

Beeldkwaliteitsplan horeca Salmsteke



22 september 2021



HOOGHEEMRAADSCHAP
DE STICHTSE
RIJNLANDEN

Beeldkwaliteitsplan Horeca Salmsteke

STERKE
LEKDIJK

Gemaakt door:



Ringwade 41
3429LM Nieuwegein
+31(0)88-9102000
www.lievense.com

STROOTMAN
LANDSCHAPSARCHITECTEN

Funenpark 1-D
1018AK Amsterdam
+31(0)20-4191169
www.strootman.net

Onderdeel uitwerking VO+



Postbus 5094
2600 GB Delft
+31(0)31 88 99 04 500
www.rps.nl



Postbus 2
2964 ZG Groot-Ammers
Nederland
+31 184 66 72 00
www.mourik.com



Delftechpark 12
2628 XH Delft
+31 (0)15 270 36 11
www.abt.eu

In opdracht van:



HOOGHEEMRAADSCHAP
**DE STICHTSE
RIJNLANDEN**

Poldermolen 2
3994 DD Houten
+31(0)30-6345700
www.hdsr.nl



**RECREATIESCHAP
STICHTSE
GROENLANDEN**



PROVINCIE  UTRECHT



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat



GEMEENTE
LOPIK

Inhoudsopgave

1. Inleiding	7
2. Hoofdpijnen integraal ontwerp Salmsteke	11
3. Beeldkwaliteit pleisterplaats en horecafunctie	23



Salmsteke is een rustig en landelijk deel van de Lek ter hoogte van een brede uiterwaard. Het integraal ontwerp wordt gekenmerkt door een compacte, herkenbare dijk met primaat voor de fiets, behoud van bestaande kwaliteiten binnendijs en een inrichting van de uiterwaard waar gezocht is naar een nieuwe symbiose tussen recreatie en natuur.



An aerial photograph of a large, calm lake with a sandy beach on the left side. The surrounding landscape is green and flat, with some small buildings and trees in the distance. The sky is clear and blue.

1. Inleiding



Fig. 1.1 - De werkgroep pleisterplaats in actie.

1. Inleiding

Salmsteke is het eerste traject in het dijkversterkingsprogramma Sterke Lekdijk van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Naast deze dijkversterking is er de opgave voor de herinrichting van de uiterwaard met opgaven voor de realisatie van natte en droge natuur en het verbeteren van de recreatiemogelijkheden. Hiervoor werken het Recreatieschap Stichtse Groenlanden (SGL), Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR), Rijkswaterstaat (RWS), de provincie Utrecht (PU), gemeente Lopik en Staatsbosbeheer (SBB) samen. Dijkversterking en herinrichting van de uiterwaard zijn samengevoegd in één integraal ontwerp. De resultaten hiervan zijn te vinden in de Rapportage Integraal Ontwerp.

Onderdeel van dit ontwerp is een herinrichting van het recreatiegedeelte, dat een een pleisterplaatsfunctie krijgt voor recreatie, parkeren en enkele evenementen. Daarbij komt er genoeg ruimte voor een horecapaviljoen bij het nieuwe strand, de Polsstokvereniging Jaarsveld, het voetveer op de huidige locatie en het terugbrengen van een boothelling op een nieuwe locatie.

Voor deze horecapaviljoen en pleisterplaatsfunctie is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, in samenwerking met de werkgroep pleisterplaats (zie kader hiernaast). Hierin bespreken we eerst de grote lijnen van het Integraal Ontwerp en daarna de specifieke beeldkwaliteitseisen voor het horecapaviljoen.

Waarom een beeldkwaliteitsplan?

Voor een goede landschappelijke inpassing van het gebouw dient voor de Gemeente Lopik een landschappelijk inpassingsplan (of beeldkwaliteitsplan dat ingaat op dit aspect) te worden gemaakt dat is goedgekeurd door de ervenconsulent. Het college neemt het advies van de ervenconsulent mee in haar afwegingen om de concept omgevingsvergunning al dan niet ter inzage te leggen. Daarnaast stelt het college als eis dat het landschappelijk inpassingsplan als voorwaardelijke verplichting integraal wordt opgenomen in de omgevingsvergunning.

Dit document is dat benodigde landschappelijk inpassingsplan of beeldkwaliteitsplan. Het dient daarnaast als toetsingsdocument voor de welstandsc commissie in het verdere ontwikkelingsproces.

Omwonenden nadrukkelijk betrokken bij uitwerking uiterwaard

Bij de presentatie van het concept VKA Uiterwaard in april 2019 kregen de invulling van een eventuele pleisterplaats en de mogelijkheden om honden uit te laten in de uiterwaard veel aandacht.

Op hoofdlijnen was men bezorgd dat de invulling van de pleisterplaatsfunctie, op het moment dat dit te groot wordt, tot geluidsoverlast gaat leiden. Dit werd zowel door de bewoners van Lopik, als van Ameide geuit. Door de hondenuitlaters is toen ingebracht dat zij de voornaamste jaarrond-gebruikers zijn van de uiterwaard. In het VKA zagen zij veel beperkingen opgelegd om een voldoende groot rondje met de hond te kunnen lopen waarbij de hond ook nog even het water in kan. In de nota van antwoord is beschreven om samen met de bewoners van Lopik en Ameide en de hondenuitlaters de onderwerpen pleisterplaats en de mogelijkheden voor het uitlaten van honden te verkennen.

