en hoe deze zich verhoudt in relatie met mens, omgeving en duurzaamheid. Momenteel wordt er actief nagedacht over de eindfunctie van de groeves en stortterreinen.

Voormalige productielandschappen krijgen een nieuwe invulling als natuur-, recreatie- en/of energielandschap. Het beleefbaar en toegankelijk maken van de groeves is daarbij het streven. Dit geldt ook voor de firma Bruls, als eigenaar van het gebied in het hellinglandschap tussen Schinnen en Spaubeek. Het groevegebied beslaat in totaal ruim 70 ha. en liggen te midden van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

## Heden

Het ultieme toekomstbeeld bestaat uit een groevegebied dat met respect voor de natuur transformeert tot Groevepark Silt, met ruimte voor nieuwe natuurbeleving en uiteenlopende gebruikers. Een perspectief dat aansluit bij eerdere studies:

- Het Witte Landschap (Slijpen 2013)
- Herinrichtingsvisie Groeves (Coenen 2018)

Het toekomstperspectief voor Groevepark Schinnen-Spaubeek Silt vormt een stip aan de horizon en biedt daarmee diverse ontwikkelingsmogelijkheden voor de lange termijn. Tegelijkertijd biedt het kansen voor ontwikkeling op de korte termijn.

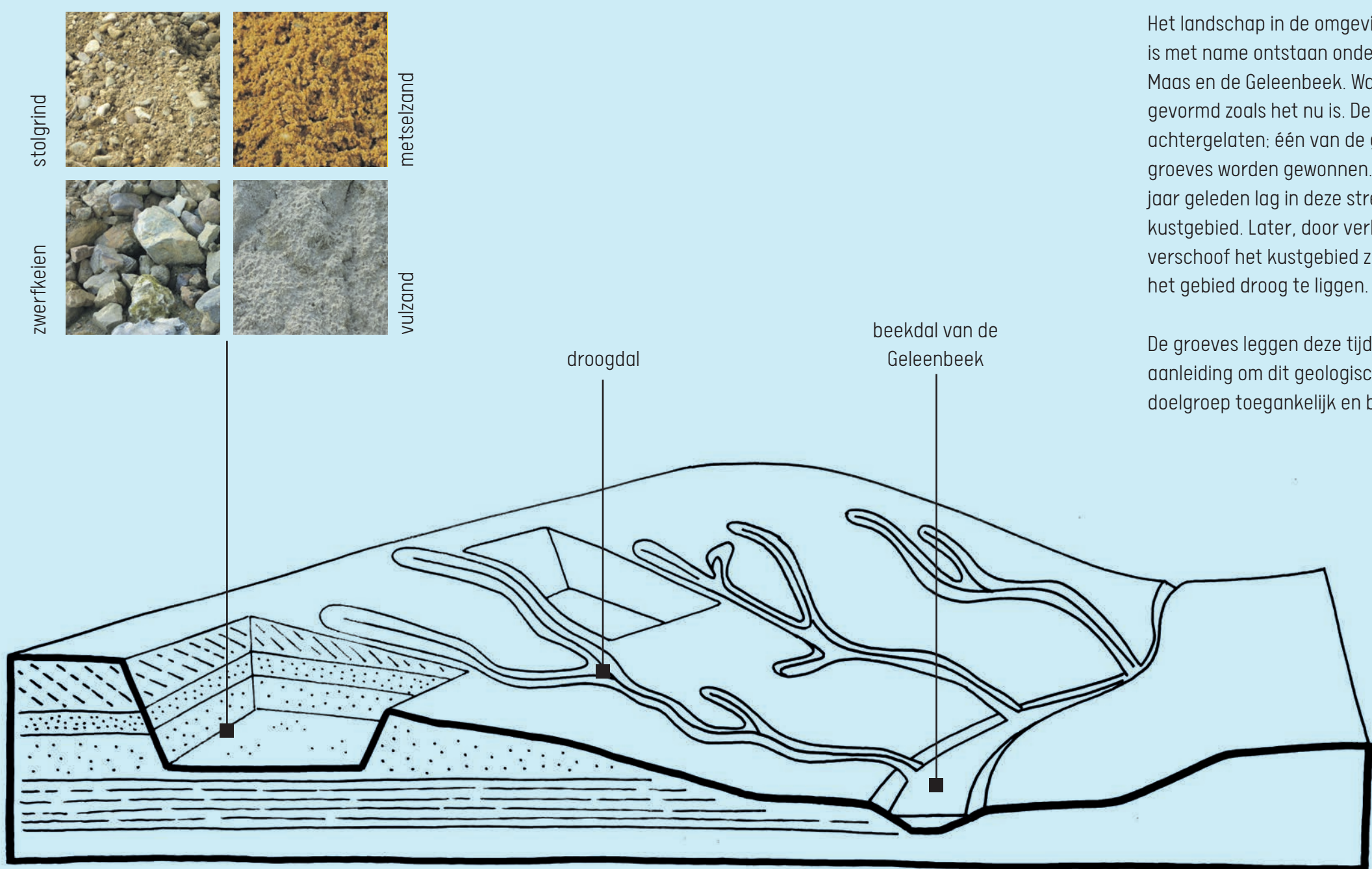
Dit Groevepark kan een impuls vormen voor de toeristische-recreatieve economie binnen de regio en haakt in op de duurzaamheidsambities van de overheid.

Groevepark Schinnen-Spaubeek kan tevens een bijdrage leveren aan diverse beleidsdoelen m.b.t. natuur, landschap, toerisme en recreatie en economie zoals benoemd in onder andere:

- Leven en Werken in het Landschap
- Ontwikkelopgaven Middengebied Zuid-Limburg
- Verbindend Landschap
- Gebiedsontwikkeling A76-zone
- Gebiedsontwikkeling Tussen Geul en Geleenbeek



# 1.1 Geologie



Het landschap in de omgeving van het groevegebied is met name ontstaan onder invloed van de zee, de Maas en de Geleenbeek. Water heeft het landschap gevormd zoals het nu is. De zee heeft wit zand achtergelaten; één van de grondstoffen die in de groeves worden gewonnen. In die tijd, zo'n 15 miljoen jaar geleden lag in deze streek een groot, zandig kustgebied. Later, door verlaging van de zeespiegel verschoof het kustgebied zich westwaarts en kwam het gebied droog te liggen.

De groeves leggen deze tijdslagen bloot en bieden aanleiding om dit geologisch verhaal voor een brede doelgroep toegankelijk en beleefbaar te maken.

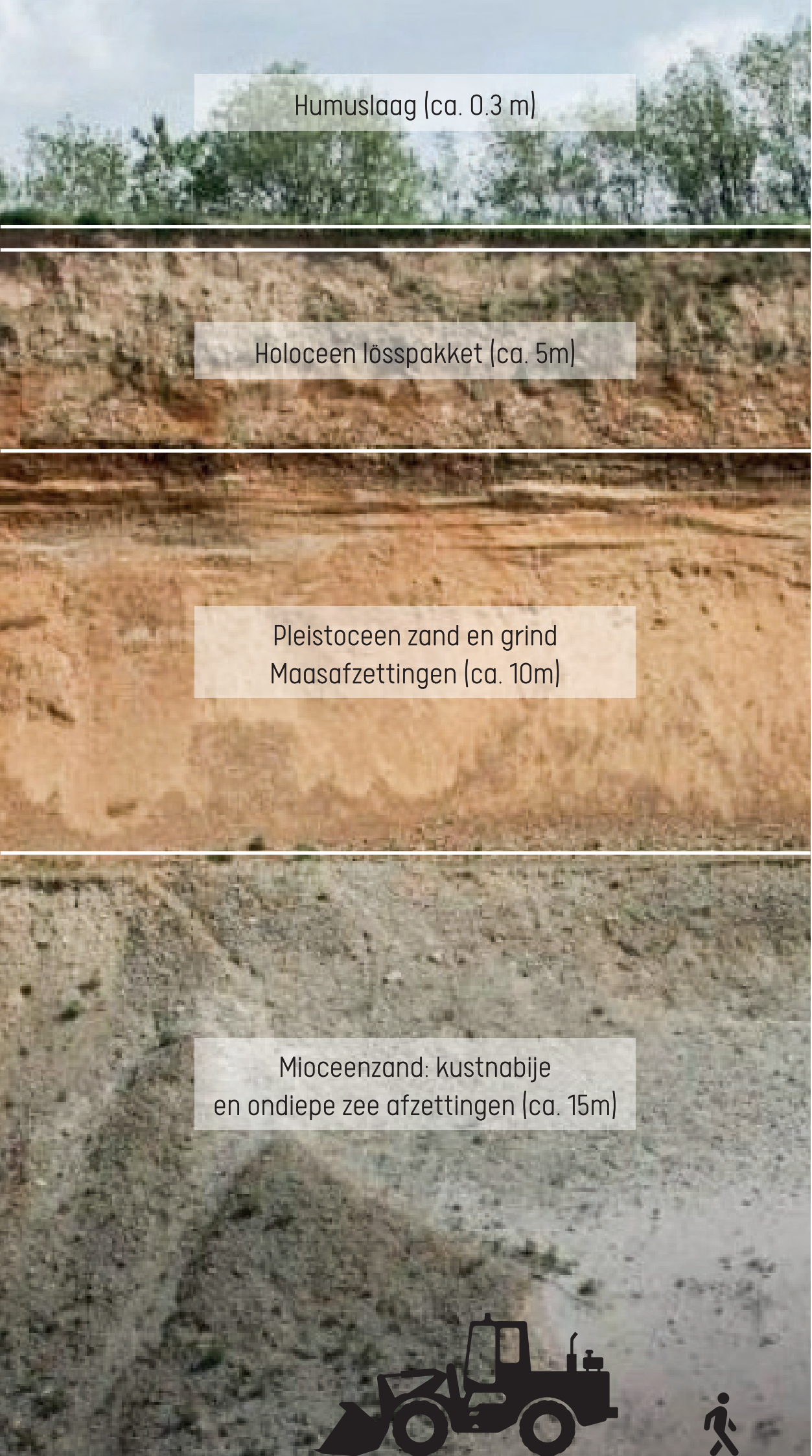
Schematische, geologische dwarsdoorsnede van het landschap



maaiveld  
variabel

De Maas die ten oosten van Nederland stroomde heeft zich ca. 2.5 miljoen jaar geleden door het ontstaan van het middengebergte naar het westen verplaatst. Tijdens deze periode wisselden ijstijden zich af waardoor de Maas zich soms in het landschap insneed en soms vlechtend verplaatste. Dit heeft geleidt tot de typisch Limburgse Maasterrassen waarin de Maas vooral grind als afzetting heeft achtergelaten.

Later, zo'n 10.000 jaar geleden in het Holoceen, heeft de wind de Löss uit de door vorst (ijstijd) uitgedroogde Noordzee over het terrassenlandschap aangebracht. De Geleenbeek heeft zich in diezelfde periode in het terrassenlandschap gesneden, een mooi beekdal achterlatend.







# 02. Beeld- en Vormtaal



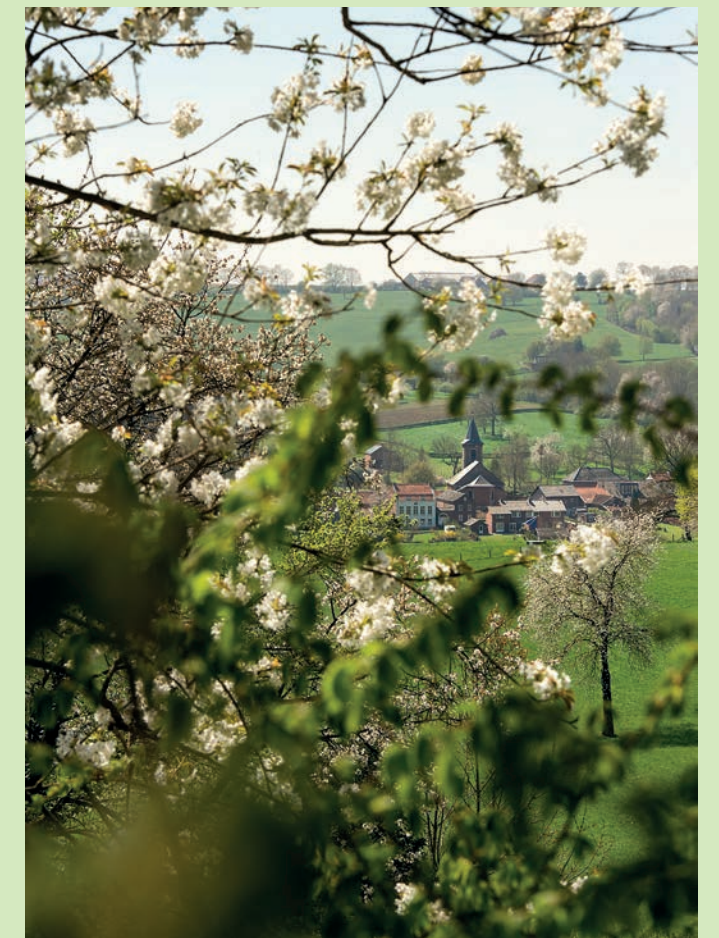
## 2.1 Beeld- en vormtaal

De beeld en vormtaal van een natuurlijk recreatiegebied dient aan te sluiten op de Zuid Limburgse omgeving. Een omgeving waarin traditionele bouwmethoden en natuurlijke, gebiedseigen bouwmaterialen al eeuwen lang worden toegepast. Denk maar eens aan de uit mergelssteen opgetrokken gebouwen, de lokaal gebakken bakstenen en de vakwerkboerderijen gemaakt van Ardens eikenhout, stro en leem.

Voor de herkenbaarheid van de toevallige passant en bezoeker van het park is samenhang met de omgeving een belangrijk gegeven. Dit mag niet resulteren in het kopiëren van bestaande typen, zoals bijv. vakwerkhuisen maar zou juist moeten aansluiten op het utilitaire karakter van de woon en agrarische bebouwing van het buitengebied. Het toepassen van geometrisch heldere bouwwerken passen beter bij deze omgeving dan bijvoorbeeld gebogen of complexe geometrische gebouwen. Hierbij moet met name gedacht worden aan een eenvoudig opbouw van volumes, een duidelijke geleding van openingen en terughoudend karakter ten aanzien van de directe omgeving. Een omgeving die vanwege zijn voormalig gebruik als groeve en voormalig stortplaats op zichzelf al spectaculair is. De architectuur dient zich te schikken naar deze omgeving.

### Internationaal vs. Lokaal

Naast het Zuid-Limburgse karakter dient de beeld en vormtaal van de ontwikkeling aan te sluiten bij inter- en nationale trends op het gebied van hospitality en gastvrijheid. Trends die zich met name richten









op het verblijven en het actief recreëren midden in de natuur. Deze concepten zijn sterk gekoppeld aan het onthaasten middels wellness pakketten en het genieten van lokale producten. Het Zuid Limburgse landschap vormt een ideale basis voor een dergelijke concept. Hierbij dient het heuvelland niet alleen als een actief recreatiegebied maar biedt het ook middels Limburgse wijnen, speciaal bieren en streekproducten een hoogwaardige totaal beleving.

Vanwege het beperkte aanbod in Nederland zijn er internationaal vaak meer voorbeelden en toepassingen te vinden. Daarnaast bereiken deze internationale ontwikkelingen middels digitale media de doelgroep van het recreatiepark, waardoor zij zich hiermee kunnen en zullen identificeren.

#### Onderscheidend verblijfsconcept:

De verschillende 'woonvormen' van diersoorten bieden inspiratie voor een herkenbare beeld- en vormtaal die bijdraagt aan een onderscheidend verblijfsrecreatief concept. De aanwezige diersoorten zoals de buizerd en de das zijn vertaalt naar ruimtelijke concepten voor de verblijfsunits. Tevens is hier een gebiedsvreemde maar tot de verbeelding sprekende diersoort, de bever aan toegevoegd. De units van de bever bevinden zich aan de oever van de te ontwikkelen waterplas. In een nader hoofdstuk over de eenheden zal specifiek op de vorm en beeldtaal van deze en andere onderdelen van het plan worden ingegaan.

**Gebiedsvreemde of spectaculaire vorm-en of beeldtaal zal afleiden van de beleving zo dicht bij de natuur. Daarnaast dient het nooit de bedoeling te zijn met de natuurlijke omgeving te concurreren of deze te domineren. De aanwezige bouwwerken dienen zich als gast op te stellen in het aanwezige landschap.**







# 03. Materialisatie



Opbouw groeve (lagen)

maaiveld  
variabel



3.1 Grondstoffen

De opbouw van het groevegebied biedt inspiratie voor toepassing van gebiedseigen grondstoffen en materialen. De geologische oorsprong van het gebied is altijd de economische drijfveer voor ontginding en ontwikkeling geweest. Het vasthouden aan deze oorsprong en het vertalen van de aardlagen naar toe te passen materialen is daarom een belangrijk uitgangspunt voor de architectuur van het hoofdgebouw. Wanneer de natuur de zichtbaarheid van de ontgroning van de groeve zelf heeft overgenomen wordt het proces en de verschillende lagen van het ontgrinden zichtbaar in de bouwwerken,

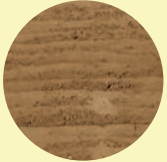
Maar niet alleen de verschillende materialen uit de ontgroning zijn gebiedseigen. Ook het grondwaterpeil en de aanwezige bomen op de steilranden zijn onderdeel van het pallet aan grondstoffen en materialen waaruit inspiratie en aansluiting gezocht wordt. Een grote waterplas zal de natuurwaarden en beleving enorm verbeteren.

Grondstoffen      Toepassing      Bouwmateriaal

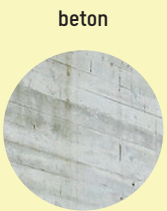
|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>bomen</b><br>In de loop der tijd zijn de steilranden van het groevegebied begroeid geraakt met pioniersoorten als wilgen en berken.                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>· vlonderpad</li><li>· 'tree house'</li><li>· 'water cabin'</li><li>· gevelbekleding</li><li>· interieur</li><li>· ...</li></ul> |
| <b>metselzand</b><br>Voornamelijk gebruikt om muren te metselen of metselmortel en metselspecie te maken. Ook kan hiermee een zandbed voor bestrating worden aangelegd | <ul style="list-style-type: none"><li>· metselwerk</li><li>· ...</li><li>· ...</li></ul>                                                                               |
| <b>stolgrind</b><br>Stol of Stolgrind is een (natuurlijk) mengsel van grind, zand en leem. De aanwezige leem heeft een hechtende werking                               | <ul style="list-style-type: none"><li>· halfverharde paden</li><li>· fundering- en verhardingsmateriaal</li><li>· ...</li></ul>                                        |
| <b>zwerfkeien</b><br>Een stuk rots of gesteente dat in de ijstijd door de gletsjers vervoerd is naar een ander gebied                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>· plint woning (referentie limburgse vakwerkhuisen)</li><li>· signing en routing</li><li>· spelelement</li><li>· ...</li></ul>   |
| <b>vulzand</b><br>Vulzand (vaak ook ophaag-, opvul- of aanvulzand genoemd) is ongezeefd zand waardoor er schelpjes en andere steentjes in voor kunnen komen            | <ul style="list-style-type: none"><li>· uiteenlopende leemtoepassingen</li><li>· dagstrand</li><li>· ...</li></ul>                                                     |
| <b>water</b><br>Grondwater ligt dicht aan het oppervlak. Bij een inrichting van permanent of droogvallend open water ontstaat een hogere natuur- en belevingswaarde    | <ul style="list-style-type: none"><li>· recreatieplas</li><li>· nieuwe habitat voor uiteenlopende dier- en plantsoorten ...</li></ul>                                  |



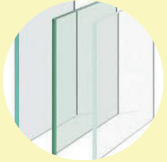
hout



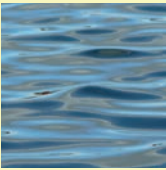
leem



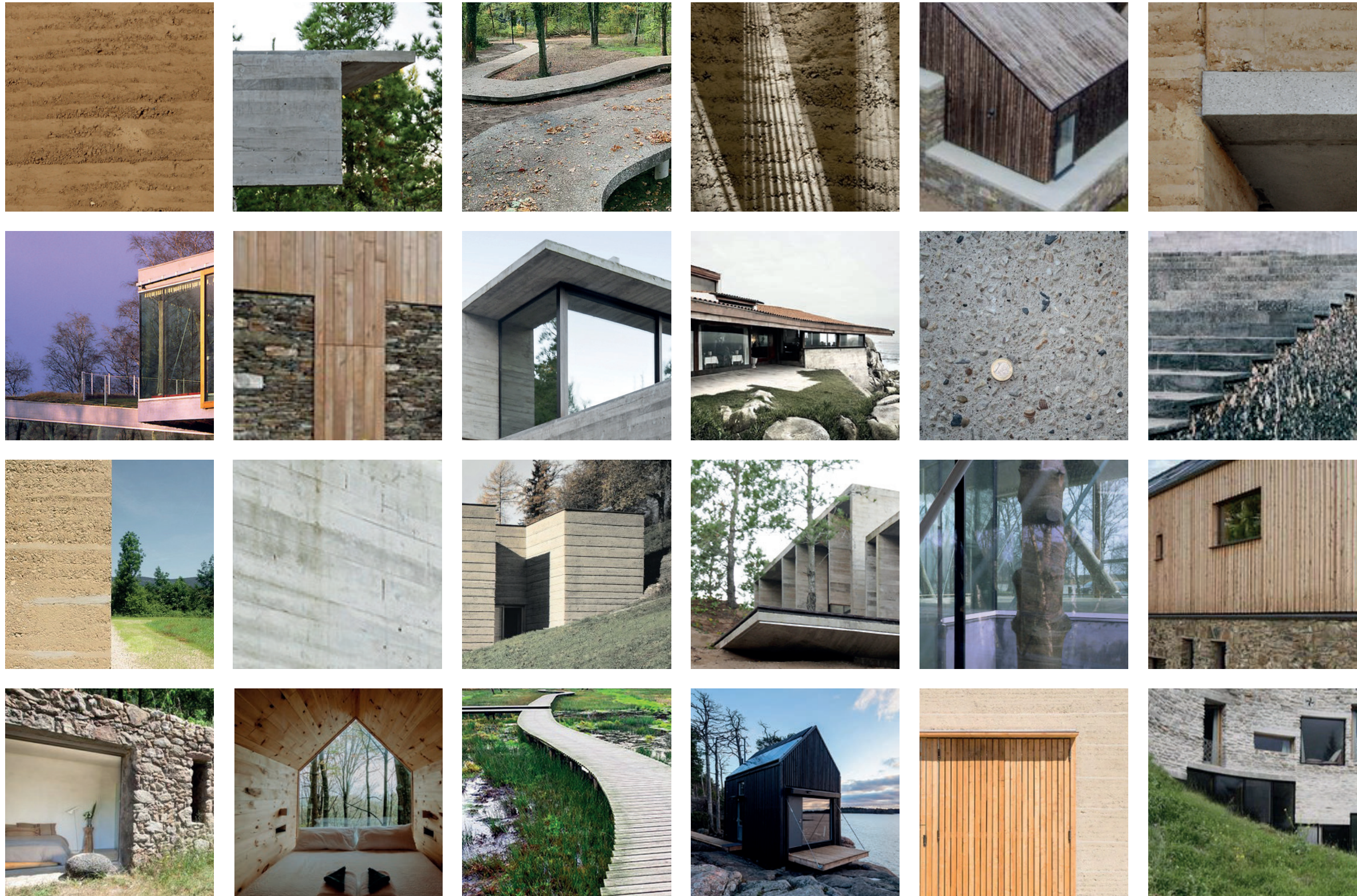
beton



glas









## 3.2 Materialisatie

### Bouwmaterialen:

Ondanks de insteek een duurzaam ecologische recreatiepark te ontwikkelen speelt het Industrieel verleden ook een belangrijke rol. De ontgronding is een van de tijdsperiodes die dit gebied gemaakt hebben tot wat het vandaag de dag is. Deze periode heeft een industriële identiteit en sporen in het gebied achter gelaten. Een identiteit die zichtbaar is in de aanwezige bouwwerken en de opgegraven materialen. Het behouden van deze identiteit en toepassen materialen zoals beton, staal en de grote stenen behoren bij de genius loci van deze plek. Ze vormen een onderdeel van het verhaal dat zowel verleden, heden als toekomst verteld.

Hout als bouw materiaal is een natuurlijke keuze die niet alleen aansluit bij de vorm en beeldtaal van duurzaam ecologische verblijfsrecreatie. Het is ook een veelzijdig bouw materiaal waarmee lichte constructies opgetuigd kunnen worden en waarmee het contrast tussen de zware steenachtige materialen van de ontgronding en het nieuwe programma duidelijk onderscheidend zijn.

Natuur zal integraal aan de bouwwerken toegevoegd worden. Denk hierbij aan het beplanten van daken en gevels of het inbedden van bouwwerken in een talud. Door de toepassing van extensief begroeide daken of het deels ingegraven van units kan op een natuurlijke manier de constructie koel gehouden worden en tegelijkertijd de integratie met het landschap versterkt worden.

### Bouwmethoden:

Vanwege de redelijk afgelegen ligging, de modulaire opbouw van de units en het reliëfrijke terrein ligt het bouwen met prefab delen en units heel erg voor de hand. De toepassing van hout en lichte bouwconstructie past perfect binnen de beeld en vormtaal en vormt een uitgangspunt voor de nadere uitwerking van de architectuur. Tevens sluit dit aan op de huidige transitie van de bouw economie naar een meer circulair en duurzame productieketen.

