WATERPARK VEERSE MEER

Een beeldregiekader voor een onderscheidend recreatiepark

KUIPER COMPAGNONS

KUIPER COMPAGNONS

Opgesteld door KuiperCompagnons
Projectnummer: 619.128.81
Datum: november 2020

voorpagina beeld bron:
https://www.zeelandnet.nl/

WATERPARK VEERSE MEER

Een beeldregiekader voor een onderscheidend recreatiepark

VOORWOORD

Aan de rand van het Veerse Meer op de oevers van De Lemmer komt een buitengewoon recreatiepark. Als initiatiefnemer hebben wij ons laten verrassen door de kwaliteiten en potenties van de plek. Niet alleen is het Veerse Meer een uniek natuurgebied, het biedt ook tal van mogelijkheden om te recreëren. Het is dé plek voor watersport en vertier. Daarnaast kun je rond het Veerse Meer prachtig fietsen en wandelen. Voor een uitstapje liggen het historische stadje Veere en de Zeeuwse steden Middelburg, Goes en Vlissingen om de hoek. En met zo'n 650 kilometer Zeeuwse kust is er altijd een strand dichtbij.

Geïnspireerd door deze rijkdom aan mogelijkheden hebben wij voor deze plek, met respect voor de aanwezige natuur, een onderscheidend recreatiepark ontworpen, waarin het karakter van het Zeeuwse getijdenlandschap en de daarbij horende oorspronkelijke bebouwing voelbaar zijn .

Met veel plezier en enthousiasme hebben wij met onze partners, samen met gemeente Middelburg en in nauw overleg met experts van de Provincie, het Waterschap en de Zeeuwse Milieufederatie, aan dit plan vorm en inhoud gegeven. Over het resultaat zijn wij dan ook bijzonder te spreken.
Trots nodigen wij u uit om hiervan kennis te nemen.

Veel kijk- en leesplezier

November 2020

Driestar BV

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding 7
1.1 Aanleiding 8
1.2 Plangebied 8
1.3 Doel en status 8

2. Landschappelijke context 11
2.1 Transformatie van het landschap 12
2.2 Ruimtelijke kwaliteiten 14

3. Stedenbouwkundig plan 17
3.1 Concept en inspiratie 18
3.2 Landschappelijke inbedding 20
3.3 Stedenbouwkundige hoofdopzet 22
3.3.1 Eilandenrijk 22
3.3.2 Centrum 24
3.3.3 Voorzieningen 26
3.3.4 Recreatiewoningen 28
3.3.5 Ruimtelijke drager 30
3.3.6 Ontsluiting en parkeren 32
3.3.7 Natuurgebied 34

4. Zeeuws DNA 37
4.1 Ambitie 38
4.2 Karakteristiek historische bebouwing 40
4.2.1 Stedelijke bebouwing 40
4.2.2 Bebouwing buitengebied 42

5. Beeldkwaliteit 45
5.1 Bebouwing 47
5.1.1 Centrum 48
5.1.2 Voorzieningen 52
5.1.3 Recreatiewoningen 60
5.2 Openbare ruimte 67
5.2.1 Boardwalk 68
5.2.2 Bruggen en duikers 70
5.2.3 Wegen en paden 72
5.2.4 Water 74
5.2.5 Groen 76
5.2.6 Meubilair en verlichting 78

1 INLEIDING

Nabij Arnemuiden op de buitendijkse gronden van de Oranjeplaat ontspringt aan het Veerse Meer de kreek De Lemmer. Omgeven door bosstroken vormt dit relict van de historische getijdewerking van de zee, een aantrekkelijk decor voor de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig en onderscheidend vakantieresort. Niet voor niets werd hier al in 1972 Camping de Witte Raaf geopend. En voor Provincie Zeeland zijn de kwaliteiten van het gebied aanleiding geweest om de plek in de gebiedsvisie ‘Rondom het Veerse Meer’ uit 2004 aan te wijzen als toeristische ‘hotspot’.

1.1 Aanleiding

De aanwijzing tot toeristische 'hotspot' gaf ruim baan aan een uitbreiding van Camping de Witte Raaf met een jachthaven, recreatiechalets en centrumvoorzieningen tot 'Waterpark Veerse Meer'. Vanwege financieringsproblemen is de uitbreiding slechts gedeeltelijk gerealiseerd en is eind 2018 het complex verkocht aan investeringsmaatschappij Driestar B.V.
Voor Driestar is dit het tweede recreatiepark waarin zij investeren. In oktober 2012 heeft Driestar het 'Hof van Saksen' gekocht. Door te investeren in service en luxe heeft Driestar van het 'Hof van Saksen' een succesvol recreatiepark gemaakt. Hetzelfde wil Driestar bereiken met herontwikkeling van 'Waterpark Veerse Meer'.
De ambitie is om een kwalitatief hoogstaand en homogeen recreatiepark te ontwikkelen dat zich richt op actieve gezinnen die aangetrokken worden door de vele parkvoorzieningen en op zoek zijn naar verbindende en vermakelijke activiteiten. Daartoe moet het huidige complex worden getransformeerd in een royaal opgezet landschapspark dat ruimte biedt om er in alle rust te kunnen recreëren en van de natuur te genieten. De centrumvoorzieningen op hun beurt dragen bij aan het onderscheidende karakter van het park en trekken een nieuwe toeristische doelgroep aan. Om aan deze transformatie richting te geven is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld met daaraan gekoppeld een leidraad voor de beeldkwaliteit. Het voorliggende rapport is de weerslag daarvan.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het noordoostelijke deel van de gemeente Middelburg, op circa 5 kilometer van het dorpscentrum van Arnemuiden. Het plangebied wordt aan de zuid- en oostzijde omgeven door overwegend agrarisch gebied, met langs de Calandweg vliegveld Midden-Zeeland. Ten noorden van het plangebied ligt het Veerse Meer en de natuurgebieden rondom 'De Piet'. De westgrens van het plangebied wordt bepaald door het aangrenzende recreatiegebied Oranjeplaat, bestaande uit een jachthaven met daarbij behorende bedrijvigheid en een aantal recreatiewoningen rondom de haven. Een deel van deze recreatiewoningen is bestemd ten behoeve van wonen. De zuid- en oostgrens van het plangebied wordt bepaald door de Muidenweg.

1.3 Doel en status

In het voorliggende rapport zijn de intenties opgetekend die Driestar B.V. voor heeft met de ontwikkeling van 'Waterpark Veerse Meer'. De integraal opgenomen visie op de beeldkwaliteit reikt kaders aan voor de uitwerking van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Naast de planbeschrijving uit het bestemmingsplan, biedt dit document een nadere toelichting op het ontwerp, rijk geillustreerd met kaartmateriaal en inspirerende referentiebeelden.

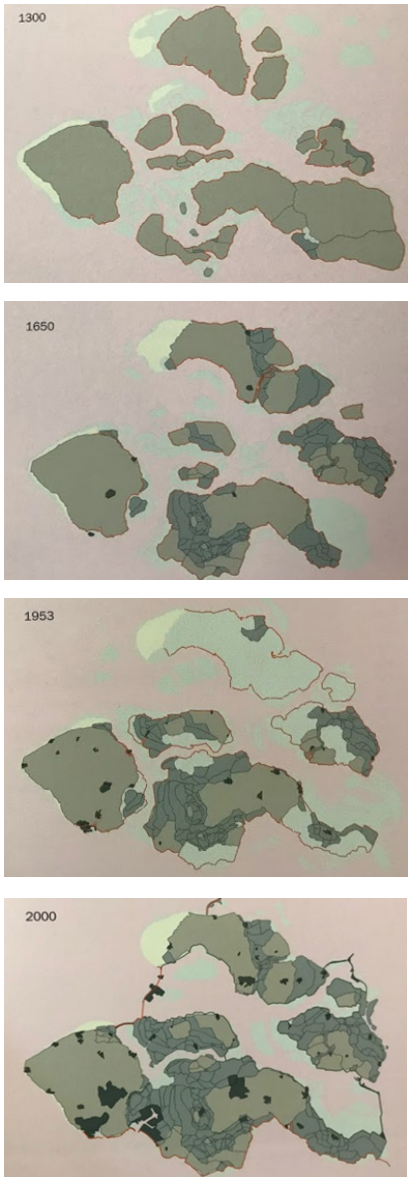
2 LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT

Waterpark Veerse Meer is gesitueerd aan de zuidpunt van het Veerse Meer. Deze voormalige zeearm, die is aangewezen als Natura 2000-gebied, wordt omgeven door meanderende geulen, zandplanten en bos. In 1960 heeft Nico de Jonge voor dit gebied een Landschapsplan opgesteld, met ruimte voor landbouw, natuur en recreatie. Voor nieuwe ontwikkeling aan het Veerse Meer zijn de principes van dit plan nog steeds van kracht.

2.1. Transformatie van het landschap

De omgeving van het Veerse Meer is een uniek stuk landschap met een rijke geschiedenis. Het gebied heeft lange tijd onder invloed gestaan van de getijdewerking van de zee, maar is gestaag naar de hand gezet van de mens. Het Veerse Meer is ontstaan na afsluiting van het Veerse Gat en de Zandkreekdam in 1961. Het Veerse Gat was een zeearm die deel uitmaakte van de omvangrijke Zuidhollands-Zeeuwsche Delta. Deze delta heeft zich gedurende vele duizenden jaren opgebouwd en is naar het westen toe uitgebreid onder invloed van het sediment en de waterbewegingen van de rivieren en de zee. Vanaf de Middeleeuwen zijn mensen het gebied gaan ontginnen, waarbij delen land werden ingepolderd. Het was een hoog dynamisch gebied, waarbij ingepolderd land door stormvloeden voor de landbouw verloren ging en elders weer nieuw land werd gewonnen.
De oorspronkelijke estuariene dynamiek is bij het afsluiten van het Veerse Meer verdwenen. De geulen en laaggelegen zandplaten en slikken zijn grotendeels onder water verdwenen, maar de schorren en hoge zandplaten zijn nog altijd als reliëfrijke terreinen goed herkenbaar.
Ter plaatse van het plangebied zijn de Bastiaan de Langepolder en de Calandpolder samengevoegd tot één polder: de Calandpolder. Het gebied rondom de polder verlandt steeds verder tot een kweldergebied met een fijnmazig krekensysteem en verschillende zandplaten, waaronder de Oranjeplaat. Deze verlandde gebieden zijn vervolgens definitief ingepolderd en ingericht voor de moderne landbouw.

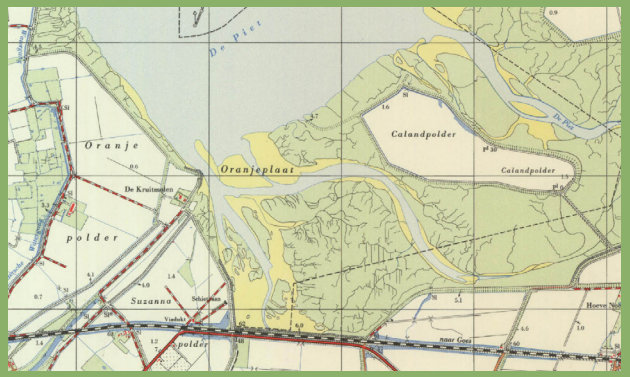
> TRANSFORMATIE ZEELAND 1300-2000



> TRANSFORMATIE SLOEGEBIED 1960-2010

Na de afsluiting van het Veerse Gat is voor het landschap rond het Veerse Meer door Nico de Jonge een landschapsplan opgesteld. Het doel van dit plan was om met bossen en natuurgebieden een landschappelijk kader te bieden aan de recreatieve ontwikkeling van het gebied. Met strategisch ontworpen bosvlakken werden randen gemaakt tussen het landbouwgebied en de recreatieve gebieden aan het meer. Daarbij werden strakke en kloeke lijnen gehanteerd, die recht deden aan het grootschalige karakter van de voormalige zeearm. Het contrast tussen enerzijds de meanderende vormen van de kreken en de natuur en anderzijds de rationele patronen van de omliggende polders en nieuwe bosplaten kenmerkt zijn plan. Zo ontstond er meer intimiteit langs het water en werden recreatie en landbouw op een landschappelijke wijze van elkaar gescheiden. De bossen langs De Lemmer zijn hiervan onder meer het resultaat. Naast de aanleg van boselementen is ook de realisatie van een aantal eilanden in het Landschapsplan opgenomen. De basis van de ontwerpen voor de eilanden werd gevormd door het natuurlijk patroon van platen en geulen op de voormalige zeebodem.

1960



1970

1980

1990

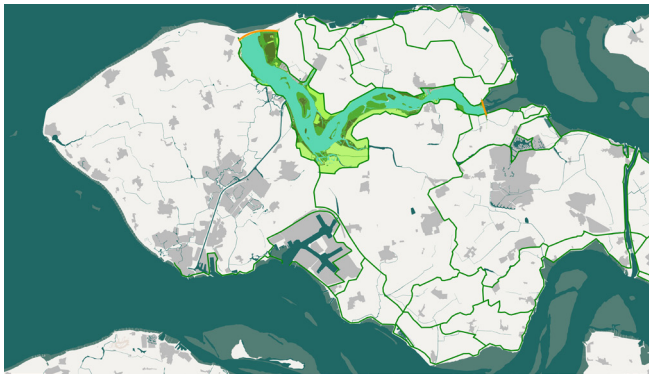
2000

2010

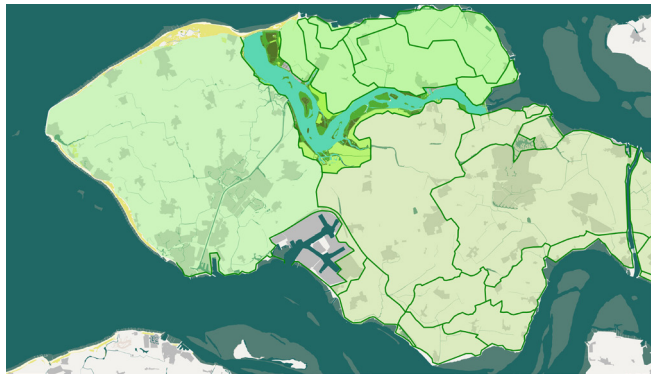
2.2 Ruimtelijke kwaliteiten

Het Veerse Meer is een groenblauwe oase met open gebieden voor natuur en recreatie op de overgang naar het Zeeuwse polderlandschap. Kenmerkend voor dit landschap zijn de grillige kreken, bosplaten en natuurlijke oevers met weidse zichten over het water.

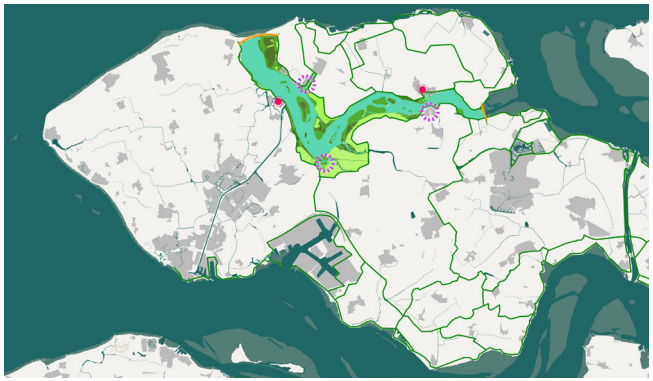
Het door Nico de Jonge beoogde landschappelijke kader is ter plaatse van het plangebied grotendeels tot ontwikkeling gekomen. De bosstroken rond De Lemmer (op de kaart 'zwart' geduid) zorgen met name op de zuidelijke oever voor een besloten landschap, terwijl deze op de noordelijke oever een kader bieden aan een meer open en agrarisch landschap (op de kaart 'grijsgroen' geduid). Mede hierdoor is een afwisselend gebied ontstaan met de meanderende vorm van de kreek in duidelijk contrast met de belendende rationele polder. Waardevol in dit gebied zijn de zichtlijnen over het water en op de vesting van Veere, geflankeerd door bosstroken die intimiteit bieden en de weidsheid van het landschap reduceren tot een prettige maat en schaal.



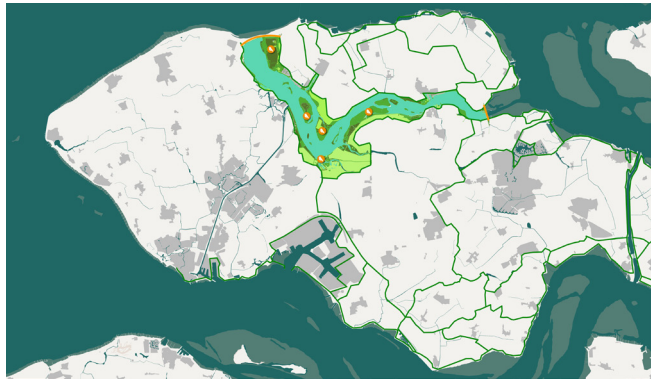
Gebiedskaart Veerse Meer



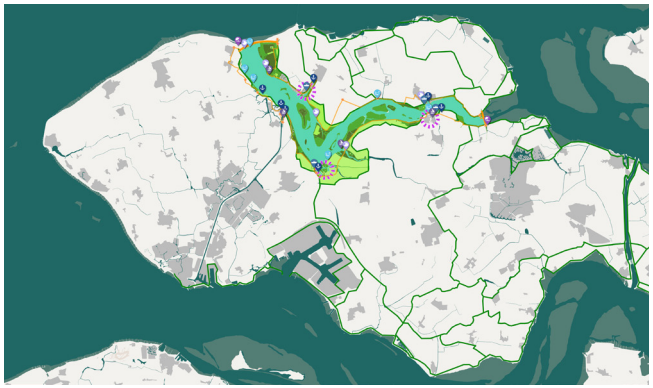
Landschapstypen



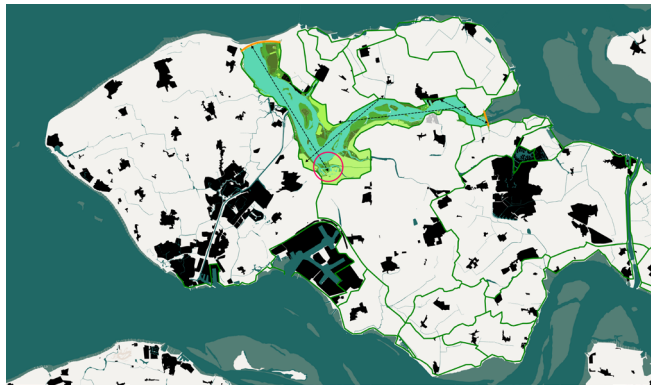
Hotspots langs het Veerse Meer



Vogeleilanden



Waterrecreatie



Zichtlijnen

> LANDSCHAPSPLAN VEERSE MEER - 1960 (NICO DE JONGE)

3 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

In Waterpark Veerse Meer verblijf je in een attractief krekenlandschap. Het park combineert het vrije natuurlijke buiten met de gemakken van een comfortabel en veilig recreatiepark. Centraal staat de beleving van de gasten en de bewoners uit de omgeving. De landelijke omgeving, het uitzicht hierop, de ruimte rondom de woning, de speel- en ontmoetingsplekken en de routes door het park zijn zo vormgegeven dat de bijzondere kwaliteiten van het krekenlandschap optimaal worden ervaren. Daarnaast biedt Waterpark Veerse Meer ruimte voor rust en ontspanning en daagt het de bezoeker uit om te bewegen en te sporten.