De werkgroep-bijeenkomsten die vervolgens hebben plaatsgevonden hadden als doel te verkennen waar op hoofdlijnen een draagvlak voor zou kunnen zijn en waarvoor draagvlak ontbreekt. Via de nieuwsbrief kon eenieder zich aanmelden voor de 'werkgroep pleisterplaats' of de 'werkgroep routestructuren'. Bij de werkgroep routestructuren waren ook het Recreatieschap Stichtse Groenlanden en Staatsbosbeheer aanwezig en bij de werkgroep pleisterplaats het Recreatieschap en de gemeente Lopik. Bij de werkgroep routestructuren is gekeken op welke manier de gewenste natuurwaarden gecombineerd kunnen worden met de recreatiewensen. Bij de werkgroep pleisterplaats is in een aantal sessies verkend welke activiteiten zouden passen in de uiterwaard en op welke doelgroep je je zou moeten richten. Voor de beeldvorming zijn enkele pleisterplaatsen bezocht in de provincie Utrecht. Bij de grootte, uitstaling en de rol van een horecapaviljoen is stil gestaan. Ook is gesproken welke type evenementen wel en niet binnen Salmsteke zouden passen. De uitkomst van deze gesprekken is verwerkt in de inrichtingsvoorstellen voor de uiterwaard.

In 2021 is verder onder een in de loop der tijd opgebouwd adressenbestand van geïnteresseerden in de planontwikkeling gevraagd hoe men aankijkt tegen de bestemmingsplanwijziging waaronder de mogelijkheid voor een jaarronde horeca in dienst van het gebied. Via de lokale krant en de website van de gemeente Lopik en HDSR is men ook uitgenodigd iets te vinden van deze mogelijke ontwikkelingen.



An aerial photograph of a scenic landscape. In the foreground, a paved road with a dashed white line curves along the left side. To the right of the road is a large, open green field. In the middle ground, a parking area with several cars is visible, surrounded by trees. Beyond the parking area is a large, calm lake that reflects the sky. The background shows a distant shoreline with more trees and some buildings under a clear blue sky.

2. Hoofdlijnen integraal ontwerp Salmsteke



Fig. 2.1. Het plan in vogelvlucht; links de Lek met het pontje, in het midden de zwemgeul met strand, rechts de dijk.

2. Hoofdlijnen integraal ontwerp Salmsteke

Het landschap van de Lek tussen Amerongen en Schoonhoven heeft veel kwaliteiten. Een compacte, eenduidig ingerichte dijk meandert door een open landschap, er zijn veel natuur- en cultuurhistorische waarden en er is een duidelijk contrast tussen het binnen- en buitendijkse. Buitendijks wisselen zeer smalle uiterwaarden zich af met een aantal enorme verbredingen met bijzondere natuurwaarden, vanwege de getijdenwerking en de aanwezigheid van rivierduinen. Binnendijks is er een afwisseling van boerderijen, dorpen en steden, boomgaarden en weidegronden. Daarbij zien we de herinneringen aan de strijd tegen het water in de vorm van wielen en kleiputten.

Salmsteke is een rustig en landelijk deel van de Lek met een brede uiterwaard. Om het gebied in één keer aan te pakken, zijn de plannen voor de dijkversterking en de uiterwaard verwerkt in één integraal ontwerp. Dit ontwerp wordt gekenmerkt door een compacte, herkenbare dijk met een inrichting waarbij de fietser centraal staat op de dijk en een wandelpad op het buitendijkse onderhoudspad. Landschappelijke kwaliteiten binnendijks worden zoveel mogelijk behouden door ambitieuze, innovatieve technieken die weinig ruimte vragen. Bij de inrichting van de uiterwaard is gezocht naar een nieuwe interactie tussen recreatie en natuur, onder andere door de aanleg van een nieuwe natuurgeul, waarin gezwommen kan worden.

Hieronder wordt het voorlopig ontwerp op hoofdlijnen toegelicht.

Een veilige compacte dijk, passend in een prachtig landschap

De waterveiligheidsmaatregelen voor de dijk zijn mede bepaald door de gedachte die in het kwaliteitskader is neergelegd: een compacte dijk met zo min mogelijk impact op de omgeving.

Belangrijke kenmerken van het dijkontwerp zijn:

- Innovatieve en duurzame maatregelen om de impact op de omgeving te minimaliseren.
- Een compact en eenduidig dijkprofiel met kansen voor een bloemrijk grastalud aan de buitenzijde. Het buitendijkse onderhoudspad wordt opengesteld voor wandelaars.
- Behoud van het waardevolle cultuurlandschap binnendijks door behoud van oprijlanen, boomgaarden, tuinen en bebouwing.
- Ruimte bieden aan natte natuurontwikkeling in de buitendijkse kleiputten zonder afbreuk te doen aan de waterveiligheid.