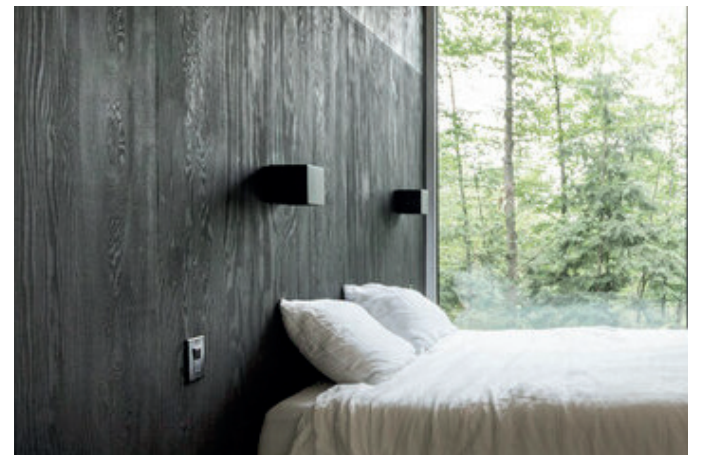
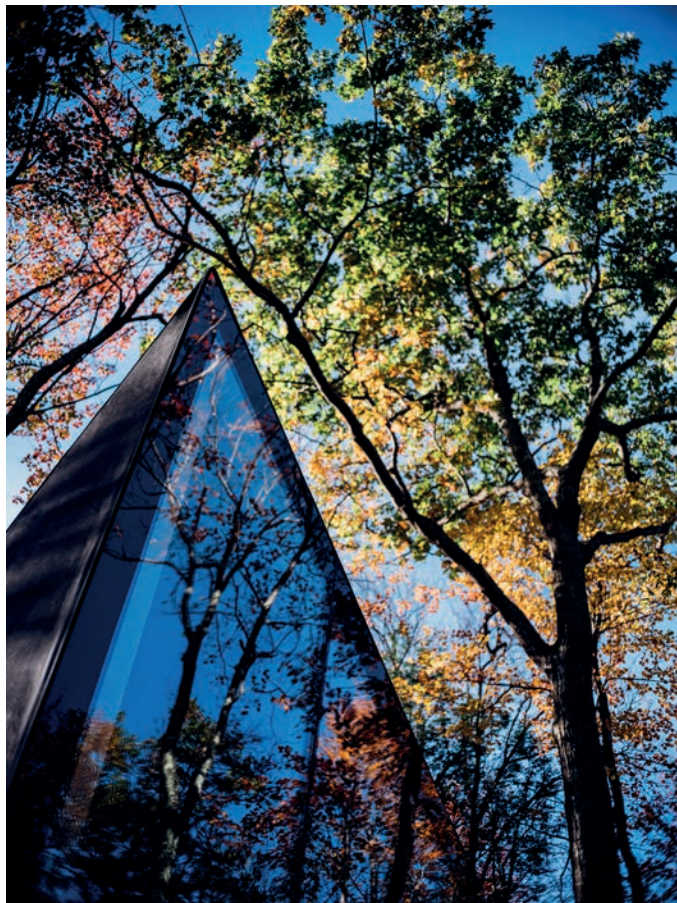


### Circulariteit en duurzaamheid:

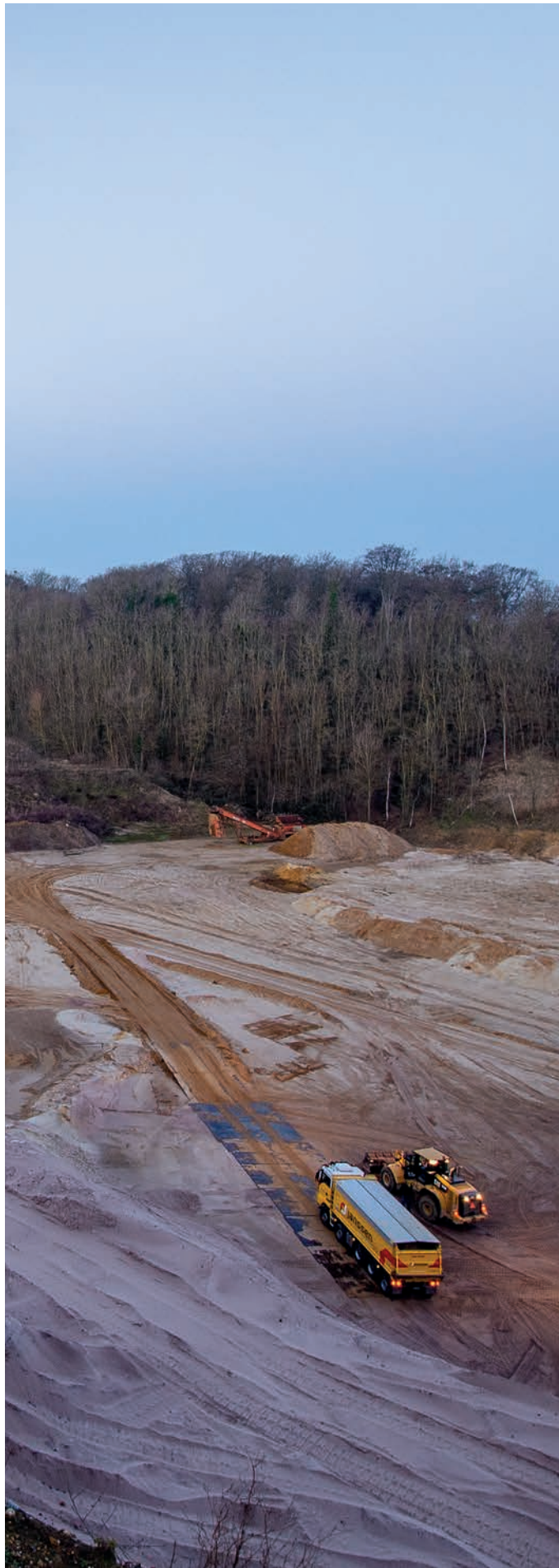
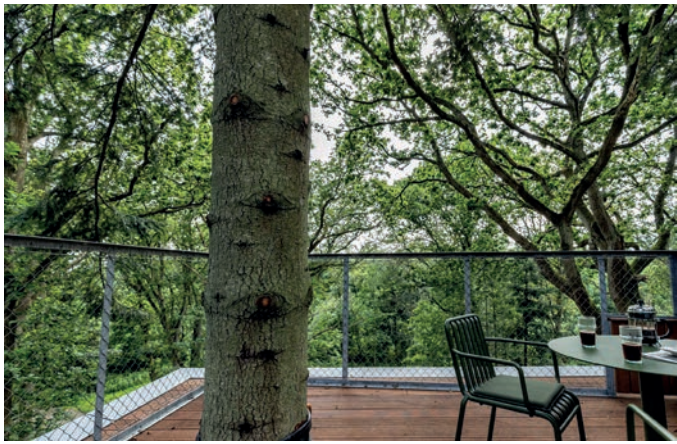
Een recreatiepark middenin het landschap dient natuurlijk aan alle eisen die we vandaag de dag stellen aan circulariteit en duurzaamheid te voldoen. Het streven zal zelfs zijn een stapje extra te zetten door de gehele ontwikkeling integraal te benaderen en daarmee een voorbeeldpark van de 21e eeuw te kunnen zijn. De aangrenzende zonneweide is een voorbeeld van deze benadering waarbij energie, consumptie en locatie met elkaar in balans zijn en zelfs meerwaarde creëren op het gebied van recreatie.

Daar waar meer traditionele bouwmaterialen zoals beton, staal en baksteen ter ondersteuning aan het industriële verleden worden toegepast zal gekeken worden naar de duurzaamheid en circulariteit van de materialen. De ontwikkeling van circulaire toepassingen en of het gebruik van composiet zal in de ontwerpfase nader onderzocht en onderbouwd moeten worden.













# 04. Natuurontwikkeling & beplanting



## 4.1 Groevenatuur

Waar in groeve Spaubeek nog ontgrondingswerkzaamheden plaatsvinden ligt de groeve in Schinnen er verstill bij. Hier neemt spontane (pionier-) vegetatie de groeve over. Vegetatie in verschillende stadia van ontwikkeling vertellen in welke fasen de groeve werd uitgegraven. Op de hogere steilranden groeien meer volwassen pioniersoorten (o.a. berken). Op het maaiveld zien we in het gebied jonge vegetatie opkomen die, wanneer beheer ontbreekt, de groeve in enkele jaren tijd zullen doen dichtgroeien. In dat geval blijft er weinig over van een groevebeleving.

In de landschappelijke uitwerking van deze ruimtelijke verkenning kan meer specifiek natuurtypen worden bepaald waarin het beheer van groot belang zal zijn voor een duurzame beleving van de groevenatuur.

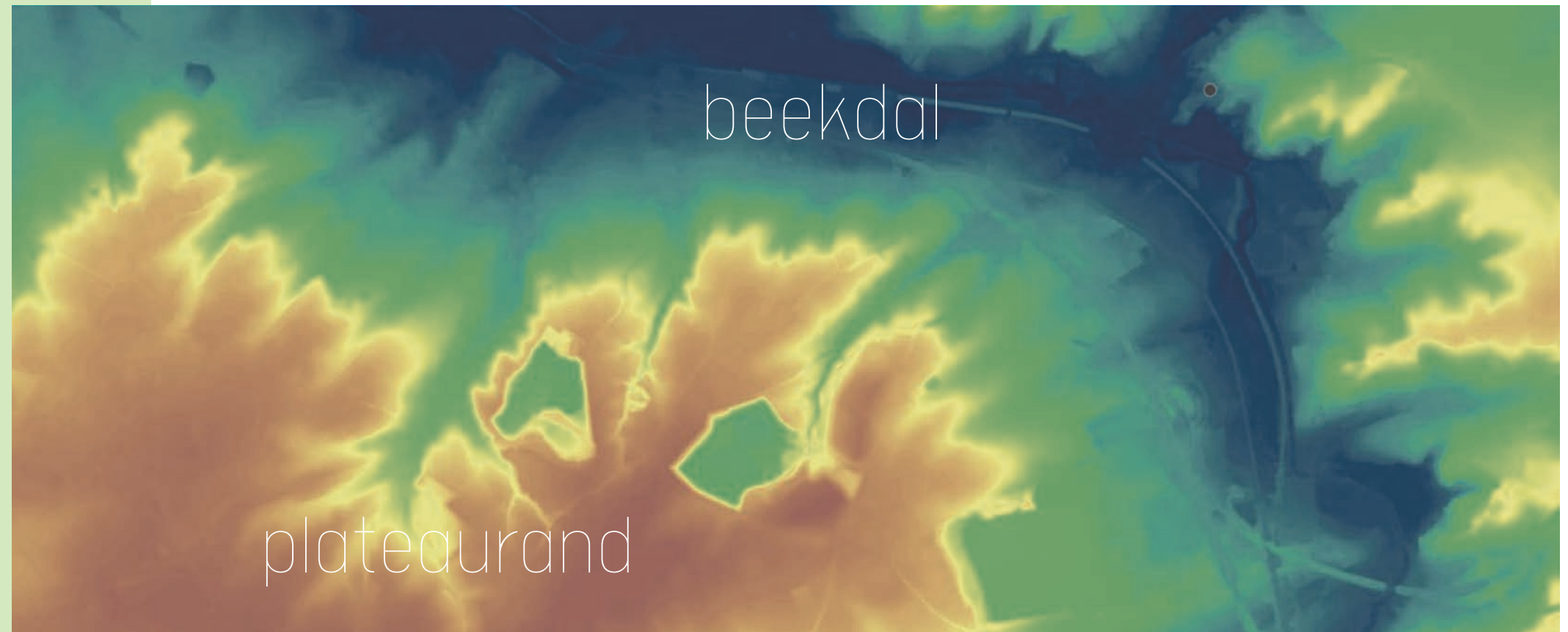




## 4.2 Contrastrijk landschap

Het groevegebied ligt in het noorden van het Plateau van Schimmert, bestaande uit een grillig gevormde helling van droogdalen, groeves, bos en kleine landschapselementen die het gebied een divers en kleinschalig karakter geven. De functionele en esthetische kenmerken van elke plek hangen sterk samen met het reliëf ter plaatse. Dit leidt tot een contrastrijk landschap met enerzijds introverte sferen zoals bijvoorbeeld holle wegen, afgewisseld door weidse panoramische uitzichten boven op het plateau en over het beekdal van de Geleenbeek

De hiernaast opgenomen hoogtekaart laat zien dat de groeves op de rand van het plateau liggen. Ze zijn duidelijk herkenbaar als diepere (groengekleurde) delen in het omringende (rood-oranje) landschap. Ook de droogdalen nabij de groeves zijn goed herkenbaar als insnijdingen in de plateaurand.

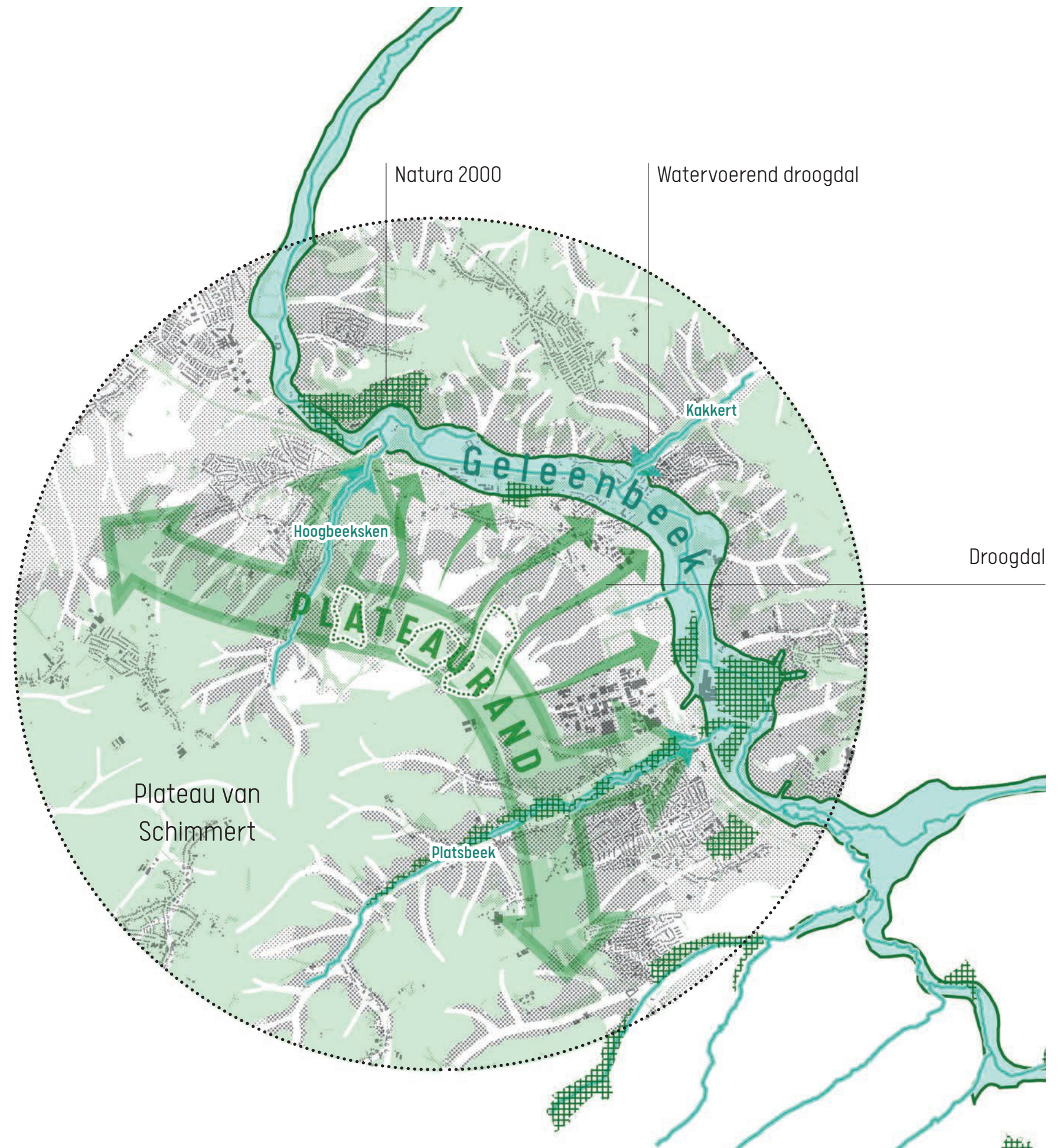




## 4.3 Versterking van een ecologische structuurdrager

De plateaurand is door intensivering van landgebruik (verstedelijking, landbouw en industrie) niet meer overal als zodanig herkenbaar.

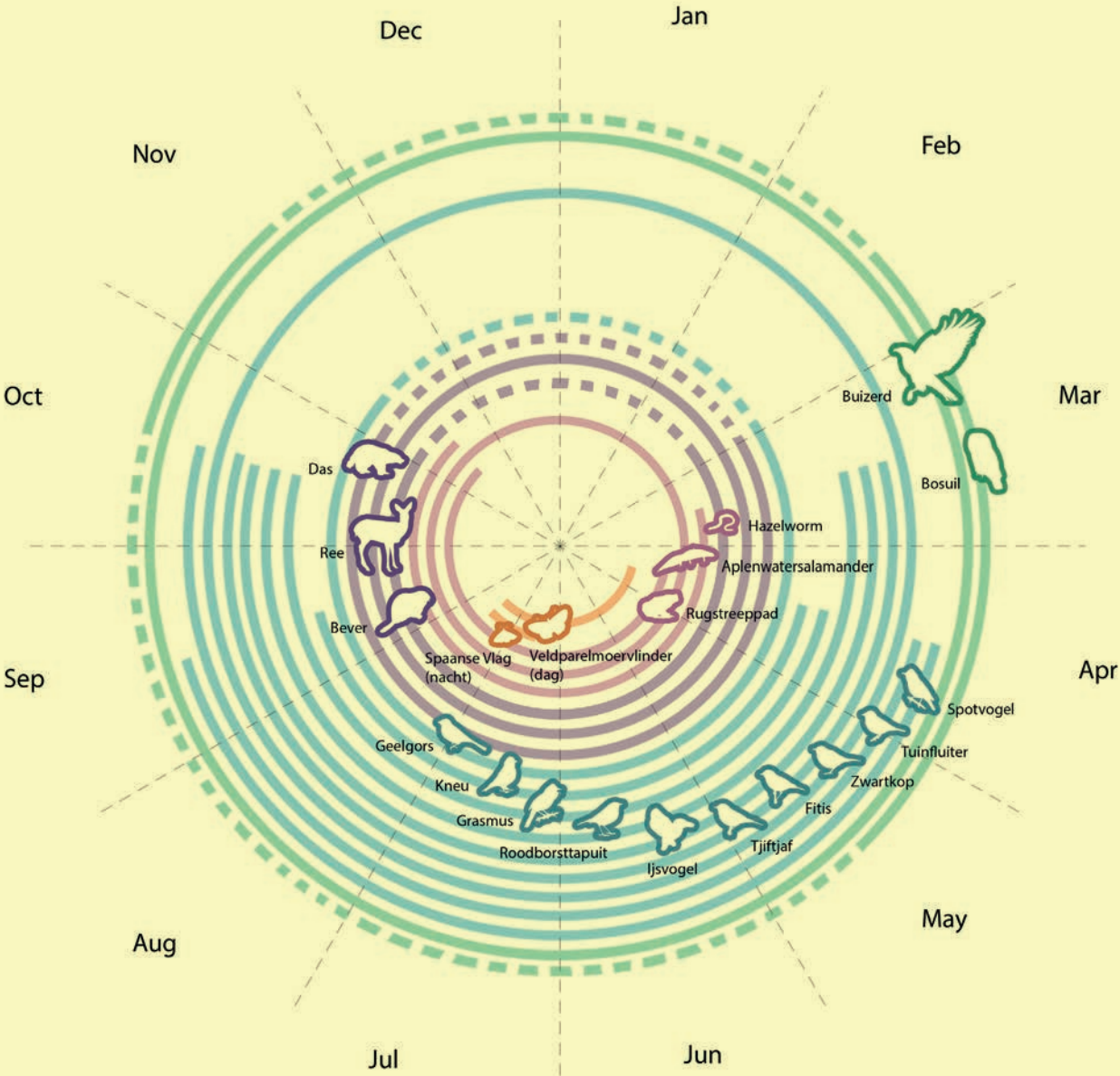
Met de ontwikkeling van dit gebied kan de natuurlijke verbinding tussen het beekdal van de Geleenbeek (primair), de voedende bronbeken (secundair) en de droogdalen (tertiair) van de plateaurand worden hersteld. Zo kan een breed aanbod aan biotopen ontstaan voor uiteenlopende plant- en diersoorten als bijvoorbeeld het hert, de das, de Zeggekorfslak en het Vliegend hert.





# 4.4 Mogelijkheden voor natuurontwikkeling

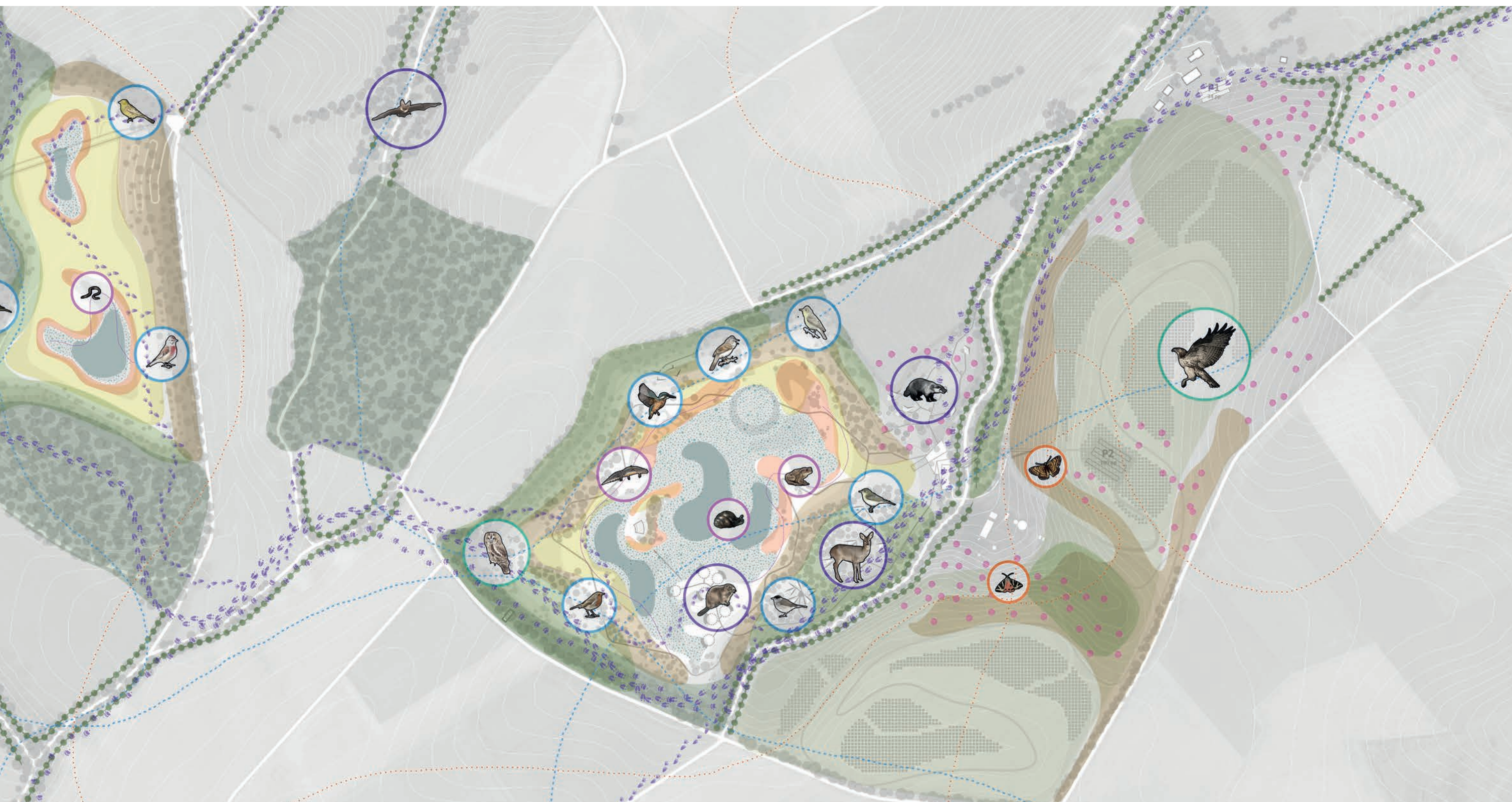
Het voornemen om een breed aanbod van biotopen te realiseren sluit aan op de intrinsieke waarden van zowel het plangebied als de omliggende natuurgebieden. De juiste samenhang, plaatsing en afwisseling van deze structuren is erg waardevol om gebruik van mens, dier en plant harmonieus samen te laten gaan. Hierdoor worden namelijk kansen gecreëerd voor reeds voorkomende én nieuwe of verdwenen planten- en diersoorten. Zodoende wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van de ecologische structuur tussen beekdal en plateau. Deze versterking levert o.a. verbetering voor beschermde soorten zoals de Zeggekorfslak, het Vliegend hert en de Veldparelmoervlinder welke ook reeds voorkomen in en rond de Natura2000-gebieden van het Geleenbeekdal. Samen met Groeve Spaubeek en de omliggende groenstructuren vormt zich een stabiel ecosysteem waar op voortgebouwd kan worden.



| BOS |           |
|-----|-----------|
|     | Zomereik  |
|     | Beuk      |
|     | Haagbeuk  |
|     | Es        |
|     | Ruwe berk |