3.1. Concept en inspiratie

Het ontwerp voor het Waterpark Veerse Meer verbeeldt de ambitie om in de geest van het Landschapsplan een nieuw recreatielandschap te creëren dat zich vanzelfsprekend in de omgeving voegt. De kwaliteiten van het Veerse Meer zijn ingezet om te komen tot een hoogwaardig recreatiepark dat de schoonheid en belevingswaarde van het landschap verhoogt en bijdraagt aan de culturele waarde van de plek. Aansluitend op De Lemmer is, geïnspireerd op de topografische kaart van omstreeks 1960, een fijnmazig krekenstelsel ontworpen, met een archipel van natuurlijk vormgegeven eilanden waarop kan worden gewoond en gerecreëerd.

> MEANDERENDE STRUCTUREN

> TOPOGRAFISCHE KAART 1960. FIJNMAZIG KREKENSTELSEL ROND CONTOUREN VOORMALIGE CALANDPOLDER

3.2. Landschappelijke inbedding

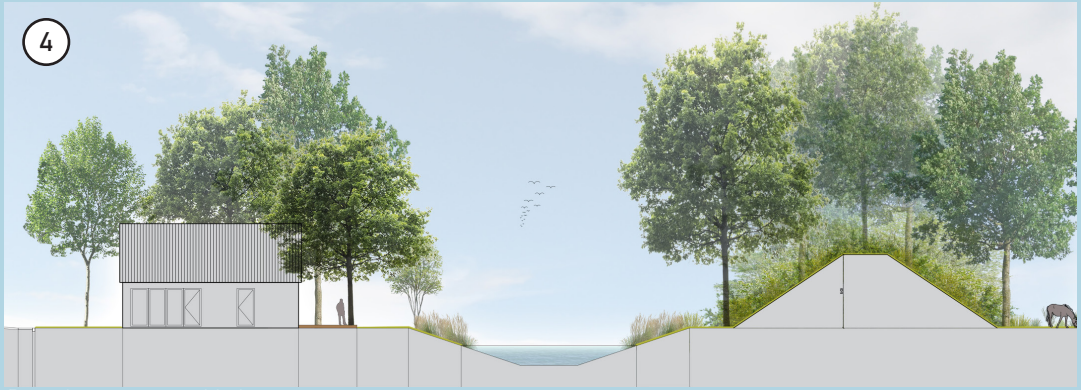
Dit heeft geresulteerd in een plan waarin het landschap de dragende structuur is. Door de ligging op de flanken van de kreek De Lemmer en de nabijheid van het Veerse Meer is water daarbinnen vanzelfsprekend het hoofdmotief. Daarnaast speelt bos een prominente rol. Aan de bosstroken langs De Lemmer worden nieuwe bosschages toegevoegd, die het recreatiepark omarmen en beschutten tegen de grimmige Zeeuwse wind. Dat gebeurt op de manier waarop Nico de Jonge met strategisch ontworpen bosvlakken ruimtes maakte en zichtlijnen formeerde. Om het recreatiepark een helder kader te bieden, zijn langs de Muidenweg, de Oranjeplaatweg en de oevers van het Veerse Meer met strakke bosvlakken nieuwe randen gecreëerd tussen landbouw, natuur en recreatie. Dankzij deze bossen zal het recreatiepark vanuit de omgeving – zowel vanaf het water als vanaf het land – als passend in de omgeving worden ervaren.

Surfstrand

> LANDSCHAPPELIJKE OVERGANGEN

Veerse Meer

Kreek natuurgebied



Bosschage natuurgebied

Geluidswal Muidenweg

Dijkwoningen Muidenweg

Bosschage Oranjeplaat

3.3. Stedenbouwkundige hoofdopzet

Binnen deze landschappelijke dragers ontvouwt zich een ruim opgezet en aantrekkelijk recreatiepark met circa 800 nieuwe woningen en bijbehorende voorzieningen. De layout van dit park is erop gericht de kenmerken en kwaliteiten van het nieuwe krekenlandschap maximaal te benutten en is opgebouwd uit de volgende planonderdelen:

3.3.1. Eilandenrijk

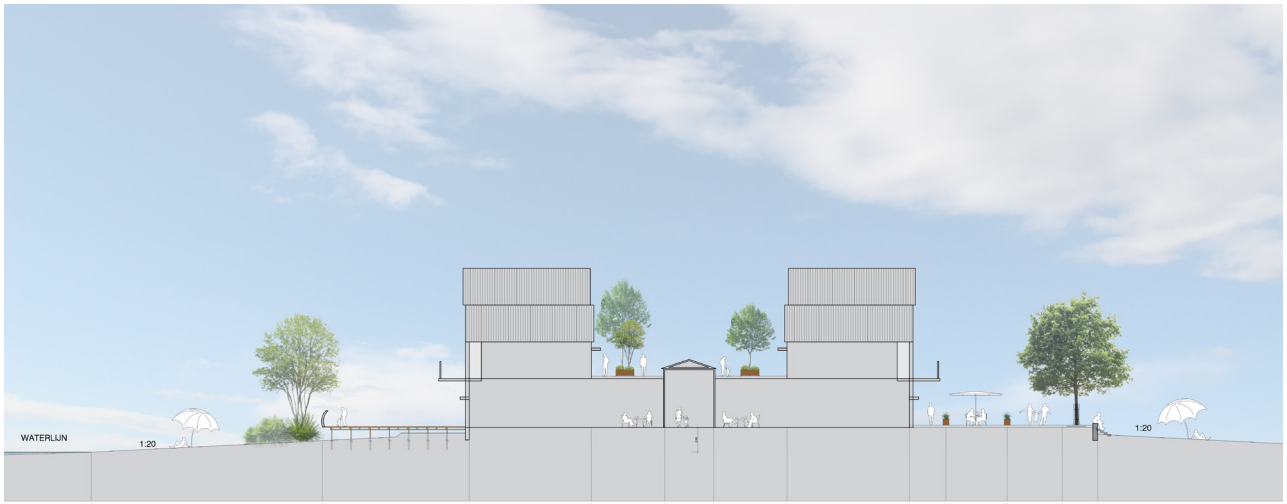
Rondom De Lemmer omgeeft een meanderend krekenstelsel talrijke en qua omvang uiteenlopende eilanden. In het zuidelijke plandeel ontspringen de nieuwe kreken aan De Lemmer. Als afgeleide van slikken en schorren, zijn de eilanden hier langwerpig en slank van vorm. In het noordelijk plandeel zijn nieuwe geulen opgespannen tussen de oevers van het Veerse Meer en De Lemmer. Ingegeven door de schaal en maat van de oorspronkelijke Calandpolder, zijn de eilanden hier ronder en omvangrijker van vorm. Het afwisselende lijnenspel van water en land vormt een natuurlijk en schilderachtig decor. Hierin nemen de recreatiewoningen een bescheiden plaats in, gecamoufleerd door oevervegetatie en heesters en bomen op het droge. Het grootste deel van de woningen is voor een optimale waterbeleving op de nieuwe kreken georiënteerd. Bewoners kunnen hier eenvoudig bij het water komen, om te spelen of een bootje te water te laten. Op de grotere eilanden is een deel van de woningen – bedoeld voor gezinnen met jonge kinderen – georiënteerd op groene hoven, juist op veilige afstand van het water.
De waterpartijen staan in open verbinding met De Lemmer en het Veerse Meer, soms overkluisd met bruggen of duikers. Uitzondering hierop is het grote, nabij het centrum gelegen recreatiemeer, waar speciale onderwatervoorzieningen moeten voorkomen dat kwallen het zwemmen onmogelijk maken. Het waterpeil is onderhevig aan de lichte getijdewerking op het Veerse Meer. Van stilstaand water in de uitlopers van de nieuwe kreken is daardoor geen sprake.
Naast enkele zandstrandjes zijn de oevers overwegend natuurlijk vormgegeven, met ruim baan voor flora en fauna. Afwisselende overgangen tussen nat en droog en variatie in de hellingen van de taluds dragen bij aan de soortenrijkdom en de belevingswaarde van het krekenlandschap. Al zal de toepassing van beschoeiing onontkoombaar zijn om dit beeld met de zanderige grondslag duurzaam te handhaven.

> LEMMER

3.3.2. Centrum

Aan de Lemmer, min of meer in het hart van het recreatiepark ligt het centrum, dat de uitstraling krijgt van een Zeeuws havenstadje. Dit ‘stadje’, dat naast woningen en appartementen, de receptie, winkeltjes en een ruime keuze uit horeca-etablissementen omvat, kent twee gezichten. De noordzijde ziet uit over De Lemmer en wordt geflankeerd door een boardwalk. De zuidzijde, met voorlangs een boulevard met terrasjes, krult zich in een flauwe boog om het recreatiemeer en het strand. Door de samenballing van wonen en voorzieningen is er altijd wat te doen en te beleven. Gecombineerd met de uitstraling van een authentiek Zeeuws stadje garandeert dit dat het centrum zal uitgroeien tot een markant oriëntatiepunt, dat mede de identiteit en het unieke karakter van Waterpark Veerse Meer bepaalt.

Veere



Principedoorsnede ‘Zeeuws Havenstadje’

3.3.3. Voorzieningen

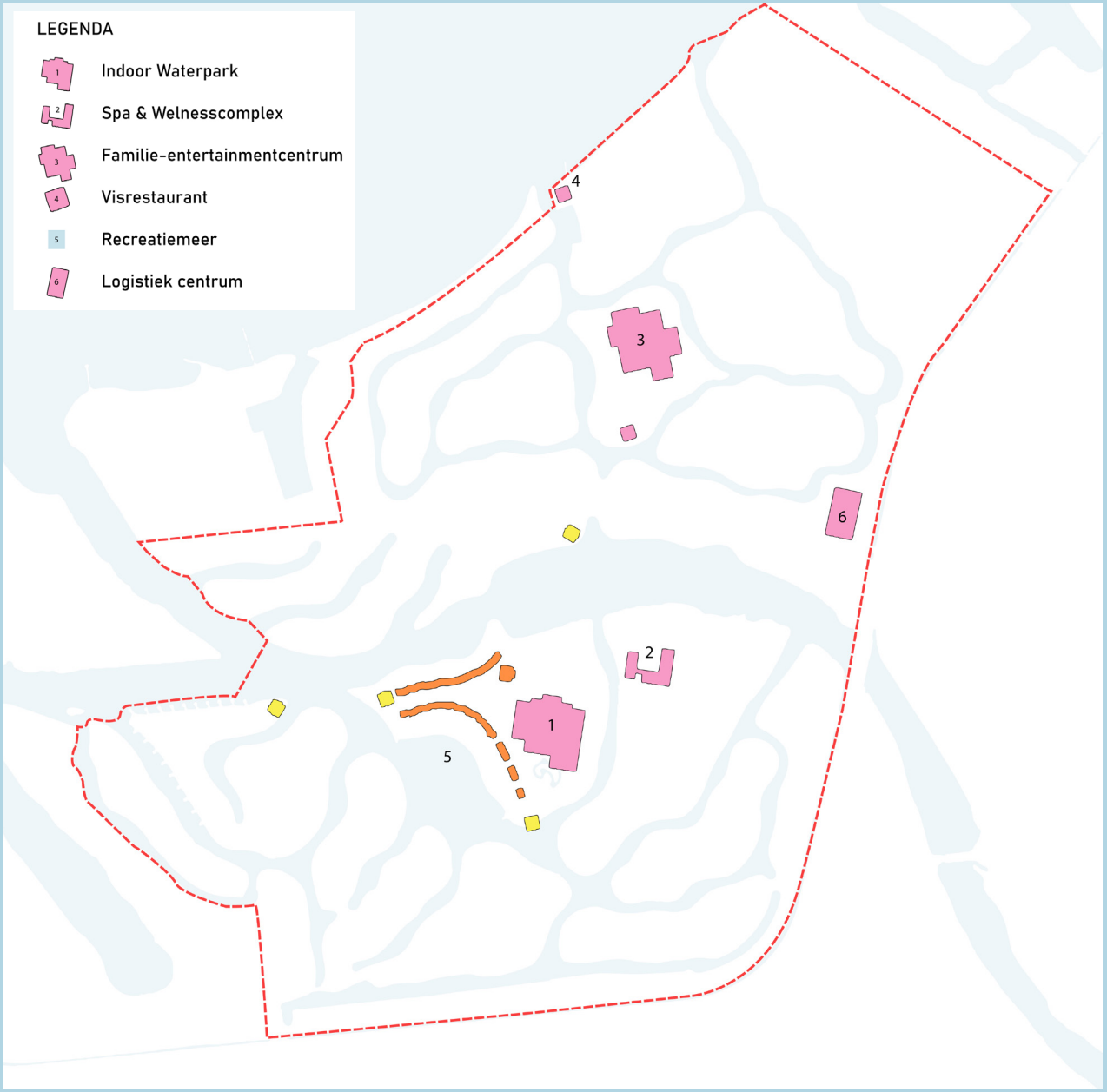
Om de recreanten een buitengewoon verblijf te bieden komen er, naast de faciliteiten in het centrum, ook in andere delen van het park diverse aansprekende voorzieningen:

- **Het Indoor waterpark (1).** Dit omvat een omvangrijk design zwembad met whirlpools, wildwaterbaan en spectaculaire waterglijbanen. Jong en oud kunnen hier eindeloos genieten en waterpret maken. Dit gebouw is gesitueerd nabij het havenstadje en krijgt de uitstraling van een reeks geschakelde Zeeuwse boerenschuren. In combinatie met de omringende beplanting geven de te onderscheiden volumes het complex een menselijke maat;
- **Het Spa & Welnesscomplex (2).** Hier kan men in alle rust genieten van verschillende sauna's en baden. In een beautysalon worden schoonheidsbehandelingen gegeven. Het complex ligt verscholen in het groen langs de hoofdentree, op korte afstand van het centrum. De bijzondere ligging aan de bosschages op de oever van De Lemmer biedt kansen hier een intieme plek te maken, enigszins afgescheiden van de drukte van het centrum. Boven op dit gebouwensemble is een klein aantal luxeappartementen gedacht die in directe verbinding staan met het saunacomplex;
- **Het familie-entertainmentcentrum (3).** Hier kunnen alle kinderen en hun (groot)ouders terecht in één van de vele kinderacademies waar ze allerlei dingen leren, zoals het bereiden van een heerlijk gerecht, het bouwen van een vlot of het naaien van een hip modeaccessoire. Buitenom zijn een adventure-golfbaan, een speeltuin en de fietsverhuur geprojecteerd. Hier is van alles te leren en te beleven. Het academiegebouw ligt in het hart van het noordelijke plandeel en fungeert samen met een familierestaurant en een koffiebar als tweede centrum voor het recreatiepark. Qua uitstraling vormt het gebouw een familie met het Indoor waterpark. Fraaie tuinen met gezellige buitenterrassen dragen bij aan een vanzelfsprekende inbedding van dit complex in het park;
- **Het visrestaurant (4).** Het punt waar één van de nieuwe geulen uitmondt op het Veerse Meer is aangegrepen om het recreatiepark een gezicht te geven aan de oever, met een bescheiden landmark in de vorm van een intiem visrestaurant. De bijzondere ligging is ook benut om hier een kleine passantenhaven te creëren, in combinatie met een opstapplaats voor een fluisterpont naar Veere;
- **Het recreatiemeer (5).** Dit meer is uitstekend geschikt om in te zwemmen, te kanovaren en deel te nemen aan één van de vele buitenactiviteiten die vanuit het Beach-house worden georganiseerd. Of simpelweg om ontspannen te wandelen over het strand. Het meer ligt centraal in het zuidelijke plandeel, met het strand in de beschutting van de boulevard en gericht op de zon.
- **Het logistiek centrum (6).** Naast recreatieve voorzieningen is in het park ruimte gereserveerd voor een logistiek centrum. Dit gebouw voorziet in de ruimtebehoefte van de huishouding, de technische dienst en voor de aanvoer en opslag van allerlei goederen. Voor een goede bereikbaarheid en om te voorkomen dat de huishoudelijke activiteiten de parkbeleving nadelig beïnvloeden, is het gebouw nabij de aansluiting van de Oranjeplaatweg op de Muidenweg geprojecteerd, min of meer in de luwte van het park.

