

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Boekels Ven

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels	3
Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten	4
Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan 22 mei 2025	7
Bijlage 3 Te verwijderen bebouwing	30
Bijlage 4 Aanvullende voorwaarden geluid parkeerterrein	32

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Staat van Horeca-activiteiten

CATEGORIE 1 "LICHTE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) niet of nauwelijks storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven. Binnen deze categorie worden de volgende sub-categorieën onderscheiden:

a aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek
- broodjeszaak
- cafetaria
- crêperie
- croissanterie
- koffiebar
- lunchroom
- snackbar
- tearoom
- ijssalon

b overige lichte horeca

- bistro
- hotel/pension
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)

CATEGORIE 2 "MIDDELZWARE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen aanzienlijk storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- automatiek
- bar
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bruto-vloeroppervlak groter dan 250 m²
- biljartcentrum
- café (openbare gelegenheid waar men dranken kan gebruiken, met daaraan ondergeschikt dansgelegenheid)
- café-restaurant (met of zonder bezorg- en/of afhaalservice)
- dansschool
- proeflokaal
- restaurant met een bezorg- en/of afhaalservice (pizzeria, chinees, drive-in, etc.)
- shoarma/grillroom
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

CATEGORIE 3 "ZWARE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- dancing (dansgelegenheid);
- discotheek/discobar (openbare drank- en dansgelegenheid);
- nachtclub (gelegenheid voor dansen en ander vermaak die 's nachts geopend is);
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan 22 mei 2025

BEELDKWALITEITSPLAN en SCHETSONTWERP

Deelgebied recreatiepark Boekels Ven, Boekel



BEELDKWALITEITSPLAN en SCHETSONTWERP

Deelgebied recreatiepark Boekels Ven, Boekel

In opdracht van:
F. Putter

Opgesteld door:
NieuwBlauw
www.nieuwblauw.nl
info@nieuwblauw.nl

Datum:
22 mei 2025

Status:
BKP

Documentnaam:
SWP001-BKP-3c
Formaat:
dubbelzijdig A4 liggend

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

1.0 Aanleiding	5
1.1 Het plangebied	6
1.2 Doel beeldkwaliteitsplan	6
1.3 Groene ladder	7
1.4 Kaders gemeenteraad	7
1.5 Versterking natuurbeleving	8
1.6 Camping Boekelsven huidige situatie	9

2. WAARDERING EN SCHETSONTWERP

2.1 Historie en ruimtelijk kader	11
2.2 Bomen inventarisatie	12
2.3 Bosgebied omvormen	13
2.4 Stedenbouw-landschappelijke uitgangspunten	14
2.5 So inrichtingssuggestie	15

3. BEELDKWALITEITPLAN

3.1 Programma	17
3.2 Bebouwing	18
3.3 Materiaal en kleurgebruik	21
3.4 Erfafscheidingen	22
3.5 Verhardingen	22



1. Inleiding

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan recreatiepark Boekels Ven. Al jaren wordt er gewerkt aan een plan voor de revitalisering van camping Boekels Ven en de Vliegberg. De gewenste ontwikkelingen worden uitgewerkt in een nieuw omgevingsplan voor dit totaalgebied. Dit beeldkwaliteitsplan gaat met name over het deelgebied recreatiepark Boekels Ven. De ontwikkelingen op de Vliegberg zijn echter ook relevant voor de visie op het totale gebied, waardoor deze ook terugkomen in dit document. Camping Boekels Ven ligt in een smalle boszone waarin functies als natuur landbouw, wonen en recreatie elkaar ontmoeten. Het beeldkwaliteitsplan geeft in beeld weer wat in hoofdlijnen de intenties zijn voor dit gebied: het versterken van de boszone door het toevoegen van substantieel openbaar toegankelijk nieuw bos dat onderdeel uitmaakt van de groene ladder en het kwalitatief ugraden van de bestaande camping naar een landschappelijk opgezet recreatiepark met ruimte voor maximaal 120 recreatiewoningen.”

Het hoofdgebouw van de camping wordt gesloopt en verplaatst naar de Vliegberg aan de zuidzijde van het terrein. Dit gebouw, waarin de voorzieningen van het recreatiepark komen, doet ook dienst als informatiecentrum voor de recreanten van buiten het park die het bosgebied willen bezoeken. In feite ontstaat hiermee een groene poort.

De gemeente hecht veel belang aan de natuurwaarden van het bos, maar ook het uitbreiden van de recreatieve functie is voor de gemeente speerpunt van beleid. Ontwikkelingen rondom Boekels Ven zijn wenselijk en mogelijk. Deze ontwikkelingen moeten qua vorm en omvang passen in het gebied en tevens een impuls geven aan de toeristisch-recreatieve voorzieningen.

De realisatie en versterking van een doorgaande ecologische verbinding tussen de noordelijke en zuidelijke gelegen bosgebieden is een essentieel onderdeel. De bosstrook binnen de huidige groene ladder is op sommige plaatsen erg smal, zo ook op de Vliegberg. De recreatieverblijven worden geconcentreerd op het huidige campingterrein en daarnaast neemt het oppervlakte bosareaal toe.

Dit beeldkwaliteitsplan biedt inzicht in de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten die hieraan ten grondslag liggen. Een belangrijk onderdeel van dit beeldkwaliteitsplan is een inrichtingssuggestie. Een suggestie omdat de definitieve indeling en inrichting nog niet vastliggen en mede afhankelijk zijn van het omgevingsplan dat nog vastgesteld moet worden. Op basis van het beeldkwaliteitsplan en het omgevingsplan zal er een vergunningsaanvraag opgesteld worden met een definitief inrichtingsplan.

1.1 Plangebied

Het recreatiepark Boekels Ven ligt als deelgebied in het bosgebied de Bosberg dat zich uitstrekt van Boekel tot Gemert. Het bos is onderdeel van NNB (NatuurNetwerkBrabant). De camping zelf is geen onderdeel van NNB. Het (productie)bos geeft een enigszins eentonig beeld dat af en toe doorbroken wordt door overblijfselen van hakhout bosjes.

Al ruim 65 jaar zijn er recreatieve voorzieningen binnen het deelgebied. Op het terrein de Vliegberg was er van circa 1958 tot 1984 een zomerhuizerterrein. Camping Boekels Ven is haar activiteiten in 1966 gestart. Bij de herontwikkeling van Boekels Ven wordt de verblijfsrecreatie functie behouden, maar op een kwalitatief hoogwaardiger niveau ingevuld. Een integrale landschappelijke aanpak leidt tot meerwaarde op verschillende vlakken. Dit beeldkwaliteitsplan geeft de uitgangspunten en ambities weer op het vlak van ecologie, recreatie en landschap. Daarmee wordt richting gegeven aan het uiteindelijke inrichtingsplan.