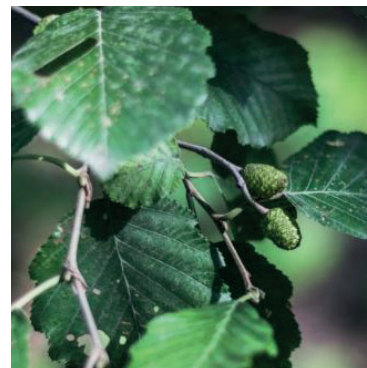
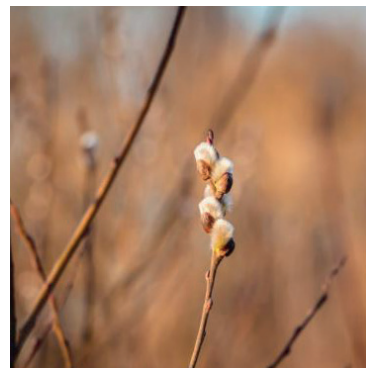
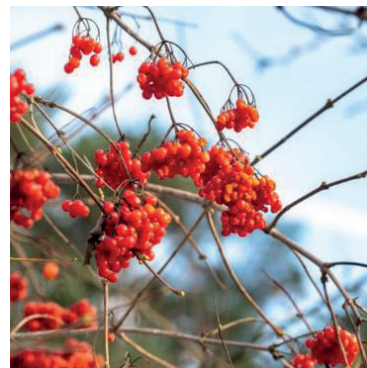
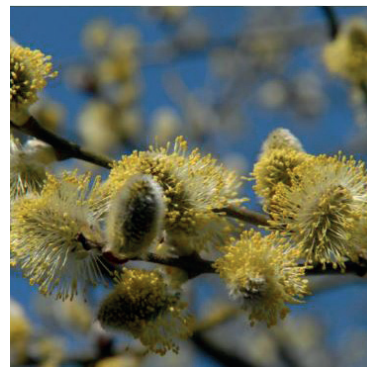
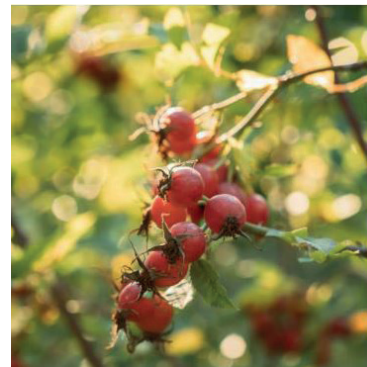
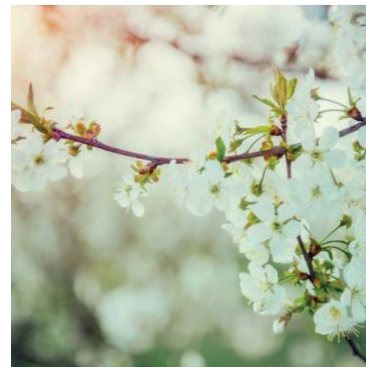
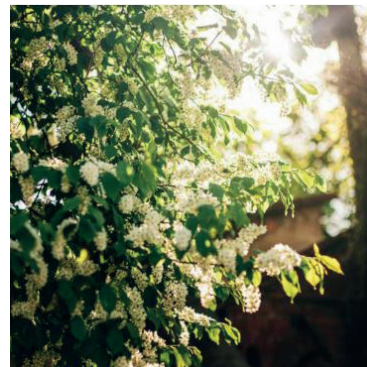
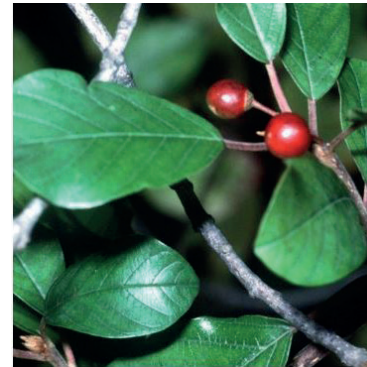
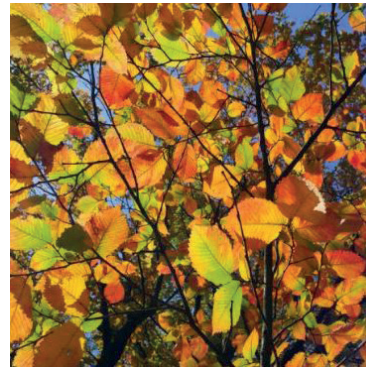
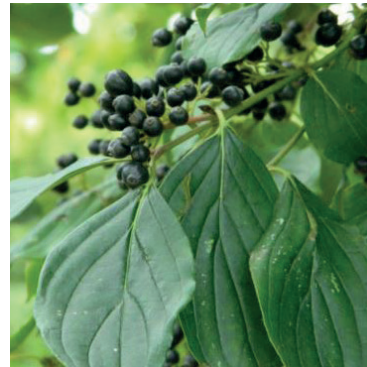
| BOSRAND |                  |
|---------|------------------|
|         | Zomereik         |
|         | Beuk             |
|         | Haagbeuk         |
|         | Wilg             |
|         | Zoete keizerling |





| STRUWEEL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | KRUIDENRIJK GRASLAND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | HOUTWALEN / SINGELS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | KALE GROND | WARME OEVERS                                                                               | WATERLICHAMEN (DROOGVALLEND)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | WATERLICHAMEN (PERMANENT)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Meidoorn<br> Hazelaar<br> Wilde kardinaalsmuts<br> Spaanse aak<br> Sporkehout |  Koninginnenkruid<br> Paarse dovenetel<br> Margriet<br> Grote leeuwenklauw<br> Smallle weegbree |  Zomereik<br> Beuk<br> Meidoorn<br> Hazelaar<br> Maretak |            |  Riet |  Lisdodde<br> Riet<br> Moeraszegge<br> Pluimzegge<br> Oeverzegge |  Lisdodde<br> Riet<br> Moeraszegge<br> Pluimzegge<br> Oeverzegge |







## 4.5 Beplanting

- Aansluiting bij beeldkwaliteit van de omgeving
- Inheemse soorten

### Landschapsstructuren:

1. Holle weg
2. Droog kruidenrijk grasland
3. Hellingbos
4. Natuurlijke oevers
5. Fruitgaard
6. Houtwal







# 05. Inrichtingsschets



Vanwege grote en onderscheidenheid van het programma binnen het masterplan zullen we stapsgewijs de deelgebieden en programma onderdelen toelichten. Van ieder deelgebied volgt kort een algemene omschrijving en impressie alvorens specifiek in te gaan op de architectonische verschijningsvormen en materialisatie.

Achtereenvolgens komen de volgende programmaonderdelen aan de orde:

- 5.1 Entree (1)
- 5.2 Informatie-/educatiepunt met Outdoorshop en koffi corner, boogloodsen en woonhuis (2)
- 5.3 Hoofdgebouw (3)
- 5.4 Verblijfsmogelijkheden
  - 5.4.1 Domein van de das (4)
  - 5.4.2 Domein van de buizerd (5)
  - 5.4.3 Domein van de bever (6)
- 5.5 Waternatuur en -beleving (7)
- 5.6 Paden en beleveningsroutes (8)
- 5.7 Zonneweide (9)





## 5.1 Entree

De bestaande Hettekensweg vormt als het ware de 'oprijlaan' tot het Groevepark. Opgave is hier om in het bestaande, brede profiel de voetganger/fietser een plek te geven. Dit gebeurt doormiddel van het toevoegen van een half verharding en het scheiden van de verschillende gebruikers middels 'klauwen' en houten paaltjes.

Ter hoogte van de bestaande weegbrug opent de ruimte zich. Deze plek vormt de herkenbare poort tot het Groevepark en dient zowel als entree voor de gasten als informatiepunt voor bezoekers. Het bestaande utilitaire gebouw zal worden getransformeerd tot een paviljoen. Behoud van de bestaande weegbrug en het industriële karakter van deze omgeving zijn uitgangspunten binnen deze transformatie.

De beeld-en vormtaal en het materiaalgebruik van de entree sluit aan bij het tweede deelgebied zal daarom niet apart benoemd worden.







Welkom bij Silt: het entreegebied legt verbinding met het bestaande landschap o.a. door toepassing van gebiedseigen materialen.



## 5.2 Outdoorshop en koffiecorner, boogloodsen en woonhuis

Vorbij het entreegebied ligt een ensemble van gebouwen rondom een plein. Het bestaande loodsgebouw biedt een prima casco voor transformatie tot een eigentijds, industrieel maar toch duurzaam gebouw. In dit gebouw staat een Outdoor shop (1.) met een koffiecorner gepland. Naast het genieten van een kop koffie en het uitzicht is dit gebouw met voorplein het hart van de actieve recreatie in het gebied. Fietsenverhuur en informatie over routes zijn hier te vinden.

Naast dit gebouw staan een tweetal boogloodsen met elk twee verblijfseenheden. Deze units staan bovenop de steilrand en zijn qua architectuur onderdeel van het deelgebied. Dit geldt tevens voor het bestaande woonhuis welke gesitueerd is achter de Outdoorshop en halverwege de steilrand. Het woonhuis biedt ruimte aan een doelgroep specifieke groepsaccommodatie voor ca. 12-16 actieve buitensporters.



De bestaande loods kan getransformeerd worden tot Outdoor Shop met informatie- en educatiepunt





De boogloodsen staan bovenop de steilrand en bieden uitzicht over het landschap.







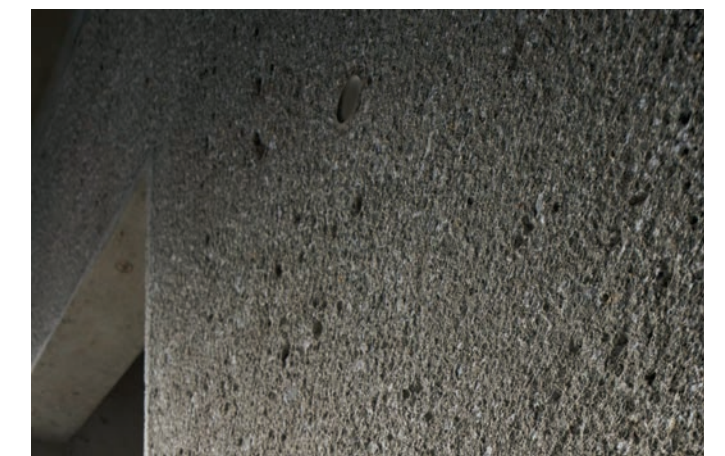
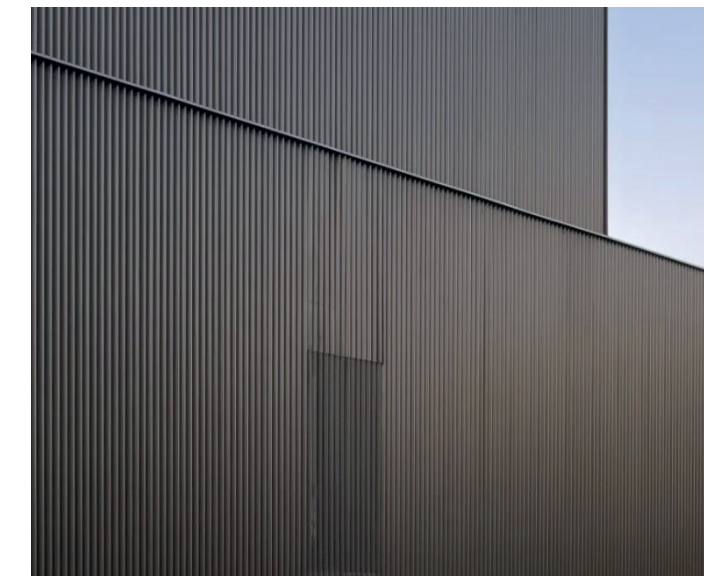
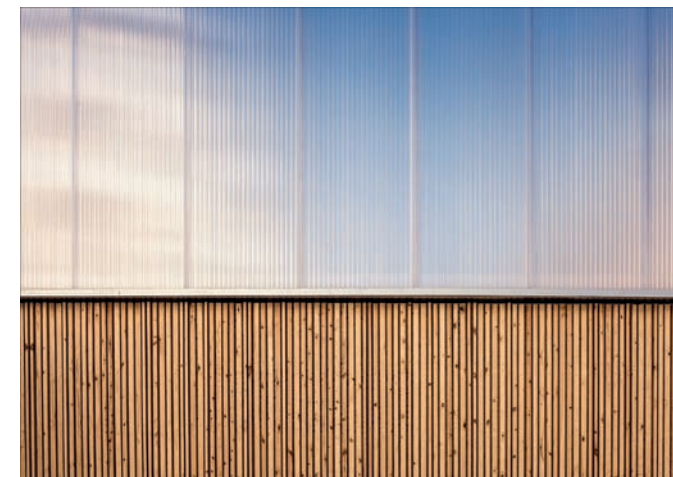
## Beeldkwaliteit

### Beeldkwaliteit:

Dit deelgebied kenmerkt zich door de transformatie van bestaande bouwwerken die behoren tot het ensemble van het industriële verleden. Relicten zoals de weegbrug en de bestaande boogloods vormen het uitgangspunt voor de beeld- en vormtaal van dit deelgebied. Heldere geometrische vormen en een duidelijke geleding van de bouwelementen zijn een uitgangspunt. Dit aangevuld met verbeterde zichtassen in het landschap en een verzachte omgeving middels een half verharding en nieuwe inrichting van weg en plein transformeren dit deelgebied tot een kwalitatieve verblijfslocatie.

Middels de toepassing van materialen proberen we de relatie tussen landschap, industrie en duurzame toekomst te duiden. Reeds bestaande materialen zoals beton en baksteen worden aangevuld met industrieel ogende materialen zoals staalplaten voor de daken en wanden van de boogloods. Het dak van de Outdoorshop wordt voorzien van zonnepanelendak en daar waar mogelijk worden circulaire materialen toegepast.

Het gebied transformeert tot een menselijke maat en schaal door het toepassen van een half verharding en inrichtingselementen zoals verlichtingsarmaturen, fietsenstalling en groene afscheidingen zoals haagbeplating, laanbomen en 'klauwen'.





## 5.3 Hoofdgebouw

Het hoofdgebouw ligt in de noordoostelijke hoek van de groeve, nabij de huidige entree. Het hoofdgebouw is een gestapeld volume waar de volgende programma-onderdelen in zijn voorzien: een ontvangst foyer en lobby met spectaculair uitzicht over de groeve, een restaurant, een aantal rolstoel toegankelijke appartementen, een wellness faciliteit uitsluitend voor gasten die verblijven in het park en een utilitaire laag t.b.v. bevoorrading en techniek.

Het hoofdgebouw bedient zo uiteenlopende bezoekers van verblijfsgasten, dagtoerisme tot educatie. Bezoekers betreden de groeve 'op hoogte': zij benaderen het hoofdgebouw vanaf de parkeerplaats via een pad en een tweetal bruggen. Bij het hoofdgebouw aangekomen betreden zij de foyer/lobby vanwaar zij uitkijken over de groeve. Vervolgens bewegen zij zich verticaal door het hoofdgebouw, afhankelijk van de voorziene activiteit. Utilitair verkeer maakt gebruik van de bestaande entree tot de groeve en sluit aan op het maaiveld niveau.

*parkeren: 160 - 200 pp*  
*totaal aantal bezoekers: 150 - 200 personen*  
*(verblijfsrecreatie, restaurant + dagrecreatie)*







Het hoofdgebouw is een schakel in het gebied waar routes en (semi)publieke programma's samen komen

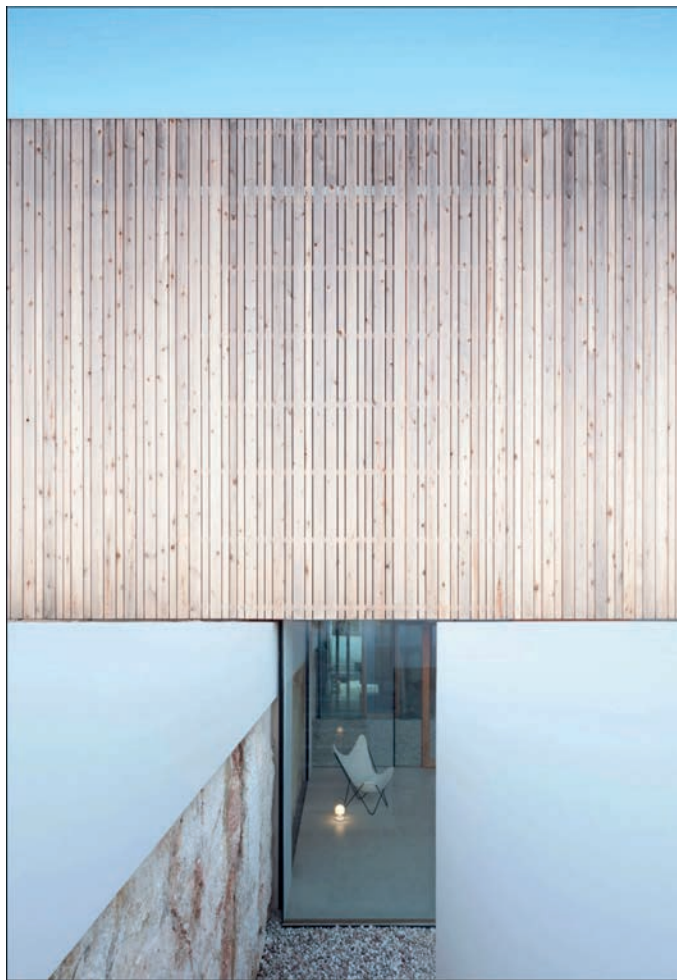
## Opbouw groeve (lagen)

maaiveld  
variabel



85m NAP





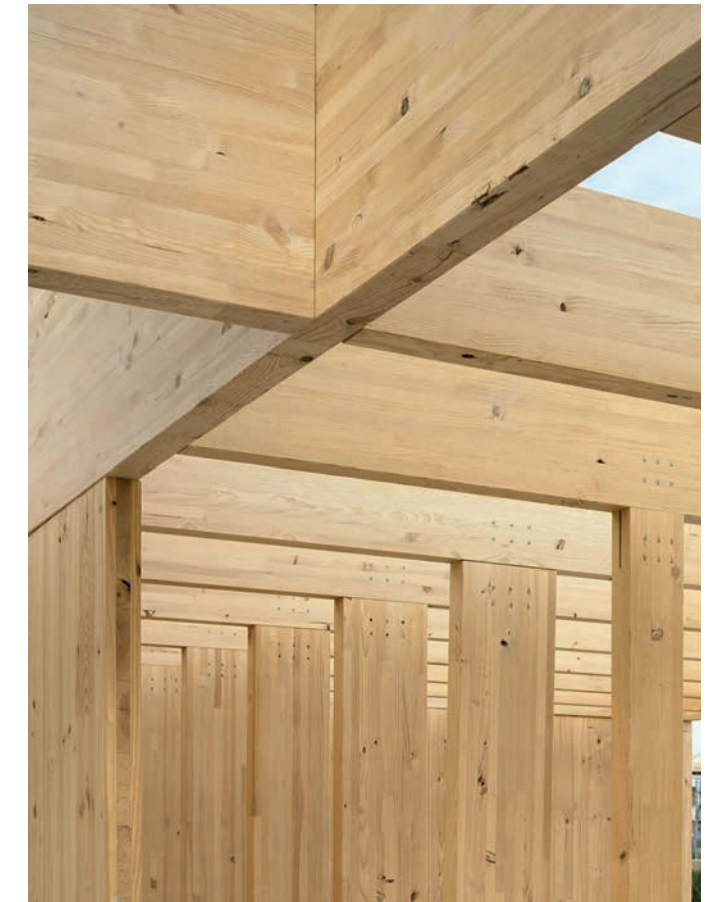


## Beeldkwaliteit

Zoals eerder omschreven biedt de opbouw van het groevegebied inspiratie voor de toepassing van gebiedseigen grondstoffen en materialen. De geologische oorsprong van het gebied is altijd de economische drijfveer voor ontginding en ontwikkeling geweest. Het vasthouden aan deze oorsprong en het vertalen van de aardlagen naar toe te passen materialen is daarom een belangrijk uitgangspunt voor de architectuur van het hoofdgebouw. De onderste lagen, die deels in de wand van de groeve verzonken zitten worden in beton (techniek & opslag), en natuursteen (wellness) uitgevoerd. De toegang tot de groeve wordt op de foyer en lobby verdieping versterkt door de toepassing van leem en/of gekleurd beton. De nadruk op de aardlagen en de overgang van massief naar de openheid van de groeve worden hier benadrukt.

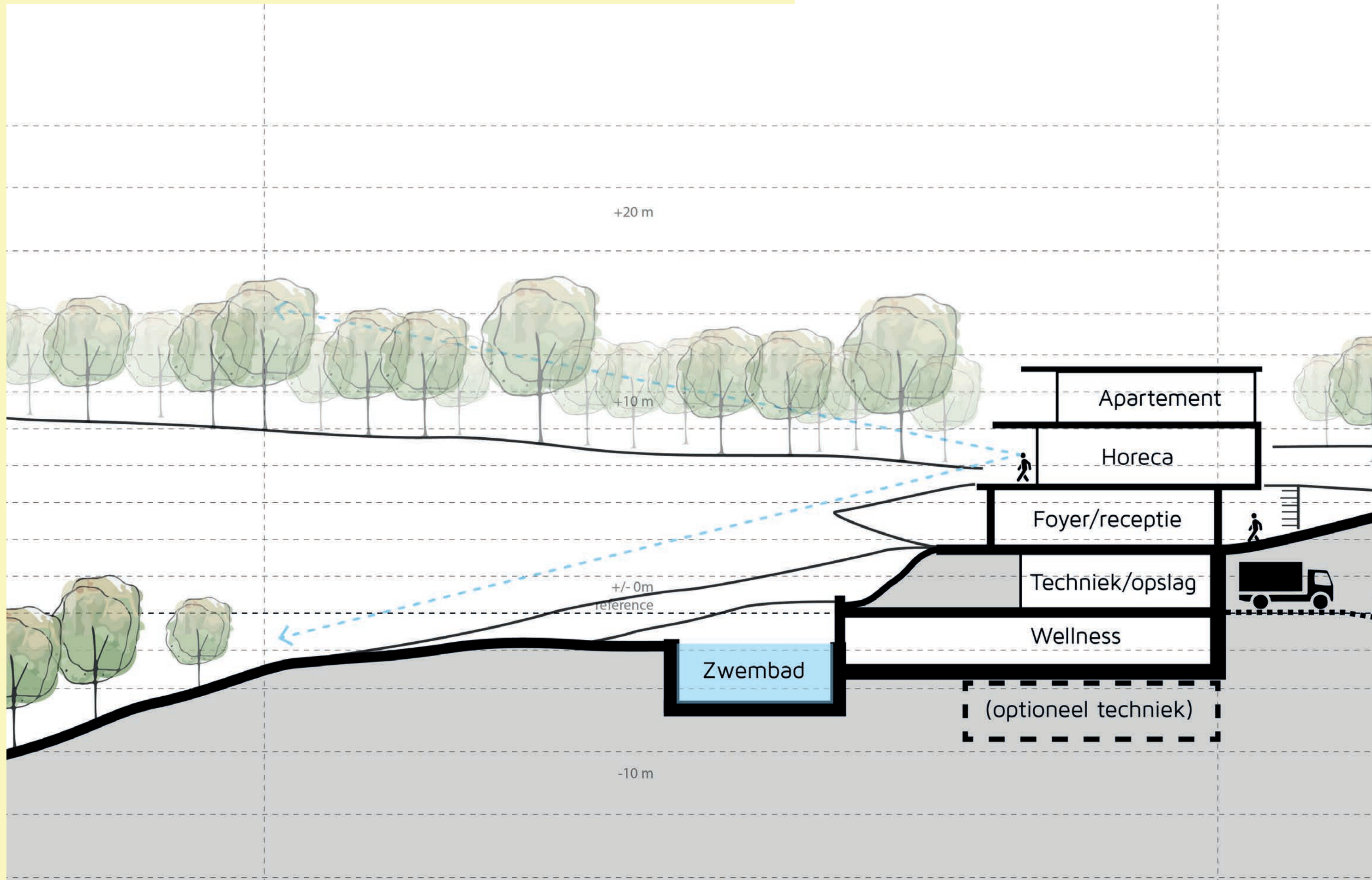
De twee overige verdiepingen, het restaurant en de appartementen sluiten qua beleving en materiaalgebruik aan op de openheid van de aanwezige natuur en bieden een uitzicht over de groeve. Door het toepassen van lichte bouwmethodes met staal en houtbouw wordt er een contrast gecreëerd tussen de steenachtige lagen die dienen als fundament en sokkel voor het nieuwe programma. De verbinding tussen het gebouw en locatie, waarbij het ontgraven van aardlagen op deze manier zichtbaar en ervaarbaar wordt in het gebouw, is een essentieel onderdeel van de beleving van zowel de dagtoerist als de recreatieve bezoeker.

Het gebouw kent een geometrische opbouw waarbij overstekken en de integratie van paden en omgeving de beeldbepalende elementen zijn. Het gebouw dient enerzijds, horizontaal in het landschap op te gaan, terwijl het zich verticaal opent naar de omgeving en uitzicht biedt.

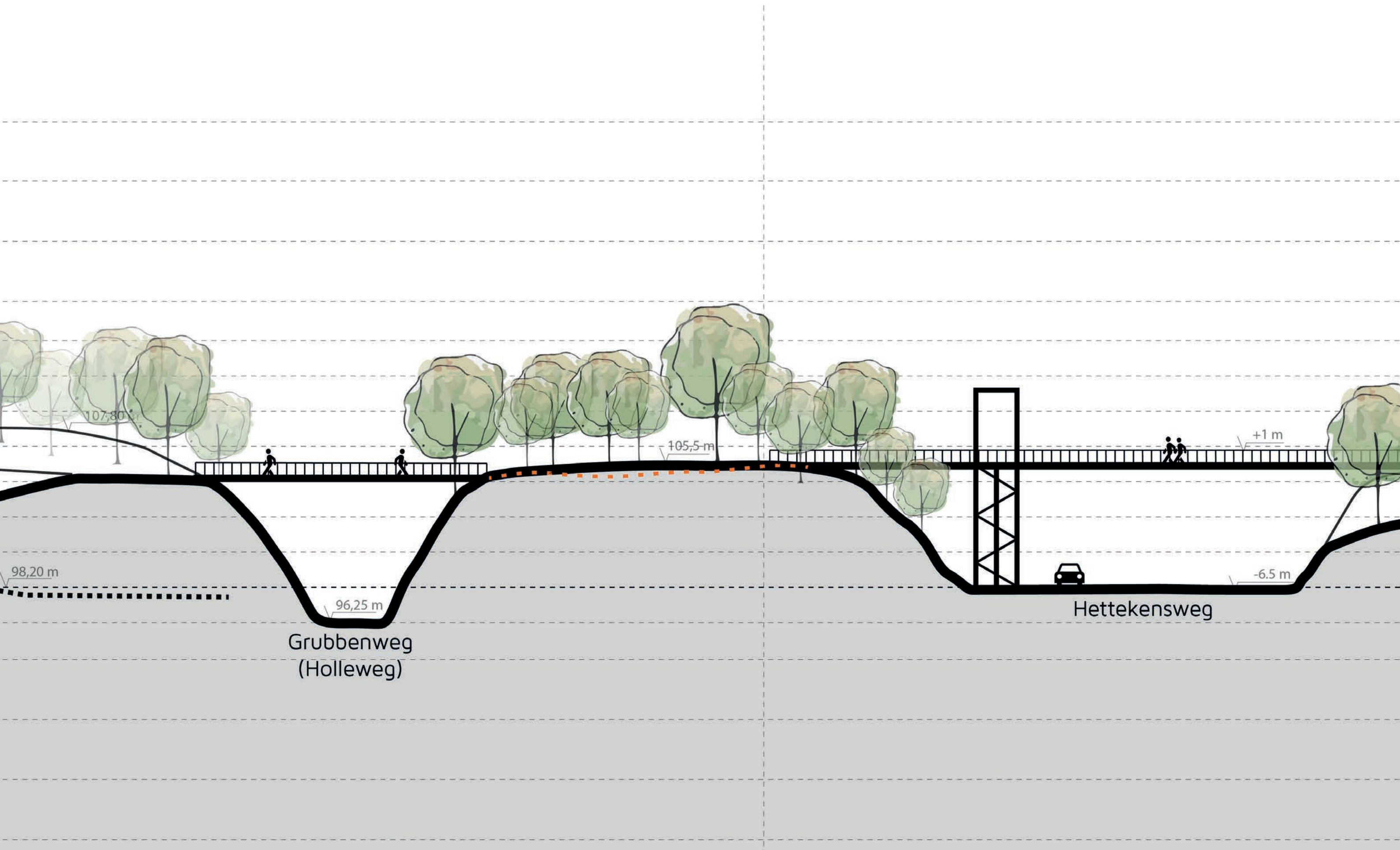




## Principes hoofdgebouw









## 5.4 Verblijfsmogelijkheden

De karakteristiek van de groeve en transformatie naar biotopen voor uiteenlopende plant- en diersoorten biedt aanleiding en inspiratie voor bijzondere en kwalitatieve verblijf recreatieve concepten waar Silt voor staat. Denk aan een domein van de das, de buizerd en de bever. Verblijf typologieën die als het ware opgaan in de natuur en de bezoeker daardoor een bijzondere en exclusieve beleving bieden.