De technische maatregelen om de dijk te versterken zijn niet over het hele

traject gelijk. De veiligheidsopgave binnen het traject Salmsteke concentreert zich op: piping, stabiliteit buitenwaarts en binnenwaarts en de bekleding van de buitenzijde. In onderstaande tabel zijn de opgaven en maatregelen per sectie samengevat. Onder de tabel worden ze kort toegelicht.

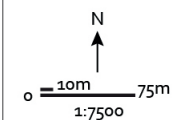
Dijkvak	Opgave	Maatregel
oost grens - dp91	a. stabiliteit buitenwaarts (m.u.v. maatwerklocatie Oude Veerhuis) b. stabiliteit binnenwaarts c. piping	a. herstellen talud naar 1:3 b. stabiliteitsberm binnendijks / maatwerkoplossing nabij Oude Veerhuis c. beslisboom piping
dp91-dp95,5	a. stabiliteit buitenwaarts b. piping	a. herstellen talud naar 1:3 b. beslisboom piping
dp95,5-dp107,5	a. stabiliteit buitenwaarts b. piping c. bekleding buitenzijde	a. herstellen talud naar 1:3 b. Verticale innovatieve pipingmaatregel c. erosiebuffer klei ingraven
dp107,5-west grens	a. stabiliteit buitenwaarts b. bekleding buitenzijde	a. herstellen talud naar 1:3 b. erosiebuffer klei ingraven

dp = dijkspaal, zie plankaart voor locatie

Fig. 2.2. Plankaart.



Legenda



Dijk & uiterwaard

- Polstokbak
- Verhard (weg)oppervlak
- Fietspad: halfverharding
- Wandelpad: gemaaid gras
- Opgaande beplanting: verwijderen t.b.v. uitvoering
- Opgaande beplanting: bestaand
- Opgaande beplanting: nieuw
- Effluentleiding

Dijk

- Veerhuis - Oostgrens: Stabiliteitsberm
- Binnentalud inclusief herstellen binnentalud tot 1:3
- Buitentalud inclusief herstellen buitentalud tot 1:3
- Verticale innovatieve pipingmaatregel, maatwerk bij opritten
- Dijktrappen bij Veerhuis richting dijkvoetpad
- Veerhuis: Kistdam
- Maatwerk overgangszone

Recreatie en honden

- Zoeklocatie pleisterplaats en toiletgebouw SGL, grondniveau opheven naar overstromingsfrequentie 1/20 jaar.
- Struigebied: hekje met overstap en poort voor grote grazers.
- Mogelijkheid hond in water
- Strand, route langs strand, polstokbak: 's-zomers niet toegankelijk voor honden
- Struigebied: jaar rond niet toegankelijk voor honden
- Infoborden: SGL
- SBB
- SGL+SBB

Indeling recreatieterp

- Terp: recreatieterrein / parkeren
- Terp: polstokvereniging
- Terp: verkeer en parkeren
- Terp: lig en speelweiden
- Pleisterplaats bereikbaar via parkeerterrein (grasbetonstrook)
- Fietsparkeerplaatsen
- Overgang terp naar glanshaverhoiland: beschermen met houten stammen
- Boothelling met keerplek (5m breed) en extra trailerparkeerplaatsen
- Voetveer, huidige locatie

Natuur- en zwemgeul

- Getijdengeul: Water bij peil -0,9m NAP
- Getijdengeul: Water bij peil -0,4m NAP
- Getijdengeul: slikplaat, droogvallend bij eb +0,8m NAP
- Rietgors: 0,8-1,4m NAP
- Zandige rivieroever
- Strand zwemgeul
- Ballenlijn: indicatie 1,5m zwemwater + bescherming overstort.
- Dode bomen in geul
- Verspringende houten dwarschotten in geulmonding tegen golfslag

- Stortstenen bij ingang KRW-geul, als een vloeiende lijn.
- Getrapte oeverbescherming KRW-geul
- Houten schot zwemgeul (onbegaanbaar, onderkant op -0,5m NAP)
- Natuur op land
- Kleiputten met ondiepe poeltjes van ca. 20x15m
- Duiker als verbinding westelijke en oostelijke kleiputten
- Ruigte en dynamische oeverzone Lek
- Oeverwal zuidkant KRW-geul: Glanshaverhoiland/ stroomdalgrasland
- Zomerpolder: Glanshaverhoiland

Een dynamische uiterwaard met natuur en recreatie in balans

Een nieuwe getijdengeul is de basis voor een nieuwe inrichting van de uiterwaard met een impuls voor recreatie en natuur. Recreatie en natuur zijn in samenhang ontworpen. Het ontwerp is daarnaast afgestemd met het dijkontwerp. De belangrijkste kenmerken van het voorkeursontwerp zijn:

- Nieuwe dynamiek door een nieuwe getijdengeul voor natte natuur. De oevers zijn ingericht met riet en in de geul worden oude bomen of stobben als rivierhout hergebruikt ter verrijking van de rivierecologie. Het uiteinde van één van de twee armen van de geul is door een drempel van de rest afgescheiden zodat zwemmen mogelijk wordt.
- Natuurlijke inrichting van de uiterwaard met kleiputten met natte natuurwaarden langs de dijkvoet.
- Natuurlijke graslanden op de brede oeverwal en dynamische geul- en rivieroevers. De hoge oeverwal (> NAP+ 3,0 m) tussen de getijdengeul en de rivieroever wordt gehandhaafd en extensief beheerd. Deze hoge zandige opwas (voormalig riviereiland/bol) is bijzonder kansrijk voor botanisch rijke graslanden (stroomdalgrasland en glanshaverhooiland).
- Veilig zwemmen in de zwemgeul vanaf het strand aan de noordzijde. De zwemgeul is zodanig ontworpen dat voldoende verversing optreedt ten behoeve van de waterkwaliteit en dat er ook in droge zomers voldoende water in de zwemgeul aanwezig is.
- Het recreatiegedeelte wordt heringericht en krijgt een pleisterplaatsfunctie voor recreatie, parkeren en enkele evenementen. Daarbij komt er genoeg ruimte voor een horecapaviljoen bij het nieuwe strand, de Polsstokvereniging Jaarsveld, het voetveer op de huidige locatie en het terugbrengen van een boothelling op een nieuwe locatie. Er is extra parkeerruimte op het recreatieterrein en bij een evenement of topdrukke, mits vooraf afgestemd met Staatsbosbeheer, ook op een deel van het natuurlijke grasland grenzend aan de dijk.
- Een gebied om te wandelen en te struinen. Wandelen kan langs de kleiputten, over de recreatieterp en ten noorden van de geul. Struinen kan door de natuurlijke graslanden op de oeverwal ten zuiden van de geul. Honden hebben voor een deel van het gebied (aangelijnd) toegang.



Fig. 2.3. Zicht vanaf de dijk met op de voorgrond de kleiputten met natte natuur



Fig. 2.4. Zicht vanaf de dijk bij hoog water in de winter.



Fig. 2.5. Zicht op de zwemgeul met rechts het strand en de horecagelegenheid.



Fig. 2.6. Zicht op de zuidelijke geul met de 'trapoever', in de verte de horecagelegenheid.



Fig. 2.7. Zicht op de geulmonding met schermenrijen.



Fig. 2.8. Zicht op de noordelijke geul met plek aan het water voor honden, rechts loopt de dijk.



An aerial photograph of a green landscape. In the foreground, a grey asphalt road curves through a grassy field. To the left of the road, several cars are parked under the shade of large trees. The middle ground shows a wide, open grassy area with scattered trees. In the background, a body of water is visible, surrounded by a dense line of trees. A tall communication tower stands on the right side of the horizon under a clear blue sky.

3. Beeldkwaliteit horeca en pleisterplaatsfunctie



Fig. 3.1 - Uitstraling en functie: Connectie natuur, rust, stilte. In de zomer meer gericht op recreatie.



Fig. 3.2 - Uitstraling en functie: Winter: rustiger, intiemer, meer gericht op de binnenruimte.



Fig. 3.3 - Uitstraling en functie: Ongedwongen, natuurlijke uitstraling, gericht op bewegen of educatie, met voldoende mogelijkheden voor kinderen.



Fig. 3.4 - Uitstraling en functie: Horeca is niet sec het doel, wel een bijdrage / in dienst van het gebied/ sociale controle. Verbindend element tussen natuur en recreatiefunctie in gebied.

3. Beeldkwaliteit horeca en pleisterplaatsfunctie

Het is de ambitie dat pleisterplaatsfunctie en de horeca, die voorzien zijn in de uiterwaard bijdragen aan de sfeer, de identiteit en het gebruik van Salmsteke als geheel. In dit hoofdstuk zijn een visie en eisen aan de landschappelijke situering en de vormgeving van de horecavoorziening beschreven. Het hoofdstuk kan als een opzichzelfstaand toetsingskader worden gebruikt door de gemeente Lopik en als leidraad voor planontwikkeling door de ontwikkelaar.

3.1 Uitstraling en functie pleisterplaats

De uitstraling van de pleisterplaats zorgt ervoor dat iedereen zich hier thuis voelt, jong en oud met een kindvriendelijke uitstraling. Ambitie is een ongedwongen sfeer te creëren waardoor het aantrekkelijk wordt voor mensen uit de directe nabijheid een bezoekje te brengen aan Salmsteke. De huidige bezoekers van Salmsteke, de hondenuitlaters en de zonrecreanten in de zomermaanden die zelf eten en drinken meenemen, moeten zich welkom blijven voelen.

De pleisterplaats krijgt er met een zwemgeul en horeca twee nieuwe elementen bij, waarbij het belangrijk is dat deze terughoudend worden ingepast. Met de zwemgeul wordt dit bewerkstelligd door de geul onderdeel te laten zijn van de KRW-geul. Bij de horeca is het van belang er rekening mee te houden dat deze op een locatie gesitueerd is in een deel van de uiterwaard dat direct aan het natuurgedeelte grenst. Het horecapaviljoen is de verbindende schakel tussen natuur en recreatie.

Zowel een recreant als een natuurliefhebber moet zich aangetrokken voelen door het paviljoen. Een heerlijke plek waar je wat te drinken kan halen en na een lange wandeling in de zon kan zitten.