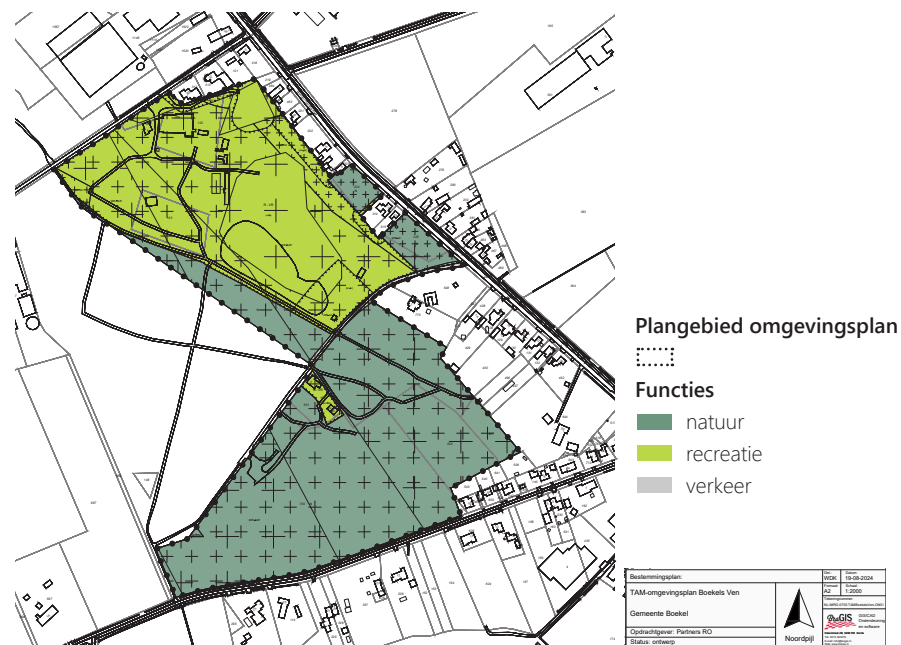
1.2 Doel van het beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitplan voor recreatiepark Boekels Ven heeft de volgende doelstellingen:

- Het vastleggen van de ambities voor het recreatiepark op landschappelijk en bebouwingsniveau;
- Het verbeelden van de kaders die de gemeenteraad heeft meegegeven bij de ontwikkeling van Boekels Ven
- Het op een beeldende wijze 'vertalen' van de ontwikkelingsmogelijkheden die het TAM-omgevingsplan biedt;
- Ontwerp en uitvoeringskader: voor ontwikkelaars, ontwerpers en overige betrokkenen bij het realiseringstraject zijn de criteria zowel een set randvoorwaarden als een inspiratiebron bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan.



Deelgebied recreatiepark Boekels Ven binnen totaal plangebied de Vliegberg



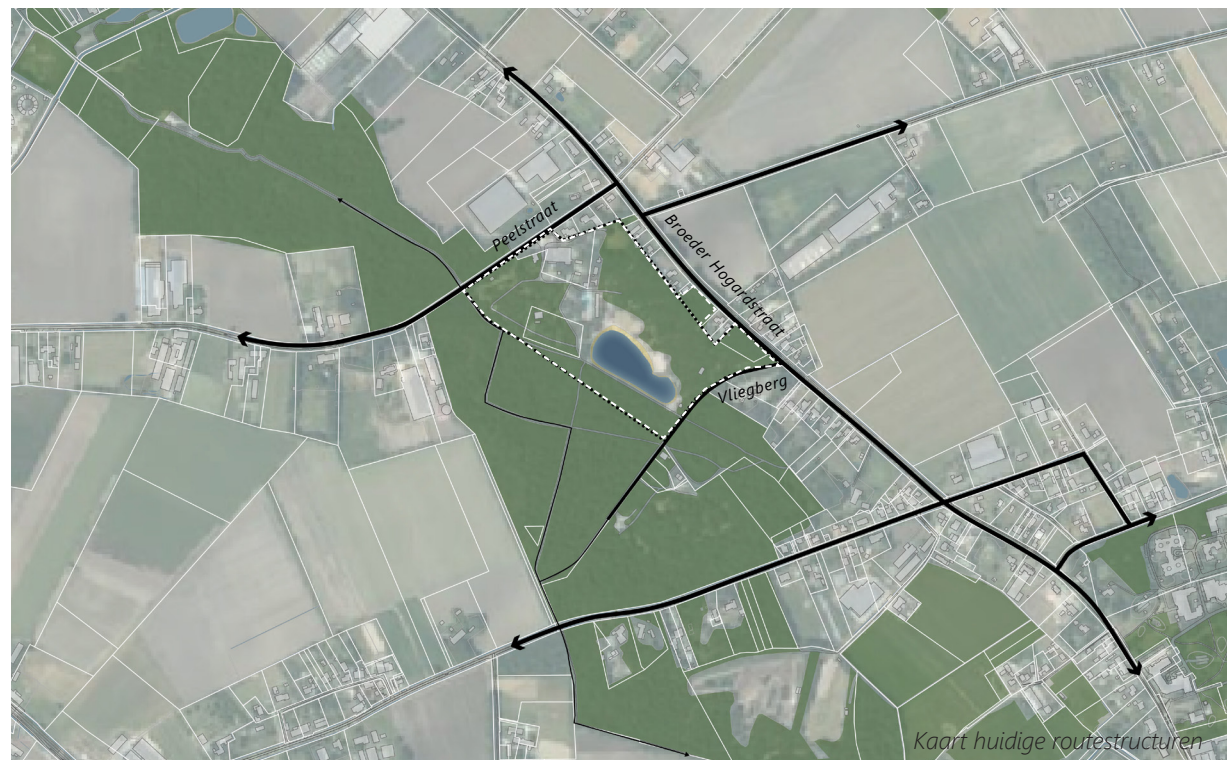
Beoogde functies omgevingsplan Boekels Ven, Gemeente Boekel

1.5 Versterking van de natuurbeleving

De recreatiemogelijkheden voor de inwoners van Boekel worden verbeterd. Het bos op de Vliegberg gaat namelijk naar de gemeente en wordt opengesteld voor wandelaars (de omheining gaat weg), waardoor er 8% meer bos bij komt om in te recreëren. Het wandelgebied wordt nog meer vergroot doordat het park overdag opengesteld wordt voor wandelaars. Verder worden de routestructuren verbeterd.

De Vliegberg wordt het startpunt voor wandel- en fietsroutes in de omgeving. Aan de centrale voorzieningen zal ook de functie van informatiepunt worden toegekend, hiermee krijgt het restaurant/terras de functie van een recreatieve poort, zowel voor de inwoners van Boekel als voor bezoekers uit de omliggende gemeenten of zelfs van verder. Het is de plek om meer over de Peelrandbreuk te weten te komen. Op dit moment wordt geprobeerd het gebied op de UNESCO lijst te krijgen. De beheerders van camping Boekels Ven volgen de ontwikkelingen nauwlettend en hebben o.a. een opleiding gedaan voor het gastheerschap van het Geopark oftewel de peelrandbreuk en al zijn geologische verschijnselen.

Bovendien kan de gebruikswaarde van het gebied verbeterd worden door het optimaliseren van de routestructuren. Door de ontwikkeling komt er uiteraard ook de mogelijkheid om van de padenstructuren op de Vliegberg gebruik te maken. Nu hebben wandelaars en fietsers niet de mogelijkheid om bij het doorkruisen van de Groene Ladder in het bosgebied te blijven, omdat de Vliegberg omheind is en er uitgeweken moet worden naar de westelijke bosrand. Het hekwerk rond de Vliegberg gaat weg. Bij de camping wordt al het verouderde hekwerk vervangen. De omheining aan de westzijde wordt daarbij iets verschoven. Dit ivm het stukje grond dat bij het plangebied komt. Er liggen naast de camping twee paden dichtbij elkaar. Hierdoor is het niet nodig om een nieuw pad in het bos te maken. Het terrein zal daar begrensd worden door een afscheiding met een zo natuurlijk mogelijke uitstraling. Dit (fiets) pad ligt net buiten het recreatieterrein zodat het altijd toegankelijk is en zal verbeterd worden door de eigenaren van het recreatiepark. In overleg met de gemeente zal het pad gerenoveerd worden en zal er een nieuwe afdeklaag aangebracht worden die overeenkomt met de paden van de gemeente die aansluiten op dit pad. Het park is openbaar en de Boekelse inwoners kunnen ook wandelen over het park. Het hekwerk is nodig ivm de veiligheid en het registreren van de toeristen. De toegangspoorten zullen 's nachts gesloten worden om wildkamperen, diefstal en criminaliteit te voorkomen.