Vanzelfsprekend zal de nieuwe bebouwing voldoen aan alle eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik.

> REFERENTIES VOORZIENINGEN

> LIGGING VOORZIENINGEN



3.3.4. Recreatiewoningen

Waterpark Veerse Meer kent een ruim aanbod aan grondgebonden woningen en appartementen. De accommodaties zijn sfeervol, comfortabel en exclusief en bieden door hun verschillende aard en omvang keuze voor ieder soort gezelschap. Voor alle woningen staat de ervaring van de omgeving vanuit de woning centraal. De meeste woningen zijn georiënteerd op het water en zodanig geplaatst dat iedere woning een zekere mate van privacy ervaart. Alle grondgebonden woningen hebben hun eigen buitenruimte in de vorm van een vlonder of terras. Eromheen biedt het gras voldoende mogelijkheden om gedurende de dag de zon op te zoeken. Dankzij kleine hoogteverschillen in het maaiveld en groepjes heesters en bomen is ook hier privacy gegarandeerd. Op de grotere eilanden, waar voldoende maat is, zijn woonhoven vormgegeven. Hier zijn de woningen georiënteerd op een gemeenschappelijk hof, dat ruimte biedt aan sport, spel of verblijf.

De woningen voldoen aan de huidige eisen van luxe en comfort, maar hebben een tijdloze uitstraling door de architectuur die teruggrijpt op de karakteristiek van de authentieke Zeeuwse boerenschuur. Het beeld hiervan wordt bepaald door grote kappen, bedekt met riet of pannen, waarvan de overstekken beschutting bieden. Door het gebruik van traditionele materialen, waaronder riet, gepaard aan een ingetogen kleurstelling gaan de woningen vrijwel geheel op in het landschap. Hun impact op de omgeving is bescheiden.

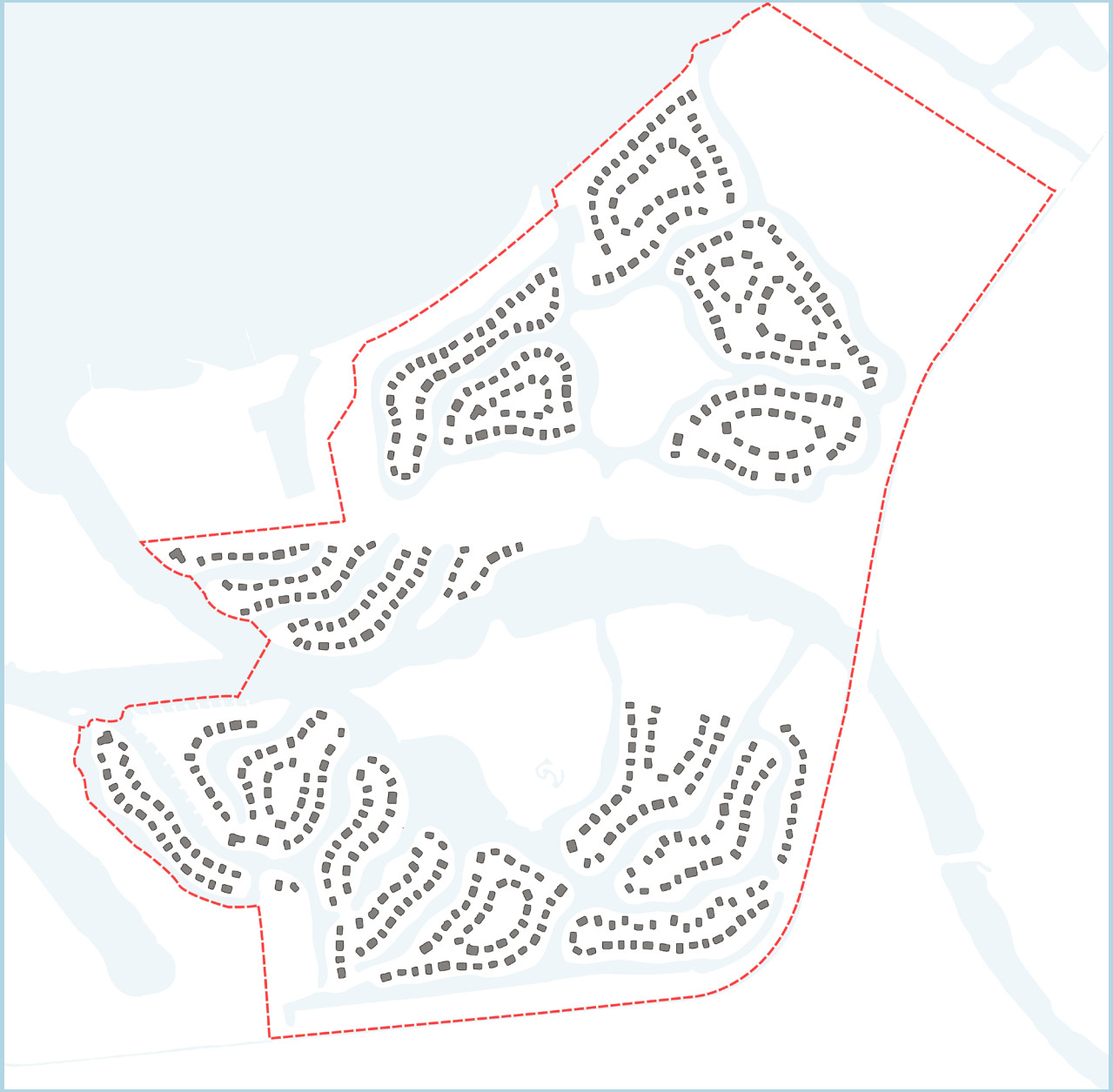
Appartementen komen voor in het havenstadje, boven de voorzieningen, of in gebouwen die solitair op bijzondere plekken in het vakantiepark liggen. Bijvoorbeeld langs De Lemmer of als markering aan het einde van de boulevard. Deze appartementengebouwen zijn maximaal drie tot vier lagen hoog, plus een kap. Ze zijn als urban villa's vormgegeven, met ruim bemeten en op de zon gerichte balkons. Qua uitstraling sluiten ze aan bij het beeld van het centrum.

Vanzelfsprekend zal de nieuwe bebouwing voldoen aan alle eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik.

> ZEEUWSE BOERENSCHUREN

> REFERENTIES RECREATIEWONINGEN

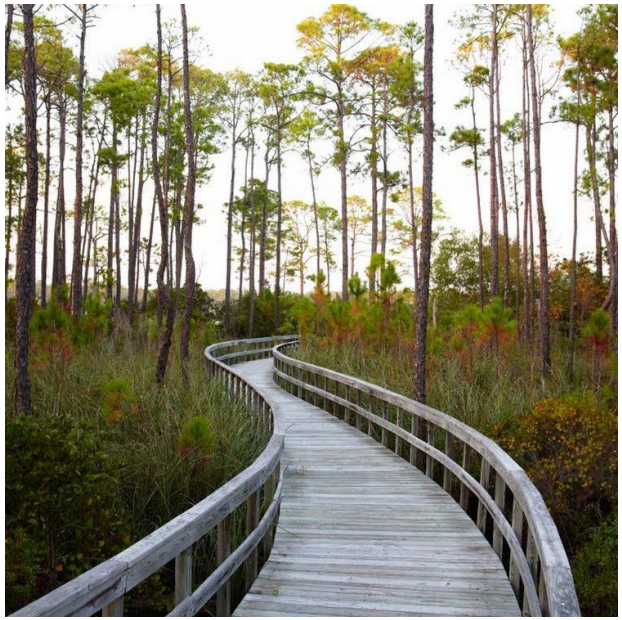
> LIGGING RECREATIEWONINGEN



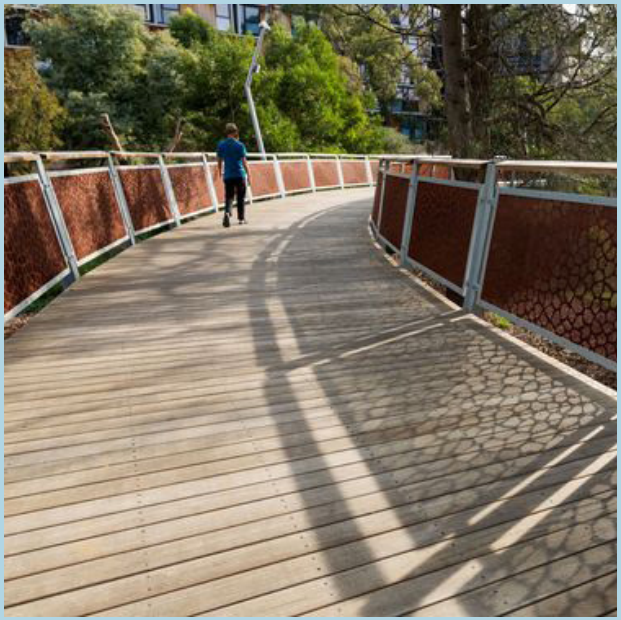
3.3.5. Ruimtelijke drager

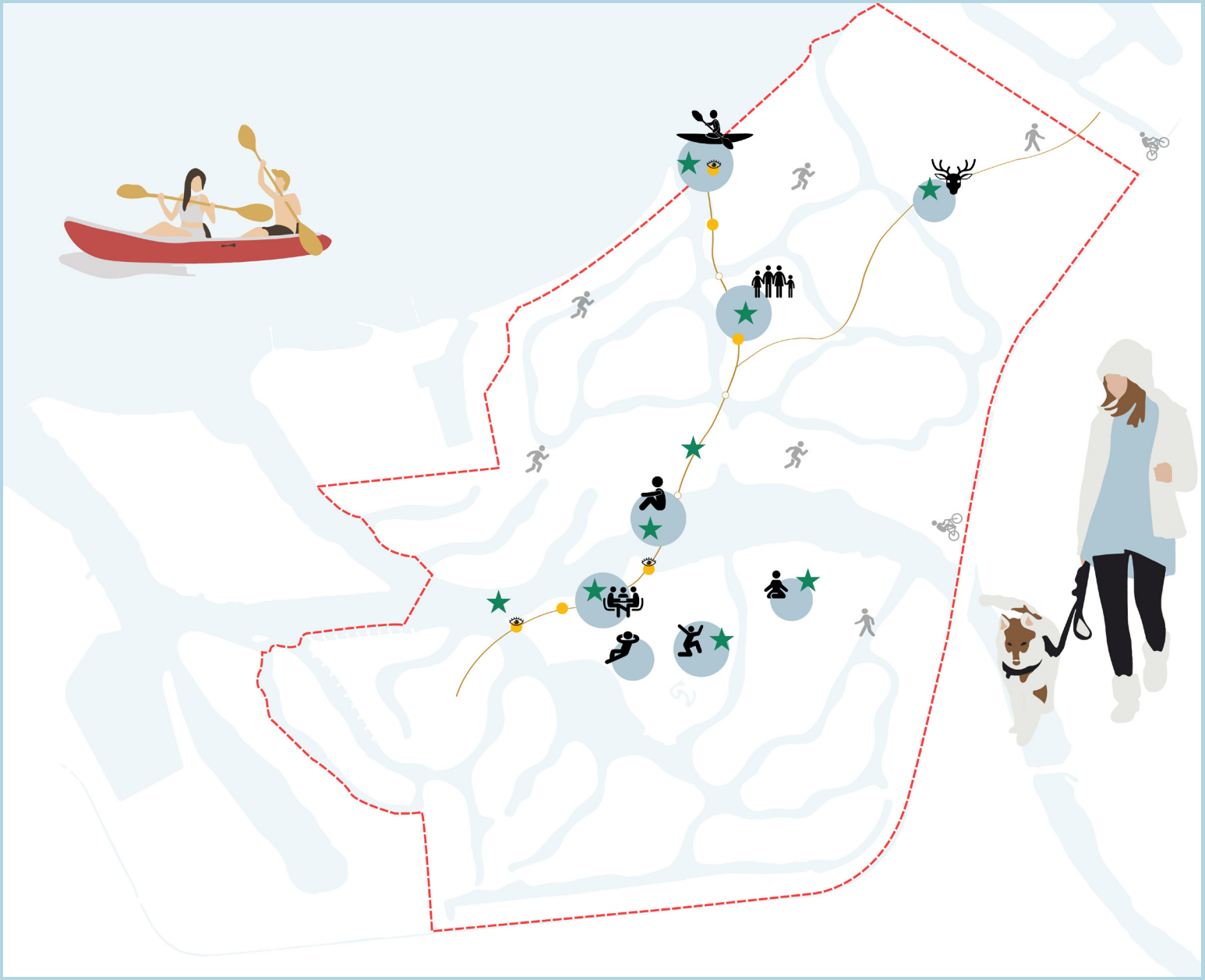
De Lemmer scheidt het recreatiepark in twee delen. Deze worden met elkaar verbonden door een boardwalk-trail, die als een kralensnoer de verschillende functies en hotspots in het park aaneenrijgt en voetgangers en fietsers uitnodigt om alles te verkennen wat het recreatiepark te bieden heeft. De route is de ruggengraat van het park die zorgt voor oriëntatie, natuurbeleving, ontmoeting en vertier en op tal van punten een panoramisch uitzicht over de omgeving biedt. Ze glooit met lange lome lijnen door het krekenlandschap, schakelt bruggen en paden aaneen en transformeert bij de verschillende recreatieve voorzieningen tot plein of terras. Inspiratie voor deze route vormen de vlonderpaden door wetlands en ruige natuur. De route start in het zuidelijke plandeel, passeert in de vorm van een brede promenade het 'havenstadje', kruist als brug met een fraai silhouet De Lemmer en de Oranjeplaatweg en omarmt met terrassen het entertainmentcentrum. Daar splitst zij in een route richting het landmark aan de oever van het Veerse Meer en een recreatieve route richting het natuurgebied rond de kreek De Piet.

> REFERENTIES BOARDWALK



> BOARDWALK-TRAIL ALS KRALENSNOER





3.3.6. Ontsluiting en parkeren

Waterpark Veerse Meer krijgt voor de bezoekers vijf aansluitingen op de openbare weg. Het zuidelijk plandeel twee op de Muidenweg. De bestaande toegang op de grens met woonpark Oranjeplaat wordt geüpgraded en ontsluit de westelijk gelegen eilanden en ter hoogte van De Lemmer de hoofdtoegang van het park richting het centrum. Drie rijen bomen geven de hoofdtoegang de allure van een formele oprijlaan. Het noordelijke plandeel krijgt drie functionele aansluitingen op de Oranjeplaatweg.

De Oranjeplaatweg blijft openbaar, waarmee de bereikbaarheid van het Fletcherhotel en de oevers van het Veerse Meer met recreatiestrand en surfspot voor het publiek is gegarandeerd. Om de impact van dit verkeer zoveel mogelijk te beperken, wordt deze route voorzien van geluidswallen en bij voorkeur verdiept aangelegd bij de kruising met de boardwalk-trail.

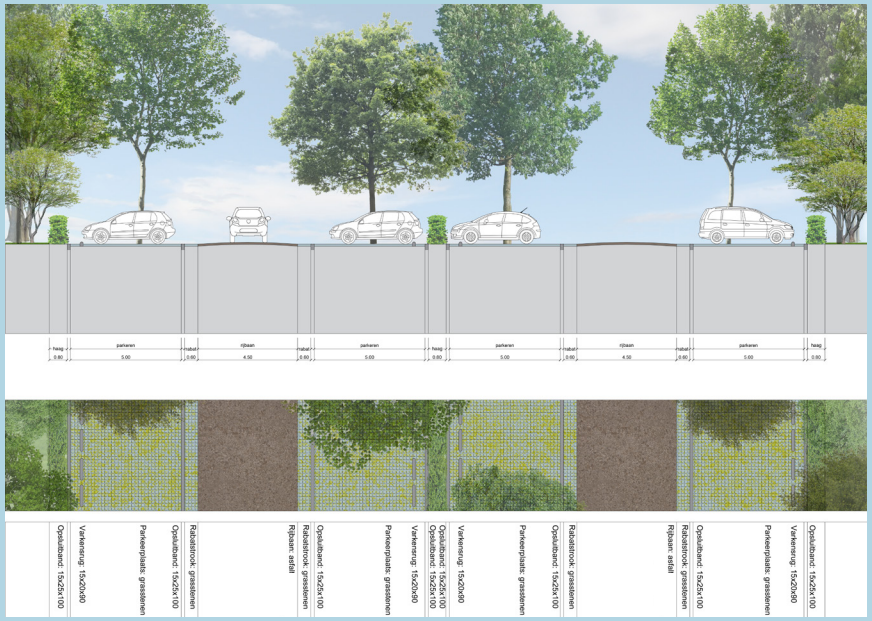
Een fijnmazig netwerk van smalle wegen en paden maakt voor voetgangers en fietsers alle windhoeken van het park bereikbaar. Op incheckdagen mogen ook auto's hiervan gebruikmaken, in principe alleen om de bagage in- of uit te laden.

Uitgangspunt is dat auto's gedurende het verblijf op de parkeerplaatsen staan die bij de toegangen van het park liggen. Hiervandaan zijn alle woningen goed bereikbaar via korte looproutes. Deze parkeerplaatsen zijn ruim omzoomd met bos en groen ingericht, waardoor auto's bijna volledig aan het zicht worden onttrokken.