Het is geen pleisterplaats die geschikt is voor partijen en feesten. Zeker op het moment dat het weer niet echt aantrekkelijk is voor de 'zon-recreant' moet je hiernaartoe willen gaan voor rust en natuur.

De uitstraling van de pleisterplaats kent wel een onderscheid tussen mooi zomers weer en de periode waarin hiervan geen sprake is. Dit onderscheid is er nu eigenlijk ook. In de zomer als het mooi weer is, neemt de zon-recreant bezit van het gebied en hier kan de horeca dan ook op inspelen met een beperkte terrasomvang. Het spreekt voor zich dat juist dan de relatie wordt benadrukt tussen horeca en zwemgeul. De horeca heeft dan de mogelijkheid om letterlijk en figuurlijk meer naar buiten te treden. Van de kwaliteit 'rust' is op de zomerse dagen dan ook niet echt sprake, maar dat is in het huidig

functioneren van het gebied ook al niet het geval.

Op het moment dat de zon-recreant er niet is kan de kernkwaliteit 'rust' meer benadrukt en uitgestraald worden. Het is dan een plek waar het aantrekkelijk is om naar toe te gaan voor wandelaars en fietsers of mensen die in alle rust wat willen eten of drinken. Ook is het een plek die aantrekkelijk is voor educatieve doeleinden passend bij een rustige setting.

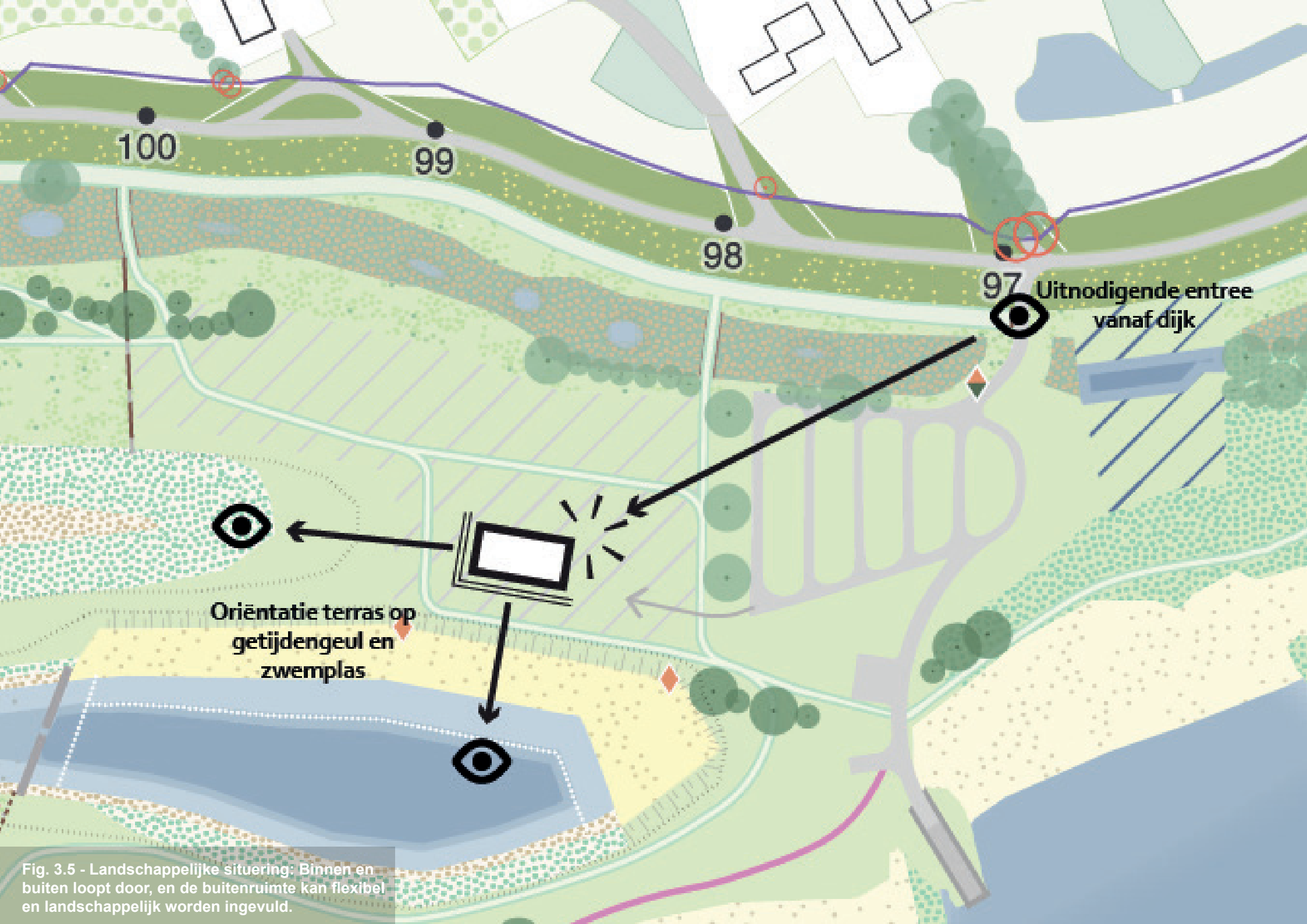


Fig. 3.5 - Landschappelijke situering: Binnen en buiten loopt door, en de buitenruimte kan flexibel en landschappelijk worden ingevuld.