Deze domeinen vormen clusters van een aantal verblijfseenheden, die locatie specifiek reageren op de verschillende soorten natuurbeleving in de groeve. In totaal zijn in het gebied 60 verblijfseenheden voorzien, uiteenlopend van grootte tussen de 35m<sup>2</sup> en 140m<sup>2</sup>.

Voor de natuurontwikkeling en -beleving is het van groot belang dat de verblijf recreatieve activiteiten deze niet overstemt. Daarom wordt op basis van het onderzochte laadvermogen ingezet op een beperkt aantal zeer uitgesproken en locatie-specifieke verblijf typologieën die als het ware opgaan in de natuur en de bezoeker daardoor een bijzondere beleving bieden.

Per domein zal er onderzocht worden hoe de infrastructuur en energiebehoefte op een duurzame en integrale manier gerealiseerd kan worden. Hier kan gedacht worden aan centrale opvang van afvalwater, opslag van restwarmte of andere concepten.





#### 4.4.1 Domein van de das

Het domein van de das omvat verblijfseenheden die als het ware zijn ingegraven in een glooiend landschap met fruitbomen verspreid over het domein. Hierdoor ontstaat een sterk gevoel van privacy en een landschappelijke beleving passend bij het kleinschalige cultuurlandschap van hagen, graften en fruitbomen; het foerageergebied van de das.

De units in dit domein bieden een ervaring die qua natuur beleving past bij het hol van een das. Door de eenheden deels in te graven en ze onderdeel te maken van het landschap ontstaat hier een sterke wisselwerking tussen bodem, besloten ruimte en contact met de omgeving. De eenheden zijn opgebouwd uit een modulaire basisvorm die door het spiegelen en toevoegen van elementen in verschillende ruimtebehoeftes kan voorzien.



Het domein van de das biedt ruime verblijfseenheden in een groen, glooiend landschap.



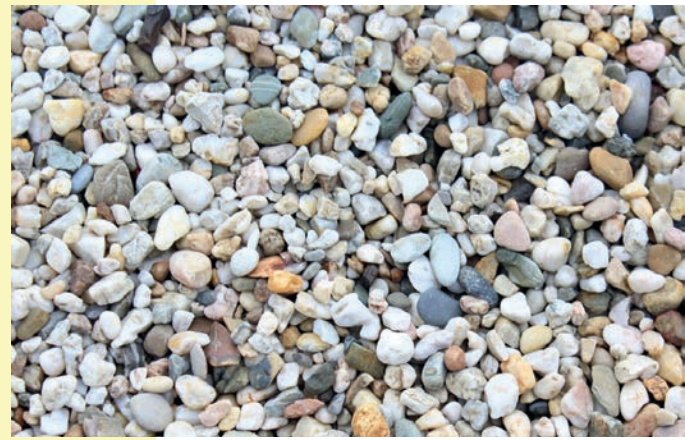




## Beeldkwaliteit

De verblijfseenheden zijn variëren qua grote van 40 tot 80 m<sup>2</sup> en bieden ruimte aan 2, 4 of 6 personen per eenheid. Iedere unit heeft een eigen terras grenzend aan de centrale leefruimte. Door de modulaire opbouw volgen ook de slaapcabines het principe van de basisvorm. Echter door het verschuiven het volume om daglicht toetreding te garanderen ontstaat er een lichthof met buitendouche en een stapelbed voor kinderen.

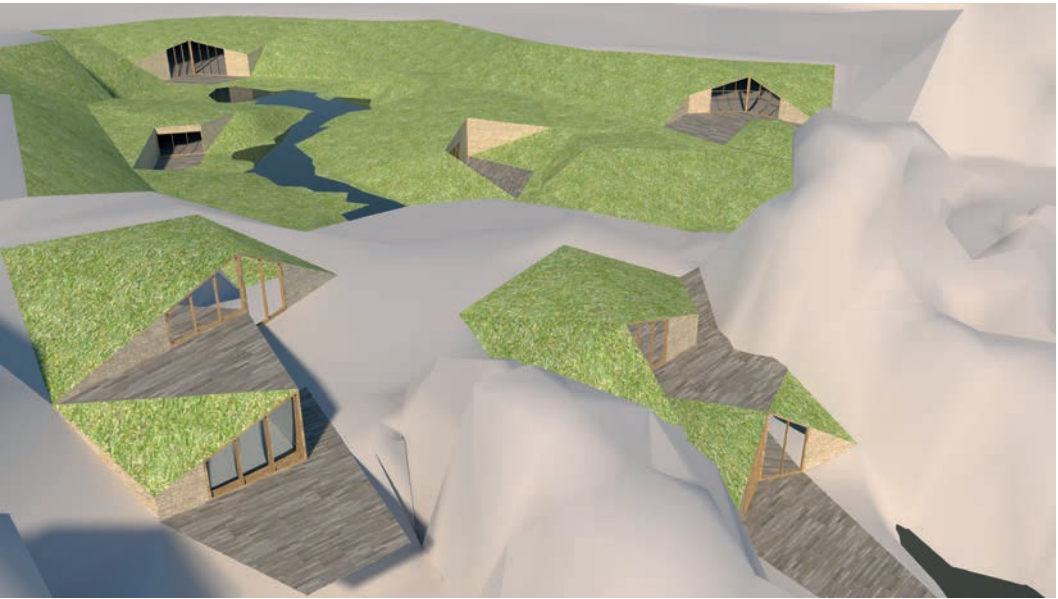
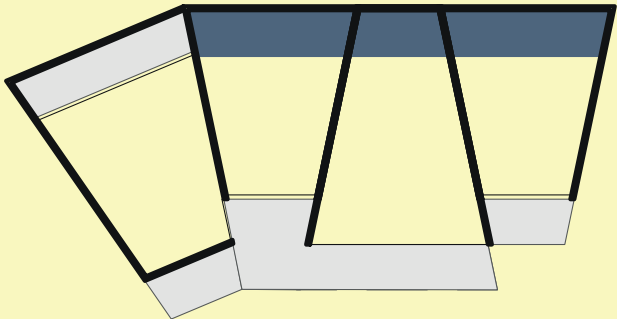
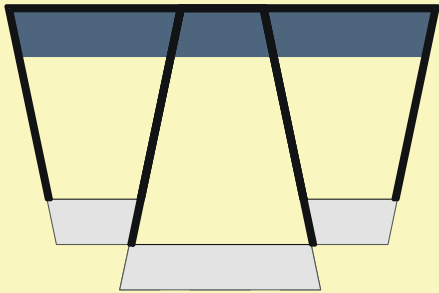
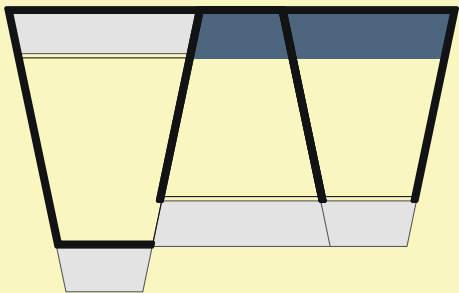
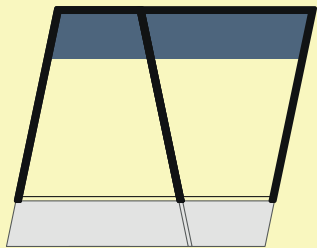
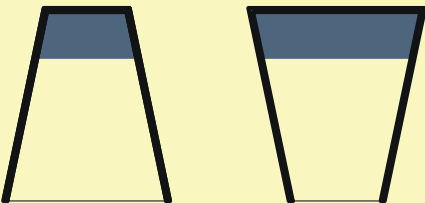
Voor het versterken van de ondergrondse ervaring is gekozen voor schuine vlakken in het dak en/of de wanden. De daken zijn extensief begroeid en lopen over in het landschap. Het gebruik van natuurlijke materialen zoals hout is bepalend voor het karakter van het interieur. Hier worden steenachtige materialen en grind aan toegevoegd om de nabijheid van ondergrond te duiden.





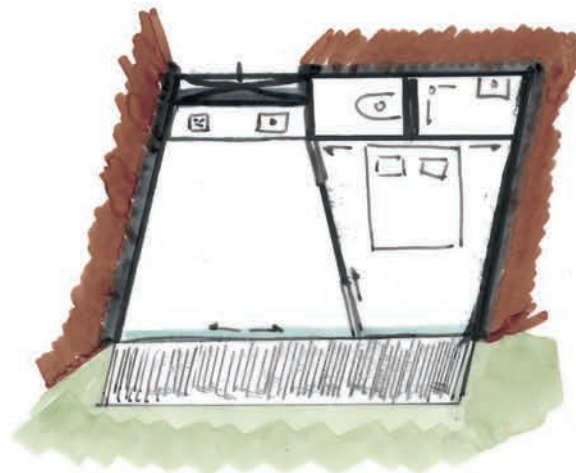
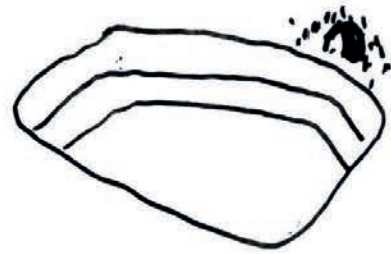
# Principes unit das

- Twee basis modulen met natte kern
- Combinatie van modulles voor het creëren van verschillende verblijfseenheden

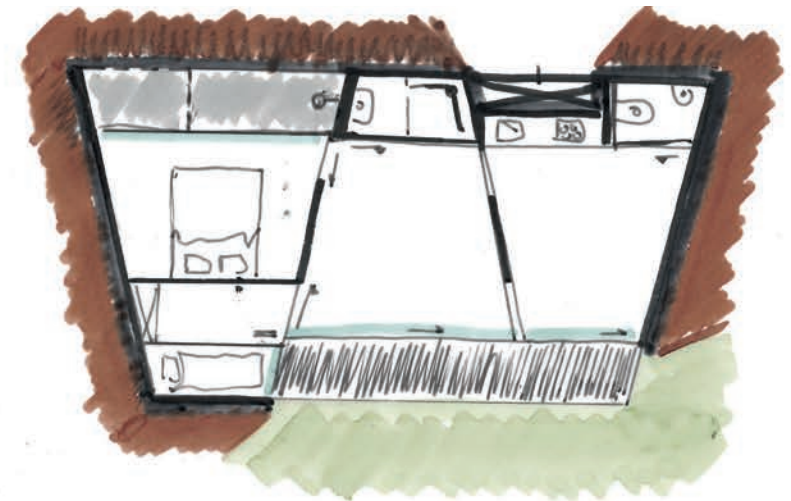
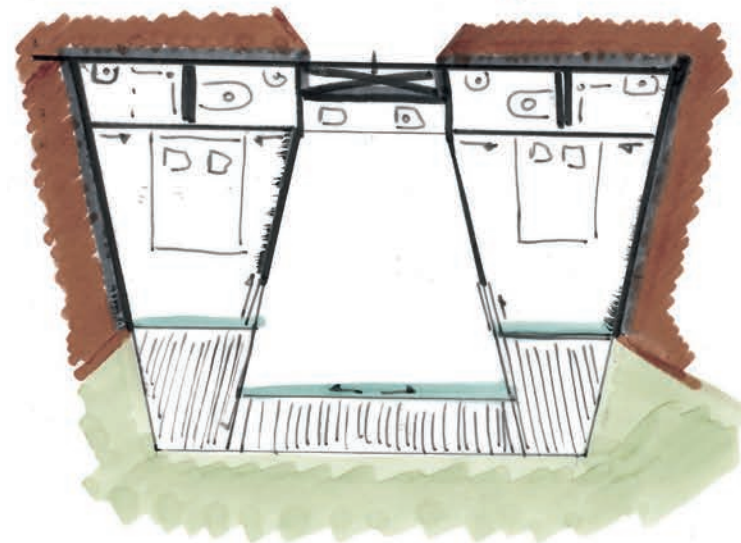


Impressies van de verblijfseenheden das

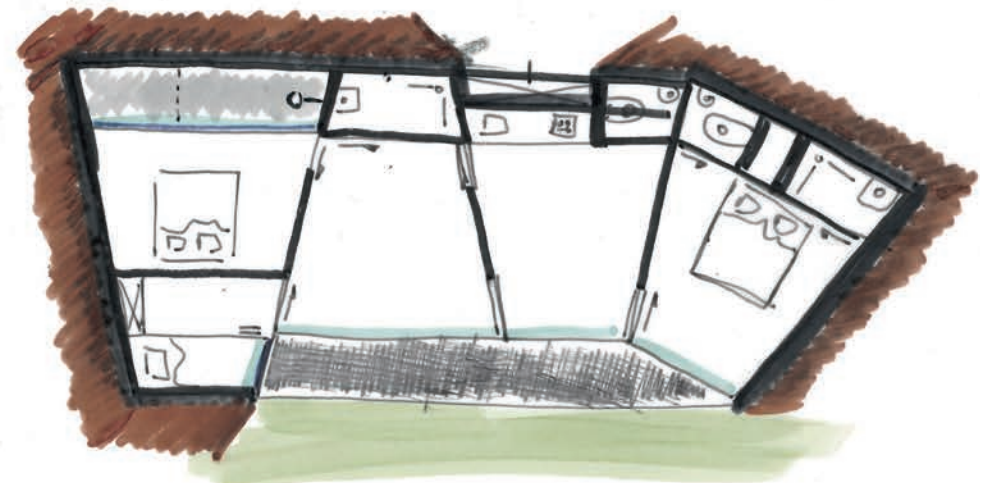




B A<sup>+</sup> B 4p



D C E B 6p (4+2)



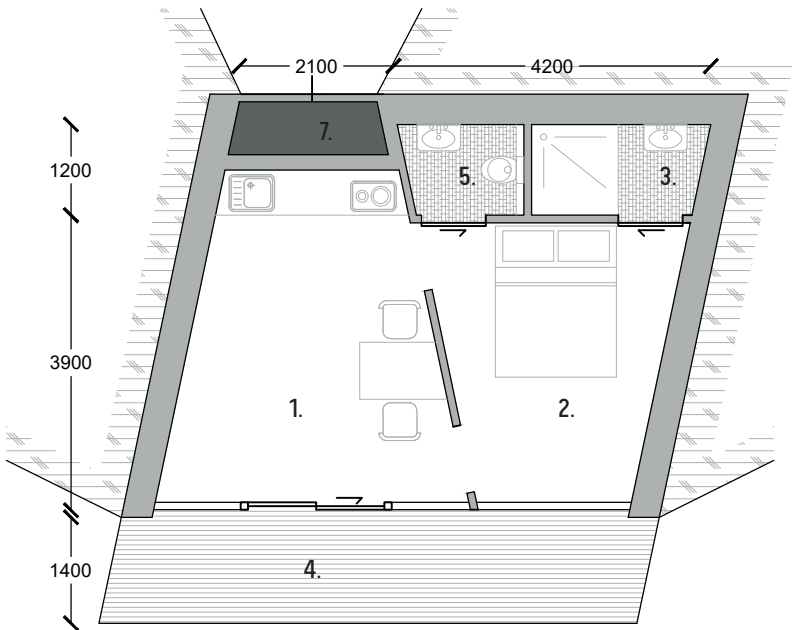
Schetsen van de verblijfseenheden das



# Eenheden van de das - plattegronden opties



2 persoons unit  
BV0: 40 m2



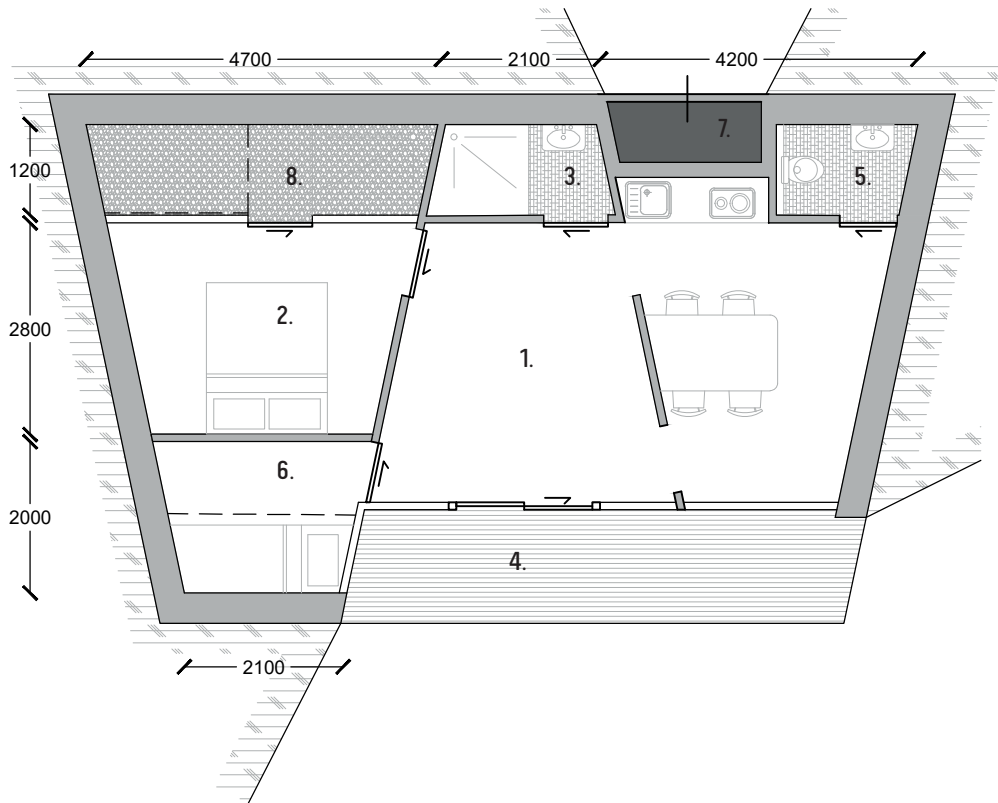
+00  
Basis niveau

legenda:

- 1. leefruimte
- 2. slaapkamer
- 3. badkamer
- 4. terras
- 5. toilet
- 6. slaapnis
- 7. techniek
- 8. patio met buitendouche



4 persoons unit  
BV0: 57 m2



+00  
Basis niveau

project:  
Silt  
verblijfsunits

status: concept  
projectnr: 19814  
datum: 21.12.2021

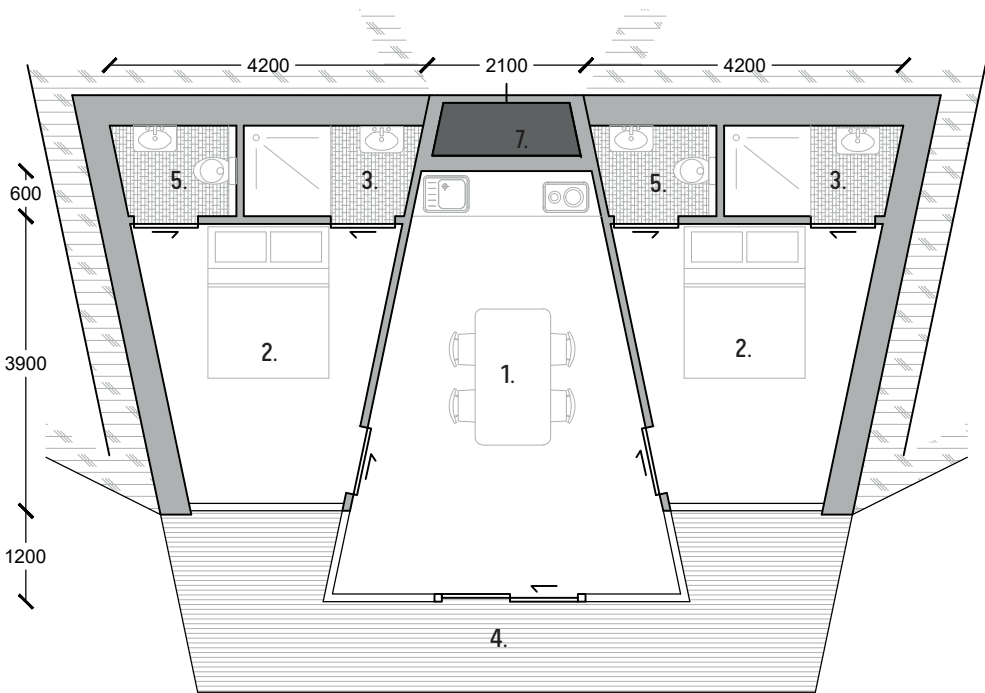
formaat: A3  
schaal: 1:100



# Eenheden van de das - plattegronden opties



4 persoons unit  
BVO: 62 m2

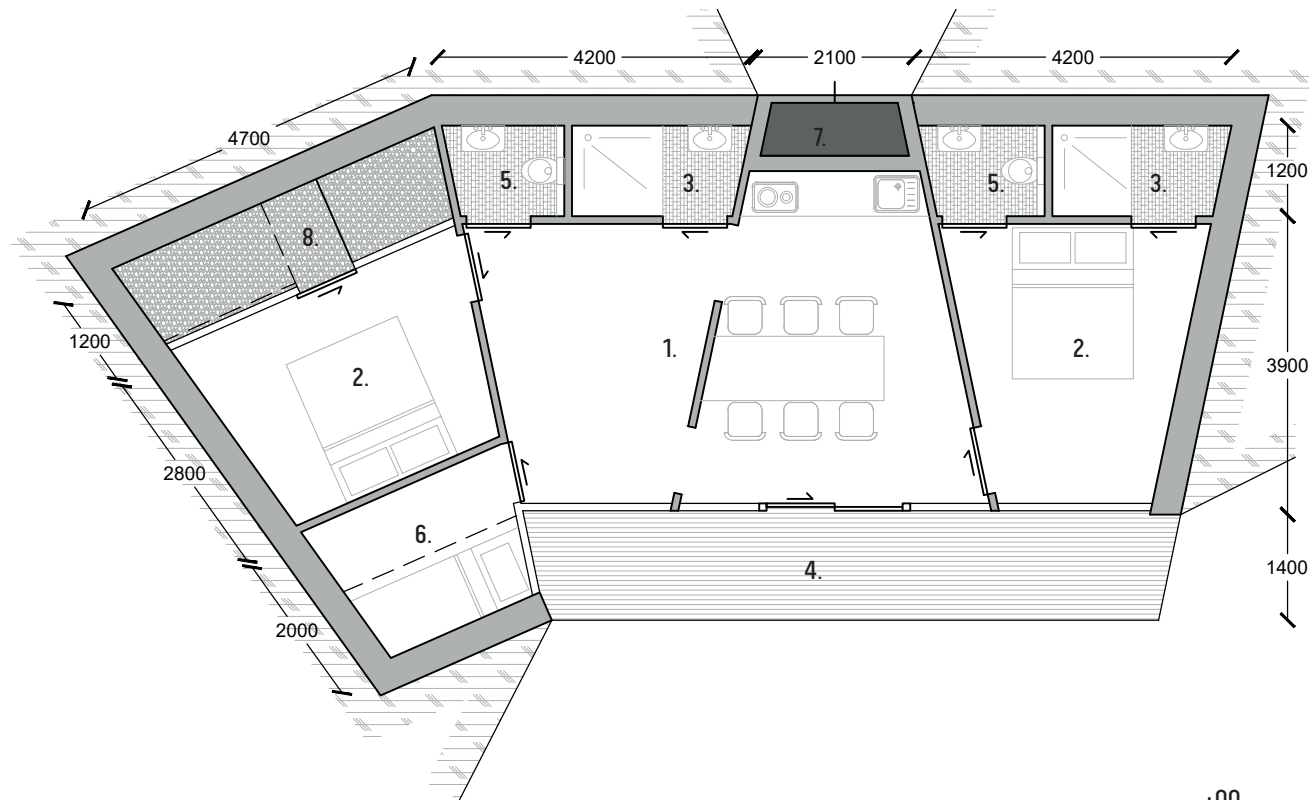


+00  
Basis niveau

- legenda:
- 1. leefruimte
  - 2. slaapkamer
  - 3. badkamer
  - 4. terras
  - 5. toilet
  - 6. slaapnis
  - 7. techniek
  - 8. patio met buitendouche



6 persoons unit  
BVO: 73 m2



+00  
Basis niveau

project:  
Silt  
verblijfsunits

status: concept  
projectnr: 19814  
datum: 21.12.2021

formaat: A3  
schaal: 1:100



## 5.4.2 Domein van de buizerd

In het meeste reliëf- en bosrijke gebied van de groeve bevindt zich het domein van de buizerd. Dit domein omvat verblijfseenheden die zijn opgetild van het maaiveld en zich als 'nesten' tussen de boomtoppen begeven. Van daaruit kijken zij tussen de boomtoppen door uit over de groeve.

Vanaf het hoofdgebouw leidt een opgetild pad naar dit domein. De verblijfseenheden takken hier groepsgewijs aan op deze structuur en bieden door hun oriëntatie privacy en maximale landschappelijke beleving. De eenheden zijn geclusterd in groepjes 3 tot 5 eenheden, zijn tussen de 35-80 m<sup>2</sup> groot en bieden variërend plek voor 2, 4 en 6 personen.

Voor het positioneren van de eenheden in het bestaande stakenbos is gekozen voor een driehoekige basisvorm. De driehoek is zowel terug te vinden in de plattegrond als de doorsnede van de eenheden. Deze geometrische basisvorm in combinatie met de verticale beleving zorgen voor een dynamische verblijfservaring, waarbij het gebruik van molenaarstrappen en ladders de sportiviteit van de gasten zal aanspreken. Tevens zullen open vides en vloervelden de ruimtelijkheid van de eenheden versterken.







Opgetild in bestaand bos ligt het domein van de buizerd en wordt de bezoeker privacy en uitzicht geboden over het water.