Op de bovenstaande afbeelding (kaart routestructuren) is duidelijk te zien dat de aanwezige routestructuren min of meer onderbroken worden door de omheinde Vliegberg. Door het gebied aan te sluiten op bestaande routestructuren, wordt er een kwaliteitsimpuls aan het gebied gegeven.

Bos is het hoofdbestanddeel van het plangebied. Nieuwe ontwikkelingen in het gebied moeten de samenhang van het bosgebied als totaalstructuur ondersteunen. Verder moet versnippering, bijvoorbeeld door hekwerken, worden voorkomen. Beplantingen dienen aan te sluiten bij de inheemse soorten en zoveel mogelijk bij te dragen aan de vergroting van de biodiversiteit van het bos en aangrenzende natuur.

De overgang tussen het bos en het meer open terrein rond de waterplas, verloopt geleidelijk via een mantel/zoomzone met meerjarige kruiden en inheemse struiken. Een dergelijke bosrand levert een belangrijke bijdrage aan de natuurfunctie van het bos, vanwege de grote soortenrijkdom aan planten en dieren.

In overleg met de gemeente zal er een aanplantingsplan gemaakt worden wat zich niet enkel beperkt tot het park maar ook een overgangsgebied in het naastgelegen bos betreft. Er wordt bij de ontwikkeling ingezet op een zorgvuldige landschappelijke inpassing in de bestaande omgeving, door de huidige bomen zoveel mogelijk te behouden. Indien bomen vervangen dienen te worden wordt er gekozen voor een inheemse soort waardoor het eentonige productiebos (met veelal oude vliegdennen) meer divers wordt. Het bosbeheerplan van bosgroep Zuid vormt hiervoor de basis.

1.6 Camping Boekelsven huidige situatie



Parkeren naast hoofdgebouw



Huidig hoofdgebouw



Vakantiehuisjes tussen naaldbos



Ven met speeltuin



Parkeergebied



Pad met heuveltje langs plangebied



Nieuw entreepad

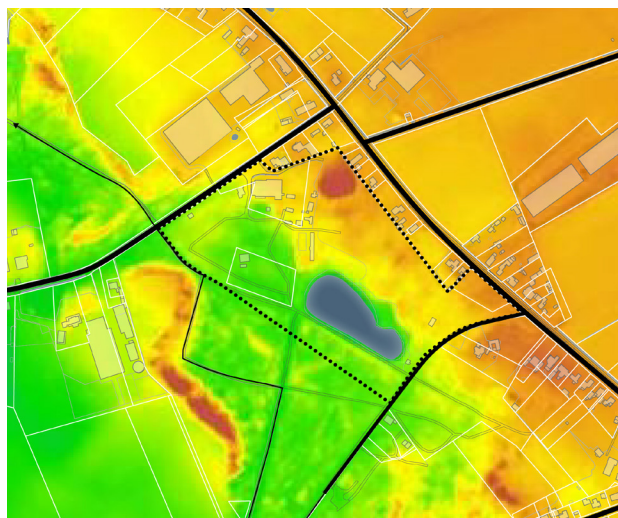


Hek langs de straat Vliegberg

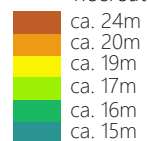


Drasstrook langs ven

Hoogtekaart



..... Recreatieterein Boekels Ven



AHN DTM dynamische opmaak 2024

Veldbezoek 06-02-2024

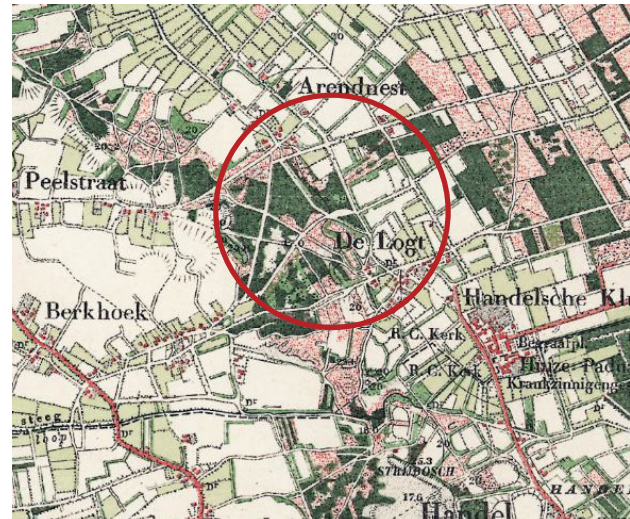
2. WAARDERING EN SCHETSONTWERP



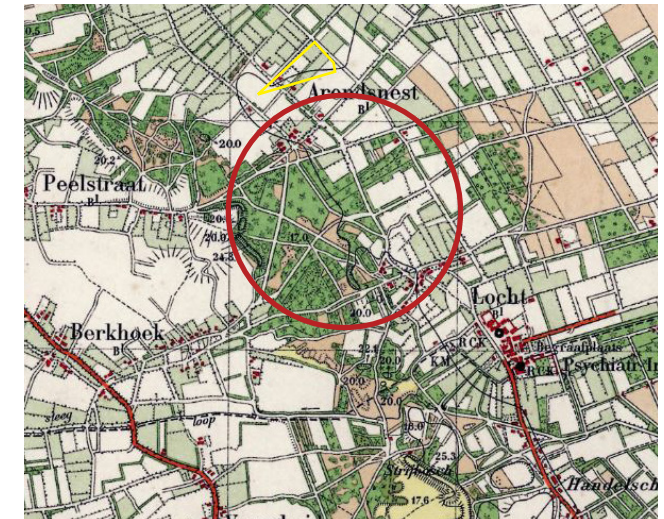
2.1 Historie en ruimtelijk kader



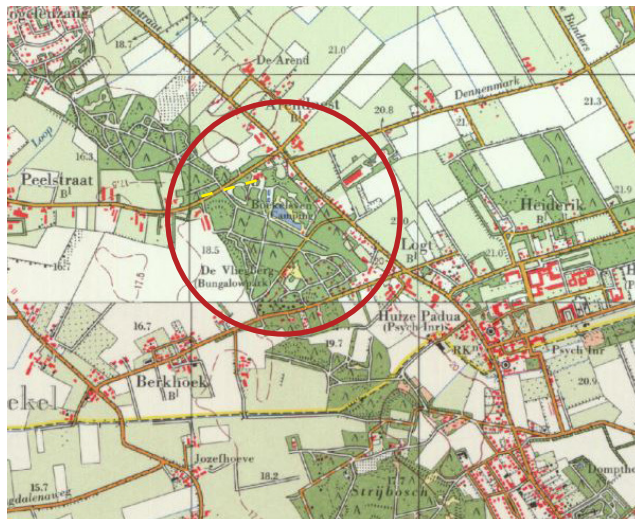
1890 kempen en padenstructuur door gebied en aan Vliegberg aanwezig



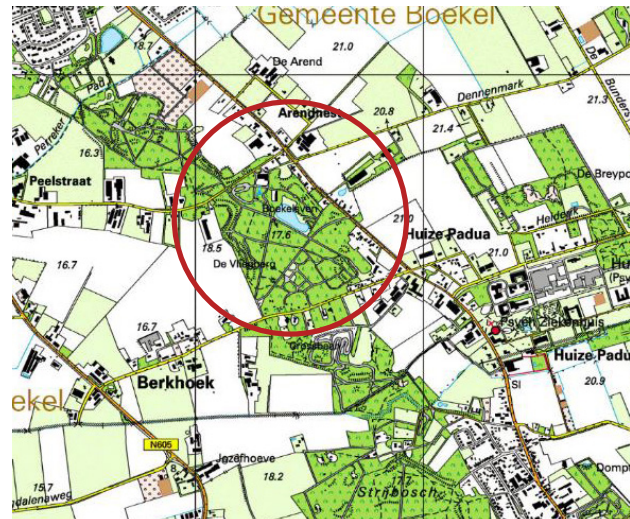
1920 Gebied van zandverstuivingen, bos en akkers