3.2 Eisen aan landschappelijke situering

De landschappelijke inpassing en inrichting van de directe omgeving van gebouw en terras dienen te voldoen aan de volgende eisen:

- Het volume (zie par. 6.3) dient te worden gepositioneerd in de beschikbare 'schuifruimte' ten noorden van de zwemgeul. Binnen deze 'schuifruimte' moet een locatie worden gekozen waarbij het gebouw een lange en korte zijde heeft, en de lange zijde parallel aan de zwemgeul is georiënteerd. Het voorbeeld in fig. 3.6 geeft een mogelijke verhouding weer, de exacte verhoudingen kunnen dus nog nader worden uitgewerkt. Zo ontstaat vrije ruimte rond het gebouw, behalve het terras is er geen eigen terrein en ook geen eigen inrichting.
- Het gebouw dient zichtbaar te zijn vanaf de dijk en landschappelijk goed te worden ingepast. Dat kan door uitnodigende onderdelen in het zicht te houden en technische installaties en logistiek worden verhuld door lage landschappelijke beplanting. De beplanting dient aan te sluiten op het sortiment dat in de rest van het plangebied te vinden is.
- Bevoorrading vindt plaats vanaf de parkeerplaats via één verharde weg van grasbetonstenen vanaf de zuidkant van de parkeerplaats. T.z.t wordt gekeken naar de precieze lengte en wie wat bekostigt in samenspraak met SGL.

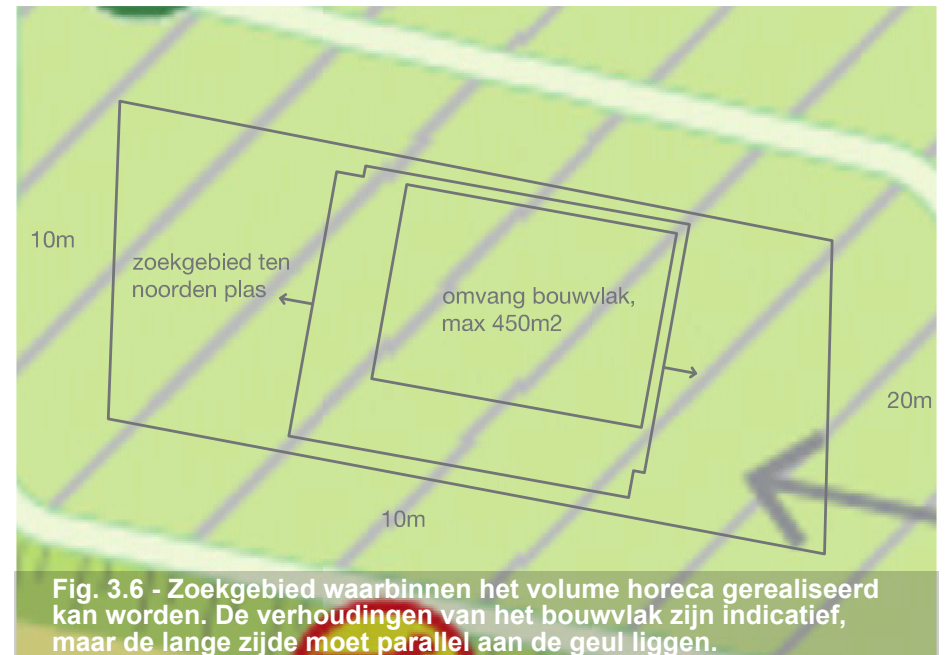


Fig. 3.6 - Zoekgebied waarbinnen het volume horeca gerealiseerd kan worden. De verhoudingen van het bouwvlak zijn indicatief, maar de lange zijde moet parallel aan de geul liggen.

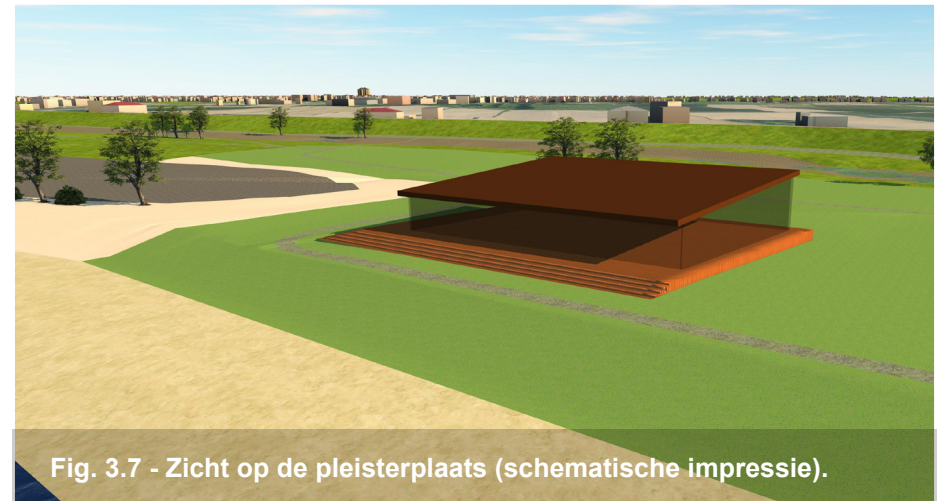


Fig. 3.7 - Zicht op de pleisterplaats (schematische impressie).



