

CAMPING DE VEENHOOP (SPORT-, RECREATIE-, GROENGEBIEDEN EN BEGRAAFPLAATSEN)

Gebiedsbeschrijving

De huidige camping De Veenhoop ondergaat een ingrijpende aanpassing van de camping en jachthaven. Het gaat hierbij om een transformatie en opwaardering van dit recreatieve gebied. Ruimtelijk heeft dit een grote impact op een kleine kern van het dorpje De Veenhoop. Met name door de gewenste toevoegingen aan recreatiewoningen en overige massa's is een toevoeging van gebiedsgerichte criteria aan de huidige welstandsnota noodzakelijk. Een deel dat nu nog valt onder het deelgebied van het Buitengebied, veengebied, wordt toegevoegd aan het hoofdstuk "sport-, recreatie, groengebieden en begraafplaatsen".

In hoofdlijnen gaat het ontwikkelingsplan uit van versterking van de campingfunctie ten zuiden van het Eijzengapaed en realisatie van recreatiewoningen aan de noordzijde er van. Deze recreatiewoningen worden rond een nieuwe te graven water gegroepeerd.

Daarnaast gaat het om de verbouw van de voormalige beheerderswoning tot een aantal recreatie-appartementen, het verplaatsen van het receptiegebouw, gecombineerd met sanitaire voorzieningen en het opnieuw oprichten van een havenkantoor met horecavoorziening. Langs de oever komen vier recreatiewoningen.

Aan de zuidwestzijde van het campingterrein wordt rekening gehouden met twee grote recreatieve groepsvakantiewoningen voor bijzondere doelgroepen (zorg).

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Voor met name de situatie langs het Grietmansrak worden nadere eisen gesteld aan de positionering en opbouw. Een en ander heeft alles te maken met het beeld vanaf het Grietmansrak en de mate van verstedelijking van de oevers. Voor de stedenbouwkundige inpassing wordt uitgegaan van op de oever geplaatste objecten die onderling voldoende ruimte bieden voor dooradering van het groen, zijnde de continue oevervegetatie. De oever maakt deel uit van de EHS en zal

derhalve van bijbehorende blijvende oevervegetatie moeten worden voorzien. De massa is bescheiden (footprint maximaal 70 m² BVO) van omvang en laat de mogelijkheid toe van open/openbare ruimte aan de oever. De massa opbouw zal dan ook in lengte moeten worden opgebouwd, nagenoeg haaks op de oever.

Alle noodzakelijke voorzieningen zoals bergingen etc. zijn ondergebracht in de hoofdmassa. Aan bij-/aanbouwsels worden evenals aan de hoofdmassa zelf hoge eisen gesteld, in aansluiting op de architectuur van de hoofdmassa. Verder wordt aangestuurd op het versterken van het openbare karakter van dit gedeelte door plekken aan het water te creëren en het maken van een wandelrondje.

Voor aanvullende gebouwen binnen, het nieuw te vormen, recreatiegebied kan gekozen worden voor een paviljoenachtige opbouw, maar is uiteraard mede afhankelijk van aard en opbouw van het programma.

Bij de inpassing van het havenkantoor/horeca en terrasvoorziening dient rekening te worden gehouden met een continue vegetatieoever, waarbij het terras niet te ver over de oever aan de zijde Grietmansrak mag uitkragen.

Welstandsambitieniveau

Het gebied Camping De Veenhoop is nog volop in ontwikkeling en vraagt extra aandacht om de gewenste en toekomstige ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren c.q. warborgen en is daarom aangemerkt als bijzonder welstandsgebied. De inzet op termijn bij verbouw van bestaande objecten is in hoofdzaak gericht op het handhaven en versterken van de bestaande basiskwaliteit. Veranderingen en vernieuwingen dienen zorgvuldig te worden ingepast.