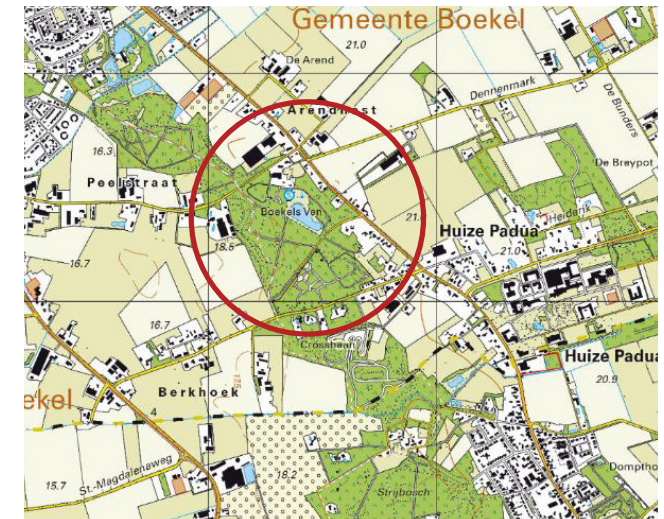
1950 - komst bungalowpark de Vliegberg: twee vakantieparken met ontsluiting Vliegberg. 1966 komst camping Boekels Ven



1980 punt dennenhoek verdwijnt. verwateren fijnmazige verkavelingen. Ontbossing en verdwijnen heide/zandverstuiving. Tussen 1967 en 1978 is het ven gegraven. Entree camping bevindt zich aan Vliegbergweg.



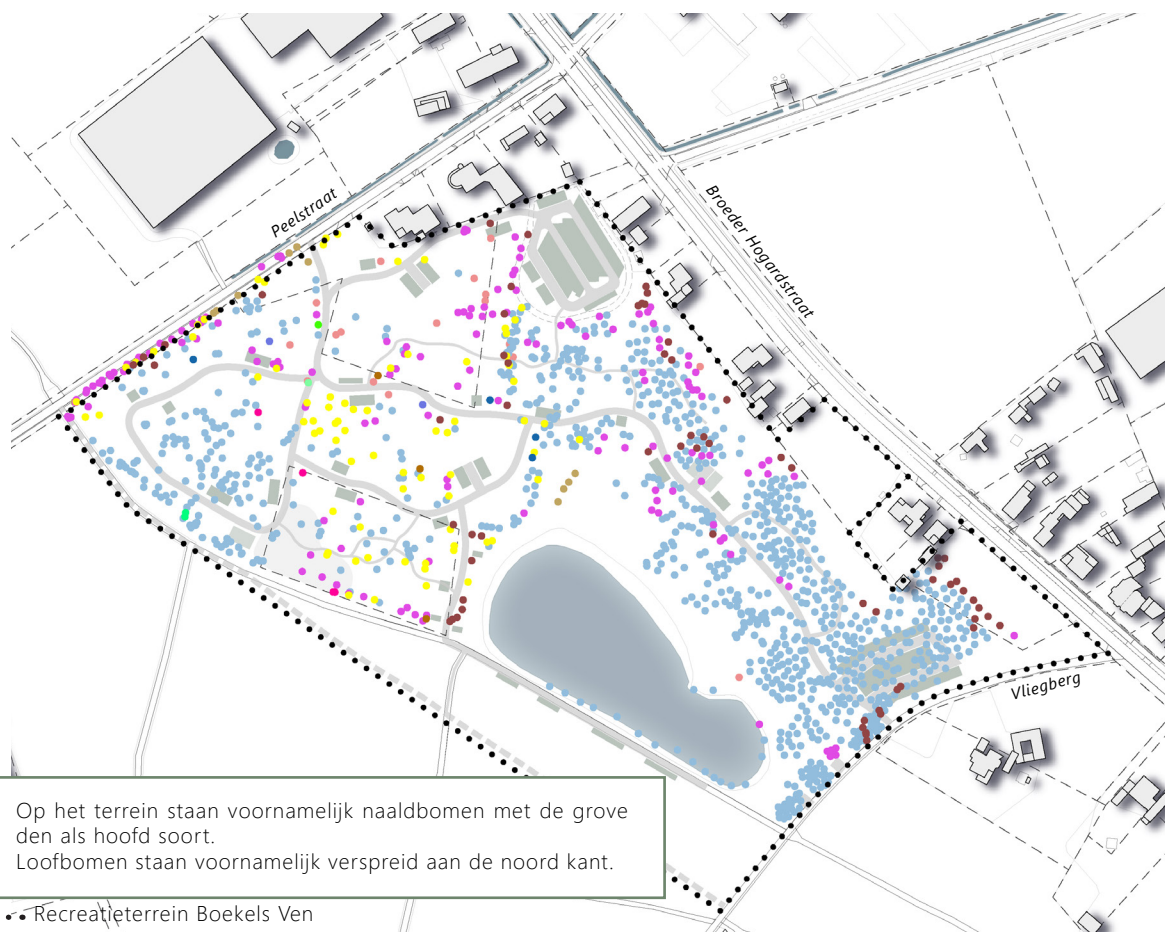
2000 zicht vanaf Westerwijk



2023 zicht vanaf Westerwijk

2.2 Bomeninventarisatie

Pius Floris heeft alle bestaande bomen op het campingterrein geïnventariseerd en gewaardeerd. De waardering hield het volgende in: soort, conditie, stamomtrek, hoogte en levensverwachting. Deze inventarisatie en waardering is leidend geweest bij de opzet van het inrichtingsplan.



