

Restaurant De Vijf Weeghen is gelegen ten noorden van de kern Nieuwvliet. Bij het restaurant is een parkeerruimte en buitenspeelruimte aanwezig. Aan de zuidzijde is de private woning van de familie Provoost en in noordelijk deel van de locatie zijn een mini-camping en 2 kleine recreatiewoningen gelegen. De mini-camping en de recreatiewoningen zullen komen te vervallen. Als kwaliteitsimpuls wordt ter plaatse een viertal nieuwe recreatiewoningen gerealiseerd. Om dit mogelijk te maken zal het noordelijke deel van de locatie geherstructureerd worden. Enerzijds om de vier recreatiewoningen op een verantwoorde manier in te passen maar tevens om bij de woningen een prettige verblijfsruimte te creëren.

De locatie

De locatie is gelegen in de Lampzinspolder, deze polder is in 1530 ingedijkt en is circa 10 hectare groot. De omgeving kent van oorsprong een open karakter en is voornamelijk in gebruik voor de landbouw. In de directe omgeving zijn echter ook diverse campings en recreatieparken gelegen.

Ter plaatse van de locatie komen twee dijken samen die voor een groot deel de begrenzing van de polder vormen. Aan de westzijde wordt de polder begrenst door de Lampzinsdijk die slechts één meter hoger gelegen is dan het maaiveld in de polder. Op deze dijk is de doorgaande weg tussen de kern Nieuwvliet en de kust gelegen. Ter plaatse van de locatie wordt de weg aan de westzijde begeleid door een enkele rij bomen en kent de oostzijde een meer gesloten karakter door de opgaande beplanting, een combinatie van struweel en bomen.

Aan de oostzijde van de locatie is de Sint Bavodijk gelegen, deze is duidelijk waarneembaar in het landschap als dijklichaam. Dit wordt versterkt door een enkele bomenrij aan weerszijden van de langzaamverkeersroute op deze dijk. Ten noorden van de locatie is een strook groen aanwezig, bestaande uit struiken en bomen, die een fysieke begrenzing vormt naar het geplande recreatiepark.

Inrichtingsschets recreatiewoningen

Lampzinsdijk 2 Nieuwvliet

5 juni 2019



Topografische kaart 2018 met aanduiding locatie (PDOK)

Uitgangspunten

De locatie van de huidige mini-camping zal ruimte bieden voor 4 nieuwe recreatiewoningen. Om een beter beeld te krijgen hoe deze woningen op de locatie gesitueerd kunnen worden, rekening houdend met o.a. verblijfskwaliteit, oriëntatie en bereikbaarheid, zijn een aantal inrichtingsschetsen gemaakt. Hierbij is rekening gehouden met de volgende uitgangspunten:

- De twee bestaande recreatie woningen komen te vervallen en de vrijkomende ruimte wordt toegevoegd aan de huidige parkeervoorziening bij het restaurant.
- Optimalisering parkeerterrein;
- Ontsluiting recreatiewoningen vanaf de Lampzinsdijk;
- Langzaamverkeerverbinding tussen de nieuwe recreatiewoningen en het restaurant, route kan tevens gebruikt worden t.b.v. onderhoud;
- Privacy bedrijfswoning respecteren;
- Rekening houden met de bestaande bomen op het terrein;
- Recreatiewoningen met een footprint van 130 m².

Studiemodellen

De nieuwe recreatiewoningen liggen relatief ingesloten en enkel aan de zuidzijde is er zicht op het open landschap mogelijk. Hier is echter ook een doorgaande weg gelegen waardoor een fysieke groene afscheiding wenselijk is. Een kwalitatief en prettige verblijfsruimte rond de woning zal dus in de buitenruimte bij de woning zelf gecreëerd moeten worden. Vertrekpunt hierbij is een zachte overgang tussen de verschillende kavels en het parkeerterrein doormiddel van een begroeid talud. Hierbij vormen de duinen een inspiratiebron, een talud met een natuurlijke beplanting.