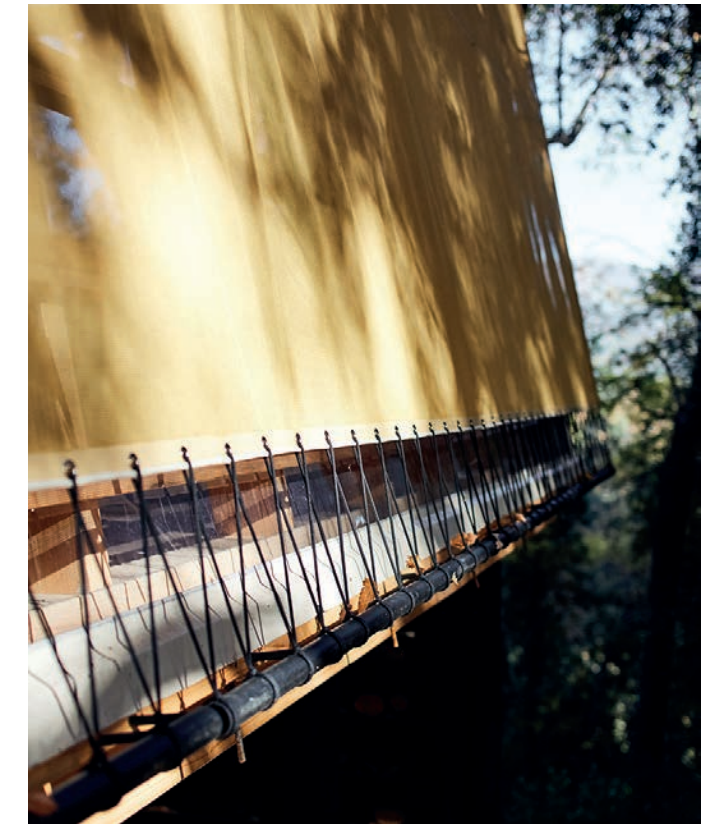
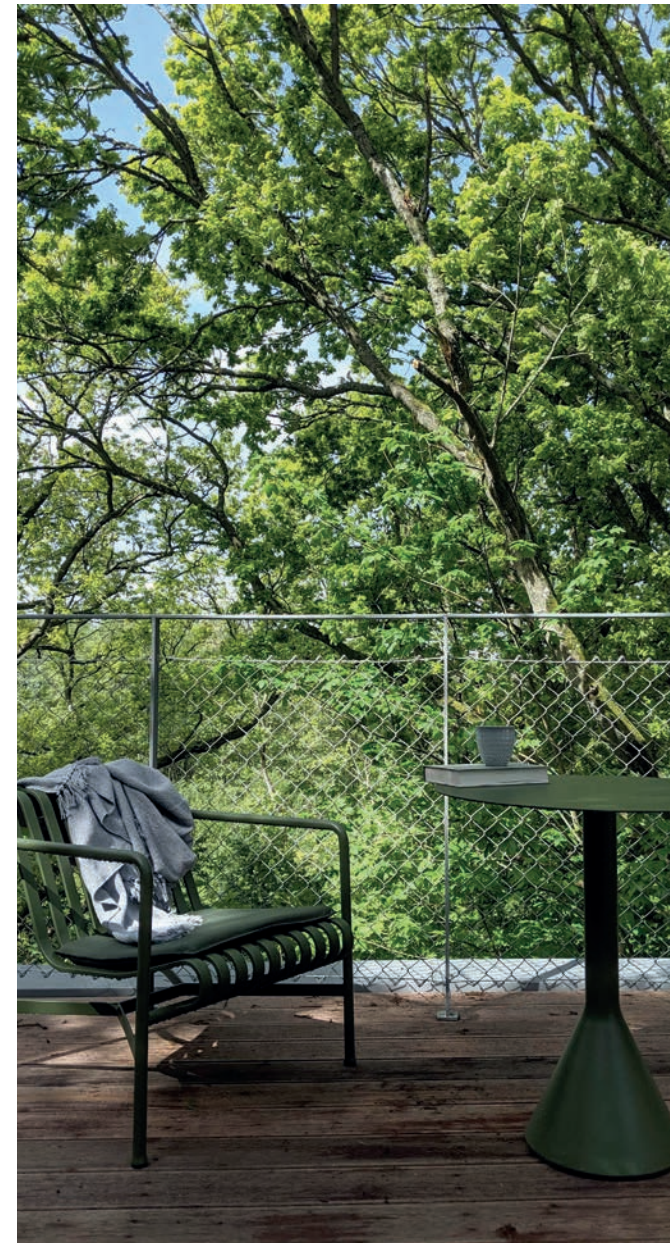


## Beeldkwaliteit

Iedere unit is voorzien van terras, een kern met badkamer en pantrykeuken en slaapvoorzieningen. Naarmate het aantal gasten toeneemt, stapelen zich de slaapverdiepingen op de kern, om uiteindelijk in een slaapvliegering uit te komen. Het beleven en ontdekken van de omgeving tussen de bomen vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt voor deze verblijfsunits. Deze units zullen dan ook het beste te vergelijken zijn met een boomhut

De beeldkwaliteit van dit domein wordt sterk bepaald door het reeds aanwezige stakenbos. Het verblijven in deze bosrijke omgeving is het uitgangspunt voor de architectuur en beleving van deze units. Vanuit de geometrische basisvorm van de driehoek is een verhoogde constructie op palen zijn het uitgangspunt van het ontwerp.

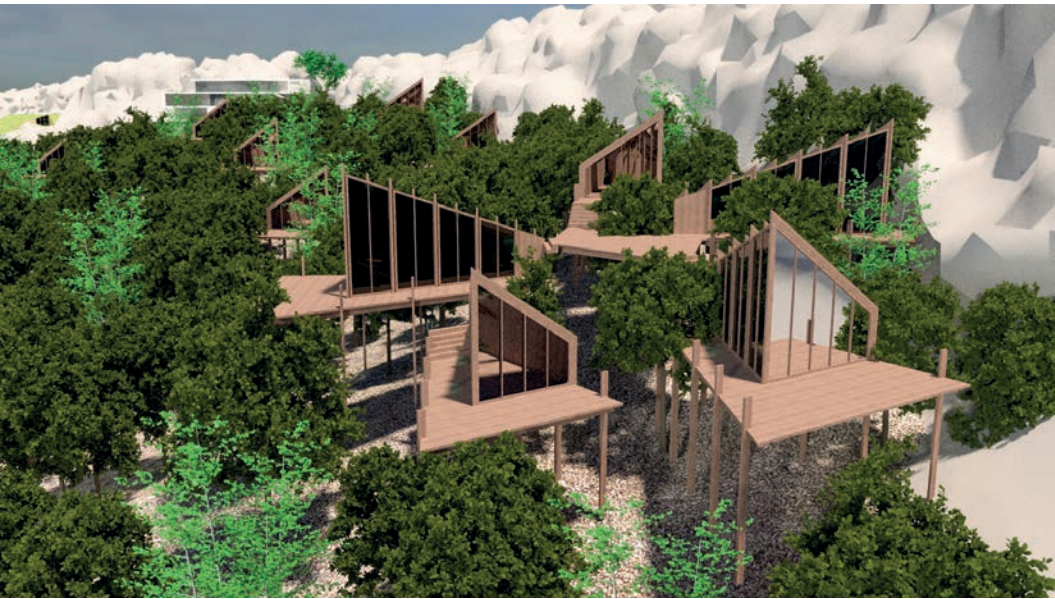
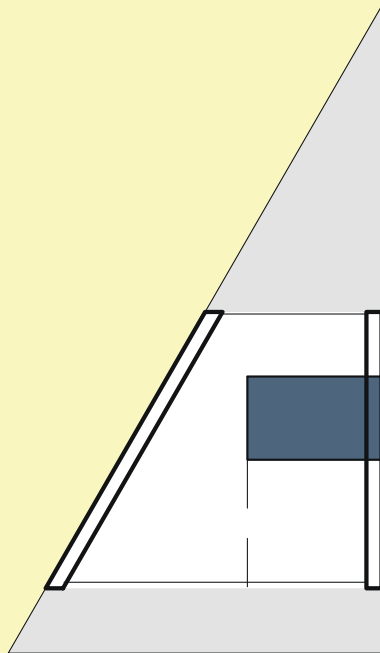
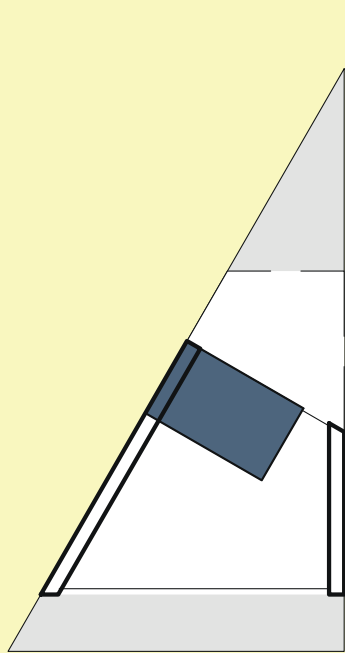
De verblijfseenheden en loopbruggen worden voornamelijk uitgevoerd in hout waarmee nadrukkelijk aansluiting wordt gezocht bij het bos. Daarnaast is een lichte en prefab bouwmethode van belang voor het plaatsen van de units in de bestaande bosrijke omgeving. De afwerking en behandeling van het goed zal in het ontwerp nader onderzocht moeten worden. Tevens zullen materialen als betonpalen en staal bijdragen aan de gewenste rankheid van de constructie. Tevens kunnen duurzaam geweven stoffen of netten bijdragen in de valbeveiliging of afscherming van direct zonlicht.





# Principes unit buizerd

- Twee basis modulen met natte kern
- Combinatie binnen de modules voor het creëren van verschillende verblijfseenheden

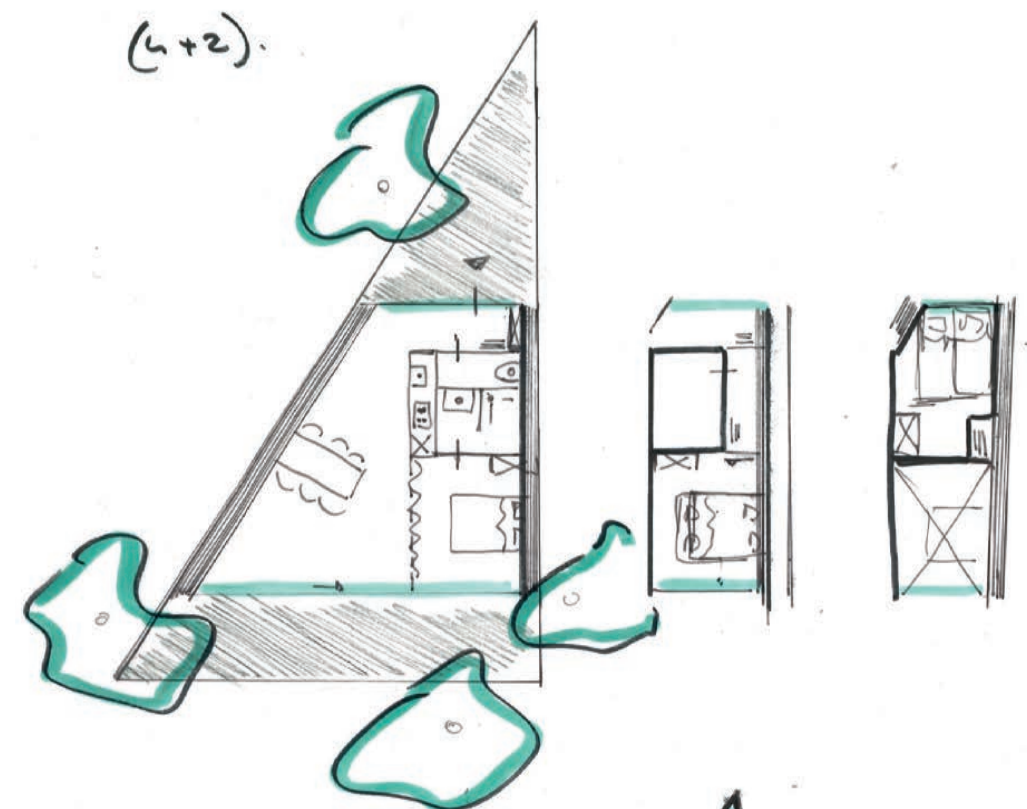
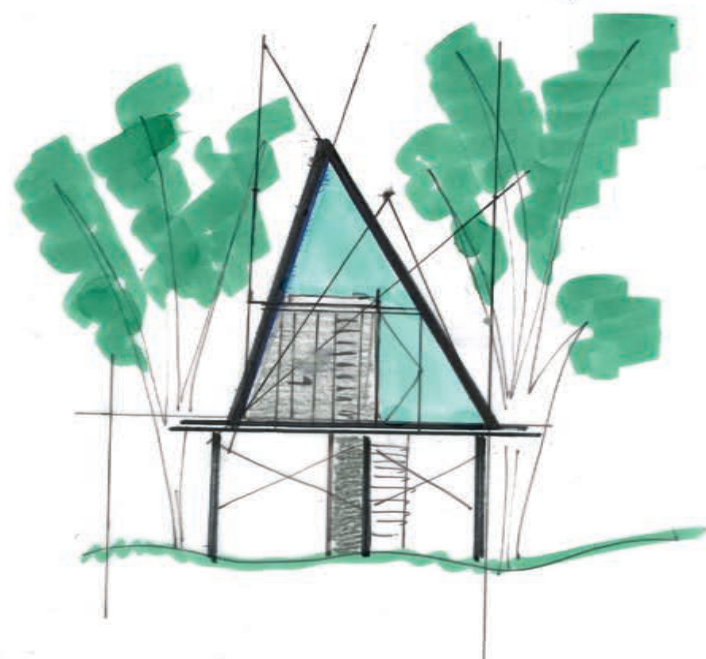
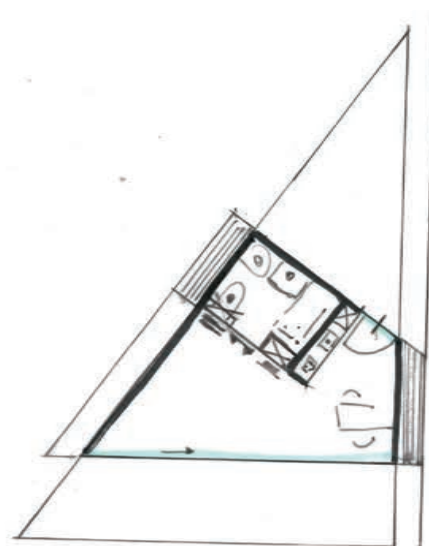


Impressies van de verblijfseenheden buizerd

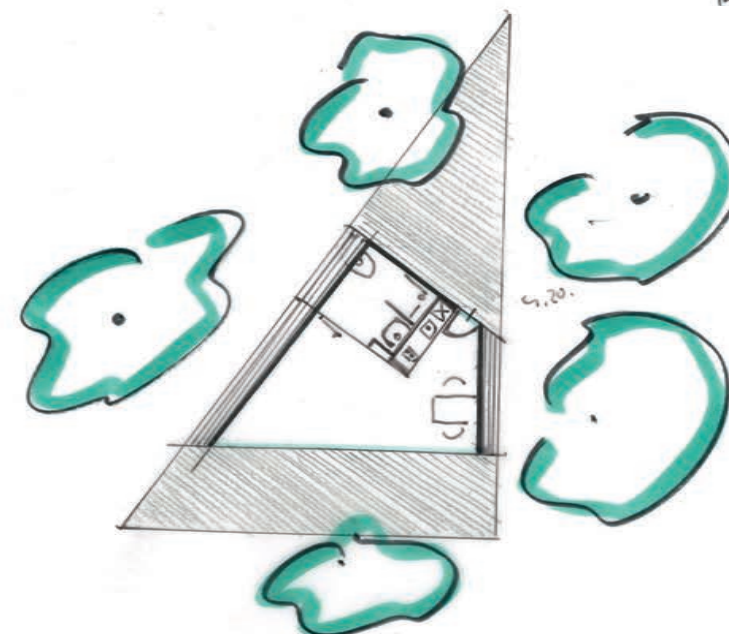
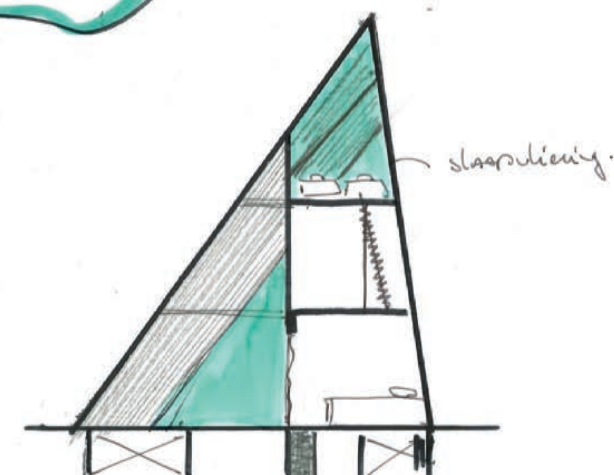




\*\*



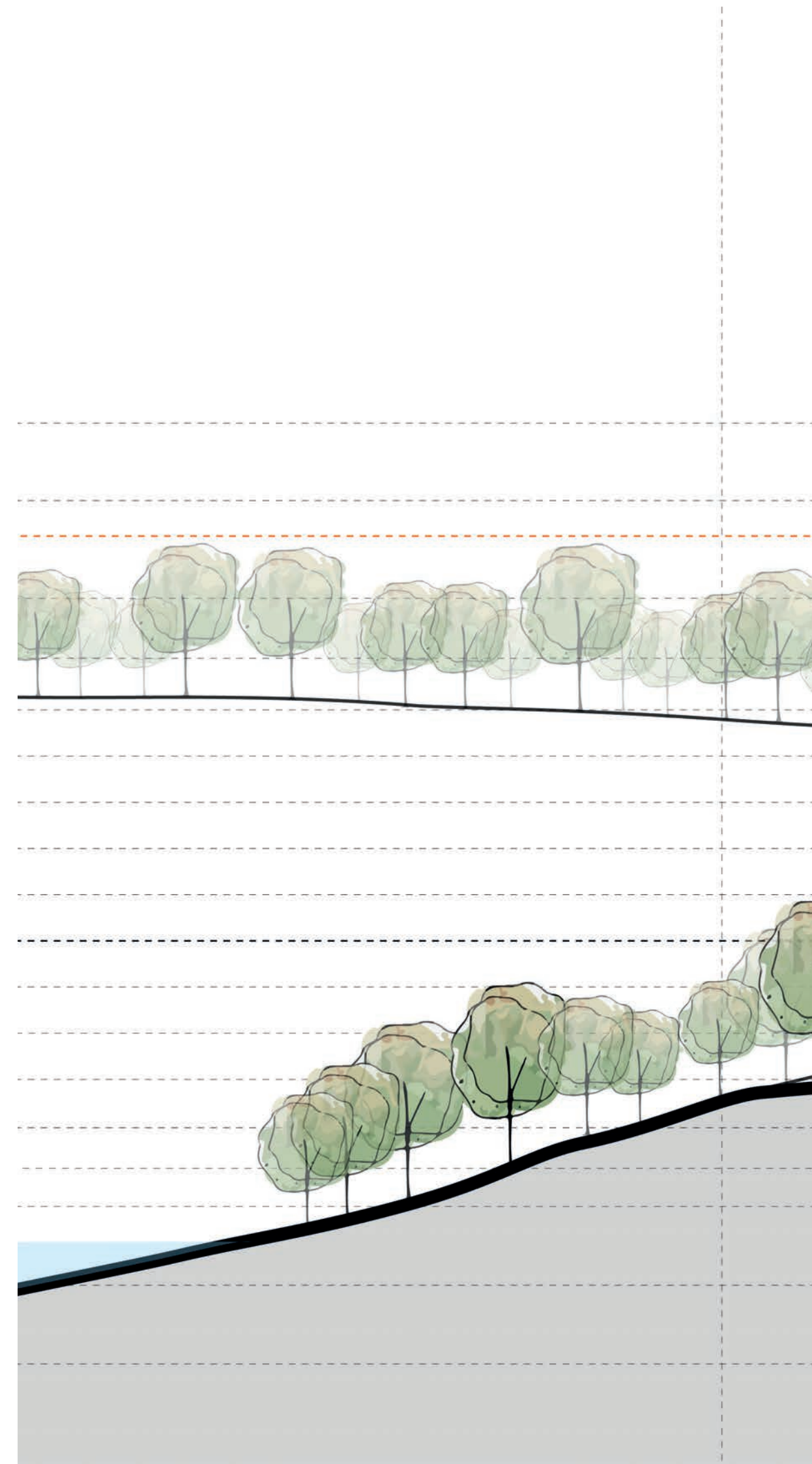
2 personen.



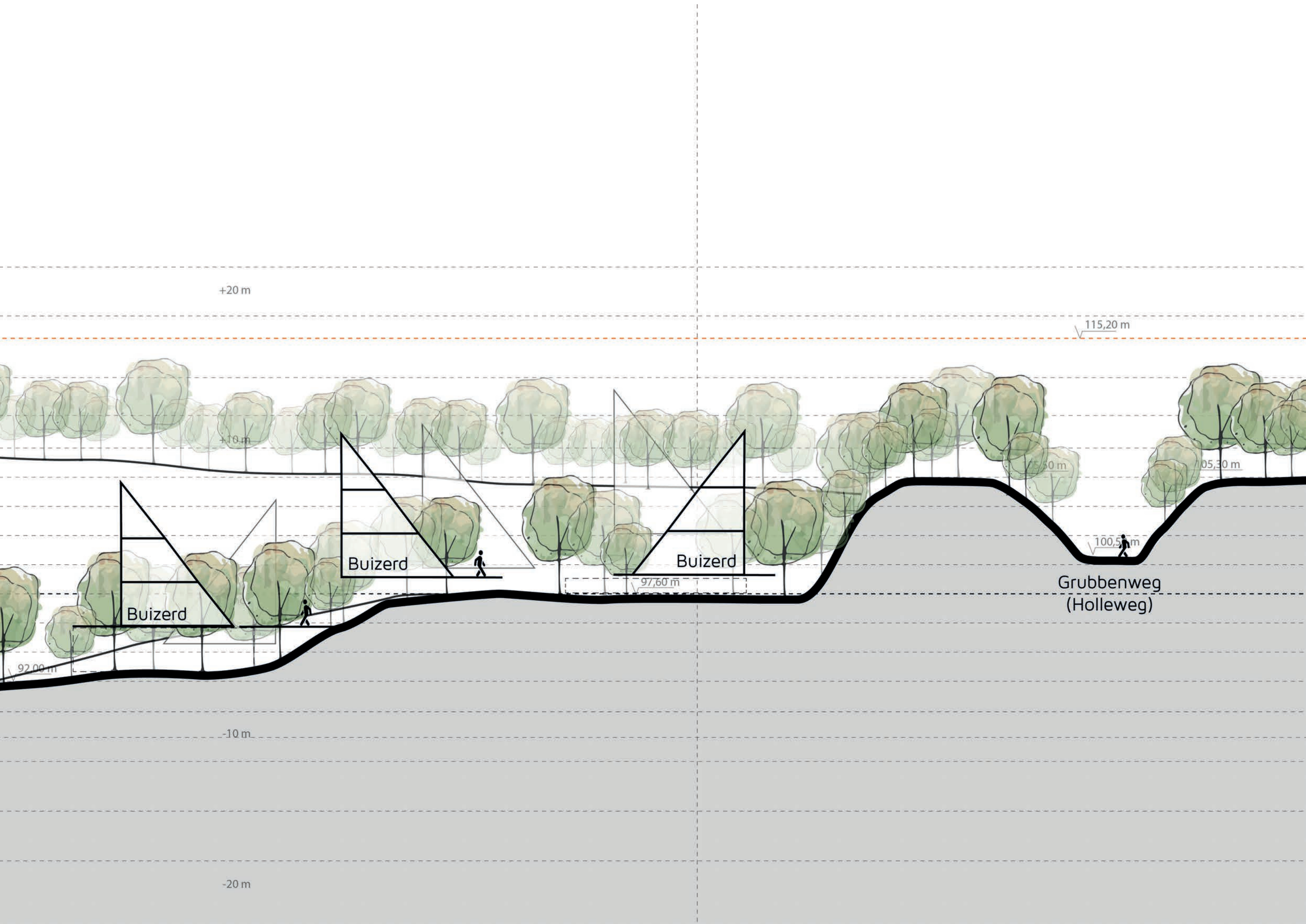
Schetsen van de verblijfseenhedenbuizerd