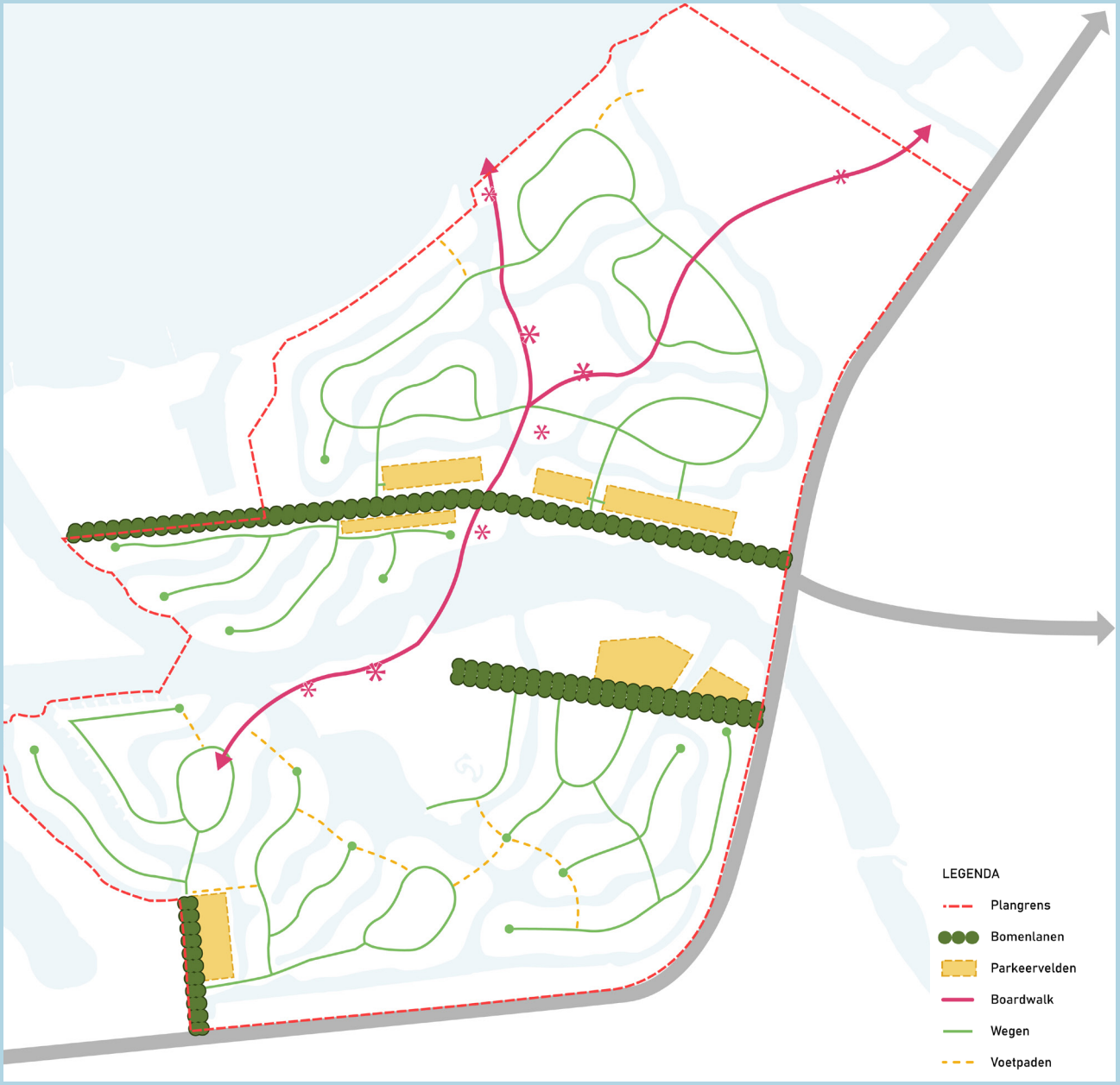
De boardwalk-trail en de wegen en paden op het park zijn voor bezoekers van buiten toegankelijk totdat het donker wordt. Voor recreanten uit de omgeving zijn de oevers van het Veerse Meer dus eenvoudig bereikbaar. De boardwalk-trail voorziet ook in een fraaie fietsroute , die het park verbindt met de omgeving.

> REFERENTIES PARKEREN IN HET GROEN

> DOORSNEDES PARKEREN EN TOEGANGSWEG



> ONTSLUITINGSPRINCIPES VAN HET PARK



3.3.7 Natuurgebied

Tussen het recreatiepark en de bossen rond De Piet wordt circa 14 hectare aangelegd als natuurgebied. De inrichting is vergelijkbaar met die van de Middelplaten. De plantengroei bestaat voornamelijk uit diverse grassen, waardoor het gebied haar open karakter houdt. Het zicht vanaf de Middenweg op het Veerse Meer, met in de verte het silhouet van Veere, blijft dus behouden voor passanten.

> LIGGING NATUURGEBIED

Het samenspel van zee, water, wind en stromingen heeft de landkaart van Zeeland door de eeuwen heen getekend. Juist die wisselwerking tussen zee en land maakt Zeeland zo bijzonder. Hierdoor kent Zeeland twee kanten, de stilte en de dynamiek. Zeeland biedt rust en ruimte. Er zijn verstilde dorpjes en vruchtbare akkers waarop uiteenlopende gewassen groeien. In dat opzicht is Zeeland lieflijk en zacht. Maar Zeeland is ook ruig en stoer. Robuuste zeeweringen omzomen het uitgestrekte vierkante landschap. Kloeke binnendijken markeren de open polders en zijn kronkelende herinneringen aan het van de zee teruggewonnen land. De dynamiek van de zee is nooit ver weg. Er is altijd een overkant en eilanden zijn door bruggen aan elkaar verbonden. Het Zeeuwse land is puur en divers met authentieke steden en dorpen en bijna altijd een horizon als vergezicht.

4

ZEEUWS DNA

Waterpark Veerse Meer moet qua sfeer en identiteit aansluiten bij het natuurlijke karakter van het oorspronkelijke Zeeuwse getijdenlandschap. Dit is een landschap met meanderende kreken, natuurlijke oevers, en zandplaten met bosschages. Een fraai ruimtelijk en groen landschap waarin de voorzieningen en de recreatiewoningen die qua uitstraling geënt zijn op het landschap, vanzelfsprekend zijn ingepast.

4.1. Ambitie

De insteek is om gebiedseigen kenmerken in te zetten om te komen tot een kwalitatief hoogstaand recreatiepark met een onderscheidend architectonisch beeld voor zowel de voorzieningen als de recreatiewoningen. De juiste ingrediënten hiervoor kunnen worden ontleend aan de occupatiepatronen en architectonische karakteristiek van de historische bebouwing in het onderliggende Zeeuwse landschap, het Zeeuws DNA.

4.2. Karakteristiek historische bebouwing

Door de karakteristiek van de historische bebouwing te ontleden kunnen de parameters worden bepaald voor een tijdloos idioom voor de beeldkwaliteit van Waterpark Veerse Meer.
In relatie tot de beoogde bebouwingsvormen in het stedenbouwkundig plan is een analyse van de historische stedelijke bebouwing en de historische bebouwing in het buitengebied van belang.

4.2.1. Stedelijke bebouwing

Zeeland kent tal van bewoningskernen in de vorm van verstilde dorpen en monumentale steden. Deze kernen zijn van oudsher geconcentreerd op de kreekruggen en veelal ontstaan als agrarische nederzettingen. De historische kernen worden veelal gekenmerkt door een zekere afwisseling en menging van functies als winkels, horeca, wonen en bedrijvigheid en ademen de sfeer van, door de eeuwen heen, natuurlijk aaneen gegroeide oorden. Deze oorden vormen vaak de context van vele objecten van cultuurhistorische waarde. Daarmee dragen ze voor een groot deel bij aan de Zeeuwse identiteit.

Karakteristiek voor deze kernen is het kleinschalig stedelijk karakter en de grote mate van samenhang in het straatbeeld. Bepalend hiervoor is de overeenkomst tussen de panden in bouwtype, massaopbouw, architectonische schaal en karakter, materiaal- en kleurgebruik. Vrijwel alle bebouwing bestaat uit twee of meer lagen met een kap en staat direct gericht naar de openbare ruimte. De panden zijn tegen elkaar gebouwd of op enkele plekken los van elkaar geplaatst, met smalle tussenruimten voor de bereikbaarheid van de achtererven. De nokken van de panden aan de hoofdstraten zijn meestal loodrecht op de straat gericht.

De voorgevels zijn relatief vlak en verkrijgen door toevoeging van ornamenten en door de ambachtelijke detaillering van gevelopeningen en lijsten hun plasticiteit.
Baksteen al dan niet afgewerkt met een stuclaag is het belangrijkste bouwmateriaal. De daken zijn in de meeste gevallen afgedekt met rode of donkere gebakken pannen. De naar de straat gekeerde gevels worden altijd voorzien van een beëindiging in de vorm van een topgevel of van een kroonlijst. De gebouwen zijn voorzien van een relatief hoge begane grond verdiepingen, die een grote variatie aan functies kunnen herbergen. Dit wordt ook in het gevelontwerp en de detaillering tot uitdrukking gebracht.

Het straatbeeld wordt bepaald door vrij strak gehanteerde, enigszins verlopende rooilijnen, een verticaal ritme van gevelvlakken en gevelindeling en een grote variatie in bouwhoogtes. Verschillen in kleur, ornamentiek en detaillering zorgen voor een duidelijke herkenbaarheid van de individuele panden. Aan de expressie van de gevelopeningen is meestal veel aandacht besteed. Het gaat daarbij om de eventueel toegevoegde ornamentiek zoal raam- en deurlijsten. Ook de maatvoering, de plaatsing ten opzichte van het gevelvlak en de kleurstelling van de kozijnen speelt daarbij een rol.

> REFERENTIES STEDELIJKE BEBOUWING

Situering
- Bebouwing staat in de rooilijn, met kleine verspringingen binnen de uitersten van de belendingen.
- Panden zijn rechtstreeks georiënteerd op de openbare ruimte.

Massa en vorm
- De straatwand is ritmisch en verticaal geleed.
- De straatwand is opgebouwd uit individuele panden van verschillende breedte en hoogte, elk met een eigen vormgeving en karakter.
- De hoogte van de individuele panden is afgestemd op het silhouet van de straatwand en wijkt af van die van de belendingen.
- De kapvorm sluit aan bij die van de omgeving. De nok is meestal loodrecht op de straat gericht.
- De vormgeving van het dak is afgestemd op het karakter van het betreffende pand

Gevelopbouw
- De beganegrondlaag is vaak relatief hoog en kent een borstwering en/of trasraam van afwijkend materiaal en soms een lijst als overgang naar eerste verdieping.
- Het gevelvlak van de verdiepingslagen is vlak met verticale ramen.
- De voorgevels zijn relatief vlak en verkrijgen hun plasticiteit door de ambachtelijke bouwkundige detaillering van het metselwerk, puien, kozijnen, deuren, ramen, luiken, daklijsten en ornamenten.

Kleuren en materialen
- Gevels worden hoofdzakelijk opgetrokken uit baksteen in aarden tinten in combinatie met natuursteen, afgewisseld met gepleisterde gevels.
- Daken worden gedekt met leien of keramische gewelfde rode of zwarte pannen.
- Kozijnen, deuren en ramen zijn van hout.
- Het kleurgebruik is ingetogen en in harmonie met de architectuur en de omgeving.

4.2.2. Bebouwing buitengebied

De bebouwing in het buitengebied is door de eeuwen heen voornamelijk agrarisch van karakter geweest. Het boerenerf met relatief forse bouwmassa's vormt een onlosmakelijk onderdeel van dit cultuurlandschap. Ook nu nog wordt het beeld van het buitengebied in belangrijke mate bepaald door grote zwarte gepotdekselde schuren. De boerderijen waren oorspronkelijk vrij bescheiden van omvang. Woonhuis en bedrijfsgedeelte waren in één gebouw ondergebracht. Vanaf de 17de eeuw groeide de betekenis van de landbouw in Zeeland. De boerderijen die toen werden gebouwd, kregen grote losstaande schuren waarin het geoogste graan werd opgeslagen en de koeien en paarden werden gestald. Eerst hadden de schuren nog een dak van roggestro, dat de boeren zelf oogstten. Alleen heel rijke boeren konden een rieten dak betalen, omdat het vanuit de Biesbosch moest worden aangevoerd. Pas aan het eind van de 19de eeuw kwamen er daken met rode pannen.

Zeeuwse schuren stonden meestal met de kopgevel naar het noordwesten om stormschade te voorkomen. De oude schuren hadden een schilddak. Daarbij liepen de dakschilden aan de kopgevels laag af. Om meer tasruimte aan de binnenkant te verkrijgen, werden de dakschilden ingekort. Aanvankelijk aan één kopgevel, later aan beide. Ook de lange gevels van de schuur werden steeds hoger opgetrokken. De muren werden even hoog als de deuren, zodat het niet meer nodig was om het dak boven de deeldeuren op te lichten. Deuren en andere elementen in de schuur werden wit omlijnd om het in het donker makkelijk te kunnen vinden

Toen het de boeren in de tweede helft van de achttiende eeuw weer beter ging, lieten zij nog grotere schuren bouwen. Een grote schuur was voor de Zeeuwse akkerbouwers een statussymbool. Zo'n schuur liet zien dat iemand een groot bedrijf had en welgesteld was.

> REFERENTIES BEBOUWING BUITENGEBIED

Situering

· Een boerderij is vaak een cluster van relatief forse bouwmassa's die verschillend ten opzichte van elkaar zijn geplaatst.

Massa en vorm

· De hoofdvorm van de boerenschuur is eenvoudig en bestaat uit een liggende staafvormige bouwmassa met een hoogoplopend zadeldak, met een afwisselend hoge of lage goothoogte.

Gevelopbouw

· De gevels hebben een duidelijke plint en een beëindiging aan de bovenzijde.

· De gevelindeling met hoge staldeuren sluit aan bij de agrarische functie.

· De gootlijn wordt op getrokken ter plaatse van toegangsdeuren.

Kleuren en materialen

· Gedekte kleuren en natuurlijke materialen bepalen het beeld.

· Gevels zijn opgetrokken uit (rode/bruinrode) baksteen of gepotdekseld met horizontale houten delen.

· De plankengevels zijn zwart geteerd of groen geschilderd.

· Daken zijn gedekt met riet/stro en/of (gebakken) pannen.

· Ramen, deuren en poorten zijn overwegend wit omlijnd.

5 BEELDKWALITEIT

Op basis van het bovenomschreven stedenbouwkundig plan kan begonnen worden met de uitwerking van de bebouwing en de openbare ruimte. Het gewenste eindbeeld vraagt bij de verdere ontwikkeling van het plan om duidelijke richtlijnen en spelregels. Immers, het einddoel voor alle betrokkenen is een recreatiepark te realiseren met een herkenbare samenhang en hoogwaardige uitstraling. Dit hoofdstuk reikt daarvoor het kader aan.

Naast een algemene omschrijving van het beoogde beeld voor zowel de bebouwing als de openbare ruimte, zijn daartoe met name voor de uitwerking van de architectuur een aantal vaste beeldkwaliteitscriteria benoemd. Min of meer parallel aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Middelburg betreffen dit criteria voor respectievelijk: de situering, de massa en vorm, de gevelopbouw en detaillering, het kleur en materiaalgebruik. De onderstaande richtlijnen moeten echter niet als een keurslijf worden opgevat , maar als aansporing en inspiratie voor de verschillende bij de planontwikkeling betrokken partijen om samen een op kwaliteit gerichte inspanning te leveren. Het kader is daarom vooral een communicatiemiddel, dat met behulp van beelden en tekst aangeeft wat de 'doelstellingen' zijn ten aanzien van beoogde sfeer en identiteit, de samenhang in het uiteindelijke beeld en de architectonische kwaliteit.

5.1 BEBOUWING

In het stedenbouwkundig plan is de nodige bebouwing ingepast. Het voert echter te ver om voor ieder individueel gebouw apart beeldkwaliteitscriteria te benoemen. Gelet op de beoogde samenhang kan voor de regie van de bebouwing dan ook worden volstaan met het benoemen van een aantal clusters van bouwsels met onderling een grote verwantschap. Dit zijn achtereenvolgens: de centrumbebouwing, die aan het beeld van een historisch havenstadje refereert, de bebouwing van de overige voorzieningen in het recreatiepark en de woonbebouwing, die beide aan het beeld van historische boerenschuren refereren, maar in schaal en maat uiteenlopend zijn.

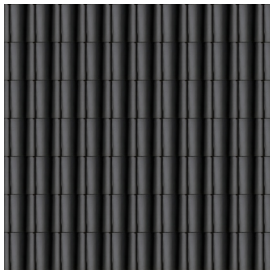
5.1.1. Centrum

Aan de Lemmer, min of meer in het hart van het recreatiepark ligt het centrum, dat de uitstraling krijgt van een Zeeuws havenstadje. Dit ‘stadje’ omvat naast de centrale receptie, een gedifferentieerd aanbod aan winkel- en horecavoorzieningen, met daarboven recreatiewoningen en -appartementen. Het ‘stadje’ heeft een samenhangende stedenbouwkundige opzet en een bij het recreatiepark passende maat en schaal. In reactie op de bijzondere ligging tussen De Lemmer en het recreatiemeer kent het stadje twee gezichten. De noordzijde ziet uit over De Lemmer en wordt geflankeerd door een boardwalk. De zuidzijde, met voorlangs een boulevard met terrasjes, krult zich in een flauwe boog om het recreatiemeer en het strand. Alle openbare voorzieningen zijn op de begane grond geprojecteerd. Ze worden ontsloten via een centrale corridor, maar hebben een gezicht naar buiten. Hier bovenop staan in twee strengen de woningen en appartementen, die voornamelijk op het centrale dek hun voordeur hebben. Het receptiegebouw, of ‘stadhuis’, met de burelen van het parkmanagement, vormt naast entree naar de voorzieningen ook het ruimtelijk ‘sluitstuk’ van het dek. Aan de andere zijde van het ‘stadje’ markeert een groter bouwvolume als een ‘donjon’ in de vorm van een klein appartementengebouw, het punt waar het recreatiemeer aan De Lemmer ontspringt.

