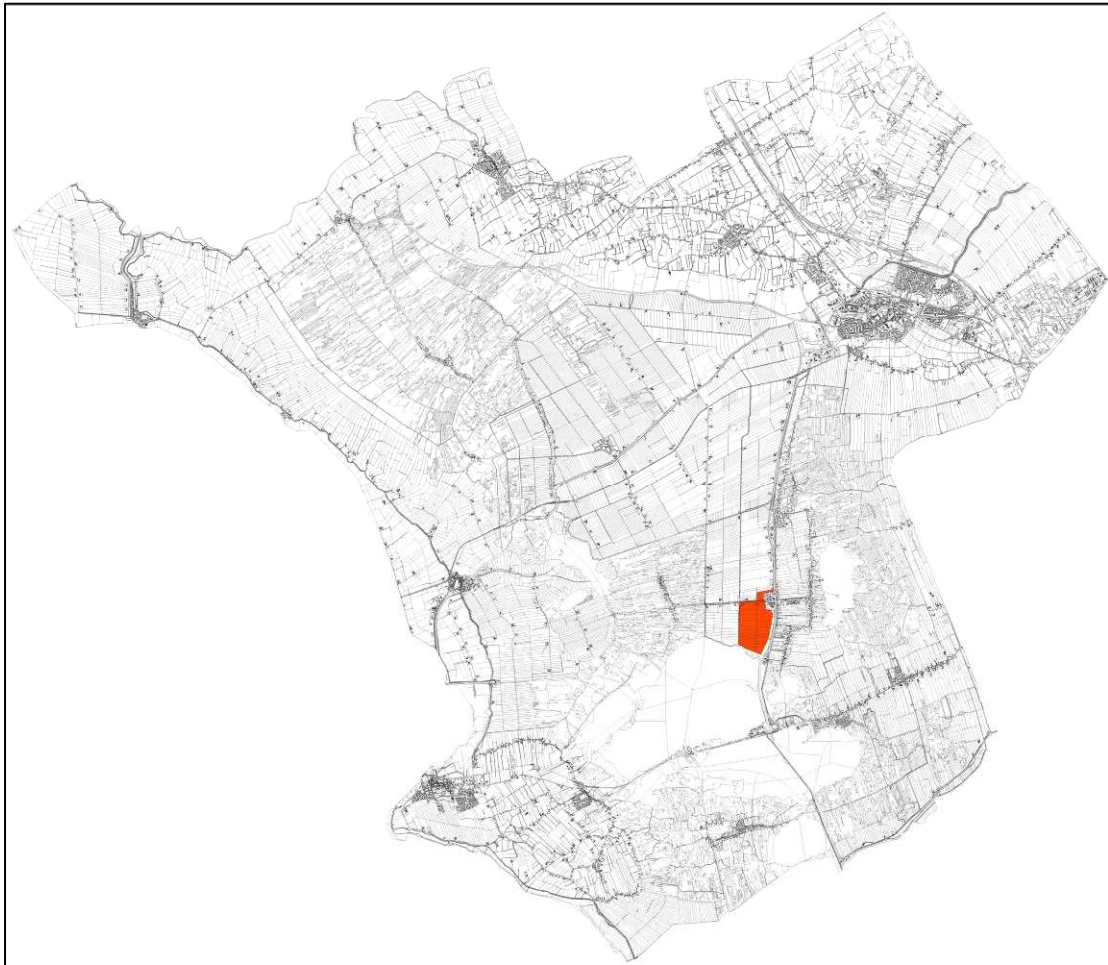


5. Laagveenlandschap

5.7. Kraggenlandschap/Beulakerpolder



Gebiedsbeschrijving

Dit gebied is een herziening van de welstandsnota voor het gebied Beulakerpolder ten westen van Giethoorn. Dit gebied lag grotendeels in gebied 5.1 (inpoldering met Scheerwolde) van de welstandsnota en een klein deel in gebied 5.4 (Kraggenlandschap Giethoorn overig). Het gaat om een gebied dat wordt (is) heringericht met natuur en deels met wonen en recreëren. Voor de herinrichting is een inrichtingsplan opgesteld.



Structuur

Doel van de te ontwikkelen natuur is om bestaande natuurgebieden te vergroten, te verbinden en te verbeteren. De Wieden en de Weerribben als een groot samenhangend en ecologisch duurzaam laagveenmoerasgebied: rietland, ruigte, laagveenmoeras, open water. Het plan leidt tot twee landschapstypes: het kraggenlandschap van de Wieden en het slagenlandschap van het dorp Giethoorn.