## Principes unit buizerd





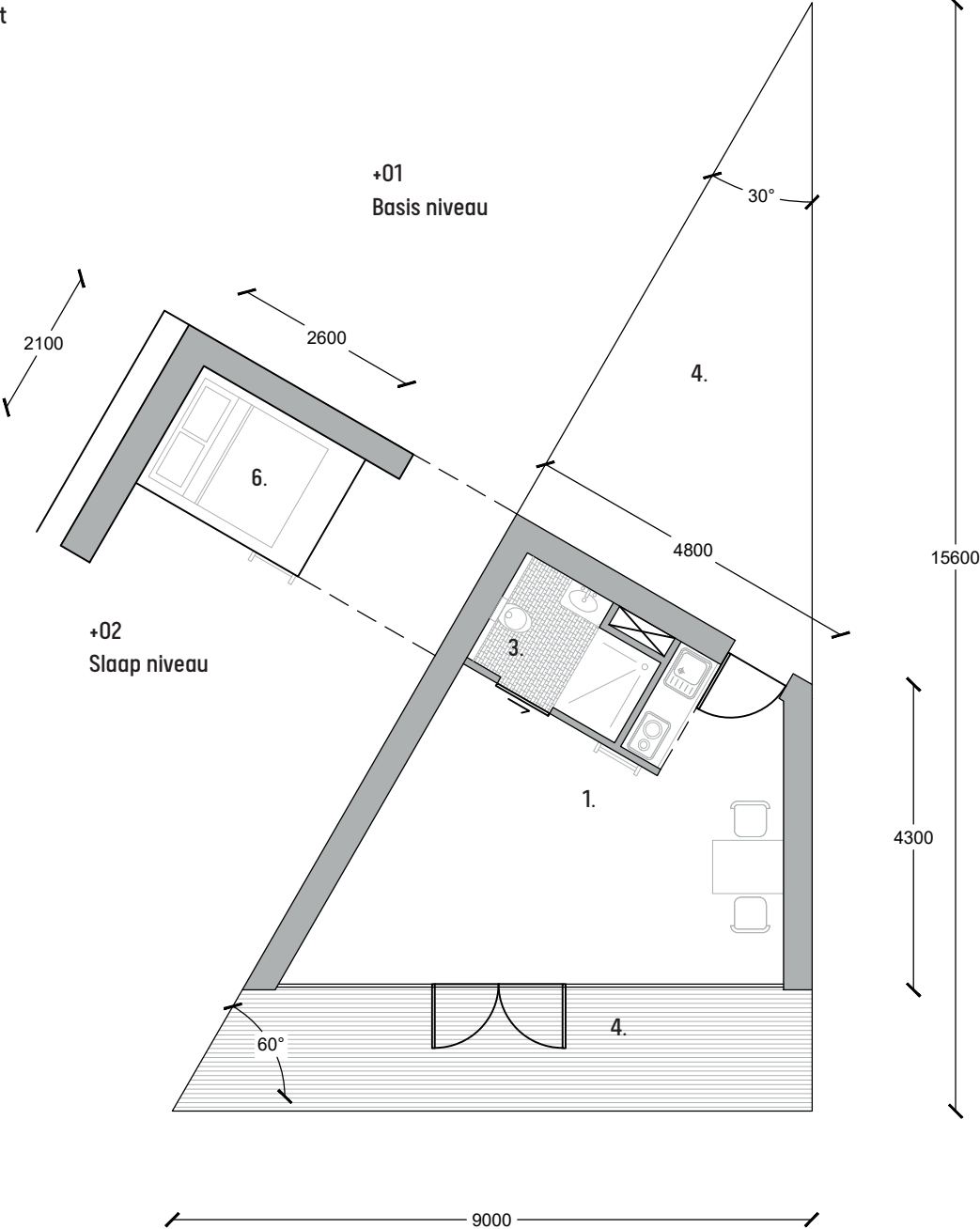




# Eenheden van de buizerd - plattegronden opties



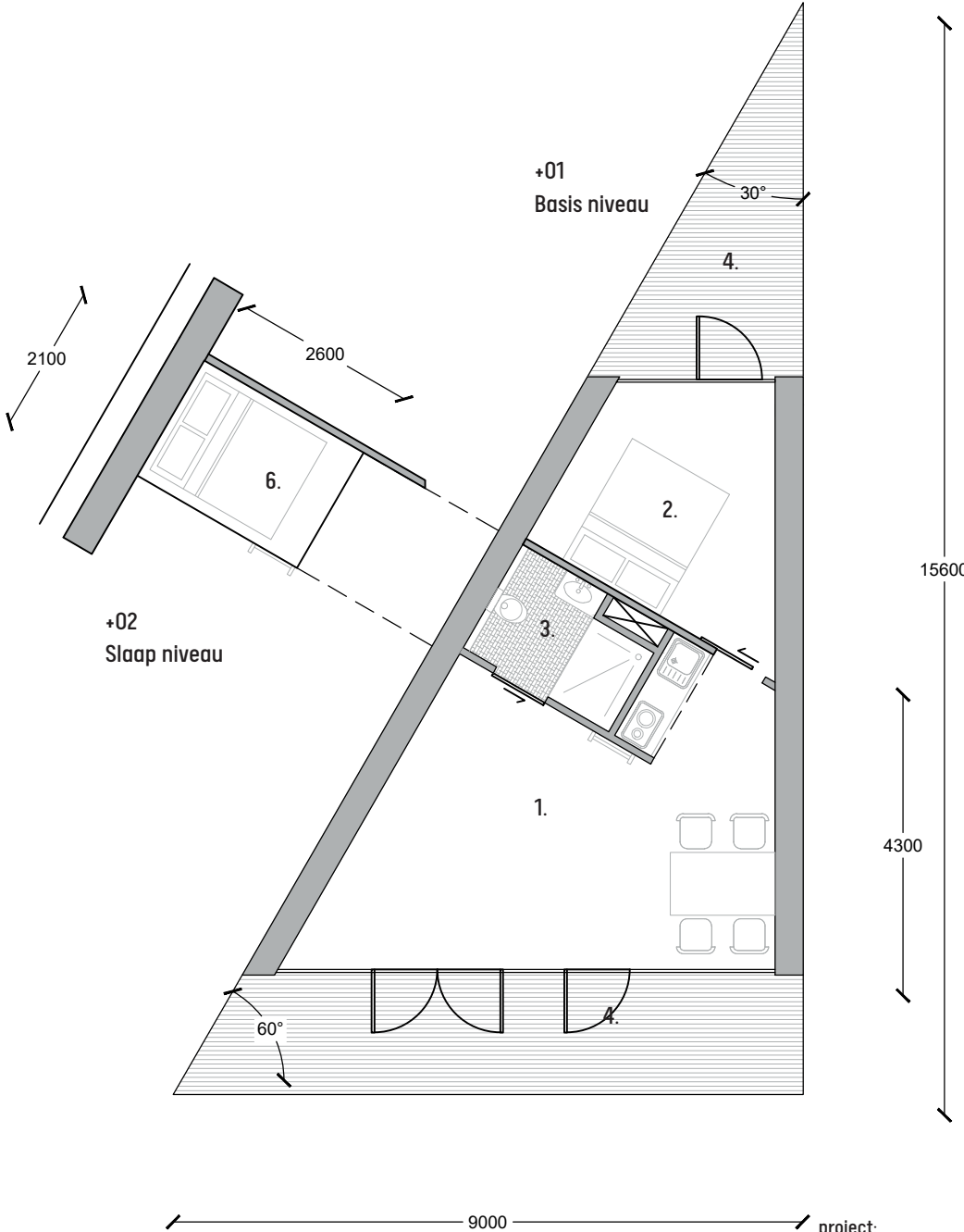
2 persoons unit  
BV0: 36 m2



- legenda:
- 1. leefruimte
  - 2. slaapkamer
  - 3. badkamer
  - 4. terras
  - 5. toilet
  - 6. slaapvide
  - 7. techniek (op maaiveld)



4 persoons unit  
BV0: 47 m2



project:  
Silt  
verblijfsunits

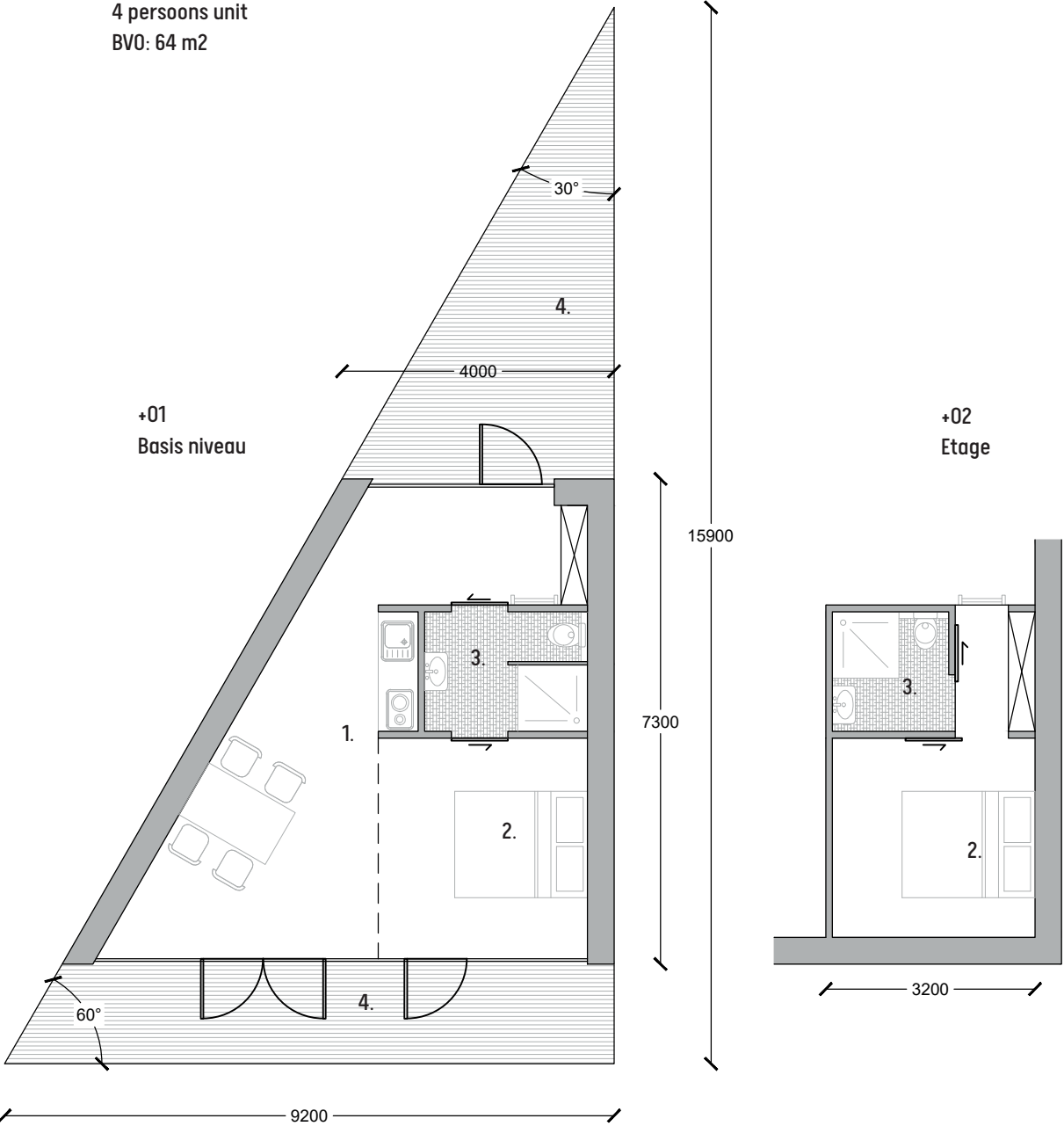
status: concept  
projectnr: 19814  
datum: 21.12.2021

formaat: A3  
schaal: 1:100

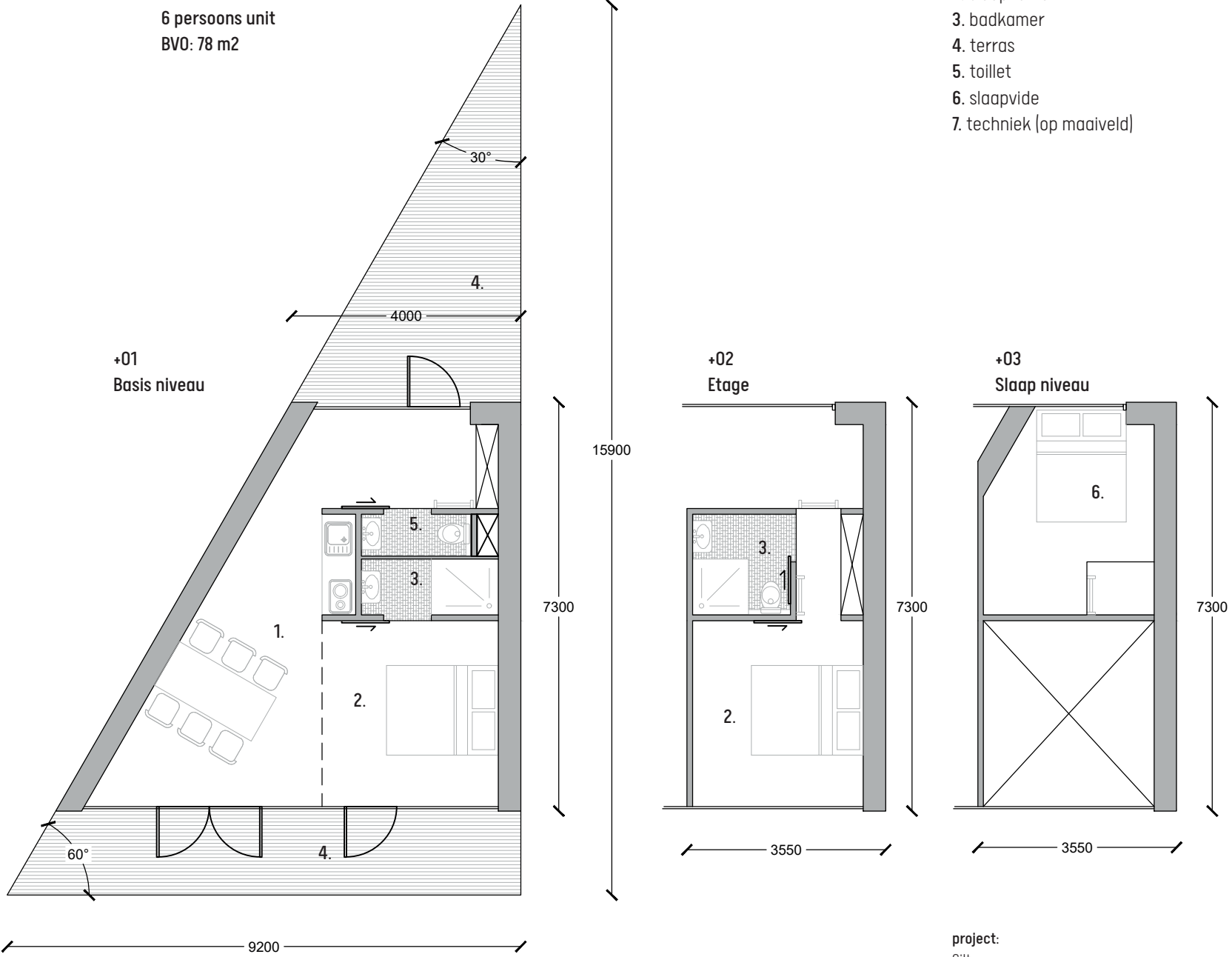


# Eenheden van de buizerd - plattegronden opties

  
  
4 persoons unit  
BVO: 64 m2



  
  
6 persoons unit  
BVO: 78 m2



- legenda:
- 1. leefruimte
  - 2. slaapkamer
  - 3. badkamer
  - 4. terras
  - 5. toilet
  - 6. slaapvide
  - 7. techniek (op maaiveld)

project:  
Silt  
verblijfsunits

status: concept  
projectnr: 19814  
datum: 21.12.2021

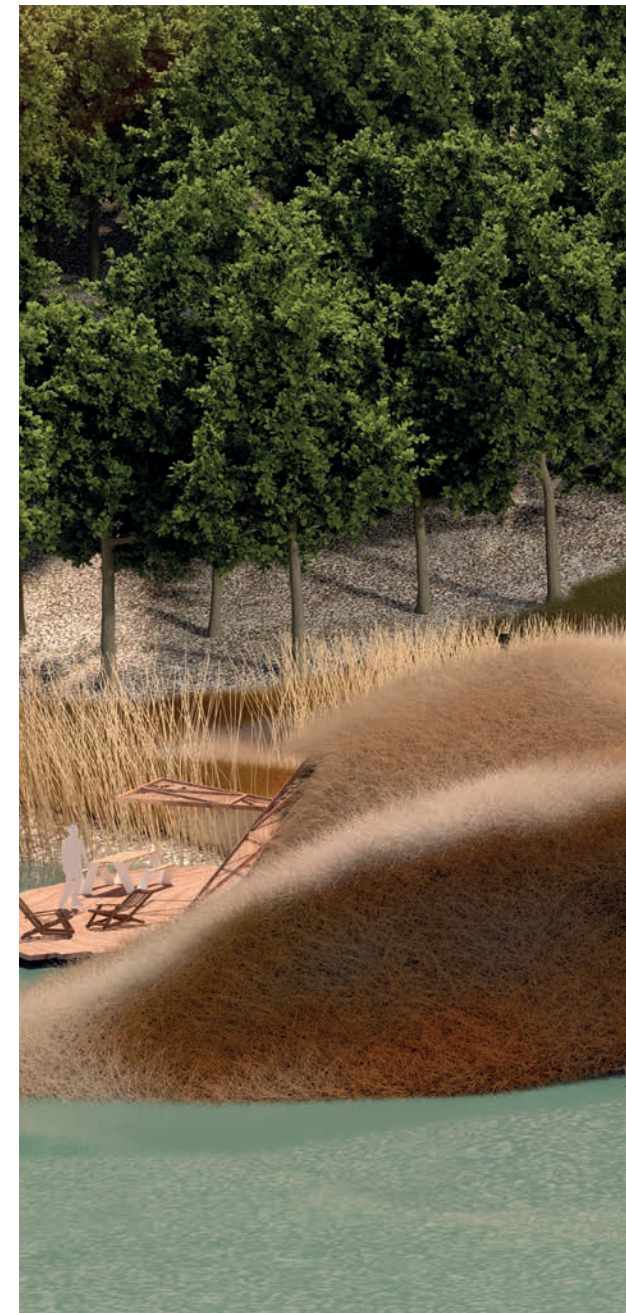
formaat: A3  
schaal: 1:100



### 5.4.3 Domein van de bever

Het domein van de bever ontleent zijn identiteit aan de ligging aan het water. Als een soort 'burchten' bieden deze verblijfseenheden beschutting, intimiteit en maximale contact met het water in de groeve. De eenheden zijn zo gepositioneerd dat de privacy gewaarborgd wordt. Allen zijn ontsloten via één centrale ingegraven 'toegang'. De verblijfseenheden liggen als het ware verscholen onder een met riet en gras begroeide deken. Lichtkoepels zorgen voor voldoende daglichttoetreding.

De eenheden variëren van ca. 95 m<sup>2</sup> groot tot 110 m<sup>2</sup> en biedt plek voor 4 tot 6 personen.







Het domein van de bever begeeft zich op het niveau van het water in de groeve.

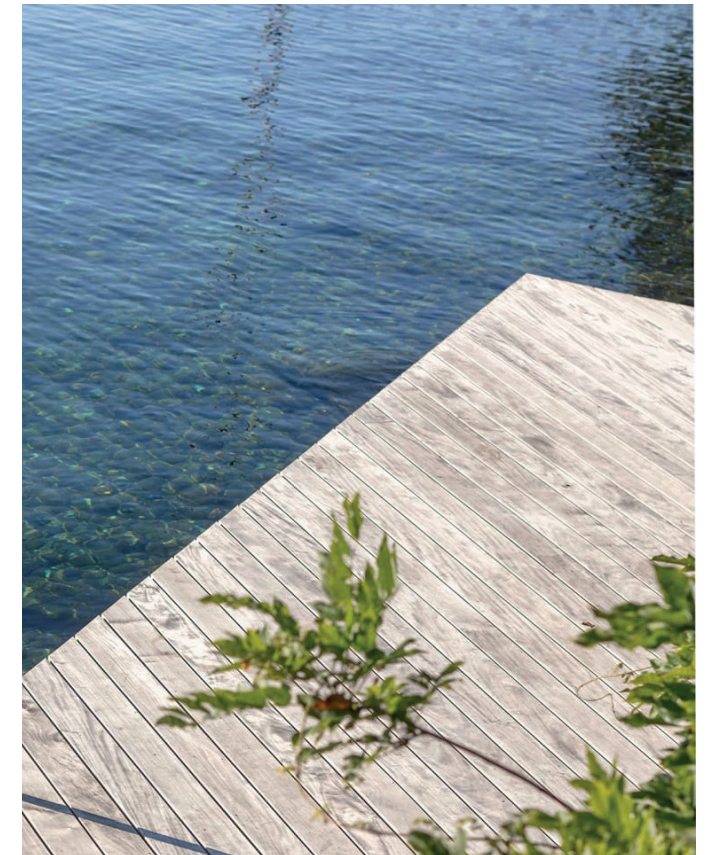






## Beeldkwaliteit

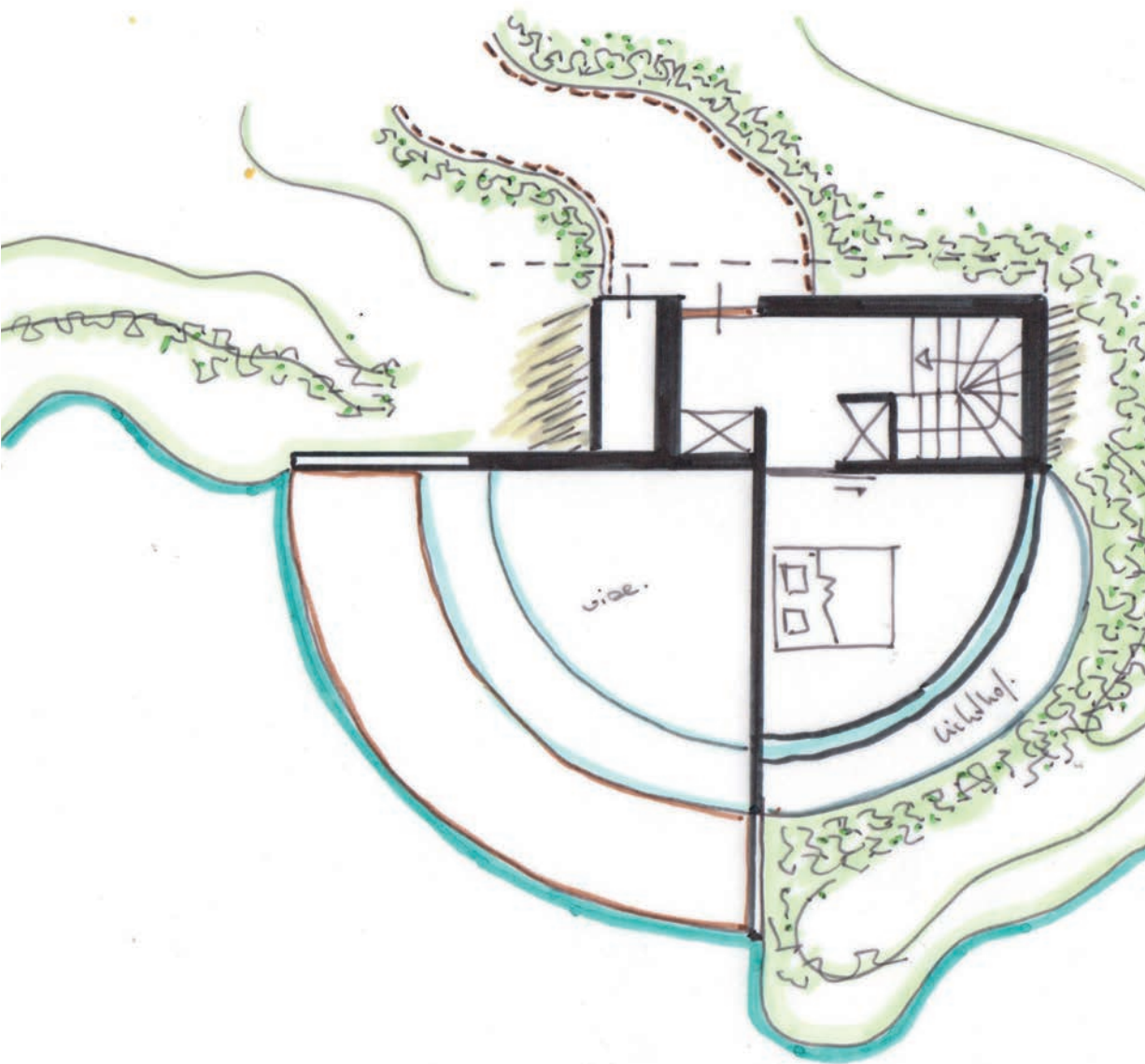
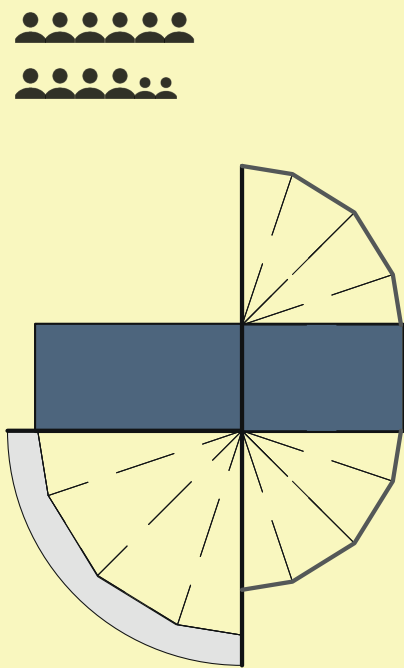
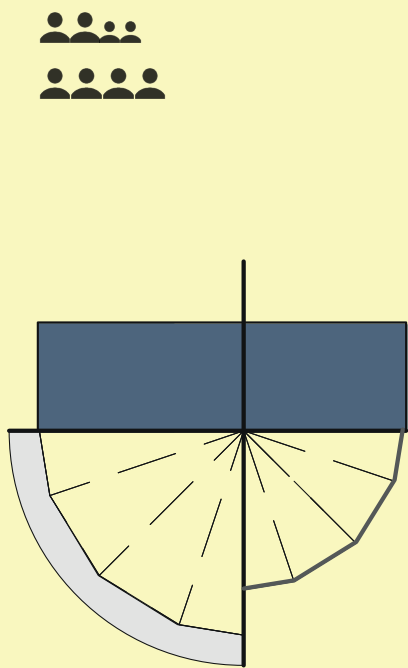
- Contact water
- Contrast gesloten (entree) / open (water)
- Integratie met omringende duin- oeverlandschap
- Groen 'dak', overvloedig in de taluds
- Natuurlijke materialen
  - beton / steenachtige materialen
  - hout interieur / vlonder
  - groen dak
- Luxe units





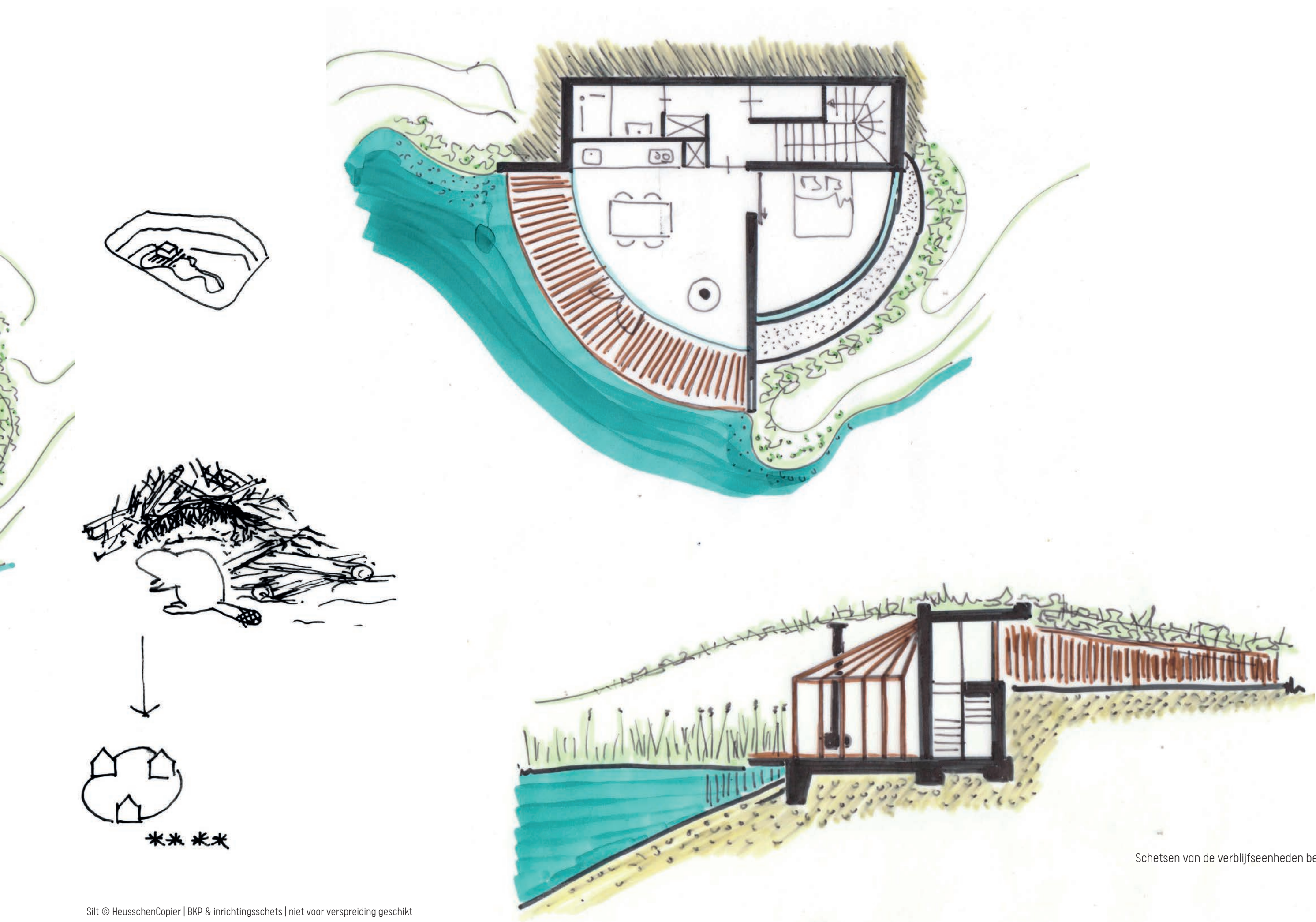
# Principes unit bever

- Een basis modulen met natte kern
- Variatie van de modulle zorgt voor het creëren van verschillende verblijfseenheden