De façades van het centrum zijn kleinschalig van karakter en vertonen een grote mate van samenhang. De twee bebouwingswanden zijn opgebouwd uit individueel herkenbare panden met kopgevels met een grote overeenkomst in massa, architectuur en materiaal- en kleurgebruik. Vrijwel alle panden bestaan uit twee soms drie lagen met een kap en zijn stuk voor stuk gericht naar de openbare ruimte. Met uitzondering van een enkele doorsteek van boulevard naar boardwalk zijn de panden aaneensluitend gebouwd. De beganegrondlaag met daarin de voorzieningen is hoger dan de daarboven gelegen woonlagen. De overgang wordt gemarkeerd met balkons, die voorzien in een buitenruimte voor de woningen en een droogloop voorlangs de puien.
Het ‘stadhuis’ en de ‘donjon’ onderscheiden zich door hun prominente plaatsing, forsere massa en rijkere detaillering van de twee bebouwingwanden, maar zijn onmiskenbaar onderdeel van het gehele bebouwingsensemble.

> REFERENTIES BEBOUWING CENTRUM

> REFERENTIES ARCHITECTUUR EN MATERIAALGEBRUIK



Situering

- Bebouwing staat in de rooilijn, met incidenteel kleine verspringingen tussen de individuele panden.
- Panden zijn rechtstreeks georiënteerd op de openbare ruimte.

Massa en vorm

- De bebouwingswand is ritmisch en verticaal geleed.
- De bebouwingswand is opgebouwd uit individuele panden van verschillende omvang en hoogte, elk met een eigen uitstraling en karakter.
- De bouwhoogte is 2-3 bouwlagen met kap, met afwisseling in nok en goothoogte.
- De daken hebben overwegend zadelkappen met de nok loodrecht gericht op de straat.

Gevelopbouw

- De beganegrondlaag is relatief hoog en kent een borstwering en/of trasraam van afwijkend materiaal. Balkons markeren de overgang naar eerste verdieping.
- De voorgevels zijn relatief vlak en kennen verticale gevelopeningen.
- Rollagen in het metselwerk en lijsten van afwijkend materiaal rond gevelopeningen zorgen voor plasticiteit in de gevel.

Kleuren en materialen

- Gevels worden opgetrokken uit baksteen in rood tot bruine tinten in combinatie met natuursteen.
- Daken worden gedekt met matte keramische rode of zwarte pannen.
- Kozijnen, deuren en ramen zijn van hout of materialen met een vergelijkbare profilering en/of uitstraling.
- Het kleurgebruik is ingetogen en in harmonie met de architectuur en de omgeving.

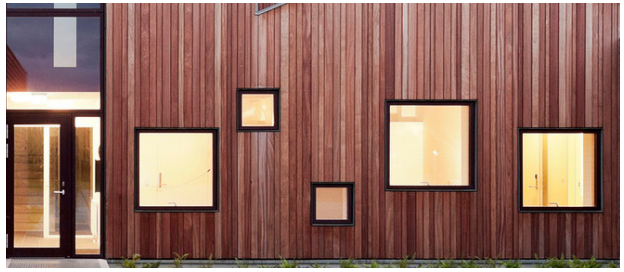
5.1.2. Voorzieningen

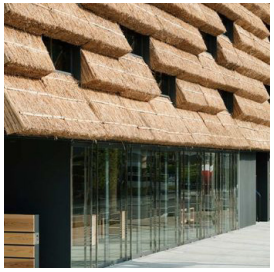
Naast de faciliteiten in het centrum biedt het recreatiepark voor de bezoekers een keur aan aansprekende voorzieningen. Deze worden ondergebracht in uiteenlopende gebouwen verspreid over andere delen van het park. Omdat hier het natuurlijke karakter van het beoogde krekenlandschap meer manifest is dan rond het centrum, ligt het voor de hand deze gebouwen een landelijke uitstraling te geven. Met een landelijke uitstraling voegen deze gebouwen zich vanzelfsprekend in hun omgeving en kunnen daardoor eenvoudig en verantwoord in het nieuwe landschap worden ingepast. Waarmee tevens de impact op de omgeving wordt beperkt.
Gekoppeld aan het streven een architectonisch beeld te creëren dat op gebiedseigen kenmerken is geënt, is het zonneklaar dat met de uitstraling en karakteristiek van deze gebouwen wordt gerefereerd aan de oorspronkelijke bebouwing in het buitengebied; de boerenerven, de manier waar op binnen deze erven verschillende volumes ten opzichte van elkaar zijn geplaatst en de kenmerken van de grote, gepotdekselde Zeeuwse schuren.
Voor bekrachtiging van de identiteit van het recreatiepark en de herkenning door de bezoekers worden de uiteenlopende voorzieningen vormgegeven als een gevarieerde familie van gebouwen. Onderdeel van deze familie zijn:

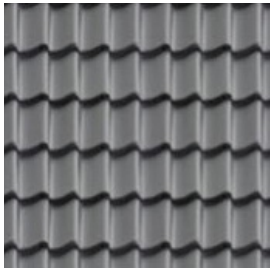
Het Indoor Waterpark

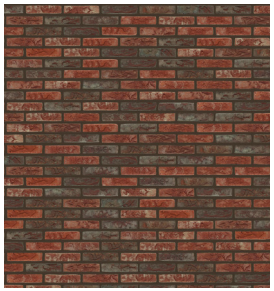
Het indoor waterpark is één van belangrijkste voorzieningen van het recreatiepark. Reden waarom deze voorziening dicht bij het centrum is gesitueerd, goed bereikbaar en zichtbaar vanuit alle windhoeken van het park. Het omvangrijke aanbod van verschillende vormen van watervertier vereist een in schaal en maat omvangrijk gebouwvolume. Om dit volume verantwoord in te passen kan het worden gedifferentieerd tot een uit meerdere kleinere volumes samengesteld gebouw.
Leidraad voor de architectonische uitwerking is het beeld van een reeks geschakelde boerenschuren met hoogoplopende daken.
Door een terughoudende uitwerking van dit concept krijgt het gebouw een tijdloos karakter. Met het gebruik van natuurlijke materialen voegt het complex zich tersluiks in het krekenlandschap en krijgt het, ondanks de omvang een bevallige uitstraling. De onderscheiden volumes worden als één geheel vormgegeven met een eenduidige bekleding van gevel en dak, waarin voor daglichtintreding, gevelopeningen geïntegreerd zijn opgenomen. De gevelopeningen zijn verschillend in grootte en verluchtigen het gebouw doordat ze speels over de gevel en het dak zijn verdeeld. Om de lengte van de langs elkaar verschoven schuren te benadrukken zijn de kopgevels terugliggend en als pui vormgegeven. De hoofdentree is gericht op de formele oprijlaan van het park en nabij de parkreceptie gesitueerd. Aan het andere uiteinde van het gebouw vindt een wildwaterbaan zijn weg naar buiten.
Toevoegingen aan of op het gebouw, bijvoorbeeld een waterglijbaan, doen geen afbreuk aan het ingetogen karakter. Zij worden onderscheidend en verfijnd vormgegeven. Vergelijkbaar aan de wijze waarop silo's en vijzels zich op de boerenerven verhouden met de schuren.

> REFERENTIES ARCHITECTUUR EN MATERIAALGEBRUIK









Situering

- Een cluster van enkelvoudige volumes die onregelmatig ten opzichte van elkaar zijn verschoven.

Massa en vorm

- De volumes zijn eenvoudig van vorm en bestaan uit liggende staafvormige bouwmassa's met een zadeldak met een verhoudingsgewijs lage goothoogte.
- Toevoegingen aan het gebouw worden onderscheidend en verfijnd vormgegeven.

Gevelopbouw

- Gevel en dak lopen ogenschijnlijk in elkaar over.
- Gevelopeningen zijn willekeuring in de bekleding van gevel en dak geïntegreerd.
- De kopgevels zijn representatief en als pui vormgegeven.
- Afwisseling en verbijzonderingen in de toepassing van materialen zorgen voor plasticiteit.

Kleuren en materialen

- Gedekte kleuren en natuurlijke materialen bepalen het beeld.
- Gevels zijn in metselwerk opgetrokken of bekleed met houten delen of plaatmateriaal.
- Het dak is gedekt met plaatmateriaal, riet of (gebakken) pannen.
- Witte omlijningen van architectonische componenten, speels en terughoudend toegepast, refereren aan de historische Zeeuwse boerenschuur.

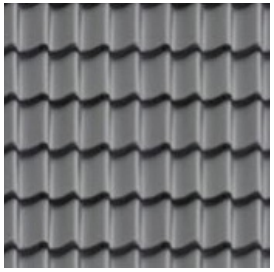
Het familie-entertainmentcentrum

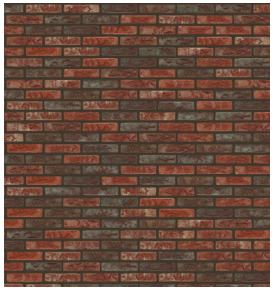
Deze voorziening is in het hart van het noordelijke plandeel gesitueerd en goed bereikbaar via de boardwalk-trail. In dit gebouw wordt een keur aan workshops aangeboden, waaraan alle kinderen en hun (groot)ouders kunnen deelnemen. Buitenom zijn een adventure-golfbaan en een speeltuin geprojecteerd. Samen met een familierestaurant en een koffiebar fungeert dit complex als tweede centrum voor het recreatiepark. Door de omvang en de centrale ligging is het gebouw nauwelijks te missen. Om het desondanks verantwoord in te passen kan het volume worden gedifferentieerd tot een uit meerdere kleinere volumes samengesteld gebouw. Om het multifunctionele karakter tot uiting te brengen en een antwoord te bieden op zichtbaarheid vanuit alle windhoeken van het park, zou het gebouw alzijdig op de omgeving kunnen worden georiënteerd. Leidraad voor de architectonische uitwerking is het beeld van een cluster van met elkaar vervlochten boerenschuren, dat rondom ontsloten is. Het samengestelde dak vormt een schulp, waaronder de bezoekers zich veilig geborgen weten. Als referentie aan de authentieke boerenschuur kunnen entrees worden benadrukt door het optrekken van de gootlijn van het dak.

Door een ingetogen vormgeving en het gebruik van natuurlijke materialen krijgt het gebouw een tijdloze uitstraling en voegt het zich bescheiden in het landschap. Het dak heeft een eenduidige bekleding, waarin indien nodig, voor daglichtintreding dakvensters geïntegreerd zijn opgenomen. De gevels bestaan uit puien met veel glas.

Rondom het gebouw lopen binnen en buiten vanzelfsprekend in elkaar over. Buiten dragen fraaie tuinen met gezellige terrassen bij aan een vanzelfsprekende inbedding van dit complex in het park.

> REFERENTIES ARCHITECTUUR EN MATERIAALGEBRUIK





Situering

- Een cluster van met elkaar vervlochten verschillende volumes.
- Het gebouw oriënteert zich alzijdig op de omgeving.

Massa en vorm

- De onderscheiden volumes zijn eenvoudig van vorm en bestaan uit liggende staafvormige bouwmassa's met een zadeldak met bij voorkeur een lage goothoogte.
- Entrees kunnen worden benadrukt door het optrekken van de gootlijn.

Gevelopbouw

- De gevels bestaan uit puien met veel glas en worden beëindigd door het dakoverstek.
- De puien zijn verticaal geleed.

Kleuren en materialen

- Gedekte kleuren en natuurlijke materialen bepalen het beeld.
- De puien zijn van hout of materiaal met een vergelijkbare profilering en/of uitstraling.
- Het dak is gedekt met riet of (gebakken) pannen.
- Witte omlijningen van architectonische componenten, speels en terughoudend toegepast, refereren aan de historische Zeeuwse boerenschuur.

Het Spa & welnesscomplex

Deze voorziening ligt verscholen in het groen nabij de oever van De Lemmer, op korte afstand van het centrum. Bezoekers kunnen hier, zowel binnen als buiten, in alle rust genieten van verschillende sauna's en baden. Het complex bestaat uit 3-4 verdiepingen, waar in de bovenste verdiepingen en de kap verschillende luxeappartementen zijn ondergebracht, die in directe verbinding staan met het saunacomplex.

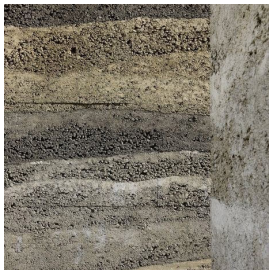
De bijzondere ligging biedt kansen hier een intieme plek te maken, enigszins afgescheiden van de drukte van het centrum. Hier wordt op ingespeeld door in schaal en maat verschillende bouwvolumes te scharen rond een centraal hof dat zich opent in de richting van De Lemmer.

Het samenspel van de volumes die bijvoorbeeld met corridors onderling zijn verbonden, houdt de onrust buiten en creëert een overzichtelijk en sfeervol hof waarbinnen de buitenbaden en sauna's ruimschoots kunnen worden ingepast.

Leidraad voor de architectonische uitwerking is het beeld van een boerenerf, waarop uiteenlopende schuren en bouwsels in gezamenlijkheid de plaats omsluiten. De individuele schuren bestaan uit langwerpige bouwvolumes met ieder een eigen goot en nokhoogte. De gevels die naar de omgeving zijn gericht hebben een gesloten karakter, de gevels die op het hof zijn gericht hebben juist een open karakter.

Door een ingetogen vormgeving en het gebruik van natuurlijke materialen krijgt het complex een tijdloze uitstraling en schurkt het onopvallend tegen de bosschages van De Lemmer aan. De gevels zijn eenduidig en afwisselend opgetrokken in metselwerk of bekleed met afwisselend horizontaal of verticaal toegepaste houten delen. De daken zijn afwisselend met riet en pannen gedekt. Grote raampartijen zowel in de gevels en zo nodig, in het dak dragen zorg voor de lichtintreding en dragen bij aan de relatie tussen de binnen- en buitenfaciliteiten.

> REFERENTIES ARCHITECTUUR EN MATERIAALGEBRUIK



Situering

- Een cluster van rond een hof geschaarde verschillende volumes, die bijvoorbeeld met corridors aan elkaar zijn verbonden.
- Het complex is introvert en richt zich op de centrale hof met de rug naar de omgeving.

Massa en vorm

- De onderscheiden volumes zijn eenvoudig van vorm en bestaan uit langwerpige bouwmassa's met zadeldaken met verschillende goot- en nokhoogten.

Gevelopbouw

- De gevels zijn eenduidig en worden beëindigd door een dakoverstek.
- De houten delen worden bij de verschillende volumes afwisselend horizontaal of verticaal toegepast.
- Rond het hof dragen grote raampartijen in gevel en zo nodig, in het dak bij aan de lichtintreding

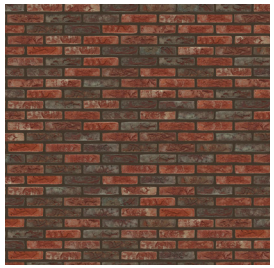
Kleuren en materialen

- Gedekte kleuren en natuurlijke materialen bepalen het beeld.
- Gevels zijn in metselwerk opgetrokken of bekleed met houten delen.
- De puien zijn van hout of materiaal met een vergelijkbare profilering en/of uitstraling.
- Het dak is gedekt met riet of (gebakken) pannen.
- Witte omlijningen van architectonische componenten, speels en terughoudend toegepast, refereren aan de historische Zeeuwse boerenschuur.
  toegepast, refereren aan de historische Zeeuwse boerenschuur.

Het Logistiek centrum

Dit gebouw voorziet in de ruimtebehoefte van de huishouding, de technische dienst en voor de aanvoer en opslag van allerlei goederen. Voor een goede bereikbaarheid is deze voorziening nabij de aansluiting van de Oranjeplaatweg op de Muidenweg geprojecteerd, min of meer in de luwte van het recreatiepark. De functie en het gebruik komen tot uitdrukking in de compacte vormgeving en het utilitaire, introverte karakter van het gebouw. Qua architectonische uitwerking staat dit gebouw van alle voorzieningen het dichtst bij het beeld van de authentieke Zeeuwse boerenschuur. Het volume bestaat uit een enkelvoudige compacte bouwmassa met een zadeldak. Het introverte karakter komt tot uiting door de geringe omvang van de raampartijen in zowel de gevel als het dak. Door een ingetogen vormgeving en het gebruik van natuurlijke materialen krijgt het gebouw een tijdloze uitstraling. De gevels zijn eenduidig en zijn opgetrokken in metselwerk of met houten delen of plaatmateriaal. Het dak is gedekt met plaatmateriaal. Raampartijen zijn geïntegreerd in de gevel- en dakbekleding opgenomen.
Het gebouw staat centraal op een verhard erf, waardoor het voor expeditieverkeer rondom goed benaderbaar is. Het erf wordt door opgaande beplantingsstruwelen aan het zicht onttrokken.

> REFERENTIES ARCHITECTUUR EN MATERIAALGEBRUIK



Situering

- Een enkelvoudig volume, vrijstaand op een erf.

Massa en vorm

- Het volume is eenvoudig van vorm en bestaat uit een liggende staafvormige bouwmassa met een zadeldak met verhoudingsgewijs een lage goothoogte.

Gevelopbouw

- Gevels zijn eenduidig en worden beëindigd door de gootlijn.
- De gevelopeningen zijn gering van omvang

Kleuren en materialen

- Gedekte kleuren en natuurlijke materialen bepalen het beeld.
- Gevels zijn in metselwerk opgetrokken of bekleed met plaatmateriaal.
- Het dak is gedekt met plaatmateriaal.