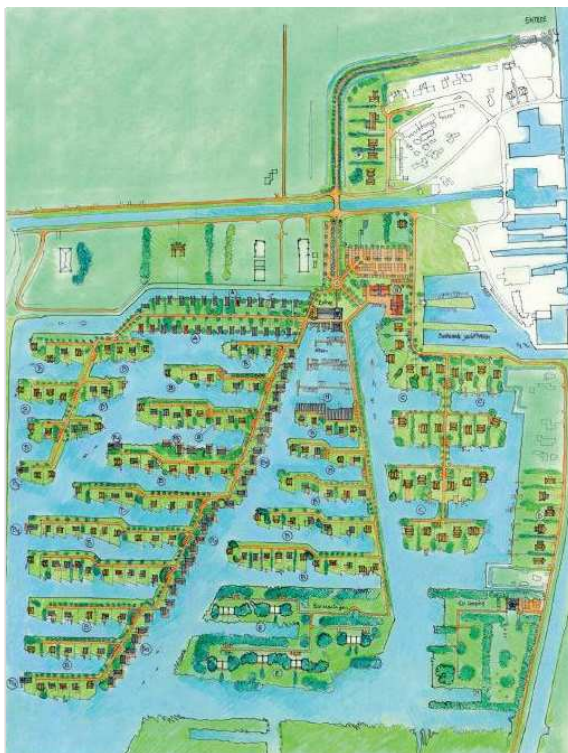
De beperkte natuurwaarde van de Beulakerpolder nu gaat - naar verwachting - deels verloren. Hier staat - zo beschrijft onder meer de MER - een groot areaal waardevolle nieuwe natuur tegenover.

Natuur, vertier en verblijf harmonieus samen laten gaan, dat is het streven. De nieuwe natuur 'omarmt' als het ware de aan te leggen duurzame voorzieningen voor verblijfsrecreatie. Die sluiten maximaal aan op de natuurlijke kwaliteiten van het gebied.

Een nieuwe vaarverbinding markeert de overgang tussen natuur en recreëren en wonen. De verbinding vormt tegelijk een buffer tussen de twee functies, dient als recreatiewater en ter ontsluiting van de (recreatie)woningen.

Het gebied wordt vanuit het noorden ontsloten via een brug over de Cornelisgracht en een rondweg ten noorden van het gebied, die loopt van de Cornelisgracht, om de bestaande bebouwing heen, via een nieuwe brug over het kanaal Beukers - Steenwijk naar de N334.

De rondweg krijgt in dit plan het karakter van een bomenlaan en loopt recht aan op het centrale deel van het realiseren entreegebouw. Daarmee wordt de entree van het recreatiedeel duidelijk gemarkeerd. Omgekeerd ontstaat er vanuit het - glazen -centrale deel een fraai uitzicht over de bomenlaan.



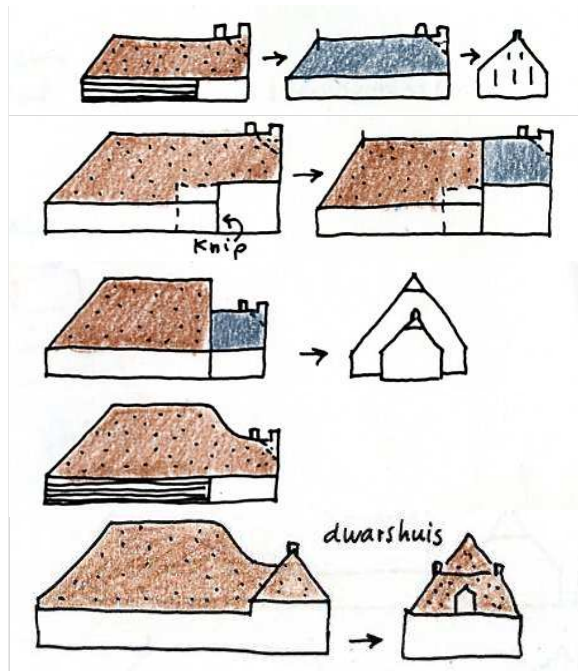
Bebouwing

In het recreatie- en woongedeelte wordt voorzien in:

- 191 recreatiewoningen. Elke woning met eigen parkeerplaats en ontsluiting via het water.
- Een eco-camping, zonder vaste staanplaatsen, waaronder maximaal 50 camperplaatsen en 14 lodges van Natuurmonumenten, met grasdaken.
- Een jachthaven met 89 ligplaatsen.
- 47 woningen - met eco-keur - voor permanente bewoning, bestaande uit: 8 twee-onder-een-kapwoningen en 39 vrijstaande woningen.