● Grove den
Pinus sylvestris



● Zomer eik
Quercus robur



● Oostenrijkse den
Pinus nigra



● Amerikaanse eik
Quercus rubra



● Reuzenlebensboom
Thuja plicata



● Fijnspar
Picea abies



● Ruwe berk
Betula pendula



● Venijnboom
Taxus baccata



● Valse Acacia
Robinia pseudoacacia



● Corsicaanse den
Pinus nigra



● Gewone beuk
Fagus sylvatica

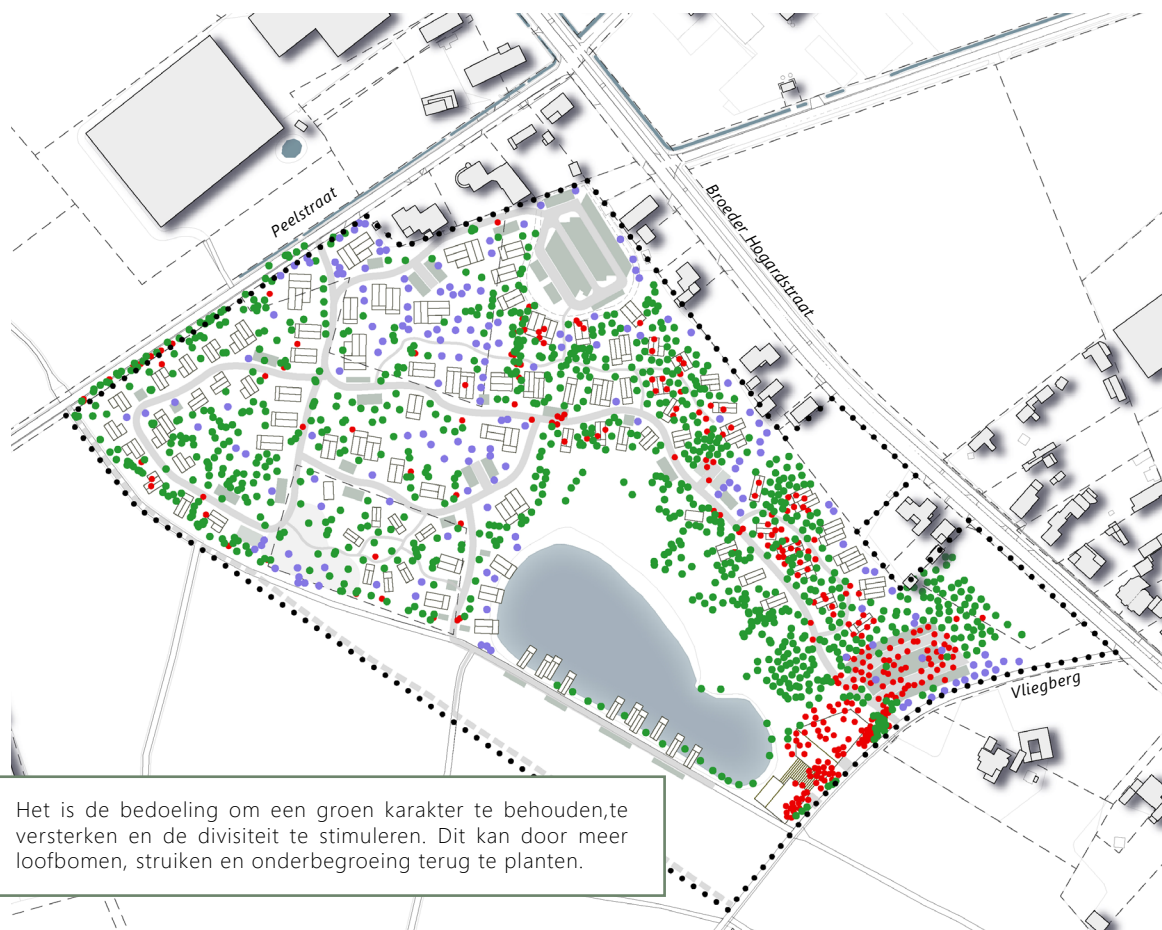
Bomen inventarisatie Pius Floris

2.3 Bosgebied omvormen en bosbeheerplan

Om de camping te transformeren moeten een aantal bomen gekapt worden. Bij de positionering van de nieuwe bebouwing wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de aanwezige bomen.

Op basis van het bosbeheerplan en de bomen inmeting (onderdelen: boomsoort, kwaliteit en stamdikte) hebben we een keuze gemaakt welke bomen evt. verwijderd moeten worden. In de vervolgfase zullen we per locatie moeten kijken welke nog behouden kunnen worden en waar we meer loofbomen terug planten.

Door het aanplanten van loofbomen en onderbegroeiing krijgt de biodiversiteit een impuls. Het levert een belangrijke bijdrage aan de natuurfunctie van het bos, vanwege de grote soortenrijkdom aan planten en dieren.



Bos is het hoofdbestanddeel van het plangebied. Nieuwe ontwikkelingen in het gebied moeten de samenhang van het bosgebied als totaalstructuur ondersteunen. Stichting d'n Eik, de Bomengroep en Bosgroep Zuid hebben allemaal het totale plangebied bezocht: het campingterrein en de Vliegberg. Er zullen bomen gekapt moeten worden om licht en ruimte voor herplant te genereren. Dit is in de aangrenzende gemeentebossen ook gedaan.

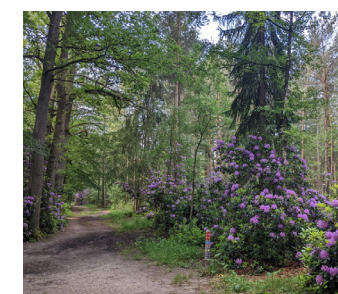
Het gaat om het vervangen van bomen in oude productiebossen. Door die te vervangen door andere soorten die beter tegen klimaatverandering kunnen, verbeter je het bos en kan er een rijkere flora en fauna ontstaan. Ook is de CO2-opslag van jongere bomen en ondergroei vele malen groter dan uitgedroei bomen die aan het eind van hun leven zijn. De biodiversiteit is erg laag in een productiebos en verjonging in dergelijke bossen is gewenst.

Bosgroep Zuid heeft een bosbeheerplan gemaakt dat onderdeel is van het omgevingsplan. Dit beheerplan geeft aan hoe de herplant het bos het beste beheerd kan worden door kap, aanplant en indeling.

Het bosbeheerplan is in sepeeraat document opgenomen.



Van een open bos met naaldbomen



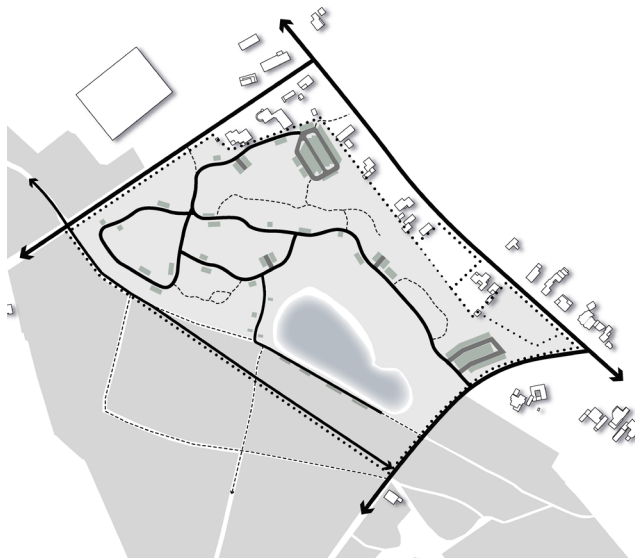
Naar een gemengd bos met onderbegroeiing

.... Recreatieterrein Boekels Ven

- Bomen behouden
- Bomen verwijderen*
- Nieuwe (loof)bomen

**Bomen te verwijderen is gebaseerd op kwaliteit, stamdikte en soort*

2.4 Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten



ORGANISCH EN SPEELSE PADEN

De bestaande organische structuur is het uitgangspunt bij de omvorming van de camping. Er wordt aangesloten op de huidige padenstructuur waardoor de verharding en kabels die er al liggen hergebruikt kunnen worden. In het deelgebied de Vliegberg komt er een nieuw pad dat aansluit op de aanwezige paden, zodat er een fijn weefsel ontstaat die de huidige routestructuren verbeteren.



STEVIG GROEN

Het recreatie gebied is stevig groen omkaderd. Daarbinnen bevindt een eigen wereld. Leven in een bos. De vakantieverblijven hebben hun buitenruimte aan een bosrijke omgeving. Het verblijven in een bos wordt zo ten volste benut.



VERSCHILLENDE WERELDEN

We streven naar divers en afwisselend beeld. Afwisselend in de zin dat de grootte van de vakantieverblijven divers is en geschikt voor een grote doelgroep. Maar ook afwisselend omdat ook de architectuur van de vakantieverblijven divers is en er geen thematische of projectmatige uitstraling ontstaat.

2.5 Schetsontwerp inrichtingssuggestie

Een definitieve indeling en inrichting worden gemaakt na vaststelling van het beeldkwaliteitsplan en omgevingsplan.