Fig. 3.8 - Wisselwerking landschap: De pleisterplaats moet veelzijdig zijn, geïntegreerd op het landschap, met een beperkt terras om het gebouw.



Fig. 3.9 - Installaties: Moeten zoveel mogelijk onzichtbaar worden weggewerkt, het landschap loopt door tot aan het paviljoen en het paviljoen moet 'licht' ogen.



Fig. 3.10 - Buitenruimte paviljoen: Binnen en buiten loopt door, en de buitenruimte kan flexibel en landschappelijk worden ingevuld.



Fig. 3.11 - Buitenruimte paviljoen: Het paviljoen wordt omgeven door een terras, met flauwe traptreden naar het maaiveld waarop gezeten kan worden.

3.3 Eisen aan volume, vormgeving en materialisering van gebouw/terras

Het gebouw zelf dient te voldoen aan de volgende eisen:

- Het paviljoen heeft aan alzijdige uitstraling en is toegankelijk aan meerdere kanten. Massa opbouw is samenhangend.
- Het gebouw dient zich op een aantal plaatsen te openen naar de omgeving. De entree dient zichtbaar te zijn vanaf de entree van de uiterwaard: de inrit vanaf de dijk. De zuid- en westzijde dienen voor grotendeels uit glas te bestaan.
- De maximale bebouwingsoppervlakte is 450 m² met daaraan toegevoegd aan de zuid- en westzijde een terras van maximaal 4 meter breed. In dit terras is rondom een trap opgenomen om het hoogteverschil naast het maaiveld te overbruggen (zie volgende bullet). Deze trap mag overgedimensioneerd worden om als zitgelegenheid te dienen. Aan de oost- en noordkant van het gebouw is een zone met een breedte van 1 meter beschikbaar om trappen en een parallel aan het gebouw liggende hellingbanen t.b.v. de entree te situeren. Deze zone vormt één geheel met het terras, zo ontstaat een 'bordes' waarop het gebouw gesitueerd is.
- De maximale hoogte van het gebouw is 1 bouwlaag met kap. Goothoogte is maximaal 3 meter, nokhoogte maximaal 6 meter boven vloerpeil.
- Het dak moet beschouwd worden als vijfde gevel en ook als zodanig ontworpen worden. Het dak steekt aan de zijde van het terras enigszins uit. Hiermee wordt het terras onderdeel van het geheel en ontstaat er een vorm van beschutting. Het dak krijgt de vorm van een lessenaarsdak of vergelijkbaar met aan de zwemgeul de lage zijde en aan de dijkzijde hoge zijde. Voor deze oriëntatie is gekozen vanwege:
 - Open en uitnodigend vanaf de dijk, in doorsnede hebben we bestudeerd dat je over het gebouw heen kijkt (zie DO)
 - Mogelijkheid om een dak als overkragend te maken boven het terras voor beschutting bij minder goed weer.
 - Oriëntatie van het dak op het zuiden tbv zonnepanelen. Schittering moet hierbij worden voorkomen vanaf de overkant van de geul/rivier.
 - De hoge zijde biedt de mogelijkheid hieronder installaties weg te werken.
- De vloerhoogte mag ten opzichte van het maaiveld worden verhoogd tot een maximale hoogte van NAP +3,5 m. Dit komt overeen met een overstromingskans van 1 maal per 20 jaar. De te overbruggen hoogte naar het maaiveld is dan ca 0,6 meter.
- Terras en gebouw zijn in samenhang ontworpen. Binnen en buiten lopen

op een natuurlijke wijze in elkaar over, en liggen op dezelfde hoogte. Dit kan worden gerealiseerd door de terrasvloer en de binnenvloer doorlopend en van hetzelfde materiaal te maken.

- Terrasschermen worden in samenhang met het gebouw ontworpen.
- De opslag, technische installaties, afvaloplossing en eventuele toegang voor bevoorrading dienen in het ontwerp van het paviljoen te worden ondergebracht op een zodanige wijze dat ze uit het zicht zijn gehaald. Installaties en afvalbakken worden geïntegreerd in het gebouwon ontwerp en komen niet los op, aan of naast het paviljoen te staan.
- Het ontwerp bevat aantoonbare maatregelen voor natuurinclusief bouwen en een zoveel mogelijk circulaire bouwwijze: materialen en constructie bestaan uit te hergebruiken duurzame materialen die mooi verouderen.
- Kleurstelling: gedempte tinten, geen schreeuwende kleuren, in harmonie met de omgeving.
- In de directe omgeving van het gebouw is een (tijdelijke) sanitaire voorziening gesitueerd, deze wordt beheerd door het recreatieschap. Uiteindelijk wordt samen met de ontwikkelaar bepaald of deze voorziening aan het bouwvolume wordt toegevoegd of dat een apart volume wordt gerealiseerd, zoveel mogelijk in dezelfde bouwstijl als en optisch samenhangend met de horecavoorziening. Mocht dit kostentechnisch niet kunnen dan wil SGL de mogelijkheid behouden het huidige toiletgebouw terug te laten komen.