Sfeerbeelden



Inrichtingsschets recreatiewoningen

Lampzinsdijk 2 Nieuwvliet

5 juni 2019

Bestaande situatie



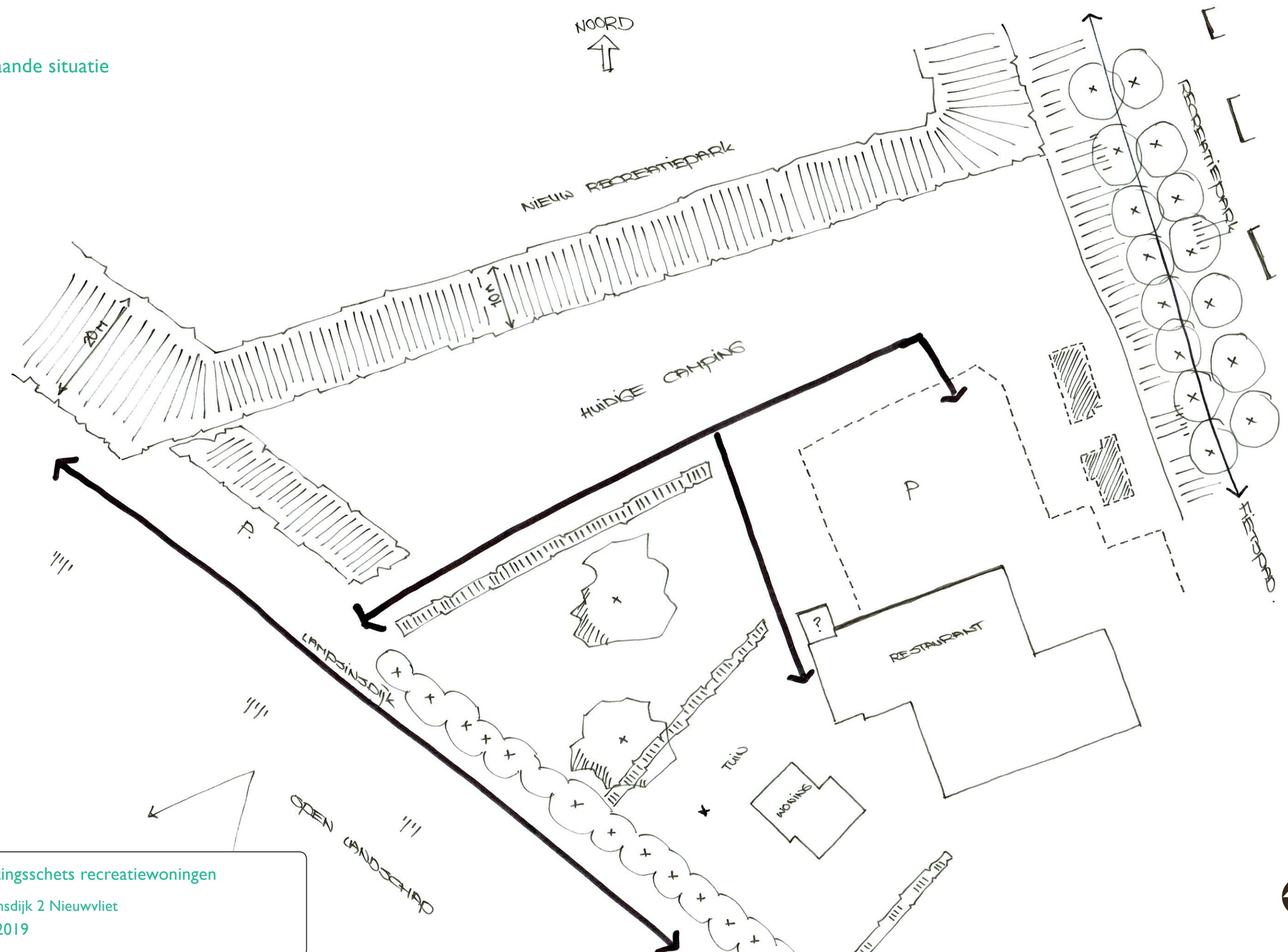
Inrichtingsschets recreatiewoningen

Lampsindijk 2 Nieuwvliet

5 juni 2019

Luchtfoto 2018 met aanduiding kadastrale percelen (Atlas van Zeeland, Provincie Zeeland)

