

Bijlage 1. Inrichtingsplan

Eind 2015 heeft hotel De Blanke Top een besloten prijsvraag uitgeschreven voor een partij die de recreatieappartementen naast het hotel kan realiseren. Vijf partijen zijn daarvoor uitgenodigd. Het winnende ontwerp en bod kwam van Versluys Invest. Nadat het bestemmingsplan (moederplan) is vastgesteld zijn hotel De Blanke Top en Versluys in gezamenlijkheid aan het werk gegaan om het winnende ontwerp en het ontwerp van het hotel verder op elkaar af te stemmen en een gezamenlijke buitenruimte te ontwerpen. Dat heeft uiteindelijk geleid tot het inrichtingsplan dat als bijlage bij de regels is gevoegd en als publiek document geldt. In deze bijlage wordt een weerslag gegeven van het ontwerpproces. Het bestaat achtereenvolgens uit:

- De randvoorwaardenkaart voor de inrichting van de buitenruimte die ten grondslag heeft gelegen aan de besloten prijsvraag;
- De fotomontage en het overzicht van de niveaus uit het winnende ontwerp;
- De studie naar de vraag op welke wijze een verhuishwagen bij de gebouwen kan komen, waaruit geconcludeerd is dat dat via het duinpad moet;
- De gedachtegang over het duinlandschap met beplanting;
- De uiteindelijk gekozen structuur en hoogte van de waterschapsweg
- De uiteindelijk gekozen structuur en hoogte van het duinpad
- De uiteindelijk gekozen structuur en hoogte van de toegangen tot de appartementen (oost)
- De uiteindelijk gekozen structuur en hoogte van de toegang tot de parkeergarage
- De uiteindelijk gekozen structuur en hoogte van de toegang tot de appartementen (west)
- De uiteindelijk gekozen structuur en hoogte van de toegang tot de parkeergarage van het hotel
- De buitenruimte van het hotel
- De overzichtstekening
- De mogelijke ingrepen ten behoeve van flora en fauna.

Het levert een beeld op van de structuur en profielen van de beoogde ingreep. Bij de verdere uitwerking kunnen ondergeschikte aanpassingen plaatsvinden.

Tijdens het ontwerpproces is overleg gepleegd met de volgende instanties:

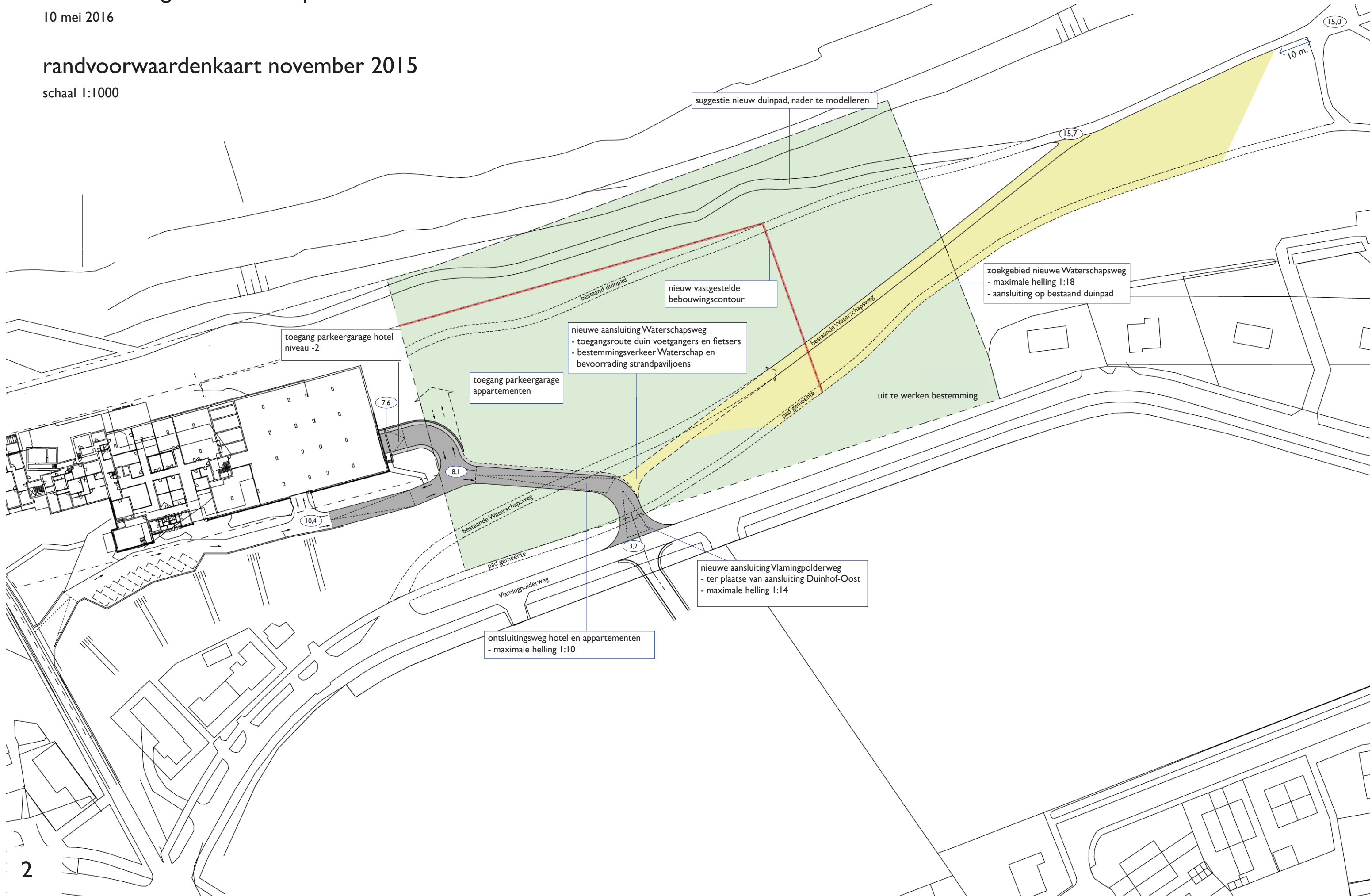
- 19 april 2016: Gemeente Sluis en Veiligheidsregio Zeeland (brandweer)
- 10 mei 2016: Waterschap Scheldestromen
- 17 mei 2016: Q-team Cadzand-Bad
- 6 juni 2016: Gemeente Sluis
- 20 juni 2016: Provincie Zeeland
- 28 juni 2016: Q-team Cadzand-Bad
- 1 juli 2016: Waterschap Scheldestromen en Gemeente Sluis