- 1 Concentratie voorzieningen met terras en eventueel wellness
- 2 Trekkersveld zoals huidige situatie
- 3 Huisjes A
- 4 Huisjes B
- 5 Huisjes B
- 6 Huisjes C
- 7 Huisjes D
- 8 Microhuisjes
- 9 Waterhuisjes
- 10 Camperplaatsen ca. 4st
- 11 Sanitairgebouw
- 12 Parkeerveld
- 13 Lig/speelweide
- 14 Speeltuin
- 15 Speeltuin (avontuurlijk)

* Footprint

Een aantal geschakelde huisjes kunnen samengevoegd worden t.b.v grotere gezinnen of groepen.

... Recreatieterein Boekels Ven

3. BEELDKWALITEITPLAN



3.1 Programma (indicatief)



- huisjes A
- huisjes B
- huisjes C
- huisjes D
- water huisjes
- micro huisjes
- trekkers plaatsen
- sanitair gebouw
- camperplaats
- concentratie voorzieningen
incl. terras
- parkeerplaatsen
- huisjes met een beperkte bouwhoogte
omgevingsplan

Een aantal geschakelde huisjes kunnen samengevoegd worden t.b.v. grotere gezinnen of groepen.

... Recreatieterein Boekels Ven

3.2 Bebouwing

Het recreatieterrein Boekels Ven ligt in een bosgebied met weinig dichte begroeiing. Bijzonder aan dit gebied is de aanwezigheid van water: het Boekels Ven. De recreatiewoningen liggen verspreid over het terrein aan of nabij het water. Vanuit vele hoeken en het merendeel van de recreatiewoningen is er uitzicht op het water.

Het beoogde recreatieterrein (ca 9 ha) wordt omgevormd, naast een aantal te behouden kampeer en trekkersplekken, naar een recreatiepark tot maximaal 120 recreatiewoningen ongeacht schakeling/samenvoeging. Het doel is om een gemêleerd aantal type recreatie woningen te realiseren voor diverse gezinssamenstellingen. Bijvoorbeeld is het wenselijk om totaal gelijkvloerse recreatiewoningen te bouwen voor de minder valide (vaak oudere) recreant. Aan de andere kant moeten er ook recreatieverblijven komen voor gezinnen met kinderen en uit de markt is vernomen dat er vraag is naar recreatiewoningen met meerdere slaap en badkamers zodat verschillende generaties, opa en oma, de kinderen en eventuele kleinkinderen, samen vakantie kunnen vieren.

Belangrijk is dat de totale footprint van de verblijven niet te groot wordt. Ook de frontbreedte van de recreatiewoningen is bepalend voor het beeld en de gewenste kleinschaligheid. De vakantie woningen hebben een maximale frontbreedte van 7 meter. Grotere, recreatiewoningen, kunnen gerealiseerd worden door eenheden te koppelen en twee eenheden duidelijk in de voorgevel van elkaar laten verspringen. Woningen staan vrij of per maximaal 2 geschakeld. Maximaal 20 recreatiewoningen kunnen incidenteel samengevoegd worden voor het verblijf van groepen/families. De bebouwingskorrel mag niet te grof worden. Ook is het mogelijk om het slaapprogramma gedeeltelijk op de verdieping te laten plaatsvinden voor valide mensen. Binnen de hoofdmassa van de eenheden worden ook de schuurtjes en bergingen opgenomen, zodat er geen wildgroei aan bouwwerken op de kavels gaat plaatsvinden en waardoor de gewenste open structuur onder druk komt te staan.

Qua bouwaantallen en volume valt dit in ieder geval onder de kleinschalige verblijfsparken binnen de recreatie. De bebouwing wordt gerealiseerd op ruime kavels. De recreatiewoningen hebben voldoende vrije ruimte.

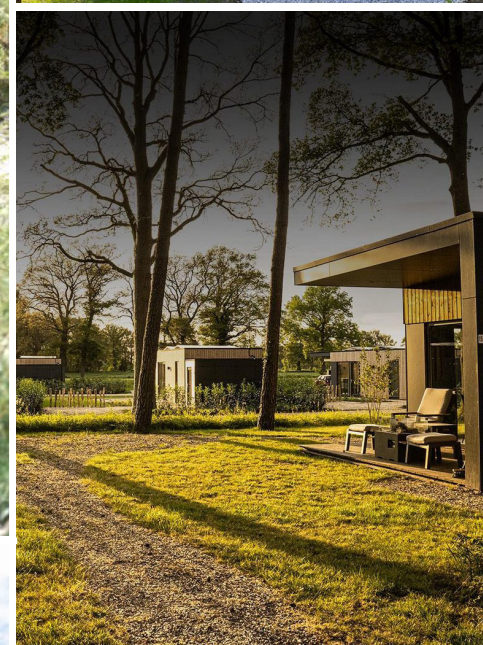
De recreatiewoningen zijn voornamelijk opgebouwd in hout en (veel) glas. Daarbij komen materialen met baksteen, staal en zink in hun natuurlijke (aarde) kleuren, de afwerking bestaat uit ambachtelijke materialen met natuurlijke (aarde)kleuren zoals natuursteen of hout. De woningen zijn voorzien met daken van lei, pannen of zink. Dankzij het gebruik van deze materialen en kleuren krijgt het gebied een modern landelijke uitstraling waarnaar gestreefd wordt.

Op het bestaande kampeerterrein bevindt zich een voorzieningengebouw. Dit gebouw wordt gesloopt en deze functie krijgt een nieuwe plek aan de Vliegberg. Dit voorzieningengebouw is naast een complex voor de bezoekers van het terrein ook bedoeld als informatiepunt voor de recreanten van het bosgebied, een groene poort.

Het voorzieningengebouw heeft een luchtigheid met doorzichten ten behoeve van verbinding met zijn omgeving. Belangrijk is dat het gebouw opgaat in de natuur qua bouwmassa en materiaalgebruik.

De referenties laten voorbeelden zien waarbij een dergelijk gebouw is opgegaan in het landschap, met groene dakbedekking en veel natuurlijke materialen, voornamelijk hout.

Criteria bebouwing		
Situering	Oriëntatie:	Naar het ontsluitingspad of het ven. Woningen staan vrij en los van elkaar. Geschakeld met verspringende rooilijn.
Hoofdvorm	Bouwmassa:	Gevarieerd kappenlandschap. Frontbreedte woningen niet groter dan 7 meter. Indien woningen worden gekoppeld, dan verpringen de bouwmassa's duidelijk van elkaar.
	Kapvorm:	Zadeldak of lessenaarsdak.
	Kaprichting:	Vrij, gevarieerd kappenlandschap.
Materialisering	Gevelopbouw:	Transparant en open gevel. Veel glas. Dak loopt door, grote overstekken. Zie referenties.
	Gevelgeleding:	Sterke gevelgeleding gewenst.
	Materiaalkeuze:	Het beeld bestaat uit overwegend hout in de gevel. Materialen op ondergeschikte bouwdelen: glas, staal, zink en baksteen.
	Materiaalkleur:	Hout in zijn eigen kleur. Keimen, schilderen of stucen toegestaan, voorkom teveel contrast in kleur; Dak: grijs/antraciete afdekking. Geen fel onnatuurlijk kleurgebruik.
Detailering	Details:	Detailering ingetogen en in overeenstemming met sfeerbeeld. Accenten in gevel en dakvlak door kozijnen en dakkapellen.
Duurzaamheid	Elementen:	Toepassen van zonnepanelen: geïntegreerd of verzonken in het dakvlak. Buitenunits van installaties (zoals warmtepomp of airconditioners) dienen vanaf openbaar terrein niet zichtbaar te zijn.