Bestaande situatie



Inrichtingsschets recreatiewoningen

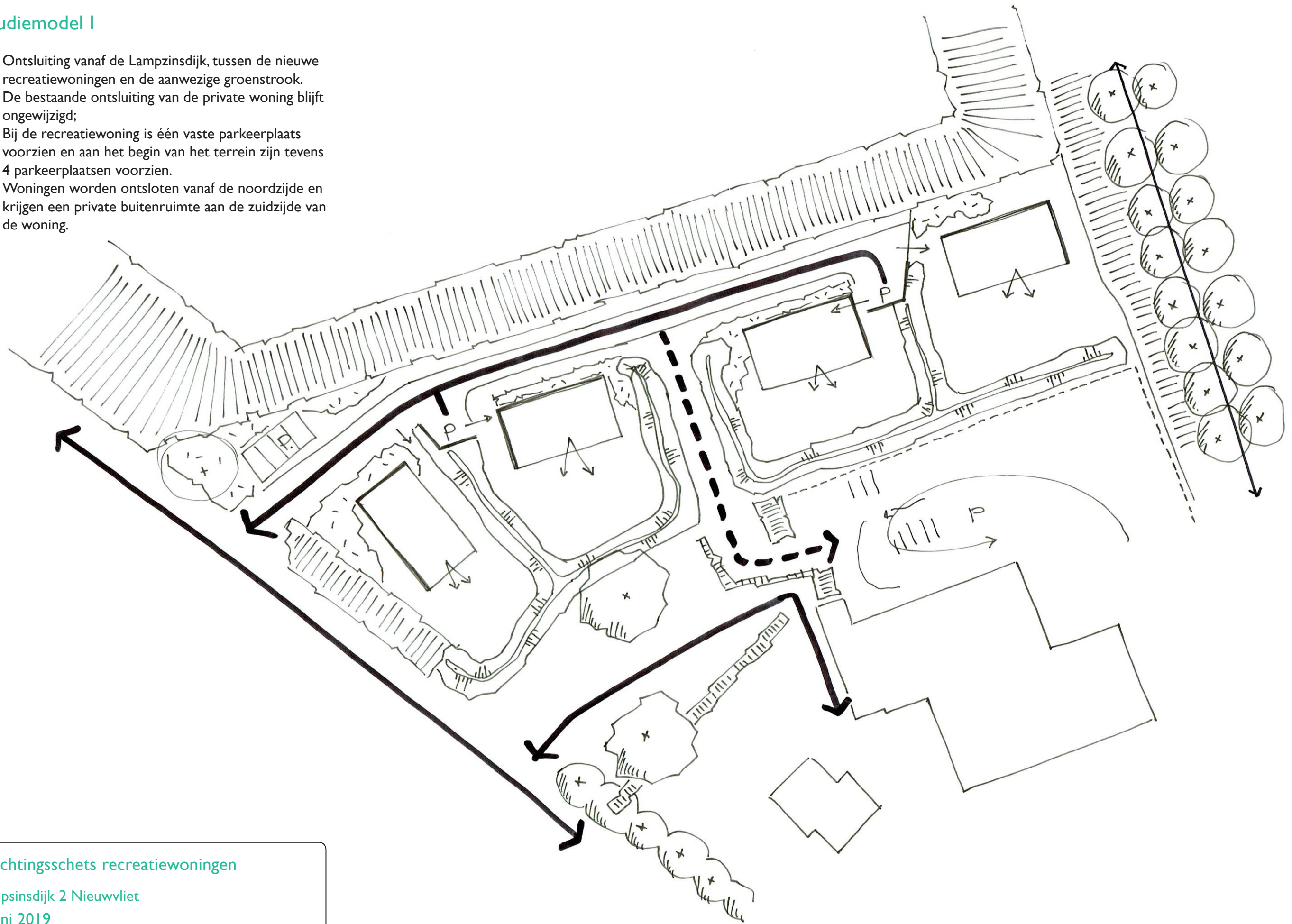
Lampsindijk 2 Nieuwvliet

5 juni 2019



Studiemodel I

- Ontsluiting vanaf de Lampzinsdijk, tussen de nieuwe recreatiewoningen en de aanwezige groenstrook. De bestaande ontsluiting van de private woning blijft ongewijzigd;
- Bij de recreatiewoning is één vaste parkeerplaats voorzien en aan het begin van het terrein zijn tevens 4 parkeerplaatsen voorzien.
- Woningen worden ontsloten vanaf de noordzijde en krijgen een private buitenruimte aan de zuidzijde van de woning.