Kwaliteitsslag De Blanke Top Cadzand-Bad

10 mei 2016

randvoorwaardenkaart november 2015

schaal 1:1000



Kwaliteitsslag De Blanke Top Cadzand-Bad

10 mei 2016

fotomontage appartementen op de duinen



OVERZICHT VAN DE NIVEAUS

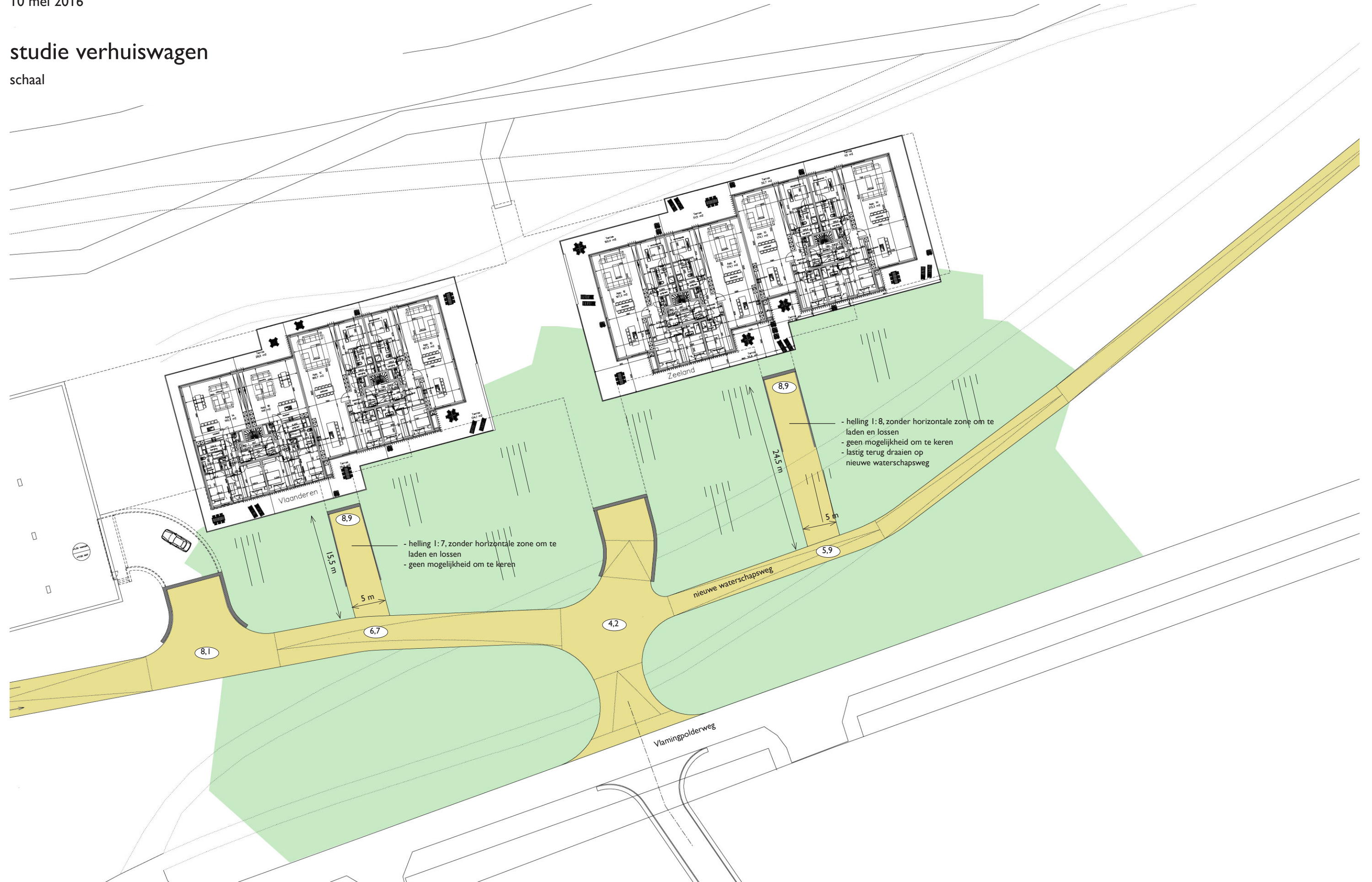


Kwaliteitsslag De Blanke Top Cadzand-Bad

10 mei 2016

studie verhuishwagen

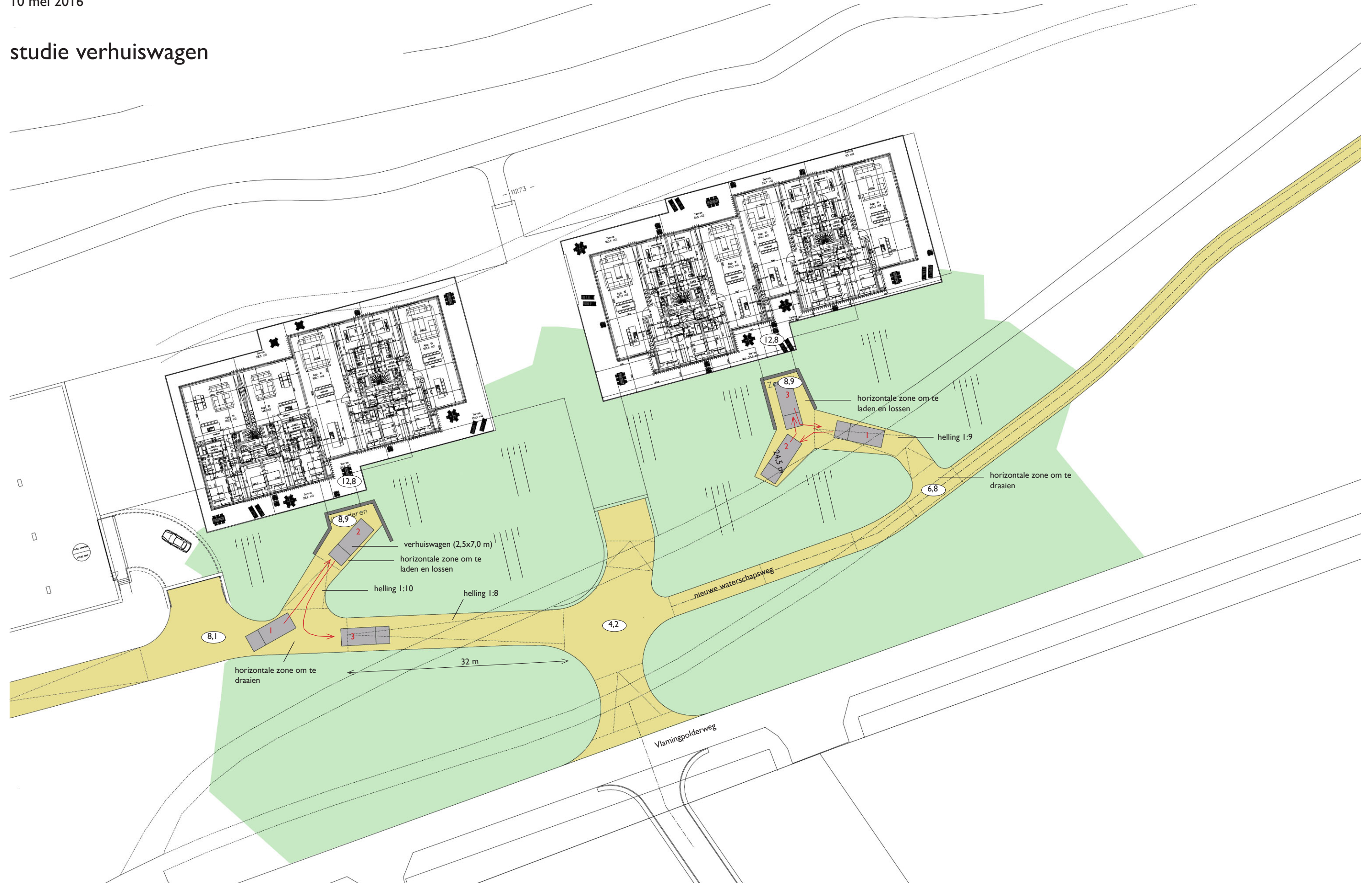
schaal



Kwaliteitsslag De Blanke Top Cadzand-Bad

10 mei 2016

studie verhuishwagen



Kwaliteitsslag De Blanke Top Cadzand-Bad

10 mei 2016

studie verhuishwagen



10 mei 2016

duinprofiel

bestaand duinprofiel

verhuist-40 graden

6.0

9.0

12.6

10.6

5.7 m

3.1 m

2.2 m

3.5 m

schelpenpad

talud 1:1.5

doorgroeven

duinpad

doorsnede A

Architectural section drawing of a building on a hillside. The building features multiple levels with large glass windows and terraces. A staircase is shown connecting different levels of the building. The drawing includes elevation markers (4.2, 9.0, 10.6, 11.7, 12.6) and a scale bar. The text "doorsnede B" is visible in the bottom right corner.