Schets van de verblijfseenheden bever



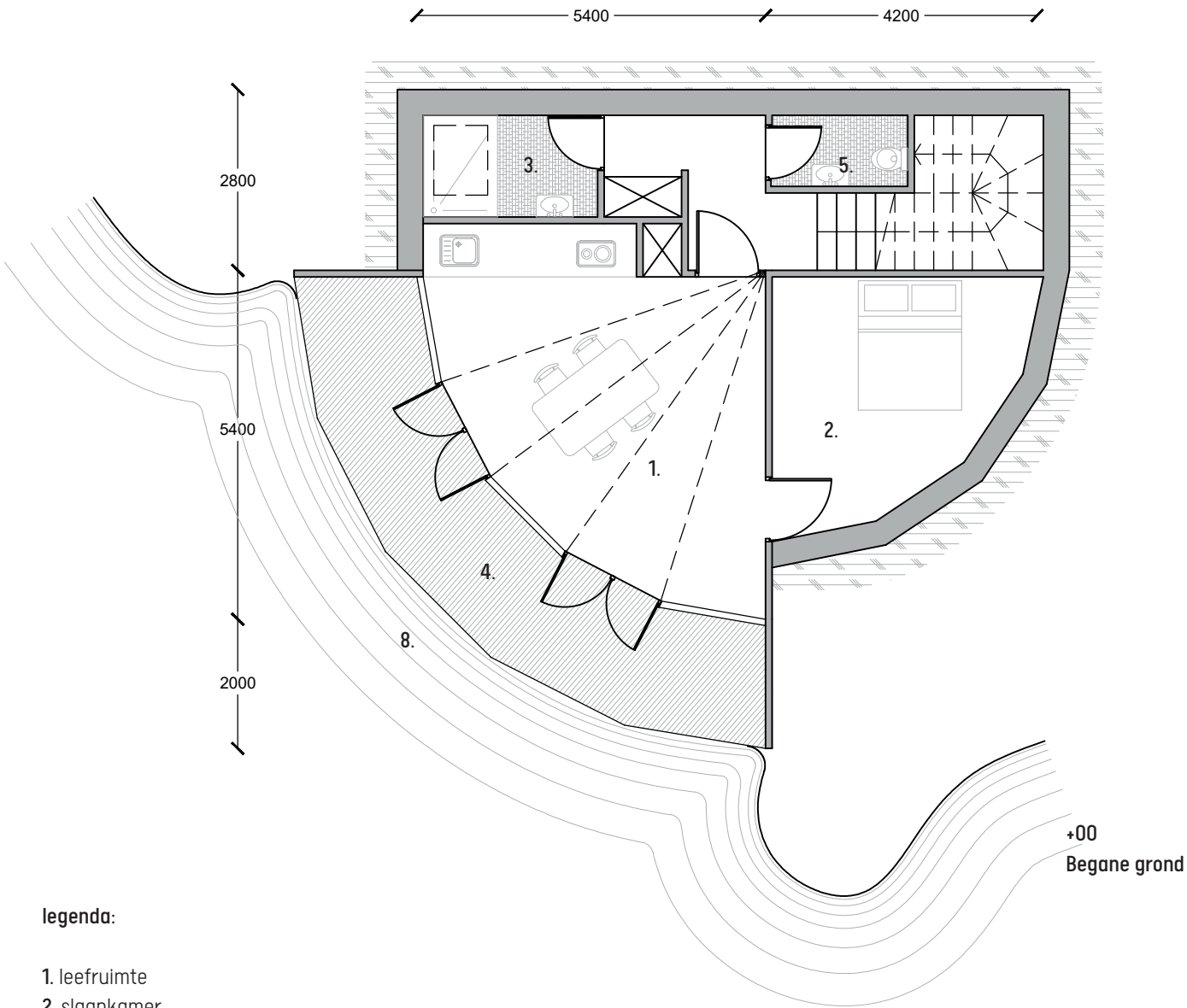


Schetsen van de verblijfseenheden bever

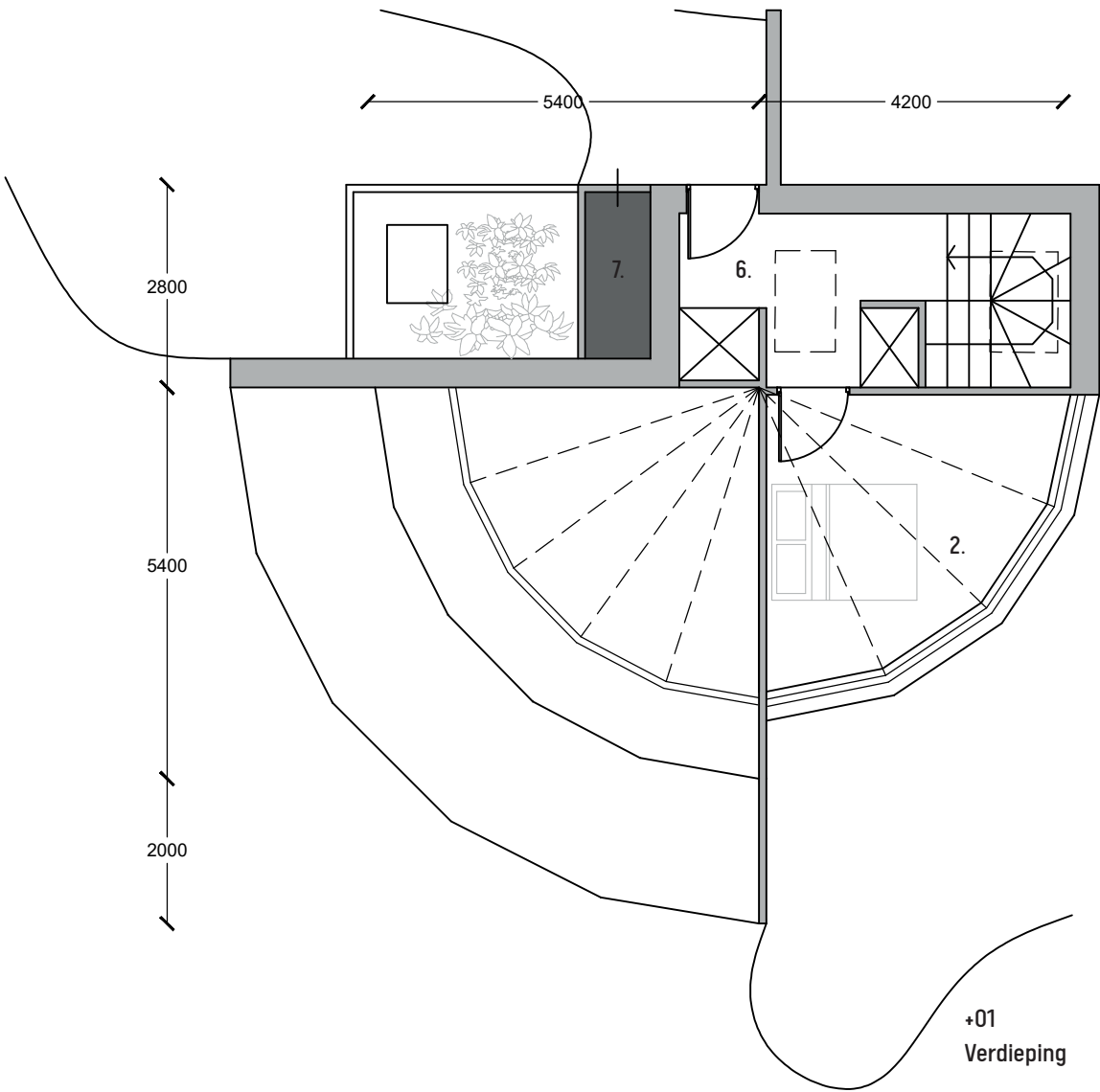


# Eenheden van de bever - plattegronden opties

  
  
4 persoons unit  
BVO: 115 m2



- legenda:
- 1. leefruimte
  - 2. slaapkamer
  - 3. badkamer
  - 4. terras
  - 5. toilet
  - 6. entree
  - 7. techniek
  - 8. waterpartij



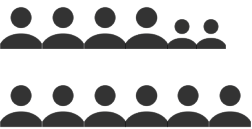
project:  
Silt  
verblijfsunits

status: concept  
projectnr: 19814  
datum: 21.12.2021

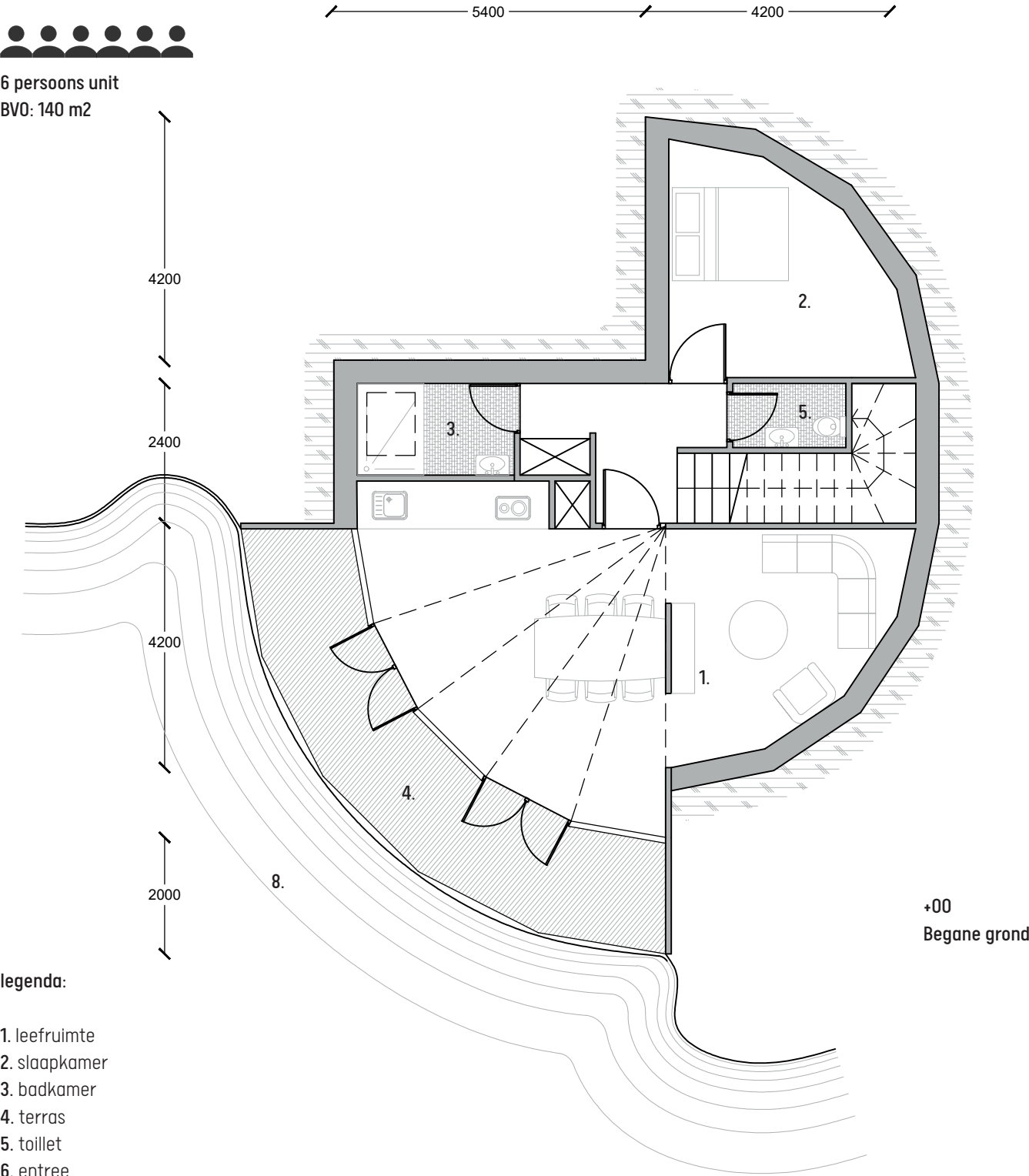
formaat: A3  
schaal: 1:100



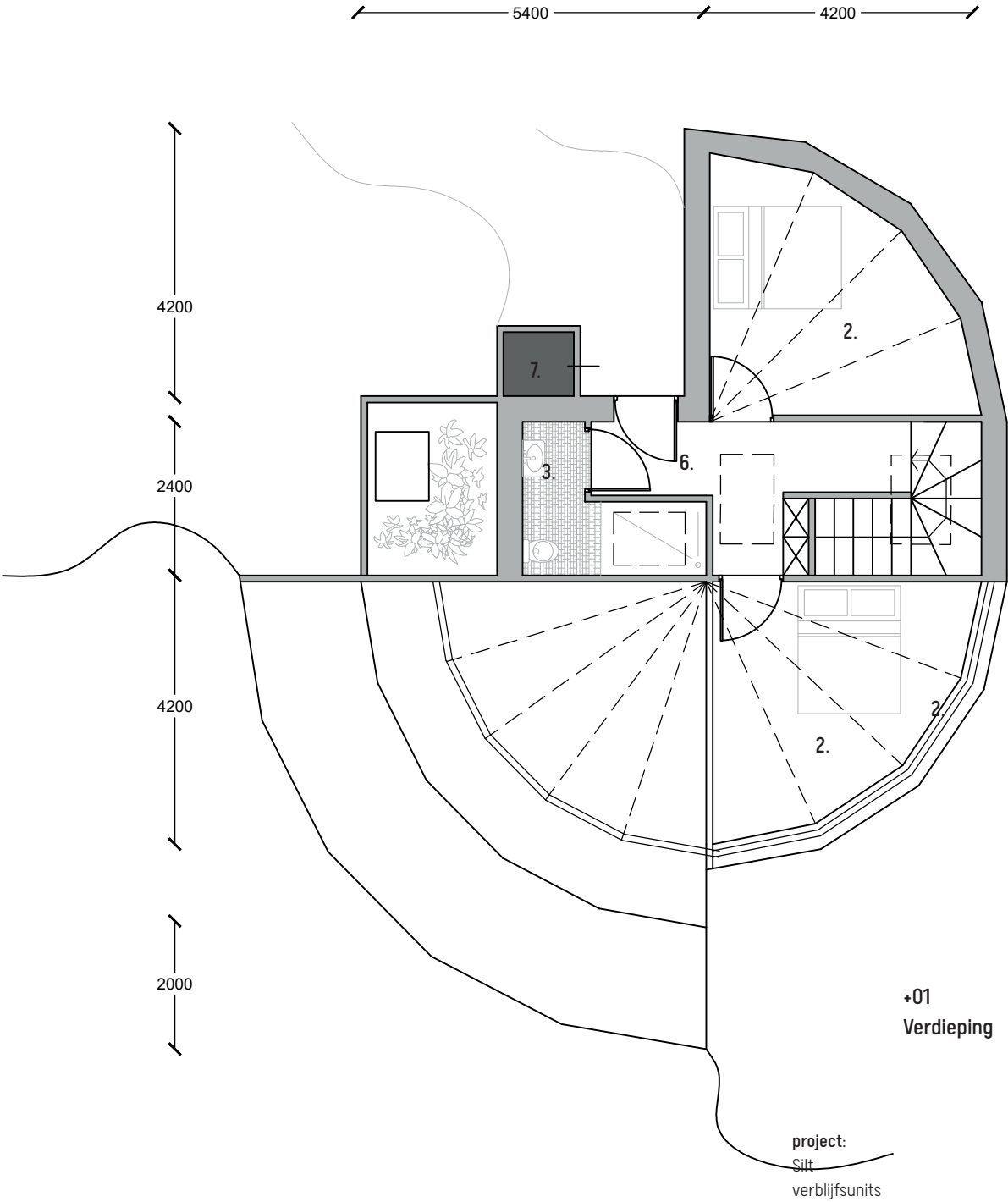
# Eenheden van de bever - plattegronden opties



6 persoons unit  
BVO: 140 m2



- legenda:
- 1. leefruimte
  - 2. slaapkamer
  - 3. badkamer
  - 4. terras
  - 5. toilet
  - 6. entree
  - 7. techniek
  - 8. waterpartij



project:  
Silt  
verblijfsunits

status: concept  
projectnr: 19814  
datum: 21.12.2021

formaat: A3  
schaal: 1:100



## 5.5 Natuur en water-beleving

Omvorming van de bestaande groeve biedt kansen voor bijzondere natuurontwikkeling, natuurbeleving en recreatiemogelijkheden. Om in de groeve een 'waterbiotoop' te realiseren dient om onder het grondwater te komen ca 435.000m<sup>3</sup> weggegraven te worden.

Een 'beleefpad' leidt bezoekers over en langs het water en biedt zodoende uiteenlopende sferen en belevingen. Het beleefpad staat in verbinding met een gestilleerd, cirkelvormig element. Dit element bestaat uit een ponton, welke opgetild wordt en overgaat in het dak van een paviljoen. Dit paviljoen voorziet in omkleedkabine, douche, sanitair, opslag en een kleine bar. Zwemmen is alleen binnen dit element toegestaan en daarmee veilig. Binnen deze cirkel is tevens een kleinschalig zandstrand gelegen.

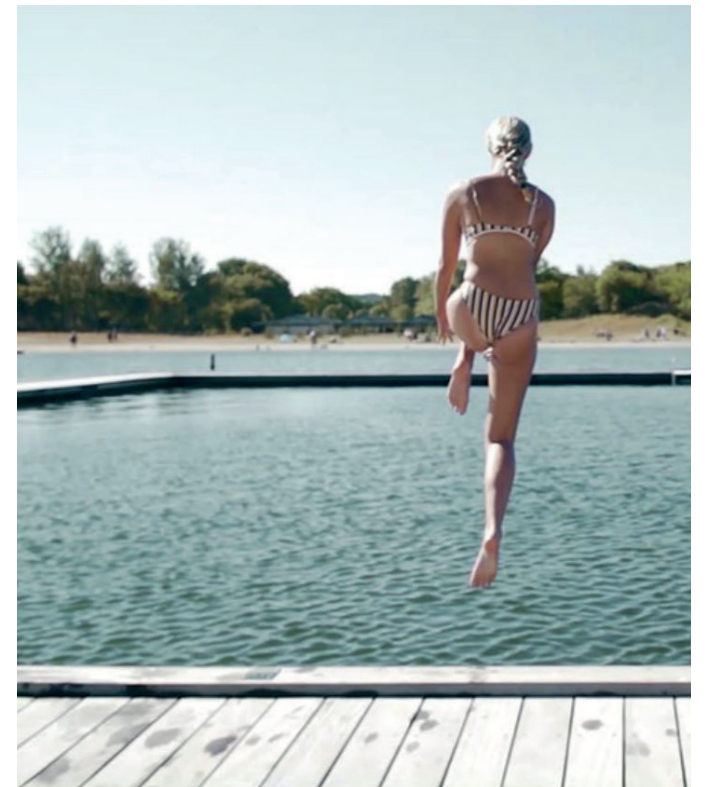
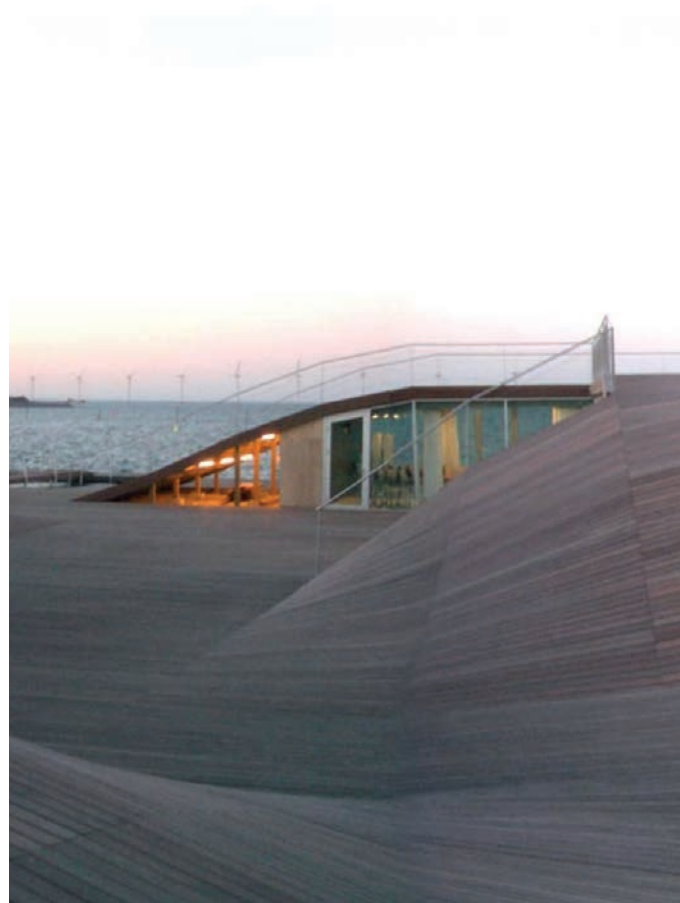
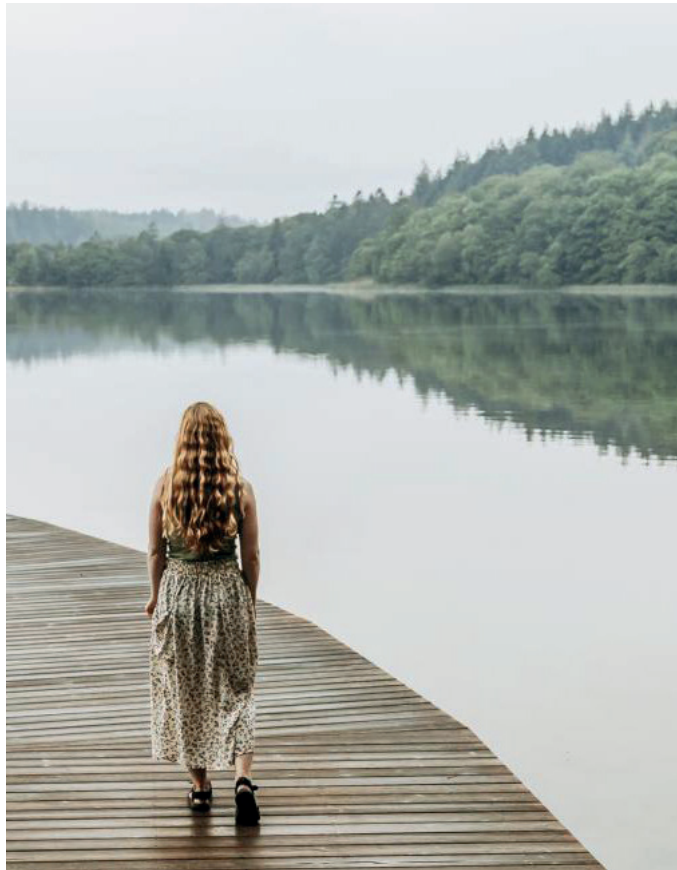
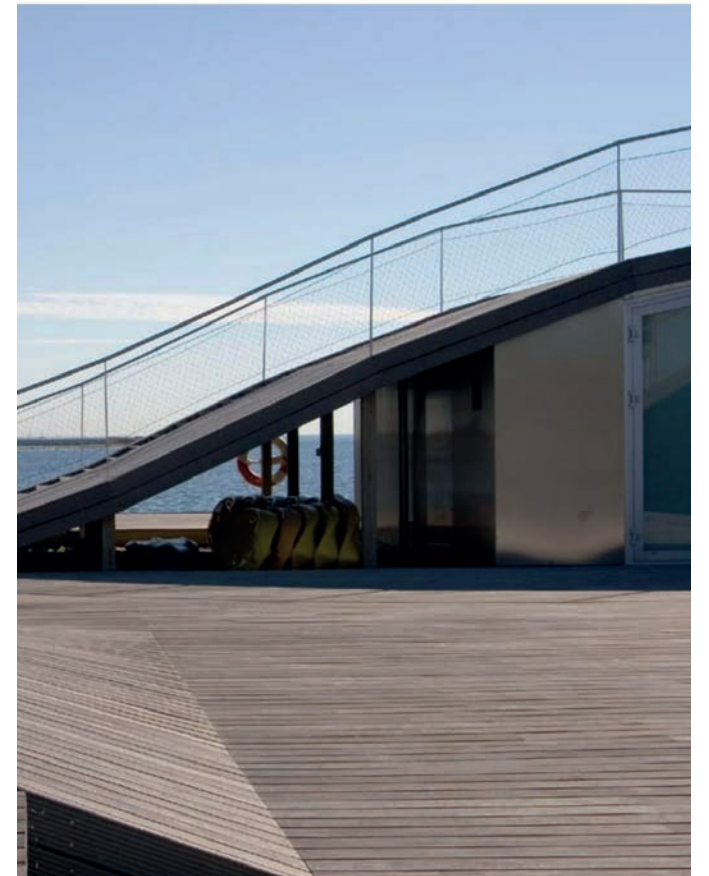






Water in de groeve als verrijking op het natuurleven en de beleving van de bezoeker.