Inrichtingsschets recreatiewoningen

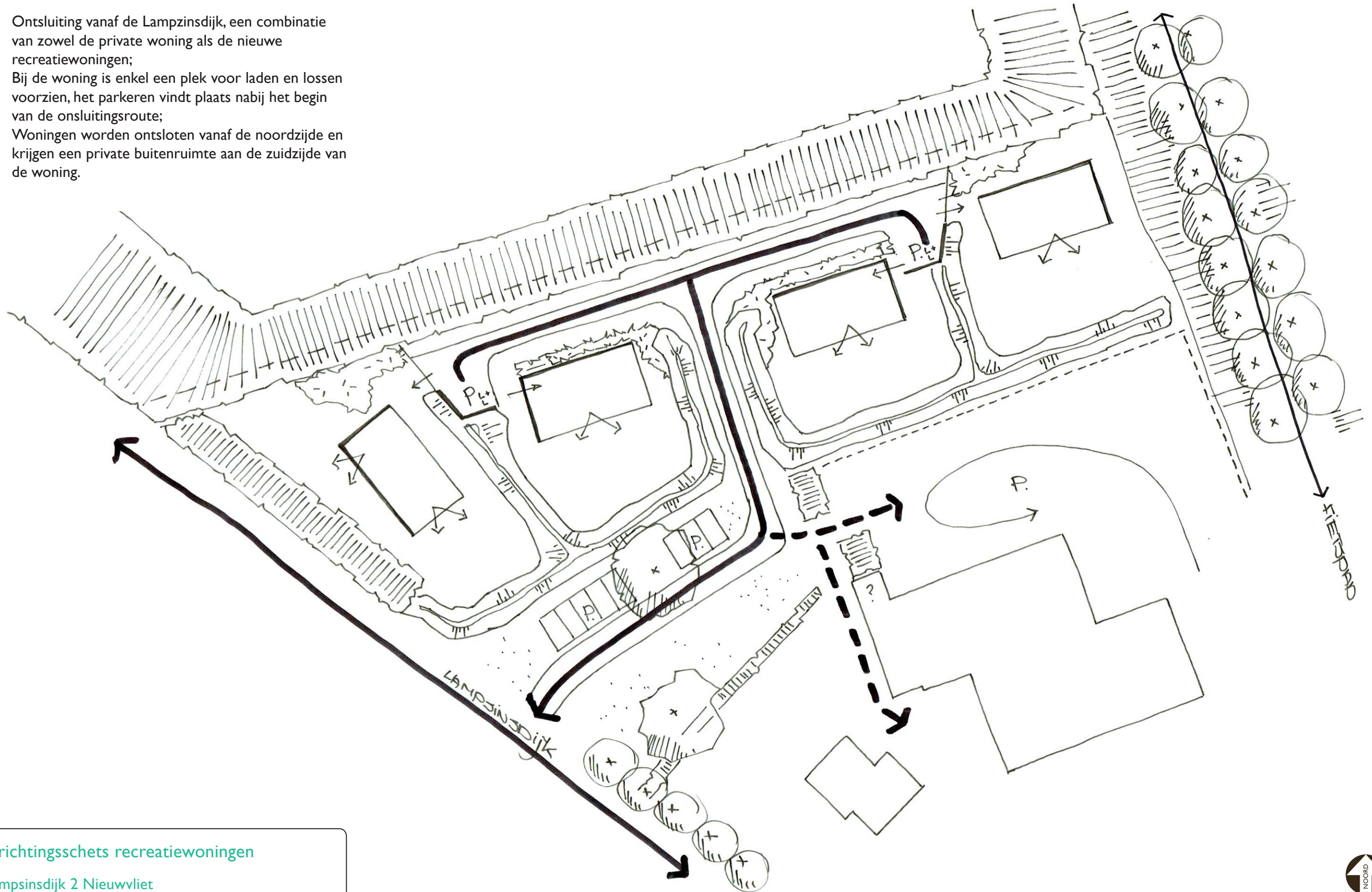
Lampsinsdijk 2 Nieuwvliet

5 juni 2019



Studiemodel II

- Ontsluiting vanaf de Lampzinsdijk, een combinatie van zowel de private woning als de nieuwe recreatiewoningen;
- Bij de woning is enkel een plek voor laden en lossen voorzien, het parkeren vindt plaats nabij het begin van de onsluitingsroute;
- Woningen worden ontsloten vanaf de noordzijde en krijgen een private buitenruimte aan de zuidzijde van de woning.



Inrichtingsschets recreatiewoningen

Lampsinsdijk 2 Nieuwvliet

5 juni 2019



Studiemodel III

- Ontsluiting vanaf de Lampzinsdijk, een combinatie van zowel de private woning als de nieuwe recreatiewoningen;
- Per recreatiewoning zijn 2 parkeerplaatsen voorzien, verdeeld over 2 clusters gelegen aan de ontsluitingsroute
- De woningen worden ontsloten vanaf de zuidzijde waar tevens de private buitenruimte is gelegen.



Inrichtingsschets recreatiewoningen

Lampsinsdijk 2 Nieuwvliet

5 juni 2019