Kwaliteitsslag De Blanke Top Cadzand-Bad

10 mei 2016

duinlandschap

schaal 1:1000



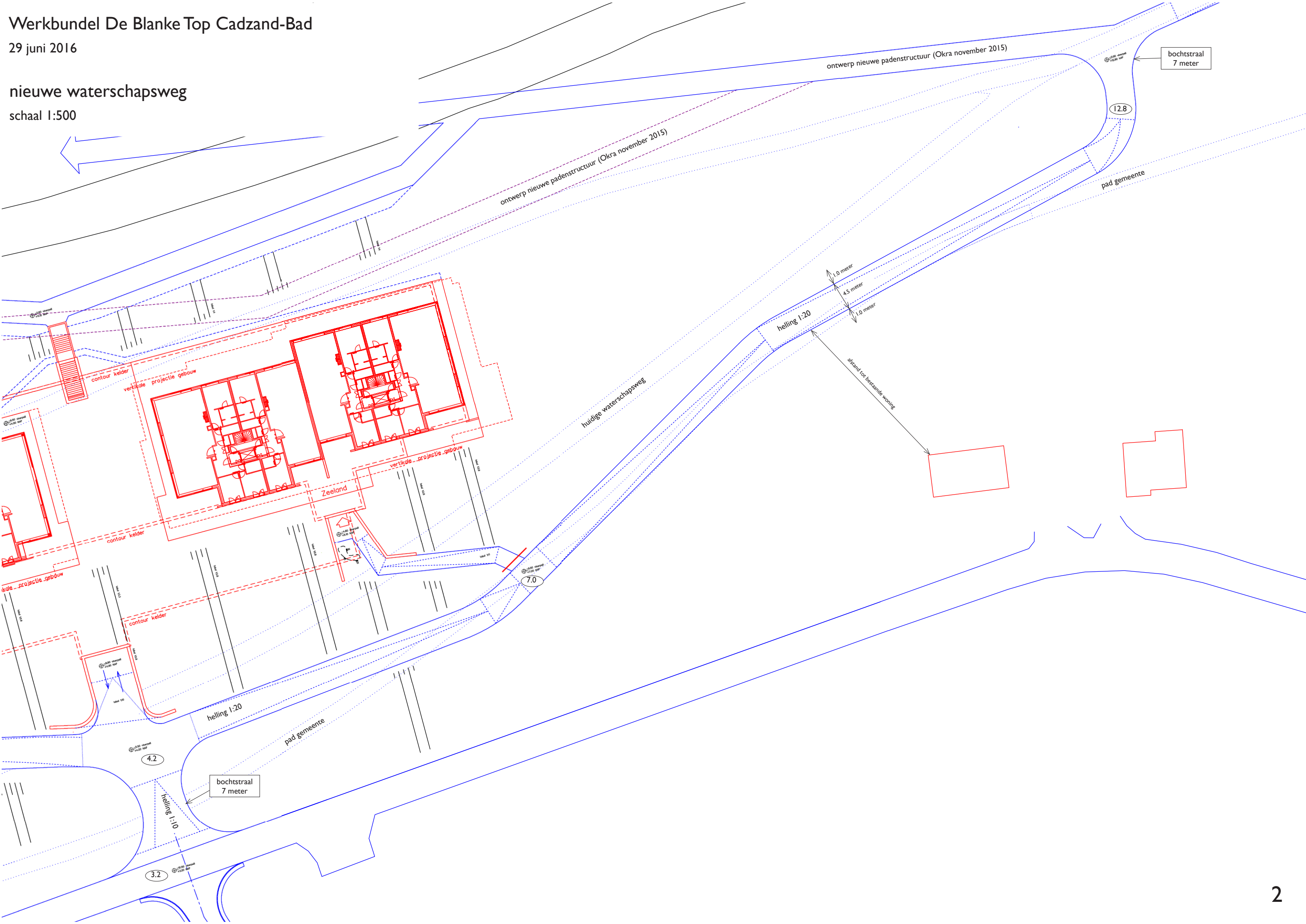
Kwaliteitsslag De Blanke Top Cadzand-Bad