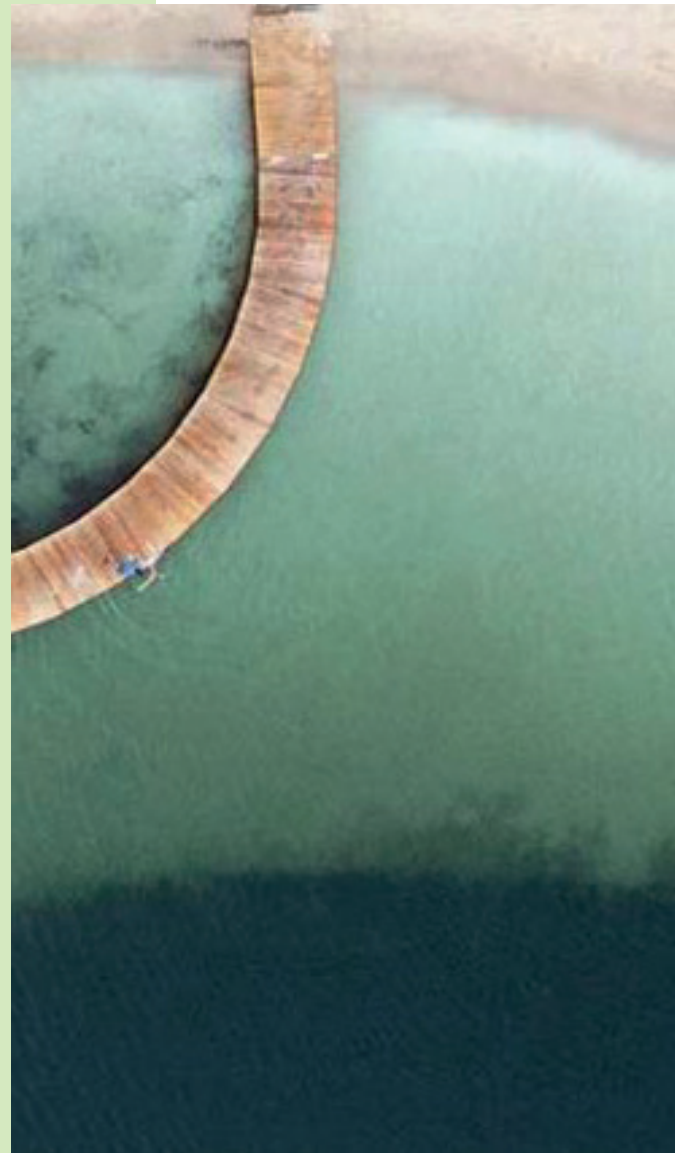






## Beeldkwaliteit

- Natuurlijke materialen
  - voornamelijk hout
- Gebiedseigen materialen (grind/zand)
- Combineren van natuur / elementen
- Bestreedbaar gebouw
- Eenvoudige doorval beveiliging
- Heldere geometrische vorm (cirkel)





## 5.6 Paden en belevingsroutes

Middels een uitzichtpunt en een route wordt de groeve toegankelijk gemaakt voor passanten en recreanten uit de omgeving. Een route van uitzichtpunt tot hoofdgebouw is publiekelijk toegankelijk.

De overige paden zijn voor de toegang tot de units en bestemt voor verblijfs gasten. Vanaf de parkeerplaats tussen de zonneweide loopt de toegang tot het hoofdgebouw en de groeve via een tweetal bruggen.

1. Uitzichtpunt door de groevewand
2. Toegang tot verblijfsgebied Das
3. Toegang tot het hoofdgebouw via loopbruggen
4. Loopbrug over de holle weg
5. Uitzicht vanaf het terras van het hoofdgebouw
6. Wandelpad langs de groevewand









1.



2.



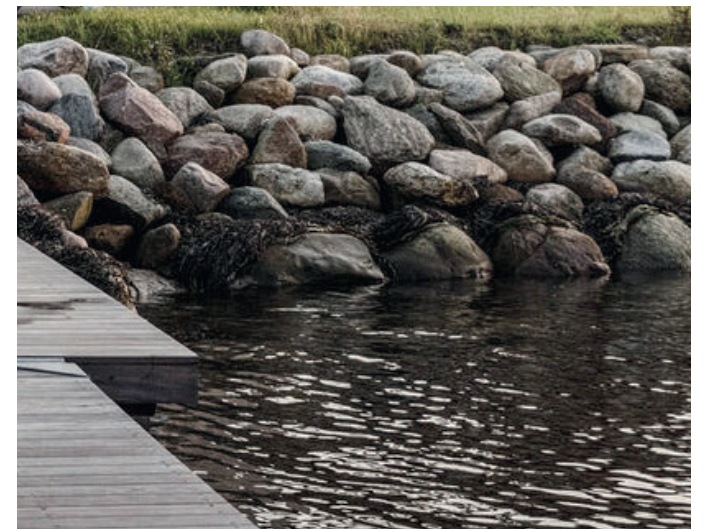
3.







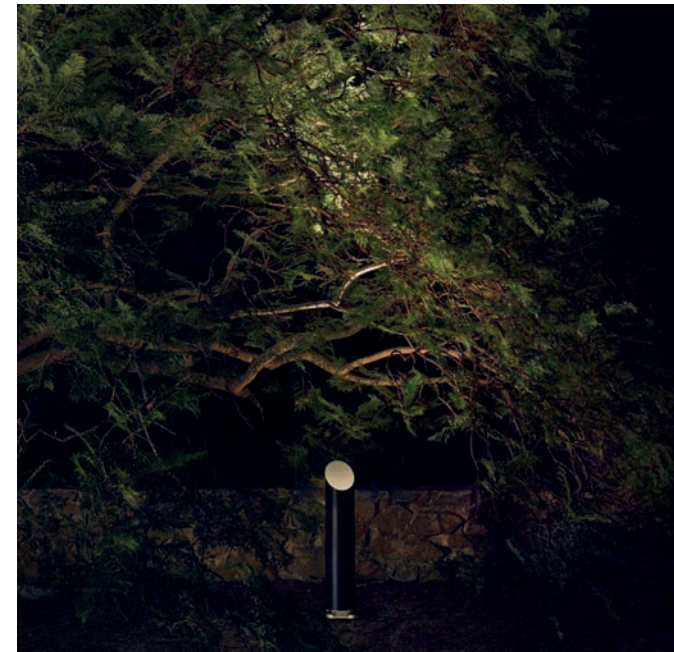






## Beeldkwaliteit

- Natuurlijke materialen
- Gebiedseigen materialen (grind/zand)
- Combineren van natuur / elementen
- Verlichting
  - aanlichten bomen
  - aanlichten paden
  - lantaarn
  - vleermuis . ecologisch vriendelijk
  - sterrenkijken is een must





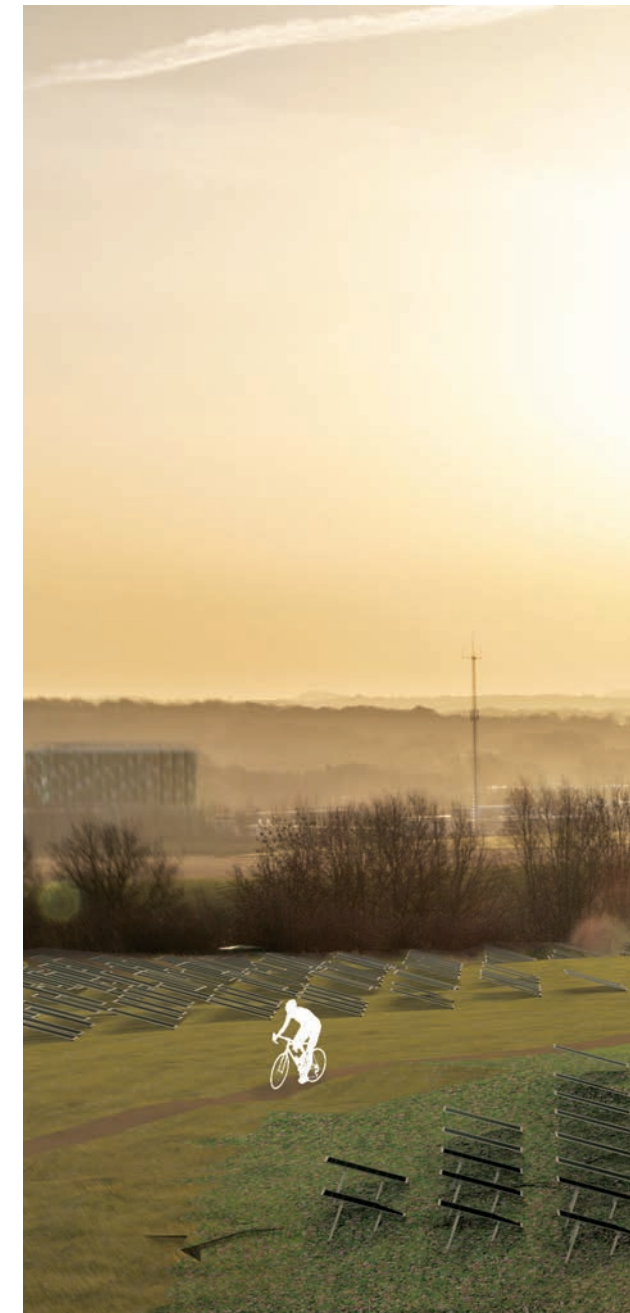
## 5.7 Zonneweide en bike-park

De voormalige vuilstort biedt plek voor een zonneweide in combinatie met een bike-park. In een 3D-model is onderzocht op welke wijze zonnevelden passen bij de karakteristiek van het landschap. Dit onderzoek heeft geresulteerd in een schema waarin zonnevelden over het glooiende maaiveld gedrapeerd liggen. Zo wordt voorkomen dat de zonneweide zich onnodig opdringt aan het omliggende landschap.

Ruimte tussen de velden maakt het versterken van de biodiversiteit mogelijk. Het extensief beheer leidt tot een kruidenrijke vegetatie die bijdraagt aan het passende beeld van bloemen- en zonnevelden.

De 'bike-route' slingert als het ware door deze zonnevelden door en biedt naast een uitdagend parcours, tevens fraaie vergezichten op het omliggend landschap.

In plaats van een 2,0 m hoog hekwerk rondom de panelen zijn we in overeenstemming met de verzekering van de ontwikkelaar gekomen tot een plan met een hekwerk van 1,2 m hoog voorzien van een Limburgse haag van 1,0 m breedte aan de buitenzijde.







Het zonneveld op de voormalige vuilstort voegt zich op organische wijze in het omringende Heuvelland.





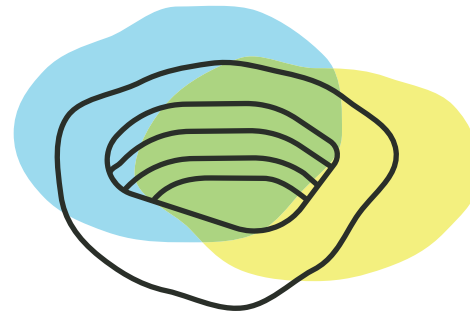


## Beeldkwaliteit

- De zonneweide wordt conform de NISP (natuur inclusief) certificering ingericht en onderhouden
- De standaard module bestaat uit een tafel van twee boven elkaar geschakelde panelen (2P X 12). De minimale hoogte t.a.v. het maaiveld bedraagt 0,8 m. De maximale hoogte 1,5 m t.a.v. maaiveld
- De carpoort units voor het parkeren onder panelen hebben een minimale hoogte van 1,8 m t.a.v. maaiveld. De maximale hoogte bedraagt 2,5 m t.a.v. maaiveld.
- inzaaien van kruiden-en bloemenrijk gransland die insecten en bijen aantrekken.
- Begrazing middels schapen
- Voldoende ruimte tussen de panelen voor afwatering en daarmee ook groei van gras/kruiden/ bloemen waarborgend
- Toepassen van bi-facial panelen die beduidend meer licht doorlaten ( deze panelen wekken aan 2 kanten elektriciteit op en zijn dus NIET voorzien van een ondoorzichtig backsheet)
- Uit de lay-out kan worden opgemaakt dat maar een klein deel van het totale oppervlak van de site wordt bedekt met zonnepanelen. En waar bedekt met zonnepanelen zal dit niet volledige schaduw geven een aantal uren er dag door de toepassing van de bi-facial panelen. Deze bi-facial panelen zijn duurder maar hebben ook zeker een meerwaarde voor de biodiversiteit.







*Silt*

natuur dichtbij

**HeusschenCopier**

L A N D S C H A P S K R A C H T



**Project**  
Masterplan  
Groevepark Spaubeek-Schinnen

**Status**  
Welstand

**Opdrachtgever**  
Zand- en Grindhandel BRULS B.V.

**Opdrachtnemer**  
HeusschenCopier  
Rijksweg 12  
6217 AE Gulpen  
0031 (0)43 458 34 37  
info@hcilt.nl  
www.heusschencopier.nl

**Team**

[REDACTED]

**Projectnummer**  
19814

**Datum**  
05.10.2022

**Copyright**  
Het in dit document opgenomen beeldmateriaal mag alleen worden gedeeld met  
derden indien hiervoor door HeusschenCopier vooraf toestemming is verleend, en  
alleen onder vermelding van naam en/of logo van HeusschenCopier. Bij publicatie door  
opdrachtgever of door derden dienen naam en/of logo te worden vermeld.



# Bijlage A



# Notitie gebouwhoogtes

**Project:** 19814 Groevepark (Silt)

**Betreft:** Notitie gebouwhoogtes t.b.v. bestemmingsplan Silt

**Datum:** 05.10.2022

**Opgesteld door:** 

Het masterplan Silt kent een aantal nieuw te bouwen gebouwen, zoals het hoofdgebouw en de verblijfsunits in de groeve en de twee boogloodsen nabij het bestaande bedrijfsgebouw. Daarnaast worden binnen het plangebied enkele bestaande bouwwerken getransformeerd ten behoeve van het nieuw te ontwikkelen programma van verblijfsrecreatie. Het uitgangspunt van alle toegevoegde bouwvolumes is dat zij opgaan in hun omgeving. Gebiedsvreemde of spectaculaire vorm- en/of beeldtaal zal afleiden van de beleving zo dicht bij de natuur. Daarnaast is het niet de bedoeling om met de natuurlijke omgeving te concurreren of deze te domineren. De aanwezige bouwwerken dienen zich als gast op te stellen in het aanwezige en nieuw te vormen landschap.

In de keuze voor de gebouwhoogtes sluiten we nadrukkelijk aan bij dit uitgangspunt. Geen van de gebouwde volumes zal de reeds aanwezige begroeiing van de taluds van de Grubbenweg overstijgen.



#### Entree paviljoen (beheerderswoning):



Ter hoogte van de bestaande weegbrug opent de ruimte zich. Deze plek vormt de herkenbare poort tot het Groevepark en dient zowel als entree voor de gasten als informatiepunt voor bezoekers. Het bestaande utilitaire gebouw zal worden getransformeerd tot een paviljoen. Behoud van de bestaande weegbrug en het industriële karakter van deze omgeving zijn uitgangspunten binnen deze transformatie. Het bestemmingsplan biedt daarnaast de mogelijkheid om een beheerderswoning op te richten. Deze woning zal geschakeld worden met het paviljoen en valt binnen hetzelfde bouwvlak en gebouwhoogtes.

|                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| Maaiveld                     | : bestaand maaiveld         |
| Maximale gebouwhoogte        | : 7.0 m                     |
| Maximaal aantal verdiepingen | : 2 bouwlagen inclusief kap |



## Boogloodsen:



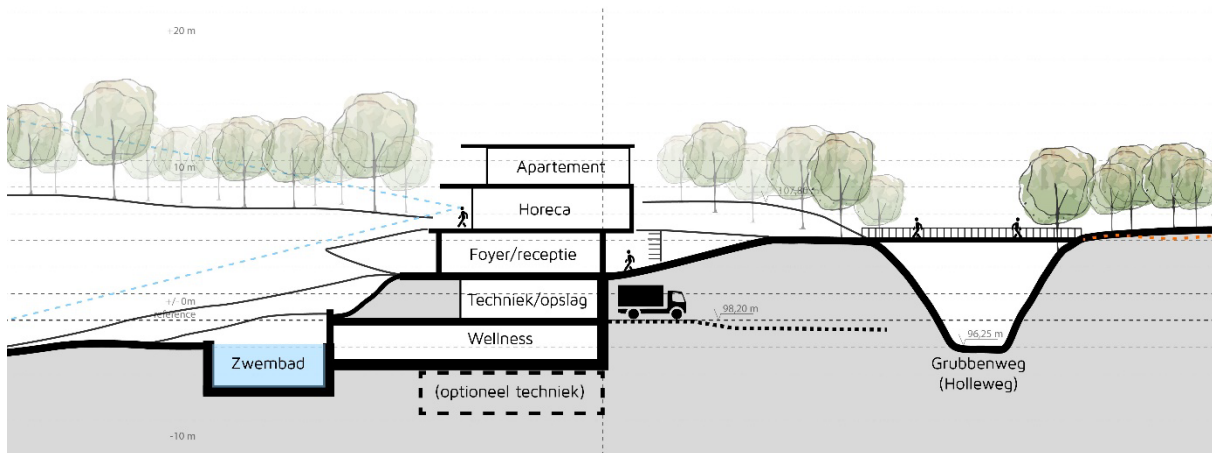
Naast de bestaande loods staan een tweetal boogloodsen (waarvan 1 bestaande) met elk twee recreatieve verblijfseenheden. Deze units staan bovenop de steilrand en zijn qua architectuur onderdeel van dit deelgebied. Ten westen van de Hettekensweg wordt de bestaande groenstructuur doorgezet, waardoor de oostzijde van de gebouwen worden opgenomen in het groen en vrijwel niet zichtbaar zijn vanaf de Hettekensweg.

|                                                                  |                                                     |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Maaiveld                                                         | : op bestaand maaiveld, overgang met steile helling |
| Maximale gebouwhoogte t.o.v. bestaande toegangsweg (101,75 *NAP) | : +4 m                                              |
| Maximaal aantal verdiepingen                                     | : 1 bouwlaag                                        |



## Hoofdgebouw:

Het hoofdgebouw ligt in de noordoostelijke hoek van de groeve, nabij de huidige entree. Het hoofdgebouw is een gestapeld volume waar de volgende programmaonderdelen in zijn voorzien: een ontvangst foyer en lobby (+00), een restaurant met buitenterras en spectaculair uitzicht over de groeve (+01), een aantal rolstoel toegankelijke appartementen (max. 4 op +02), een utilitaire laag t.b.v. bevoorrading en techniek (-01 en eventueel -02) en een wellness faciliteit uitsluitend voor gasten die verblijven in het park (-03)



Het hoofdgebouw bedient zo uiteenlopende bezoekers variërend van verblijfsgasten, dagtoeristen tot en met mensen die ter plaatse voorlichting of educatie krijgen. Bezoekers betreden de groeve 'op hoogte'; zij benaderen het hoofdgebouw vanaf de parkeerplaats via een pad en een tweetal bruggen. Bij het hoofdgebouw aangekomen betreden zij de foyer/lobby vanwaar zij uitkijken over de groeve. Vervolgens bewegen zij zich verticaal door het hoofdgebouw, afhankelijk van de voorziene activiteit. Utilitair verkeer maakt gebruik van de bestaande entree tot de groeve welke aansluit aan op het maaiveld niveau van de Grubbenweg. De hoogte (98,20 NAP) van deze toegangsweg vormt het uitgangspunt voor de peilmaat van het gebouw.

|                                                                              |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Maaiveld                                                                     | : geïntegreerd middels meerdere volumes<br>onder bestaand maaiveld/in talud |
| Maximale gebouwhoogte t.o.v. bestaande toegangsweg)<br>(Peilmaat 98,20 *NAP) | : +14 m vanaf Peilmaat                                                      |
| Maximaal aantal verdiepingen                                                 | : 6 bouwlagen (waarvan max. 3 lagen<br>zichtbaar boven maaiveld )           |



### Verblijfseenheden:

De verblijfseenheden, allen gesitueerd in de bestaande groeve zullen zich tevens schikken naar het aanwezige, deels nieuw te creëren landschap. Voor de natuurontwikkeling en -beleving is het van groot belang dat de verblijfsrecreatieve activiteiten deze niet overstemt. Daarom wordt op basis van het onderzochte laadvermogen ingezet op een beperkt aantal zeer uitgesproken en locatie-specifieke verblijfstypologieën die zoals eerder gesteld: opgaan in de natuur en de bezoeker daardoor een bijzondere beleving bieden. Geen van de gebouwde volumes zal de reeds aanwezige begroeiing van de taluds van de Grubbenweg overstijgen.

### Das:



Het domein van de das omvat verblijfseenheden die als het ware zijn ingegraven in een glooiend landschap met diverse landschapselementen verspreid over het domein. Waar mogelijk worden typische elementen zoals bijv. graften ingezet om hoogteverschillen op te vangen. De nieuwe modellering verbindt het laaggelegen gebied van de groeve met de hoogstamfruitboomgaard bovenop. Hierdoor ontstaat een sterk gevoel van privacy en een landschappelijke beleving, passend bij het kleinschalige cultuurlandschap van hagen, graften en fruitbomen; het foerageergebied van de das.

De units in dit domein bieden een ervaring die qua natuurbeleving aansluit bij het hol van een das. Door de eenheden deels in te graven en ze onderdeel te maken van het onderliggende landschap ontstaat hier een sterke wisselwerking tussen bodem, besloten ruimte en contact met de omgeving.

Maaiveld : geïntegreerd middels het draperen van een glooiend landschap. Dit domein begint bij NAP hoogte +- 97,00 m en sluit aan op NAP hoogte 110,00 m. Daartussen creëren we een glooiend terrassenlandschap dat direct grenst aan het omliggende maaiveld.

Maximale gebouwhoogte t.o.v. het direct aangrenzende maaiveld : 4 m

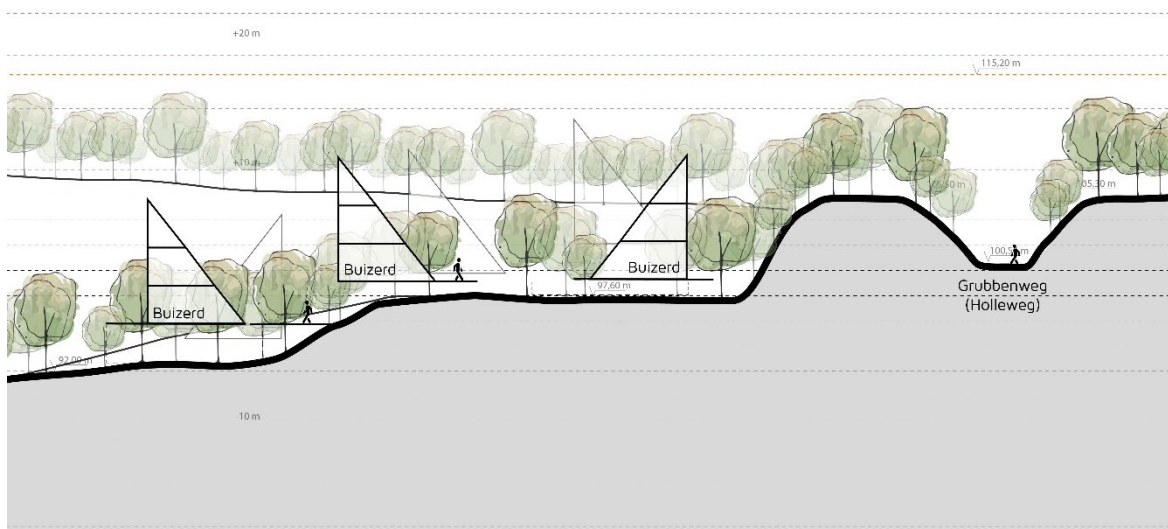
Maximaal aantal verdiepingen : 1 bouwlaag



## Buizerd:



In het meeste reliëf- en bosrijke gebied van de groeve bevindt zich het domein van de buizerd. Dit domein omvat verblijfseenheden die zijn opgetild van het maaiveld en zich als 'nesten' tussen de boomtoppen begeven. Van daaruit kijken de gasten tussen de boomtoppen door uit over de groeve.



Voor het positioneren van de eenheden in het bestaande stakenbos is gekozen voor een driehoekige basisvorm. De driehoek is zowel terug te vinden in de plattegrond als de doorsnede van de eenheden. Deze geometrische basisvorm in combinatie met de verticale beleving zorgen voor een dynamische verblijfservaring, waarbij het gebruik van molenaarstrappen en ladders de sportiviteit van de gasten zal aanspreken. Tevens zullen open vides en vloervelden de ruimtelijkheid van de eenheden versterken.

Maaiveld : de units worden opgetild t.o.v. het maaiveld, min 0,5 m en max 3,0 m.

Maximale gebouwhoogte t.o.v. bovenkant talud holle weg (westzijde Grubbenweg) 112,20 \*NAP)

: +3 m. De units steken niet boven de bomen van de Grubbenweg uit

Maximaal aantal verdiepingen : 3 bouwlagen, opgetild t.o.v. van maaiveld



## Bever:



Het domein van de bever ontleent zijn identiteit aan de ligging aan het water. Als een soort 'burchten' bieden deze verblijfseenheden beschutting, intimiteit en maximale contact met het water in de groeve. De eenheden zijn zo gepositioneerd dat de privacy gewaarborgd wordt. Allen zijn ontsloten via één centrale ingegraven 'toegang'. De verblijfseenheden liggen als het ware verscholen onder met riet en gras begroeide daken.

Maaiveld : geïntegreerd in de glooiende oevers van de waterplas

Maximale gebouwhoogte t.o.v. het nieuwe waterpeil in de plas: 7,0 m. Vanuit de modelberekening komt dit

nieuwe waterpeil uit op een GHG 83,80 'NAP

Maximaal aantal verdiepingen : 2 bouwlagen

## Zwemcirkel:

Een 'beleefpad' leidt bezoekers over en langs het water en biedt zodoende uiteenlopende sferen en belevingen. Het beleefpad staat in verbinding met een gestileerd, cirkelvormig element. Dit element bestaat uit een ponton, welke opgetild wordt en overgaat in het dak van een paviljoen. Dit paviljoen voorziet in de onderdelen: omkleedkabine, douche, sanitair, opslag en kleine bar. Zwemmen is vanuit veiligheid, ontwikkeling van natuurwaarden en rust voor de (verblijfs)gasten alleen binnen dit element toegestaan. Binnen deze cirkel is tevens een kleinschalig zandstrand gelegen.

Maaiveld : nieuw te creëren oever plas (circa 84.0 'NAP, afhankelijk van het waterpeil)

Maximale gebouwhoogte t.o.v. het nieuwe waterpeil in de plas: 4 m. Vanuit de modelberekening komt dit

nieuwe waterpeil uit op een GHG 83,80 'NAP

Maximaal aantal verdiepingen : 1 bouwlaag



**Parkeren onder panelen:**

De carport units voor het parkeren onder panelen hebben een minimale hoogte van 1,8 m t.o.v. bestaand maaiveld. De maximale hoogte bedraagt 2,5 m t.o.v. bestaand maaiveld. Toepassen van bi-facial panelen die beduidend meer licht doorlaten (deze panelen wekken aan 2 kanten elektriciteit op en zijn dus NIET voorzien van een ondoorzichtig backsheet)