5.1.3. Recreatiewoningen

Het recreatiepark telt circa 820 nieuwe recreatiewoningen, opgebouwd uit circa 140 appartementen en circa 680 grondgebonden woningen. Om tegemoet te komen aan verschillend samengestelde gezelschappen, wordt er een tal van in omvang uiteenlopende verblijfaccommodaties aangeboden.
Voor alle accommodaties staat de ervaring van de omgeving vanuit de woning centraal.

Appartementen

Appartementen komen voor in het havenstadje, boven de voorzieningen, of in solitair gepositioneerde blokjes op bijzondere plekken in het vakantiepark. Bijvoorbeeld langs De Lemmer of als markering aan het einde van de boulevard. Deze appartementengebouwen zijn maximaal drie tot vier lagen hoog, plus een kap. Ze zijn als urban-villa's vormgegeven, met ruim bemeten en op de zon gerichte balkons. Qua uitstraling sluiten ze aan bij het beeld van het centrum dat refereert aan een authentiek Zeeuws havenstadje. De uitzonderlijke gebouwen daarbinnen, als een pakhuis of een arsenaal, die met hun forsere massa en prominente plaatsing zich van hun directe omgeving onderscheiden, zijn leidraad voor de architectonisch uitwerking van de urban-villa's.

> REFERENTIES APPARTEMENTENGEBOUWEN

> REFERENTIES APPARTEMENTENGEBOUWEN

De grondgebonden woningen
De grondgebonden woningen worden verspreid in het decor van het krekenlandschap geplaatst en in relatie hiermee ontworpen. Dit decor biedt drie verschillende landschappelijke milieus, die bepalend zijn voor de wijze waarop de woningen in het landschap worden ingebed. Langs het water, tegen het bos of op een weide. Dit resulteert in drie wijzen waarop de woningen zich op hun omgeving oriënteren en inspelen op de specifieke kenmerken van het betreffende milieu.

Langs het water worden de woningen in samenhang met het grillige beloop van de kreken in het landschap gevoegd. Ze worden zo gepositioneerd dat er langs de kreken een speelse en afwisselende rand ontstaat, met vrij uitzicht over het water vanuit iedere woning. De afwisseling wordt vergroot door geschakelde en vrijstaande woningen willekeurig door elkaar te plaatsen en incidenteel woningen toe te voegen die bijkans met hun voeten in het water staan. De afwisselende oriëntatie garandeert een zekere mate van privacy voor iedere woning. Daarbij heeft iedere woning zijn eigen buitenruimte in de vorm van een vlonder of terras. Daaromheen biedt het gras voldoende mogelijkheden om gedurende de dag de zon op te zoeken. Dankzij kleine hoogteverschillen in het maaiveld en groepjes heesters en bomen wordt ook hier privacy gegarandeerd.

Bij de bosstroken schurken de woningen tegen de bosrand aan. Die geeft rugdekking en beschutting. Op die manier worden de woningen enigszins gecamoufleerd en bijkans onderdeel van het landschap. De woningen worden zo gepositioneerd, dat ze vrij uitzicht hebben op de omgeving, zonder inbreuk te doen op de privacy van de belendende woningen. Iedere woning heeft zijn eigen door bomen beschutte terras. Rond de woning biedt het gras voldoende mogelijkheden om gedurende de dag de zon op te zoeken.

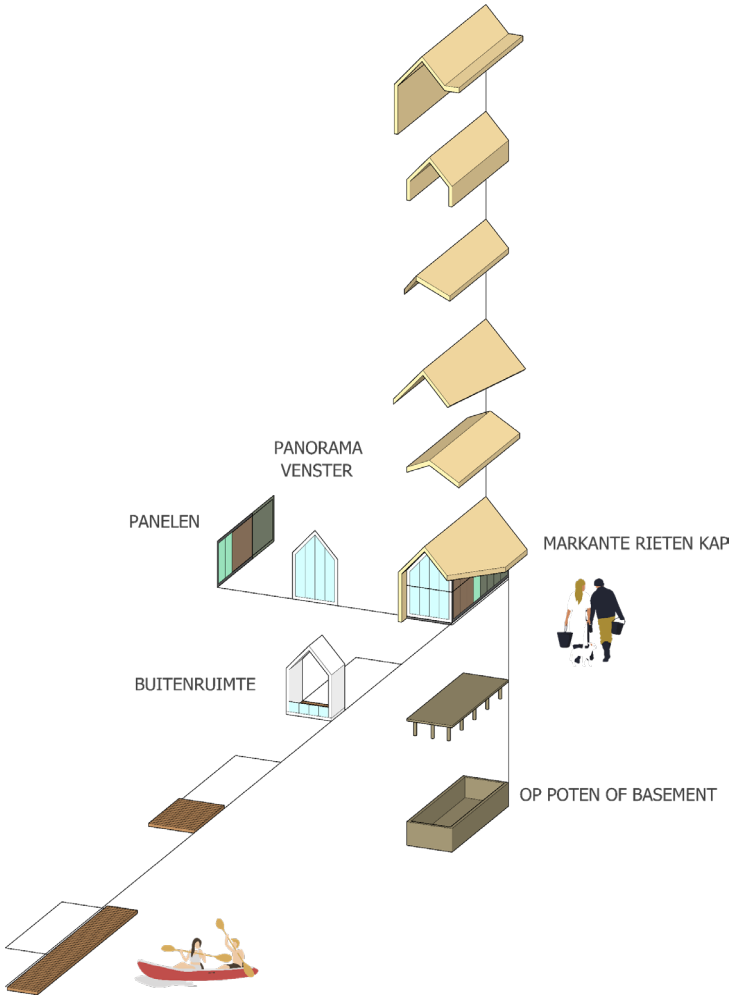
De woningen op de weides zijn bedoeld voor gezinnen met kleine kinderen. Op de grotere eilanden, met voldoende maat, worden weides ingericht als speelvelden. De woningen omzomen op een speelse wijze deze velden Daardoor ontstaan min of meer gemeenschappelijk hoven, waar de ouders zicht hebben op hun spelende kinderen. In dat licht bezien worden de woningen stuk voor stuk op het speelveld georiënteerd. Om desondanks een zekere mate van privacy voor iedere woning te garanderen worden de terrassen gedeeltelijk achter hagen verschanst.

Leidraad voor de architectonische uitwerking van de grondgebonden woningen is het beeld van de authentieke Zeeuwse boerenschuur. Door het gebruik van stijlkenmerken die teruggrijpen op het Zeeuws DNA krijgen ze een herkenbare en tevens tijdloze uitstraling. Het beeld wordt bepaald door kappen, die met grote overstekken beschutting bieden. Door het gebruik van traditionele bouwmaterialen, gepaard aan een ingetogen kleurstelling gaan de woningen vrijwel geheel op in het landschap. De woningen voldoen aan de huidige eisen van luxe en comfort.

> REFERENTIES RECREATIEWONINGEN

> REFERENTIES MATERIAALGEBRUIK

> VOORBEELD BOUWSTENEN



Situering

- Enkelvoudig, incidenteel meervoudig volume, gesitueerd in het gras langs water, tegen het bos of op een weide.
- De oriëntatie is afwisselend.

Massa en vorm

- De volumes zijn eenvoudig van vorm en bestaan uit liggende staafvormige bouwmassa's met een zadeldak met een verhoudingsgewijs, lage goothoogte.
- De kap biedt met grote overstekken beschutting en luwte.
- De bouwhoogte is passend bij het landschappelijk milieu en varieert van 1-2 bouwlagen met kap.

Gevelopbouw

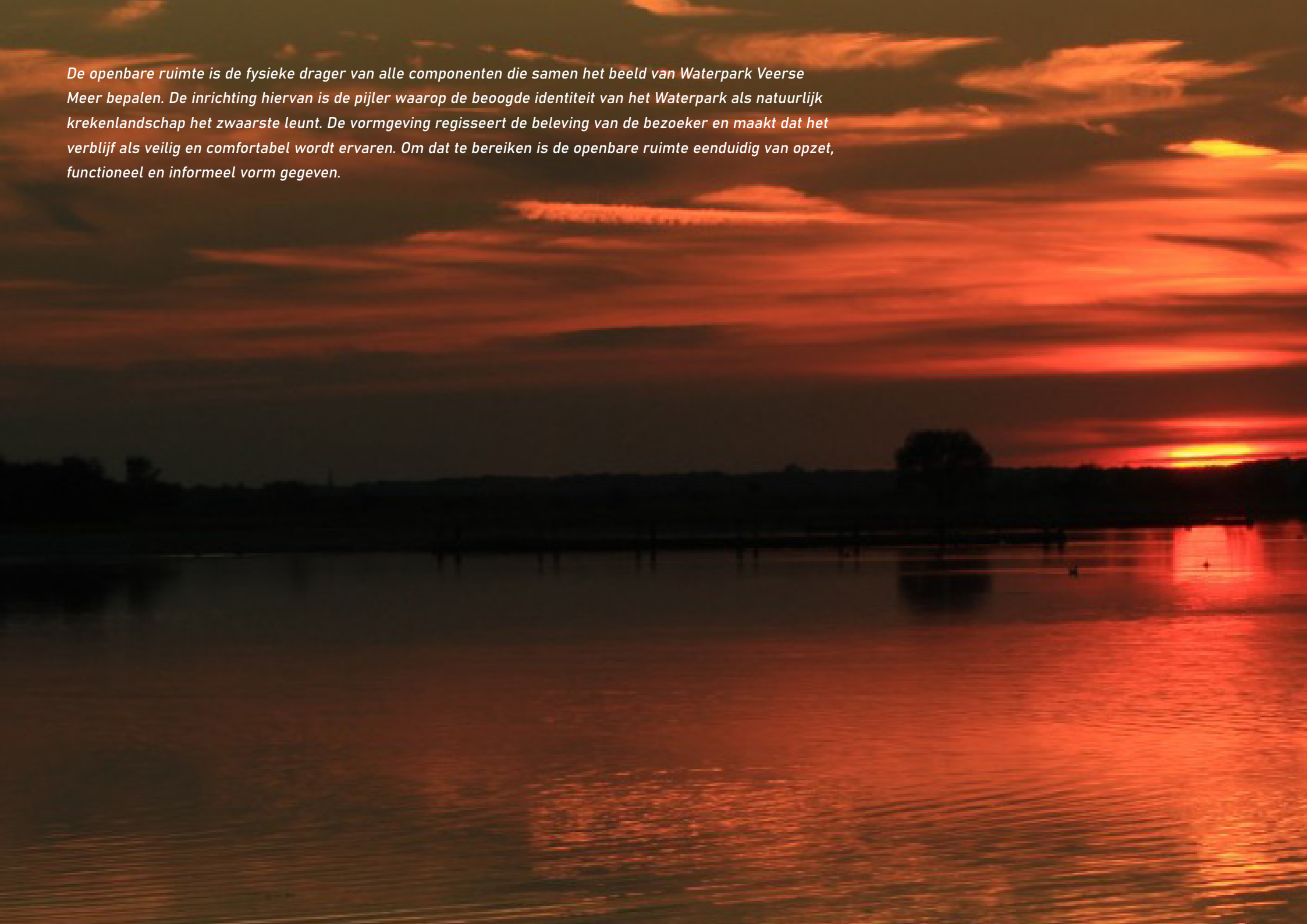
- De gevels zijn eenduidig en worden beëindigd door een dakoverstek.
- De gevelopeningen zijn gevarieerd van omvang, en willekeurig in de gevel geïntegreerd.
- Toegangen en terrassen kunnen worden benadrukt door het optrekken van de gootlijn.

Kleuren en materialen

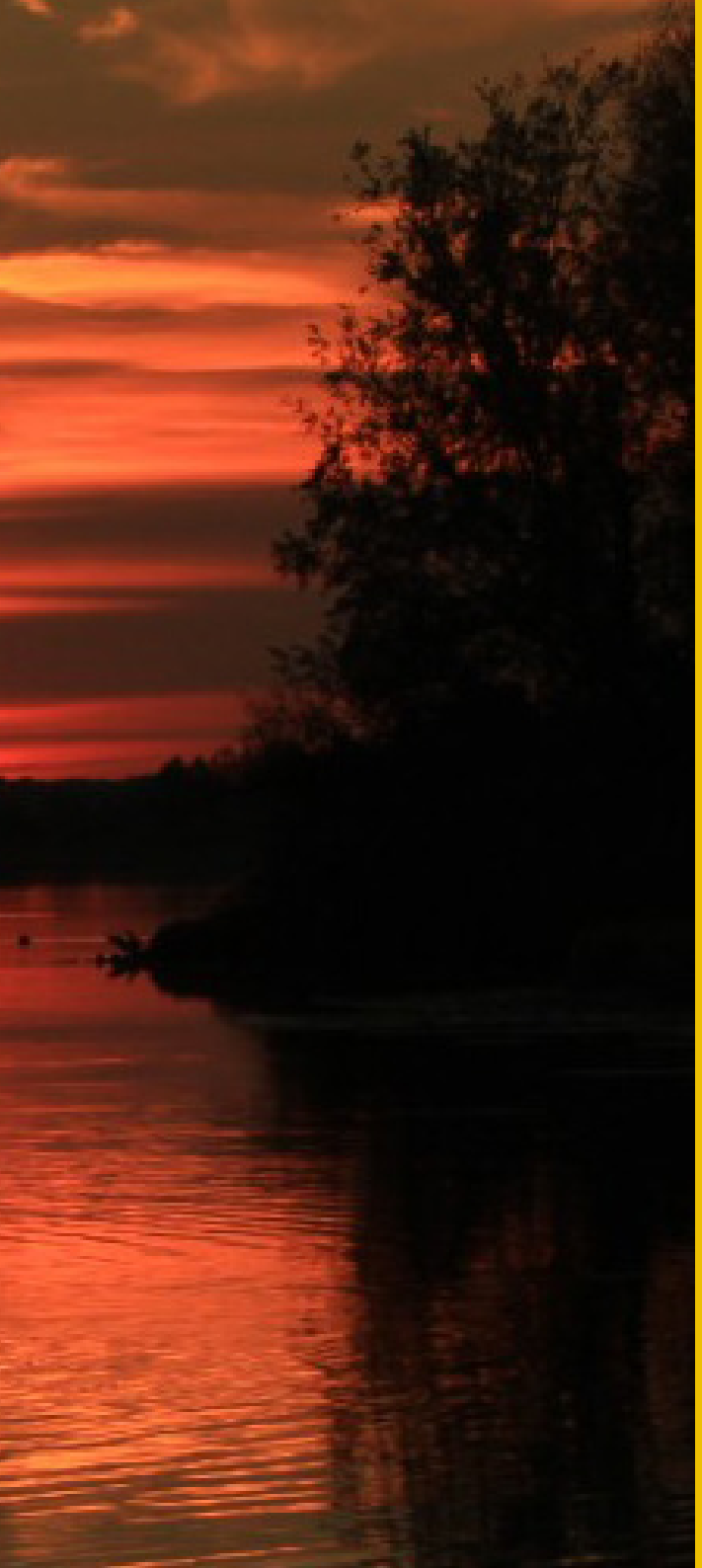
- Gedekte kleuren en natuurlijke materialen bepalen het beeld.
- Gevels zijn in metselwerk opgetrokken of bekleed met houten delen, die afwisselend horizontaal of verticaal worden toegepast.
- Het dak is gedekt met riet of (gebakken) pannen.
- Kozijnen, deuren en ramen zijn van hout of materialen met een vergelijkbare profilering en/of uitstraling.
- Omlijningen van architectonische componenten, speels en terughoudend toegepast, refereren aan de historische Zeeuwse boerenschuur.

Buitenruimte

- Houten vlonder of betegeld terras.
- Privacybescherming in de vorm van geschoren hagen of losgroeiende heesterbeplanting.



De openbare ruimte is de fysieke drager van alle componenten die samen het beeld van Waterpark Veerse Meer bepalen. De inrichting hiervan is de pijler waarop de beoogde identiteit van het Waterpark als natuurlijk krekenlandschap het zwaarste leunt. De vormgeving regisseert de beleving van de bezoeker en maakt dat het verblijf als veilig en comfortabel wordt ervaren. Om dat te bereiken is de openbare ruimte eenduidig van opzet, functioneel en informeel vorm gegeven.



5.2 OPENBARE RUIMTE

Het beoogde integrale karakter wordt tastbaar doordat alle elementen van de inrichting hiervan een afspiegeling zijn. Daarbij speelt herkenning een belangrijke rol. In dat licht bezien wordt met de middelen die worden ingezet bij de vormgeving van de openbare ruimte gerefereerd aan het Zeeuws DNA.

De openbare ruimte van het waterpark kent verschillende bestanddelen die in samenhang met elkaar worden vormgegeven. Achtereenvolgens zijn dit: de boardwalk, bruggen en duikers, wegen en paden, water, groen, en verlichting en meubilair. Deze worden onderstaand nader toegelicht. De beschrijvingen kunnen als basis en richtlijn dienen voor een verdere uitwerking van het beoogde beeld in gedetailleerde inrichtingsplannen.

