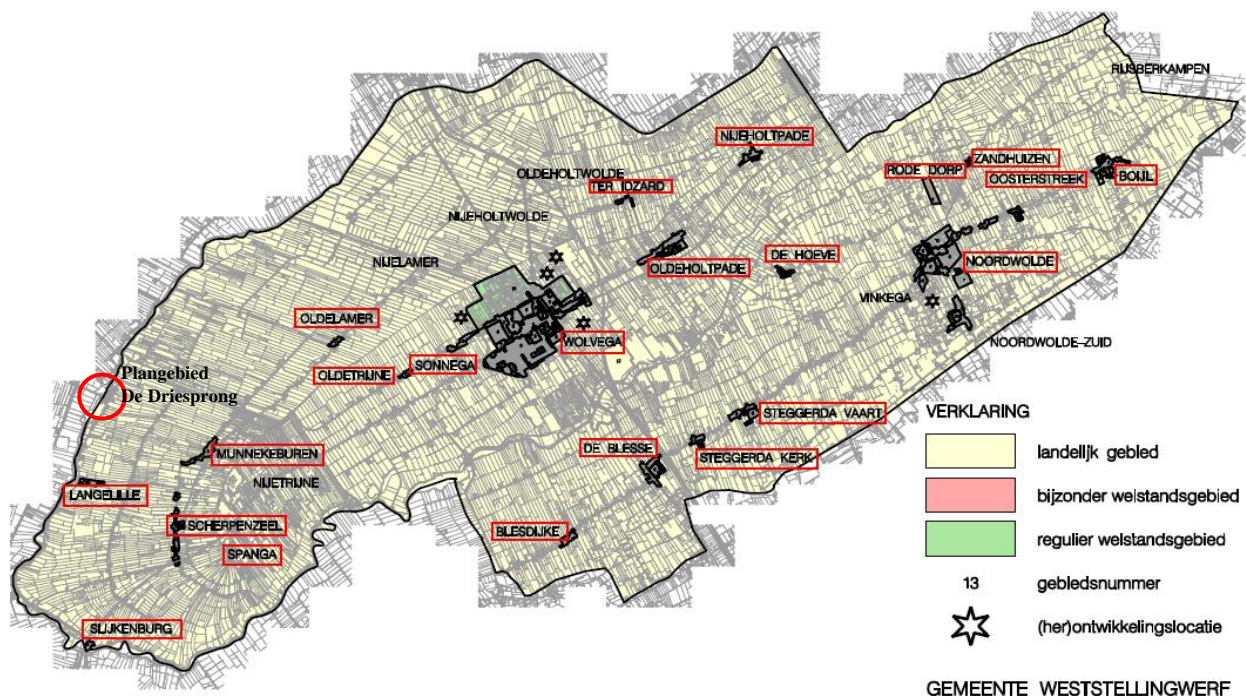


Wijziging Welstandsnota 2004 (12^e wijziging) Lemsterweg 20 te Langelille (camping De Driesprong)

Aanleiding

In het landelijk gebied ten noorden van Langelille aan de oostoever van de Tsjonger, ter hoogte van Het Wijd, ligt recreatiepark de Driesprong. Het terreingedeelte ten zuiden van het Krompad is in een laatste fase van een herontwikkeling. Deze bestaat uit het vervangen van stacaravans voor recreatiewoningen en een herinrichting van het terrein. Nu dit deel bijna gereed is, heeft de eigenaar van het recreatiepark een vergelijkbaar plan voor het terrein ten noorden van het Krompad. Om ook die herontwikkeling mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.