3.3 Materiaal en kleurgebruik

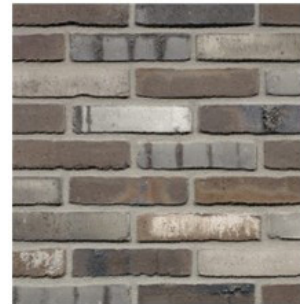
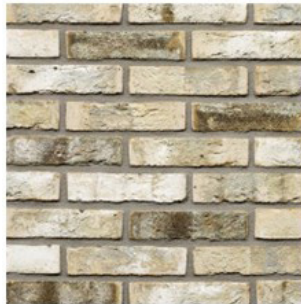
Op de pagina hiernaast zijn referentiebeelden te zien betreft materiaal en kleurgebruik. Deze referenties gelden voor het hele plan. Er is gezocht naar een materiaalgebruik dat een bepaalde natuurlijkheid en tijdloosheid inhoudt. Hout en metselwerk in lichtbruine en grijsinten voldoen aan deze aspecten.

Door in zones de materialisatie aan te passen worden de verschillende “werelden” extra geaccentueerd. Elke vakantiewoning heeft een combinatie van tenminste 2 verschillende natuurlijke materialen die het karakter van het type woning, binnen zijn wereld, versterken.

Door een natuurlijk materiaal- en kleurenpalet te gebruiken, blijft er eenheid, verwantschap en rust in het plan en gaat de toekomstige bebouwing op in zijn omgeving. Er blijft genoeg ruimte over voor differentiatie tussen de verschillende vakantiewoningen. Alle woningen hebben een modern landelijke uitstraling en benadrukken de interactie tussen binnen en buiten.

Groene/bruine daken zijn denkbaar als dakbedekking voor de woningen. groen/bruine daken zorgen voor ecologische meerwaarde van het gebouw en voor vertraagde afvoer van regenwater. De vegetatie op en rondom de bebouwing is passend bij de omgeving en draagt bij aan de biodiversiteit. Zo vormen de daken een verlenging van het bosgebied en een natuurlijke stapsteen voor insecten.

Installaties (evt. zonnepanelen, airco, warmtepomp etc.) zijn in overleg en met goedkeuring van het parkmanagement geplaatst. Alle installaties zijn dan niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte en passend natuurlijk ingekleed.



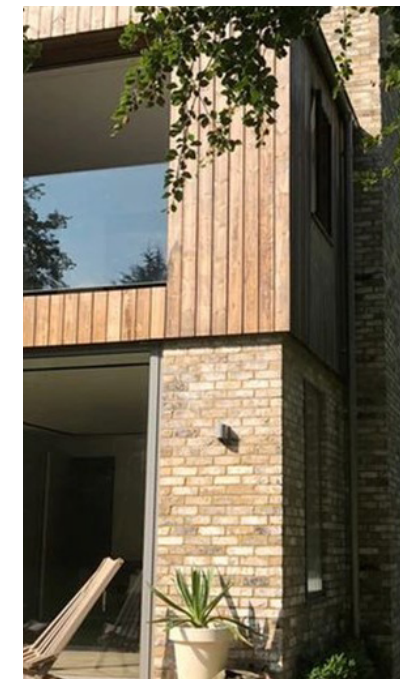
Pallet van kleurtonen voor het metselwerk



Voorbeeld toepassing van hout in gevel



Pallet van kleurtonen voor houten gevelelementen, voorbeeld verticale betimmering.



Zorgvuldige detaillering in metselwerk en aansluiting regenwaterafvoer.

3.4 Erfafscheidingen

Erfafscheidingen worden minimaal toegepast. Mocht het nodig zijn om erven van elkaar te scheiden en/of om meer privacy te verkrijgen, dan worden heesters, boomstronken, houtrillen of (gelderse) landschappelijke ongeschoren hagen toegepast. Schuttingen, hekwerken en dergelijke zijn uitgesloten met uitzondering van het hekwerk rondom het Recreatieterrein Boekels Ven.



natuurlijke overgang naar het bos



Lage heesters voor t.b.v privacy

3.5 Verhardingen

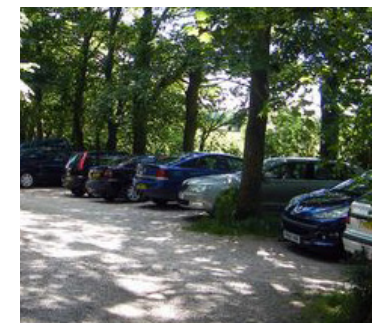
Om de natuurlijke uitstraling van de camping te behouden en versterken maken we uitsluitend gebruik van halfverharding en halfopen verharding in natuurlijke tinten bij alle paden.

Ter plaatse van de zones voor laden en lossen van de voorzieningen is meer gesloten verharding toegestaan.

Parkeerplaatsen worden omzoomd met lage heestergroepen en gemarkeerd met een natuurlijke markering zoals boomstronken.



Karakter halfverharding voor struipaden



Karakter parkeren en rijbaan van halfverharding



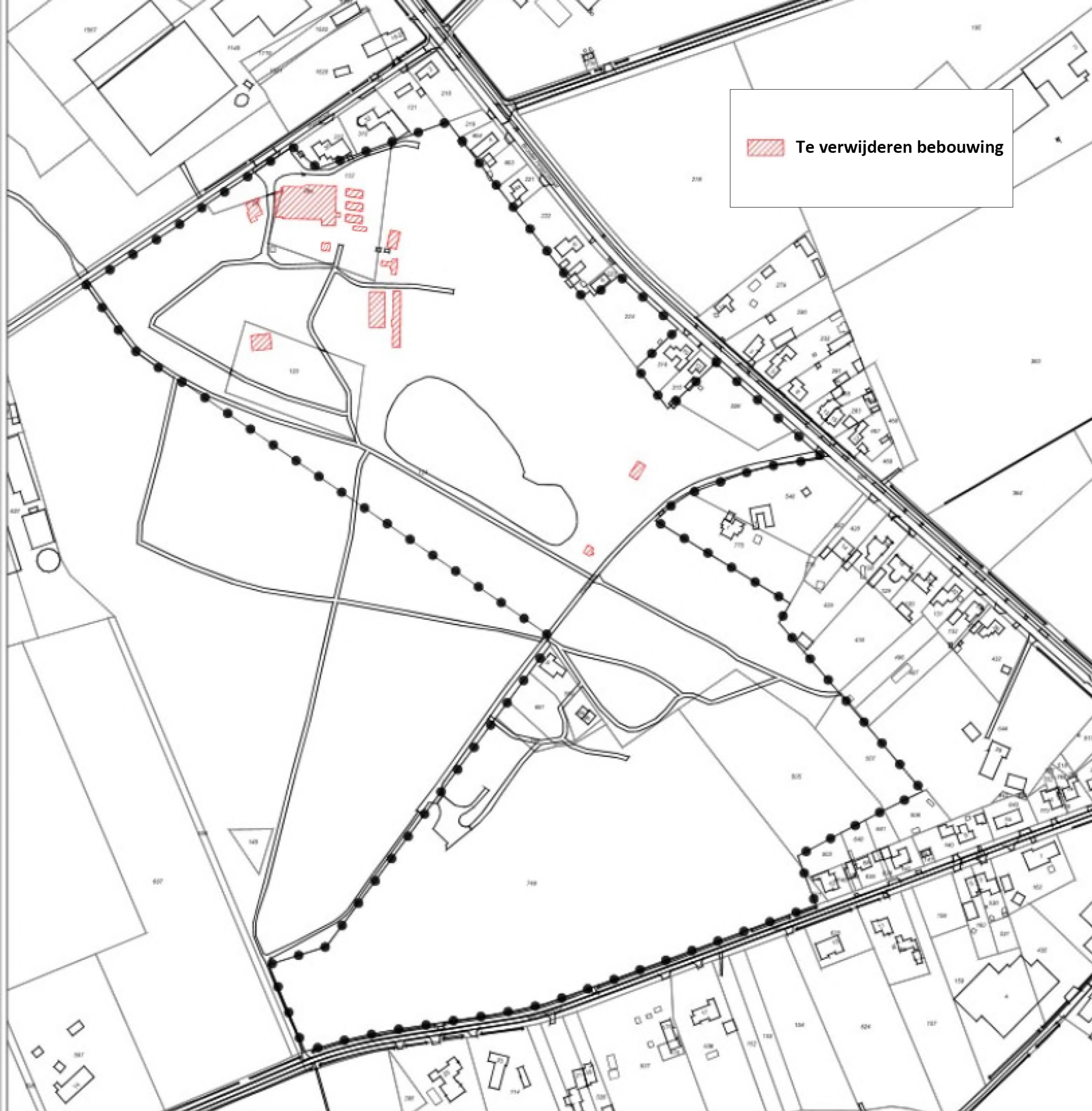
Karakter halfverharding primaire padenstructuur