5.2.1. Boardwalk

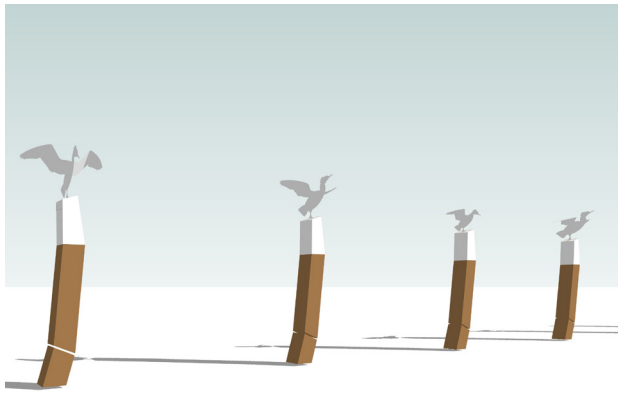
De boardwalk is in hiërarchie veruit het belangrijkste bestanddeel van de inrichting van de openbare ruimte. Het is de ruggengraat van het park, die het zuidelijke en noordelijke plandeel verbindt en voor de bezoekers als een kralensnoer de verschillende functies en hotspots in het park ontsluit.
De boardwalk glooit met lange lome lijnen door het krekenlandschap, schakelt bruggen en paden aaneen en transformeert bij de verschillende recreatieve voorzieningen tot plein of terras.
De route start in het zuidelijke plandeel, passeert in de vorm van een brede promenade het 'havenstadje', kruist als brug met een fraai silhouet De Lemmer en de Oranjeplaatweg en omarmt met terrassen het entertainmentcentrum. Daar splitst zij in een route richting het landmark aan de oever van het Veerse Meer en een recreatieve route richting het natuurgebied rond de kreek De Piet.

Inspiratie voor deze route vormen de vlonderpaden door wetlands, die de bezoeker door de ruige natuur loodsen en een panoramische beleving van het landschap bieden.

Passend bij het krekenlandschap en geënt op het Zeeuws DNA heeft de boardwalk een natuurlijke en robuuste uitstraling. De boardwalk faciliteert twee stromen gebruikers, voetgangers en fietsers, ieder met zijn eigen herkenbare loper, fysiek van elkaar gescheiden vanwege de veiligheid.
Daar waar de boardwalk als brug De Lemmer kruist, wordt deze begeleid door een leuning die kan worden verbijzonderd door deze bijvoorbeeld tot zitgelegenheid te transformeren of een scherm dat tegen de wind beschutting biedt. Met zijn glooiende en speelse lijnvoering en ranke constructie vormt het silhouet van de brug een fraaie eyecatcher die in hoge mate bijdraagt aan de onderscheidende identiteit van het Waterpark.

De fysieke barrière tussen de twee gebruikersstromen kan, als daarvoor ruimte is, transformeren tot een groene middenberm die de voetgangers en fietsers op een natuurlijke wijze van elkaar scheidt. Bij de hotspots transformeert de boardwalk tot zitplek, terras of plein en krijgt de groene berm meer maat. Op die manier ontstaan er afwisselende plekken waar je rustig kan mijmeren en in de verte turen of juist om aan activiteiten deel te nemen.

Door een uitgesproken vormgeving kan de boardwalk bijdragen aan de oriëntatie in het park. Bijvoorbeeld met in het ontwerp geïntegreerde symbolen, die de bezoeker op een natuurlijke wijze de weg wijzen door het park en terug naar hun woning. Zo kunnen afslagen naar de hotspots worden vormgegeven als poort en afslagen naar de verschillende deelgebieden en eilanden worden geduid met een karakteristiek bewegwijzering. Denk daar bij aan bijvoorbeeld meerpalen met erbovenop een bijzondere toevoeging van een silhouet van een voor de omgeving kenmerkende vogel.



> REFERENTIES BOARDWALK

5.2.2. Bruggen en duikers

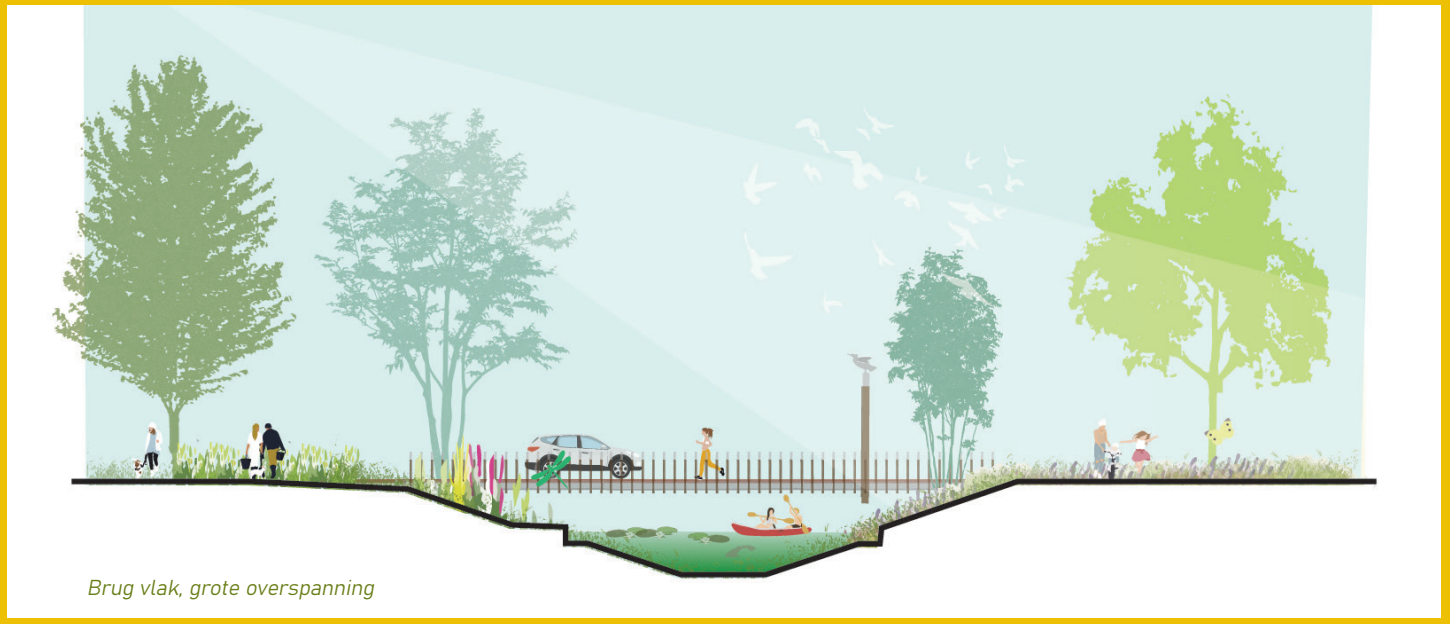
Voor de bereikbaarheid van de vele eilanden in het Waterpark is een groot aantal oeververbindingen nodig. Om de continuïteit van het water en daarmee de beleving van het krekenlandschap te optimaliseren worden verbindingen voor auto's bij voorkeur als brug uitgevoerd. Waar dit voor het beeld minder van belang is, zijn brugduikers, duikers of dammen toegestaan. Oeververbindingen voor voetgangers en fietsers worden in principe wel als brug uitgevoerd.

De bruggen en brugduikers hebben passend bij het krekenlandschap en geënt op het Zeeuws DNA een natuurlijke en robuuste uitstraling. Voor het dek van de autobruggen kan worden gedacht aan prefab constructies van beton of composiet voor de voet- en fietsbruggen aan composiet, staal of hout. De leuningen en relingen worden bij voorkeur uitgevoerd in hout.

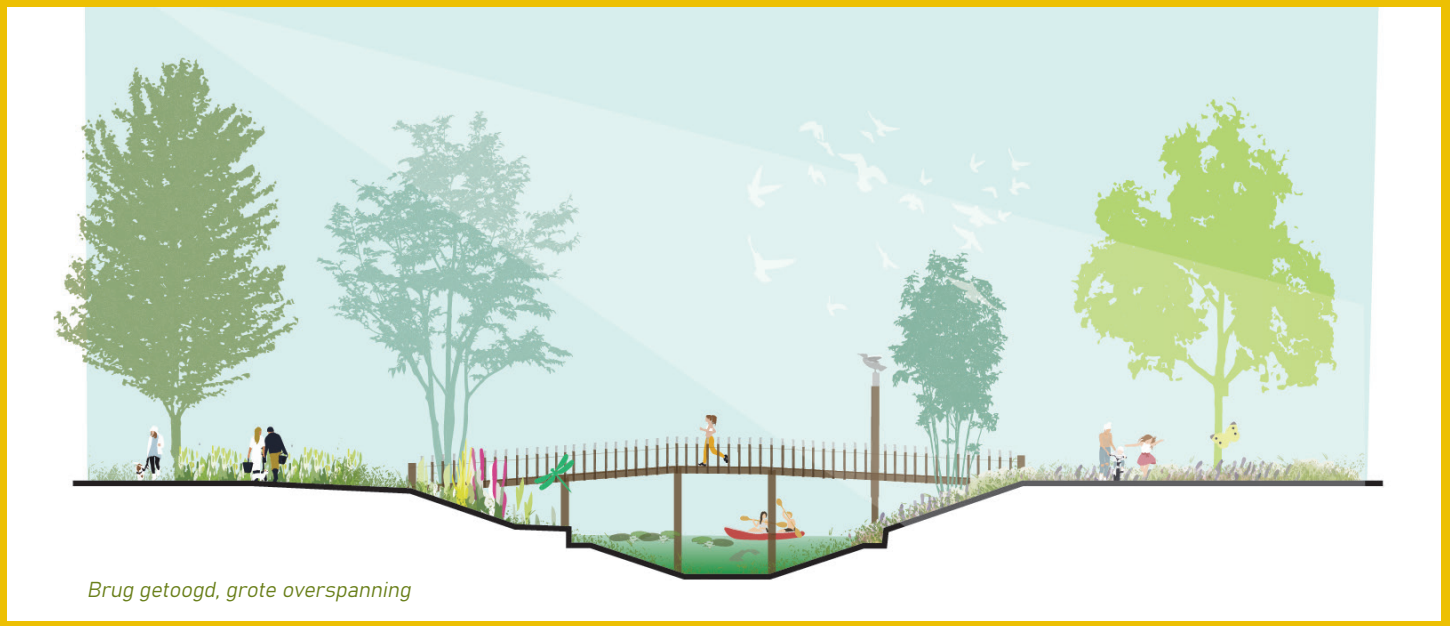
Qua vormgeving zijn de bruggen familie van de boardwalk. Dit uit zich onder meer in het gebruik van dezelfde karakteristieke elementen en markeringen en de detaillering van onder andere pijlers en relingen die van die van de boardwalk zijn een afgeleid. De bruggen overspannen bij voorkeur het volledige profiel van een kreek aan weerszijden tot aan de insteek van het talud. Bij al te brede watergangen kan de overspanning met gebruik van landhoofden worden ingekort. In gegeven door het Zeeuws DNA is het voorstelbaar dat de landhoofden met basaltblokken worden bekleed. De autobruggen zijn vlak. Voet- en fietsbruggen krijgen bij voorkeur een toog. De autobruggen hebben een minimale breedte van 5.00 m, dit is voldoende voor twee auto's om elkaar te passeren. Fietsbruggen zijn minimaal 3.00 m breed en voetgangersbruggen minimaal 1.50 m. Brugduikers hebben een minimale doorvaarhoogte van 1.00 m en een minimale breedte van 3.00 m, dit is voldoende een sloep te laten passeren. De frontmuren zijn familie van de landhoofden en worden met hetzelfde materiaal bekleed.

> REFERENTIES BRUGGEN

> VOORBEELDUITWERKINGEN BRUGGEN



Brug vlak, grote overspanning



Brug getoogd, grote overspanning

5.2.3. Wegen en paden

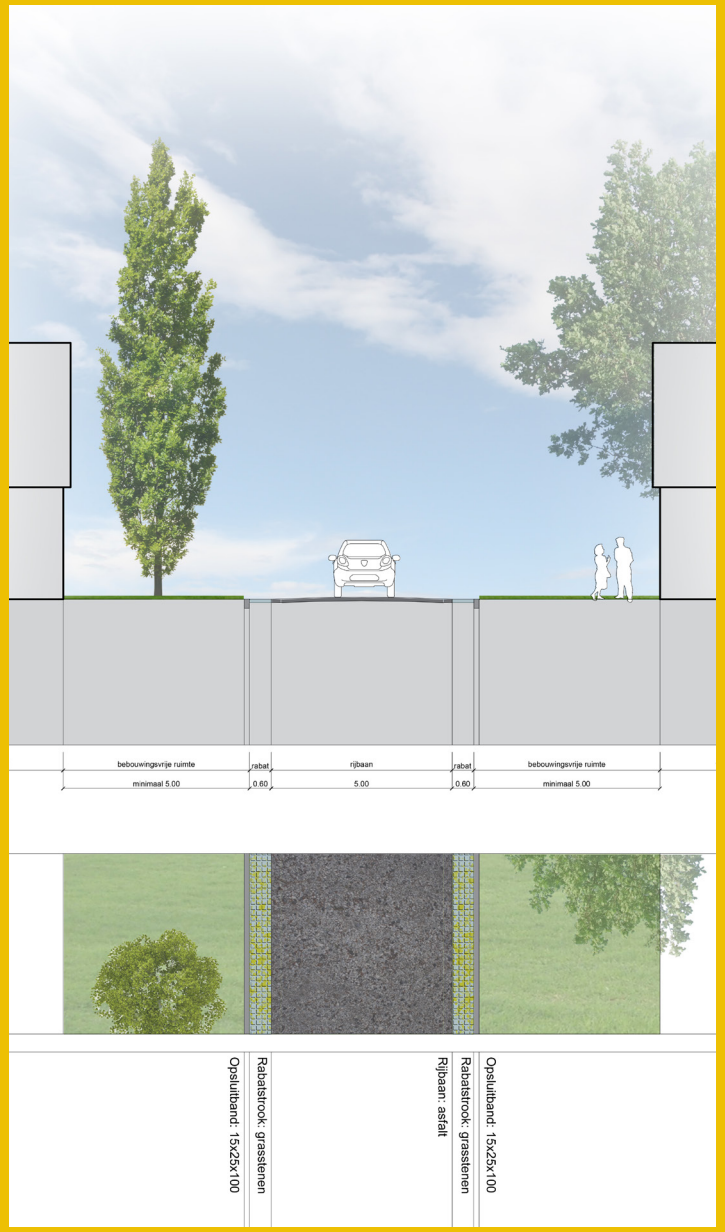
Het recreatiepark kent een fijnmazig netwerk van wegen en paden. Dit maakt dat alle voorzieningen en woningen goed bereikbaar zijn en bezoekers heerlijk kunnen dwalen over het park. Het netwerk omvat een aantal in hiërarchie van elkaar verschillende wegen en paden. Achtereenvolgens zijn dit: de hoofdtoegang, de ontsluitingsweg, het fietspad en het voetpad.

De hoofdtoegang is het visitekaartje van het recreatiepark en verbindt het centrum met receptiegebouw direct met de Muidenweg. Begeleid met drie rijen bomen, krijgt deze route de allure van een formele oprijlaan. Manshoge hagen aan weerzijden ondersteunen dit karakter en schermen aan één zijde de nabijgelegen recreatiewoningen af en ontnemen aan de andere zijde het zicht op de grote parkeerplaats. Onder de bomen loopt een tweerichtingsweg met een breedte van circa 6.00 m met daarnaast, gescheiden door een riante middenberm met boom, een voet-, fietspad met een breedte van circa 4.00 m.
De ontsluitingswegen op het park zijn in principe gedimensioneerd op het gebruik door fietsers en voetgangers, maar op incheckdagen en in geval van calamiteiten zijn ook auto's hier toegestaan. Om dit te faciliteren worden langs het plaveisel van de ontsluitingswegen rabatstroken van grasstenen aangebracht. De rijloper is maximaal 5.00 m breed. Dit is in principe voldoende voor twee auto's om elkaar te passeren, temeer omdat de rabatstroken kunnen worden gebruikt om uit te wijken. De rabatstroken zijn ieder 0,60 m breed. Dat geeft in totaal een wegbreedte van circa 6.20 m, maar door de groene, natuurlijke uitstraling van rabatstroken blijft de impact van het verharde weggedeelte op de parkbeleving beperkt. Ter ondersteuning van dit streven kennen de ontsluitingswegen aan weerszijden een bebouwingsvrije ruimte van minimaal 5.00 m die met 'groene middelen' is ingericht.
Dit komt tevens tegemoet aan de privacy van de recreatiewoningen.