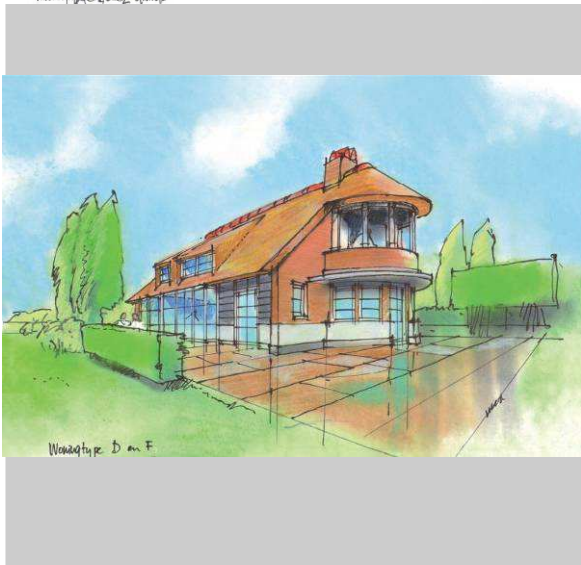
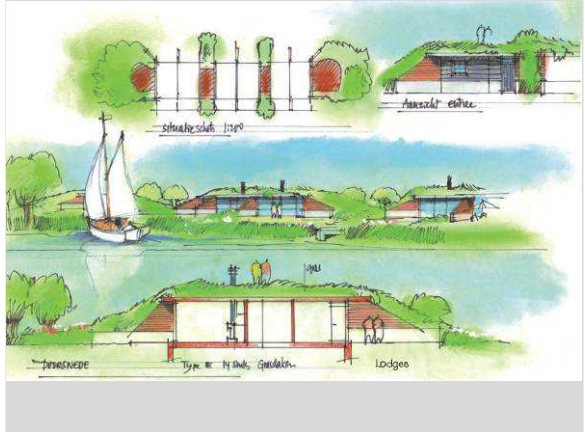
De vormgeving en materialisering van de (recreatie)woningen dient een vertaling van zowel natuur en duurzaamheid als cultuurhistorie te krijgen, met het 'oude Giethoorn' als referentie en inspiratiebron. De (recreatie)woningen zijn eigentijds en worden ontwikkeld naar de laatste standaarden, maar ademen in hun omgeving tegelijk de sfeer die typisch Giethoorn is. Een uitzondering hierop zijn de waterwoningen, welke een modern zwart wit, ijsblauwe kleur krijgen.

De (recreatie)woningen zijn waar mogelijk op het water gericht met een ligplaats voor een of twee boten of een boothuis. Rondom krijgen ze terrassen om optimaal van zon en uitzicht te kunnen profiteren. De (recreatie)woningen hebben verschillende hoofdvormen waardoor differentiatie ontstaat. De vormgeving reageert daarmee ook op de ligging.



Kamelenrugboerderij





Detaillering

De (recreatie)woningen krijgen een kap met een lage goot, enkele (recreatie)woningen zullen worden uitgevoerd in twee lagen met kap. De woonbootwoningen vormen hier een uitzondering op. In het plan wordt op enkele plekken een woning gebouwd met een accent in de hoogte. In het centrale gedeelte van het plan worden enkele grotere gebouwen gebouwd waarin voorzieningen en groepsaccommodaties worden ondergebracht deze hebben ook een lage goot.

De materialen dienen te passen bij de omgeving en met name het typische karakter van de bebouwing in Giethoorn. Wat betreft materialen en kleuren betekent dit bijvoorbeeld rieten daken, natuurlijke materialen en een gedekte kleurstelling.

Welstandsbeleid

Verantwoording

Dit gebied beslaat een deel van de oorspronkelijke polder ten westen van Giethoorn. In dit gebied worden recreatiewoningen en woningen voor permanente bewoning gebouwd. Ten opzichte van de kern Giethoorn gaat het om een vrij groot aantal (recreatie)woningen. De (recreatie)woningen dienen zich dan ook bescheiden te voegen in de (nieuwe) natuurlijke omgeving. De inspiratiebron voor de vormgeving is de karakteristieke bebouwing van Giethoorn.

Beleid

De bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven dienen te worden *gerespecteerd*.

Welstandscriteria

Situering

1. Aan de zijde van het water en aan de zijde van de ontsluitingweg dient de bebouwing een 'voorgevel' te krijgen.
2. Bijgebouwen dienen zodanig gesitueerd te zijn dat zij ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en goed zijn afgestemd op de plaatselijke situatie.

Detaillering, kleuren en materialen

1. Er dienen natuurlijke kleuren en materialen toegepast te worden conform de gebiedsbeschrijving.
2. Toe te passen gevelmaterialen zijn: zwart gebeitst hout, metselwerk oker met een grijze voeg, zwart geschilderde of met cement geborsteld metselwerk, glas, zink.
3. Toe te passen dakbedekkingen zijn riet of grijze dakpannen (Hollandse pan of tuile du nord). De lodges/ecowoningen worden voorzien grasdaken.
4. Bij veranderingen aan bestaande bebouwing dienen de materialen en de detaillering aan te sluiten bij de bestaande situatie.

Vormgeving

1. De bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven dienen te worden behouden.
2. De hoofdmassa dient qua hoogte, breedte kapvorm en dergelijke te passen in het gewenste sfeer/architectonische beeld.
3. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.
4. Uitbreidingen en dakkapellen dienen ondergeschikt zijn aan het bestaande gebouw en dienen daar qua vormgeving mee te harmoniëren.