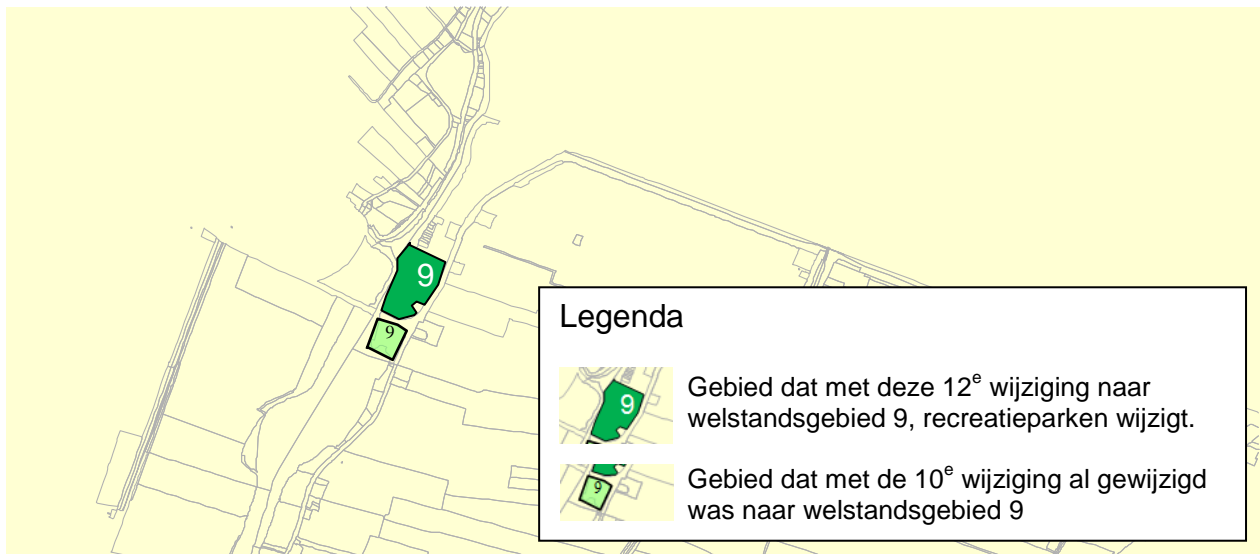
Het bestemmingsplan kan de gewenste beeldkwaliteit van het terrein niet waarborgen. De welstandsnota uit 2004 is daarvoor het toetsingskader. Voor het zuidelijk plangebied is de 10^e wijziging van de welstandsnota al doorgevoerd. In die wijziging zijn de oude welstandscriteria voor 'landelijk gebied' vervangen voor de beter bij het terrein passende criteria voor recreatieparken. Met deze 12^e wijziging wordt nu voor het noordelijk plangebied hetzelfde gedaan.



Wijziging

De na te streven beeldkwaliteit in het gebied wijkt niet af van overige recreatiegebieden in de gemeente. Daarom krijgt het plangebied dezelfde welstandscriteria zoals die ook al voor de andere recreatieparken gelden. Daarvoor wordt gebiedsnummer 9 (gebiedsnaam: Recreatieparken) van de gemeentelijke Welstandsnota (juni 2004) op deze herinrichting van toepassing verklaard. Deze wijziging geldt voor het gehele gebied aan de noordzijde van het Krompad waarop de herontwikkeling met recreatiewoningen is voorzien. De woning op adres Lemsterweg 24 en de horecavoorziening op Lemsterweg 22 blijven buiten de wijziging. Ook De jachthaven en de chalets ten noorden daarvan blijven erbuiten, aangezien de daar onderliggende bestemming nu niet gewijzigd wordt en de

planherziening bovendien niet op initiatief is van de eigenaren van de chalets. In figuur 2 is de aanpassing in beeld gebracht. De van toepassing verklaarde gebiedsbeschrijving en criteria zijn weergegeven in figuur 3 en 4.



Figuur 2: Welstandsgebied 9 van toepassing op grootste deel plangebied

9 Recreatieparken

Gebiedsbeschrijving

In de gemeente is een aantal recreatieparken gerealiseerd (Het Bosmeer nabij Noordwolde en De Groene Zoom en Nieuw Boyl bij Boyl). De vrijstaande woningen zijn per park vrijwel identiek. Ze zijn gegroepeerd langs de interne ontsluitingswegen. De woningen zijn gebouwd in één bouwlaag met een kap. De kleurstelling is traditioneel.


Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht.

Welstandsambitieniveau

Voor de gebieden is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen worden mogelijk geacht, mits deze respect tonen voor het reeds aanwezige bebouwingsbeeld.

Figuur 3 Gebiedsbeschrijving recreatieparken uit welstandsnota

Gebiedsnummer: 9		Gebiedsnaam: Recreatieparken		
Foto's	Gebiedskenmerken en criteria	Algemene gebiedsintentie: Hh Re Iv		
 <p>Duidelijke verwantschap per park tussen de recreatiewoningen</p>	Plaatsing			
	Hoofdgebouwen staan verspreid in het recreatiegebied		◆	
	Overwegend vrijstaande bebouwing		◆	
	De gebouwen zijn met de voorgevel op georiënteerd op de groene ruimte		◆	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen in hoofdzaak achter de voorgevel van het hoofdgebouw		◆	
	Hoofdvorm			
	Overwegend één bouwlaag met kap		◆	
	De massa-opbouw is enkelvoudig en kent per park een duidelijke verwantschap		◆	
	De gebouwen zijn kantig opgezet;		◆	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt		◆	
	Aanzichten			
	De vormgeving van de gevels is passend bij de hoofdvorm		◆	
	Bestaande hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw		◆	
	Opmaak			
	Gevels hebben een stevig karakter of zijn van hout, al dan niet in combinatie met moderne materialen		◆	
	Traditionele tot moderne kleurstellingen (afgestemd op het bestaande)		◆	
Detailering is eenvoudig		◆		

Hh = handhaven/herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

Figuur 4 Criteria recreatieparken uit welstandsnota