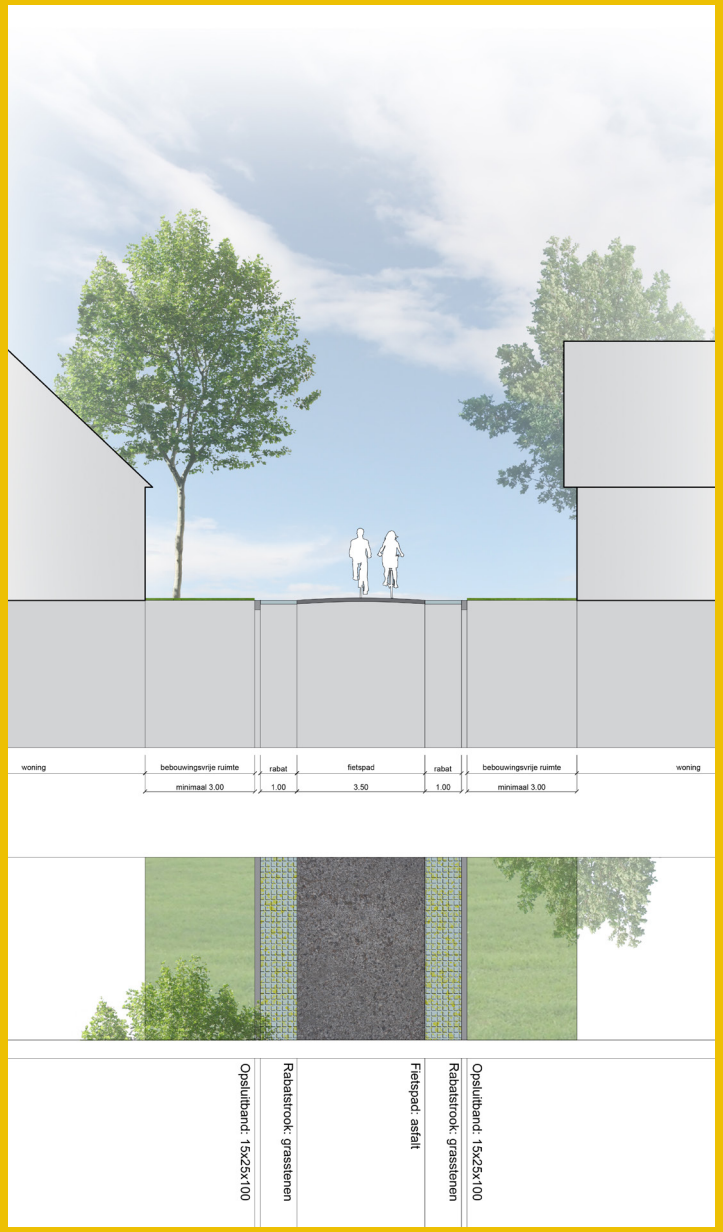
Daar waar naast de ontsluitingswegen behoefte is aan een kortsluiting voor fietsers en voetgangers zijn fiets- en voetpaden aangebracht. Deze doorsteken faciliteren directe routes tussen de verschillende eilanden, naar de centraal gesitueerde parkeerplaatsen en/of de directe omgeving van het recreatiepark.
Op fietspaden waarlangs recreatiewoningen staan zijn incidenteel ook auto's toegestaan. Deze paden hebben een rijloper van maximaal 3,50 m breed. Dit is voldoende voor fietsers om elkaar te passeren. Om het gebruik door auto's te faciliteren, zijn langs het plaveisel aan weerzijden 1.00 m brede rabatstroken aangebracht van grasstenen.
De fietspaden kennen aan weerszijden een bebouwingsvrije ruimte van minimaal 3.00 m.
De voetpaden zijn slechts 2.00 m breed en kennen, in verband met de privacy van de recreatiewoningen, aan weerszijden een bebouwingsvrije ruimte van eveneens minimaal 3.00 m.

In aansluiting op de beoogde identiteit van het Waterpark als natuurlijk krekenlandschap worden de rijlopers van de wegen en paden uitgevoerd in asfalt.

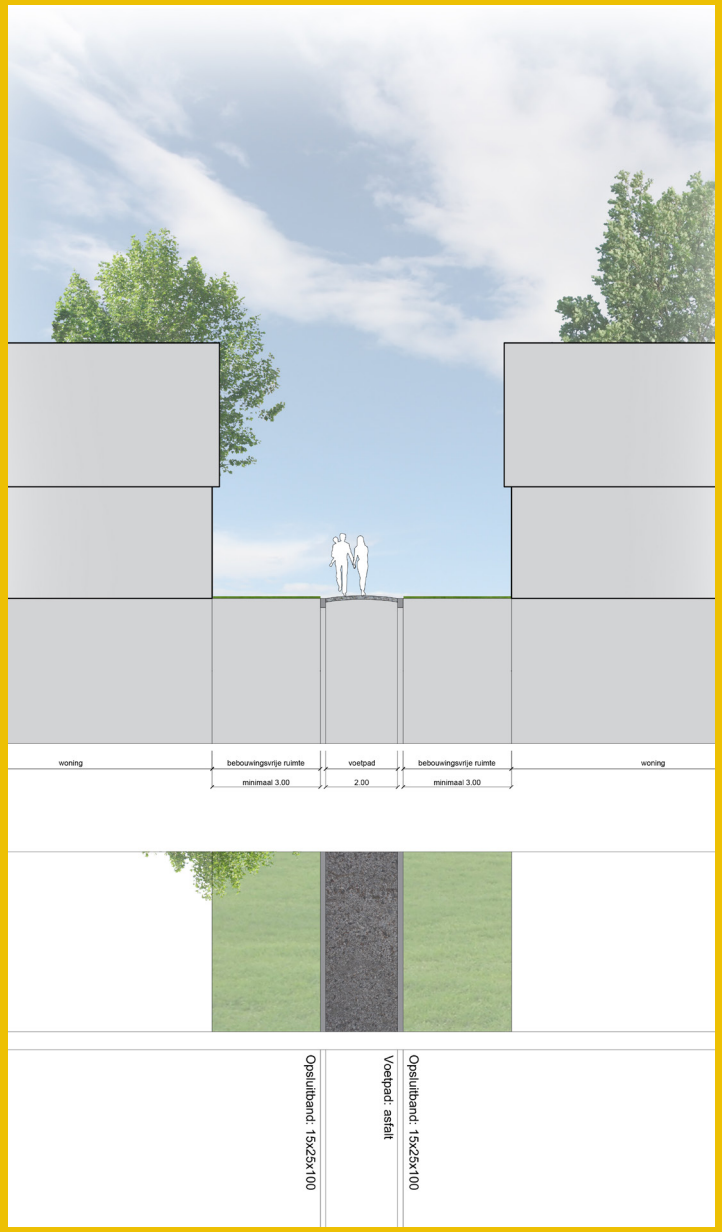
> DOORSNEDE AUTOWEG



> DOORSNEDE FIETSPAD



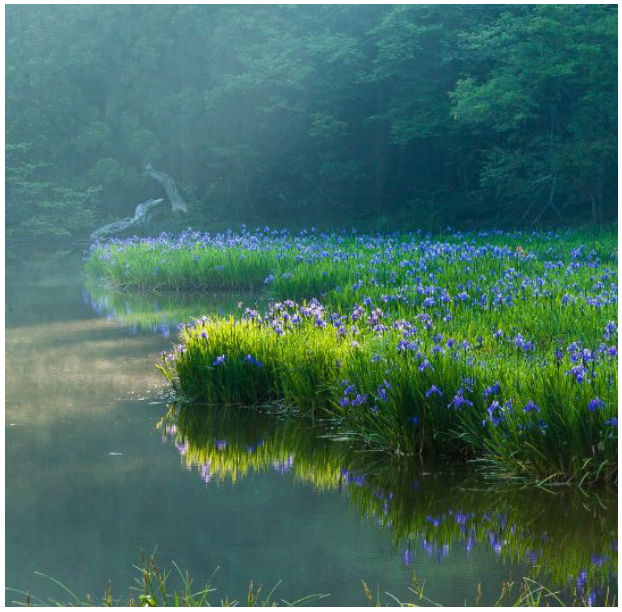
> DOORSNEDE VOETPAD



5.2.4. Water

Binnen het beoogde krekenlandschap is water de belangrijkste identiteitsdrager. Niet alleen voor de beleving en de zichtbaarheid van het water vanaf het land en vanuit de recreatiewoningen, maar ook voor de bevaarbaarheid moeten de nieuw te graven kreken minimaal aan bepaalde dimensies voldoen. Voor de bevaarbaarheid zijn de kreken bij voorkeur circa 12.00 m breed. Dit is voldoende voor een sloep om te passeren als in een uitzonderlijk geval aan beide oevers sloepen zijn afgemeerd. In het stedenbouwkundig plan komen waterbreedtes voor in een bandbreedte van 10.00-25.00 m.
De vereiste waterdiepte In de zomer is circa 1.50 m. Voor de veiligheid zijn aan weerszijden in het onderwaterprofiel 0,80 m brede plasbermen voorzien, op 0,30 m onder de waterspiegel. Om het afkalven van de oevers te voorkomen is de toepassing van beschoeiing onontkoombaar. Het zicht hierop wordt zoveel mogelijk weggenomen door waterplanten en oevervegetatie die in de plasbermen gedijen.
Voor de belevingswaarde is naast de breedte van het water een natuurlijke vormgeving van de oevers van belang. Daartoe wordt een palet aangereikt van verschillende overgangen tussen nat en droog met een variatie in de hellingen van de taluds. Daar waar voldoende ruimte is worden flauwe taluds toegepast, met veel oevervegetatie en waar de ruimte beperkt is steilere taluds, slechts begroeid met gras. Deze afwisseling gecombineerd met het meanderend verloop van de kreken ondersteunt de beoogde sfeer en identiteit van een natuurlijke getijdenlandschap.
Om deze idylle zo min mogelijk te verstoren staan de recreatiewoningen op gepaste afstand van het water, waarbij iedere woning verschillend op het water is georiënteerd. Dit bevordert het beeld dat de recreatiewoningen slechts te gast zijn in dit landschap en daar op een natuurlijke manier zijn ingepast. Een ander voordeel hiervan is dat iedere woning rondom een onderscheidende buitenruimte kent en de privacy tussen terrassen onderling is gegarandeerd. Vanzelfsprekend draagt de toepassing van de oevervegetatie en opgaand groen rond de woningen hier aan bij.

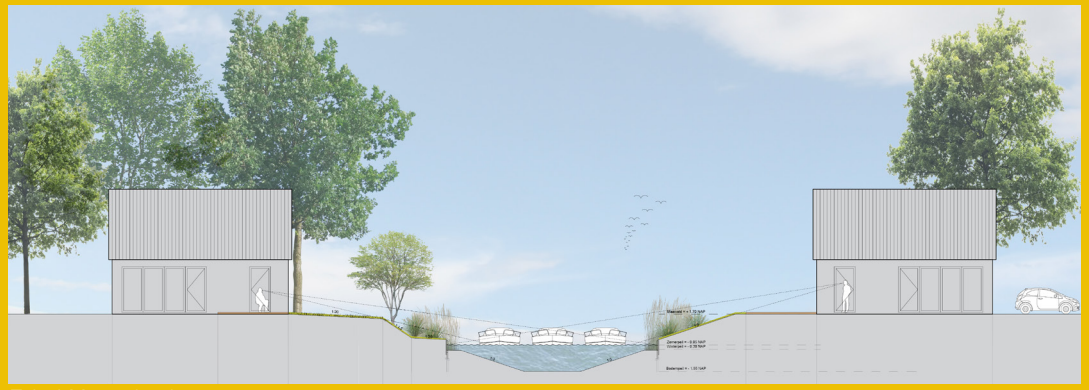
> OEVERVEGETATIE



> VOORBEELDEN OEVERAFWERKING

Talud 1:1

Talud 1:3



Talud 1:1 met banket

Talud 1:3 met banket

Talud 1:3 met banket en verhoogd maaiveld

Verhoogd maaiveld met splitlevelwoning en verlaagd terras

5.2.5. Groen

Het groen ondersteund de beoogde sfeer en identiteit van een natuurlijk getijdenlandschap. Bosschages, struweelbeplanting, solitaire bomen en Zeeuwse hagen vormen een streekeigen instrumentarium, waarmee het groen van het recreatiepark kan worden gedifferentieerd en op een landschappelijke wijze inhoud kan geven aan het karakter van het nieuwe krekenlandschap. Op die manier toegepast draagt het groen nadrukkelijk bij aan de landschappelijke inbedding van het recreatiepark in de omgeving en een vergroting van de ecologische waarde en de biodiversiteit van deze zijde van het Veerse Meer.

Bosschages en opgaande begroeiingen bieden een ruimtelijk kader aan het recreatiepark en creëren binnen dit kader open en besloten weides. Daarbinnen worden omgeven met struweelbeplanting en hagen de woningen in het landschap ingepast. Solitaire bomen brengen verspreid over de eilanden accenten aan en bieden geconcentreerd rond de grote voorzieningen een groen tegenwicht aan de omvang van deze gebouwen.

In het ontwerp worden in principe streekeigen soorten toegepast, die aansluiten bij de bestaande beplanting in de omgeving en rond het Veerse Meer.

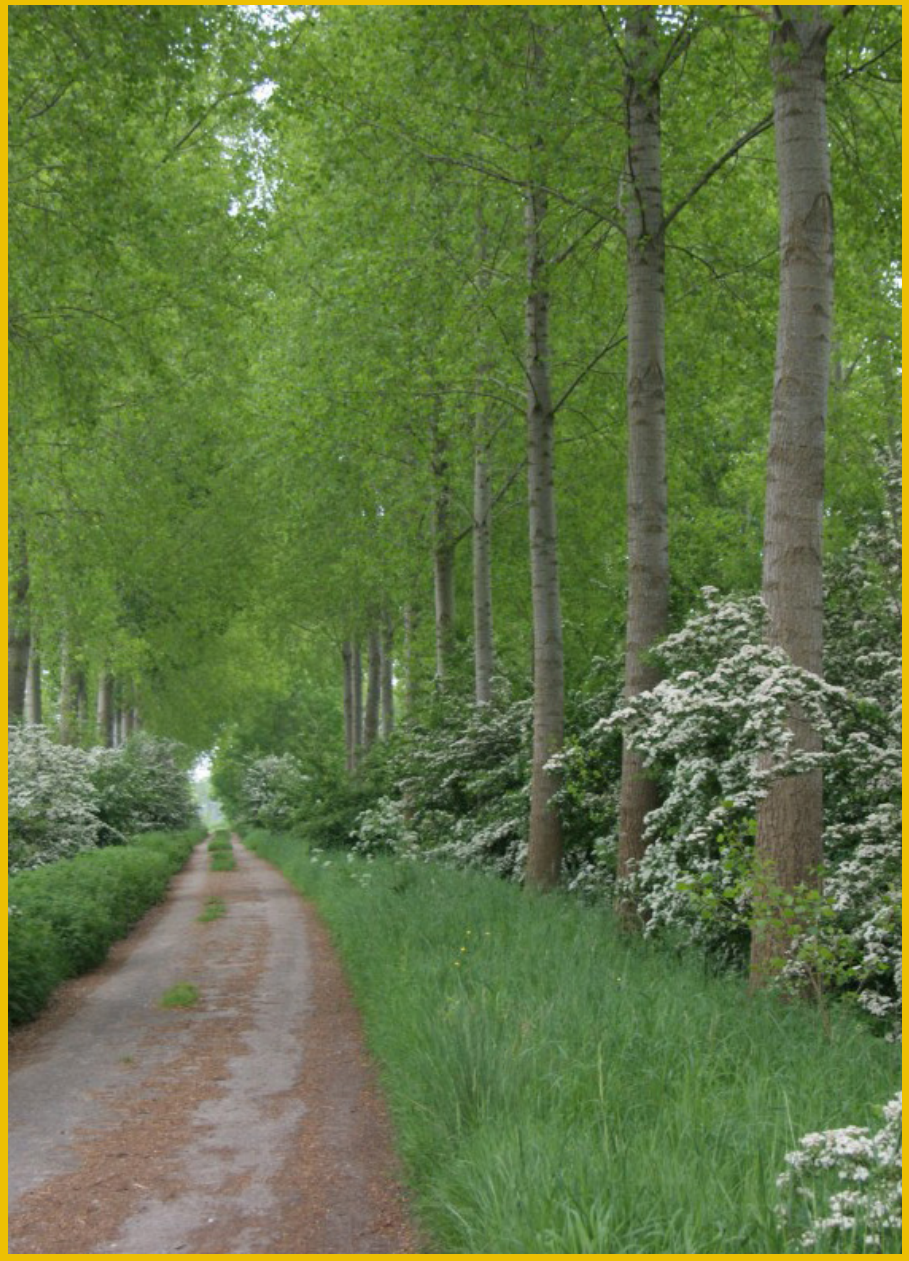
Voor de samenstelling van het boomassortiment kan onder andere uit de volgende streekeigen soorten worden geput: Bindwilg, Eenstijlige meidoorn, Gewone es, Gladde iep, Zachte berk, Zomereik, en Zwarte populier, aangevuld met verschillende naaldhoutgewassen als: Grove den en Fijnspar.
Voor de samenstelling van struwelen: Aalbes, Eenstijlige meidoorn, Gewone vlier, Grauwe wilg, Hondsroos, Ratelpopulier, Sleedoorn, Wilde kamperfoelie, Zwarte els en enkele braamsoorten.
Voor de samenstelling van de hagen: Eenstijlige meidoorn, Heggeroos, Hondsroos, Rosa nitida en Rosa obtusifolia, of Taxus en Beuk.

Daarnaast moet rekening worden gehouden met de veranderende waterkwaliteit van het Veerse Meer. Het meer verandert geleidelijk in een meer met zout water. In de toe te passen beplanting dienen zoutminnende soorten te worden opgenomen.
Verder dient bij het toepassen van de soorten rekening te worden gehouden met de gewenste uitstraling van de diverse delen van het plangebied. Zo is het voorstelbaar dat nabij de bebouwing ook niet streekeigen soorten hun toepassing vinden. Bijvoorbeeld om bij de voorzieningen het representatieve karakter tot uitdrukking te brengen en om rond de recreatiewoningen soorten te gebruiken die kindvriendelijk zijn.

> ABEEL EN IEPEN

> ELS

> BOS



5.2.6. Meubilair en verlichting

Uitgangspunt bij de keuze van het meubilair, de speeltoestellen en de verlichting is de kwaliteit, duurzaamheid en beheersbaarheid van de producten. Daarnaast is van belang dat er enige vormverwantschap is tussen de verschillende producten met het oogpunt een ‘familie’ samen te stellen die qua vormgeving en uitstraling de beoogde sfeer en identiteit ondersteunt.
Hiervan uitgaande wordt de ‘familie’ samengesteld met producten die een informele en ingetogen uitstraling hebben en een neutrale kleurstelling hebben.
Ook de verlichting maakt onderdeel uit van de ‘familie’. Het streven is een uniform beeld te bereiken door de keuze voor één soort armatuur.
In verband met de uitstraling op de omgeving en de impact op de fauna, wordt verlichting terughoudend toegepast, uitsluitend met neerwaarts gerichte armaturen.
Waar het uit oogpunt van sociale veiligheid voorstelbaar is, kan in de nachtelijke uren de buitenverlichting worden gedimd. Op die manier kan er veel energie worden bespaard, terwijl goed zicht en sociale veiligheid gegarandeerd blijven.

> VOORBEELD VAN EEN ‘FAMILIE’

> VOORBEELD VAN EEN ‘FAMILIE’