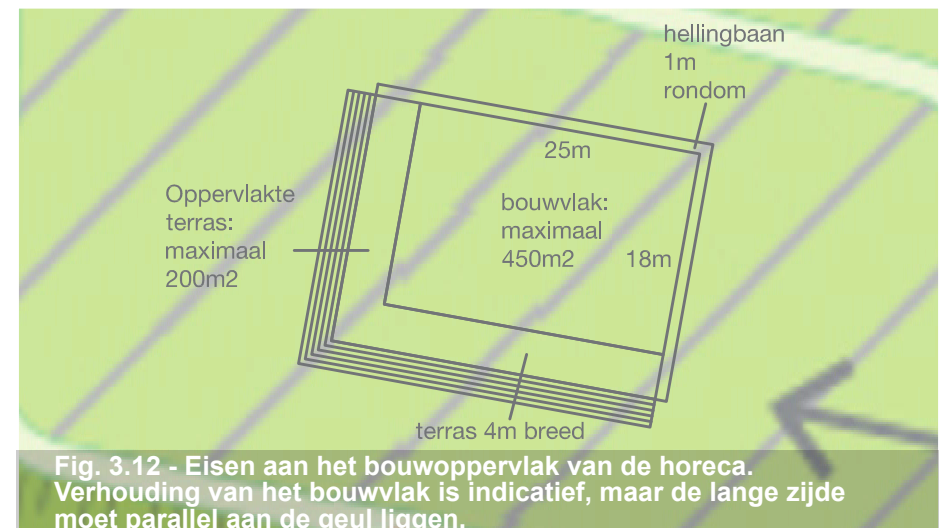


Fig. 3.12 - Eisen aan het bouwoppervlak van de horeca. Verhouding van het bouwvlak is indicatief, maar de lange zijde moet parallel aan de geul liggen.



Fig. 3.12 - Opwekking energie: Het paviljoen dient voldoende zonne-energie op te wekken op het dak.



Fig. 3.13 - Materiaalgebruik: Het paviljoen dient zoveel mogelijk een beperkte voetafdruk te hebben en gemaakt te zijn van duurzame materialen.



Fig. 3.14 - Hergebruik materialen: Kansen voor hergebruik vrijkomende materialen voor inrichting pleisterplaats, zoals het hergebruiken van gekapt hout



Fig. 3.15 - Hergebruik grond: benutten kansen hergebruik grondstromen binnen programma Sterke Lekdijk, en inzetten op emissieloos/arm materieel.

3.4 Klimaat en duurzaamheidsaspecten

De gemeente Lopik stimuleert partijen om een zo duurzaam mogelijk en toekomstbestendig nieuw gebouw of woning te ontwikkelen. De gemeente stimuleert om de voorziene nieuwbouw te ontwikkelen zonder aansluiting op het aardgasnet en om te voldoen aan de uitgangspunten van duurzaam bouwen. Het college nodigt uit om zoveel mogelijk duurzaam te ontwikkelen. Hierbij wordt o.a. gedacht aan het volgende:

- energieneutraal of minimaal voorbereid daarop; van belang daarvoor is o.a. (de mogelijkheid tot) opwekking van voldoende zonne-energie op het dak;

Overige duurzaamheidsaspecten

De combinatie van zo min mogelijk impact door de dijkversterking en het toevoegen van nieuwe kwaliteiten in de uiterwaard maak het plan innovatief en duurzaam. De samenwerking van veel partijen in een integrale aanpak maakt dit mogelijk. Meer specifiek zijn innovatieve en duurzame onderdelen in het plan die raakvlakken kunnen hebben met de pleisterplaats:

- Historische kleiputten met natte natuurzones en onderhoudspad waarbij cultuurhistorie, natuur en recreatie worden gecombineerd. De kansen voor het hergebruik van grondstromen binnen het project uiterwaard en in de versterking van de dijk worden zoveel mogelijk benut. Hergebruik van grond, zo dicht mogelijk bij de locatie van ontgraving, is een duurzame vorm van hergebruik. Daarnaast wordt in de VO+ en DO-fase binnen het programma Sterke Lekdijk onderzocht of de resterende grond elders binnen het programma kan worden hergebruikt (grondbalans op programmaniveau).
- Duurzaamheid is als integraal uitgangspunt meegenomen in het ontwerp uiterwaard. Zo wordt materiaal hergebruikt zoals, voor andere doelen gekapte, bomen als rivierhout. Ook worden oeververstevingen op een natuurlijke wijze uitgevoerd door het creëren van een houten constructie waar vegetatie zorgt voor de erosiebestendigheid. Verdere potentie in duurzaamheid ligt bij de recreatieonderneming.
- Het inzetten en emissieloos en/of emissiearm materieel is één van de ambities op programmaniveau.