Vlonder terrasjes

Bijlage 3 Te verwijderen bebouwing

 Te verwijderen bebouwing



Bijlage 4 Aanvullende voorwaarden geluid parkeerterrein

Bijlage regels

Aanvullende voorwaarden aanduiding parkeerterrein

Bronmaatregelen om te voldoen aan de standaardwaarden BKL ivm het dichtslaan van portieren zonder geluid afschermende maatregelen



Toegestaan gebruik:

Blauw alleen in de dagperiode

Oranje alleen in de dag- en avondperiode

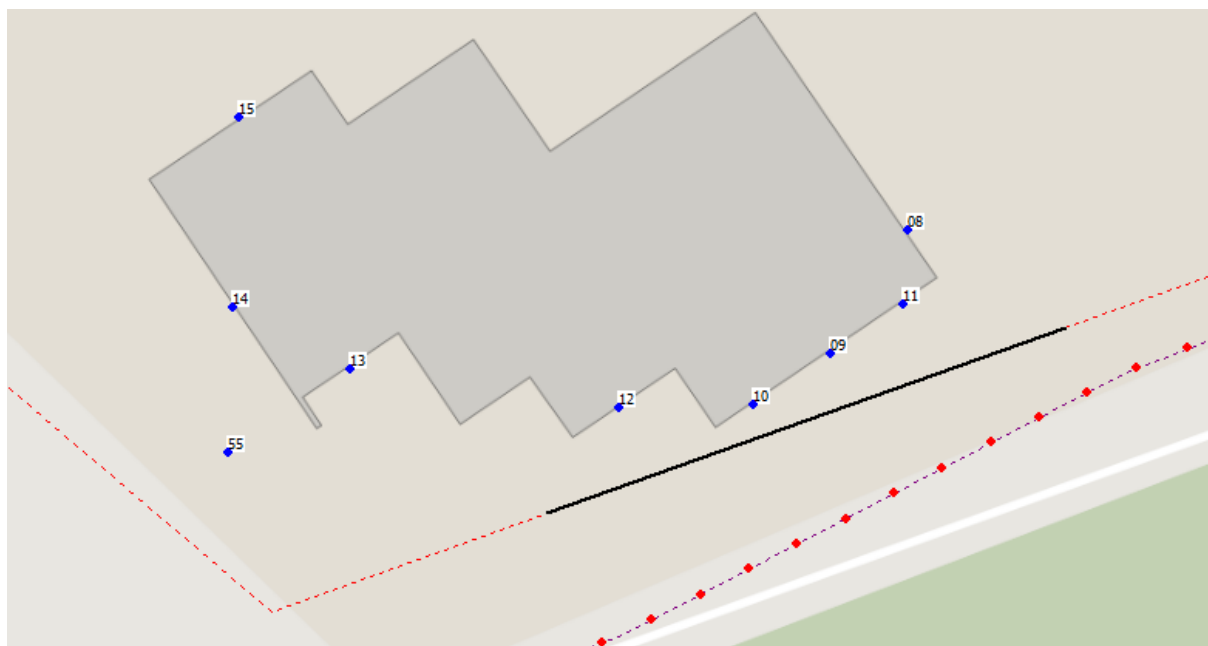
Groen in de dag-, avond- en nachtperiode

Dagperiode 7:00-19:00

Avondperiode 19:00-23:00

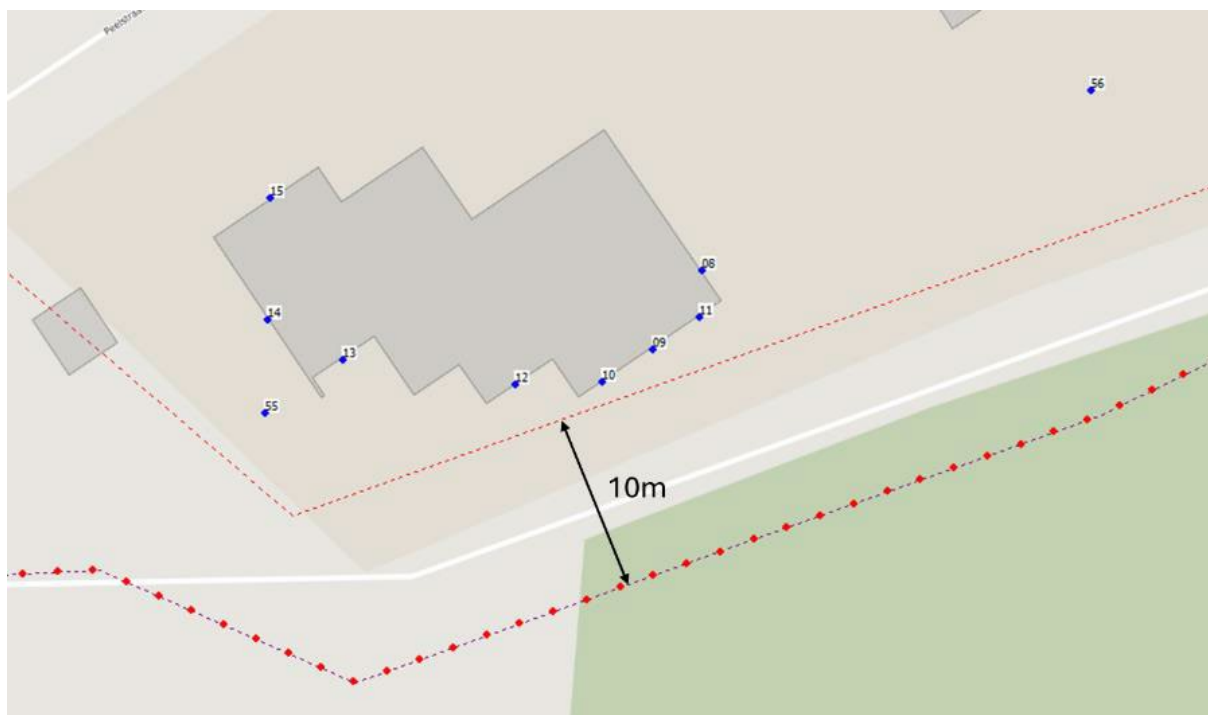
Nachtperiode 23:00-7:00

Overdrachts- en bronmaatregelen om te voldoen aan de standaardwaarden BKL
ivm het verkeer naar de parkeerbult



Overdrachtsmaatregel om te voldoen aan de standaard waarde

Ter plaatse van de zwarte lijn: geluid afschermende voorziening met een hoogte van minimaal 1,7 meter



Bronmaatregel om te voldoen aan de standaard waarde

Een inrit realiseren op minimaal 10 meter van de perceelsgrens