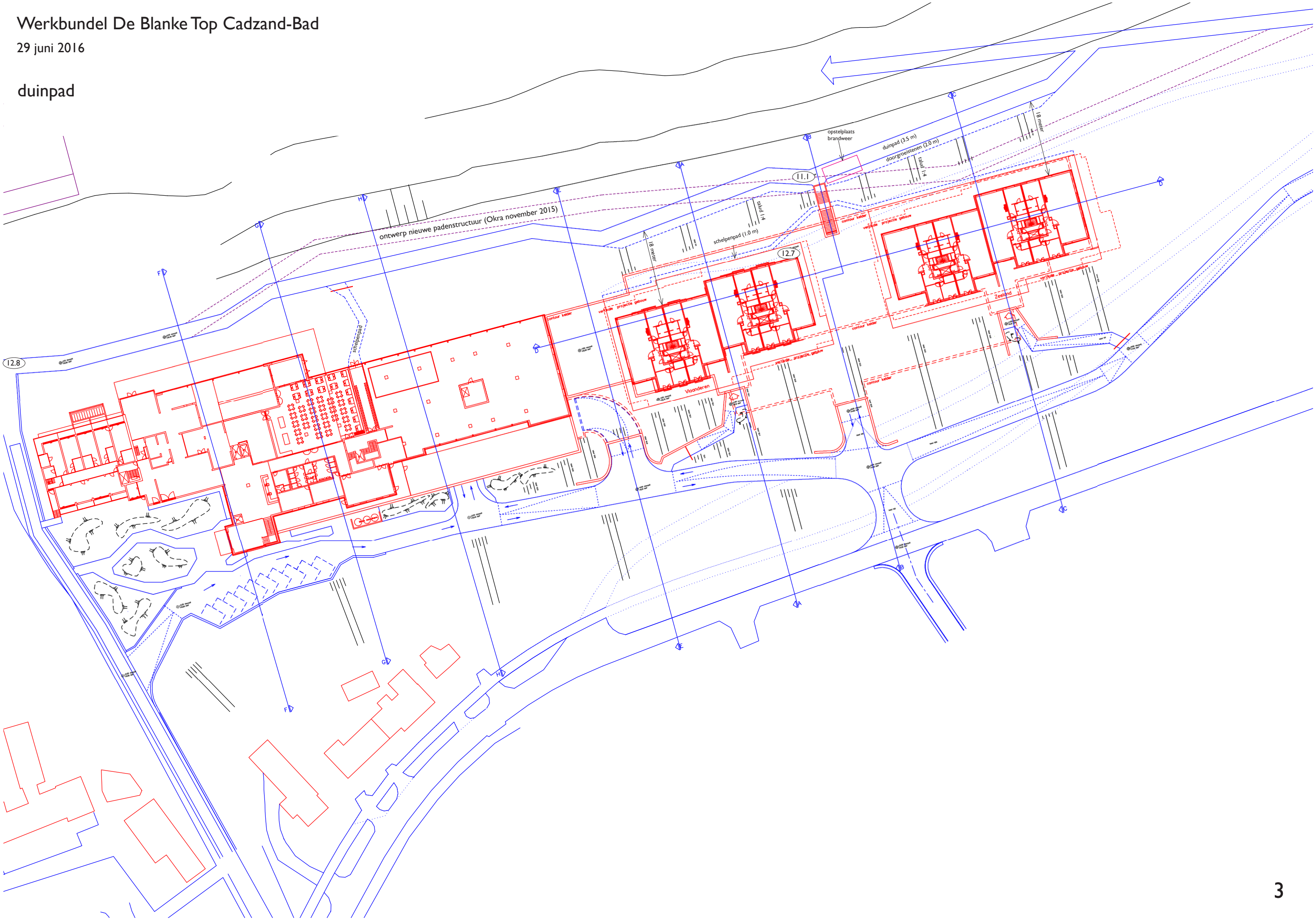
10 mei 2016

duinlandschap - duinstruweel

schaal 1:1000

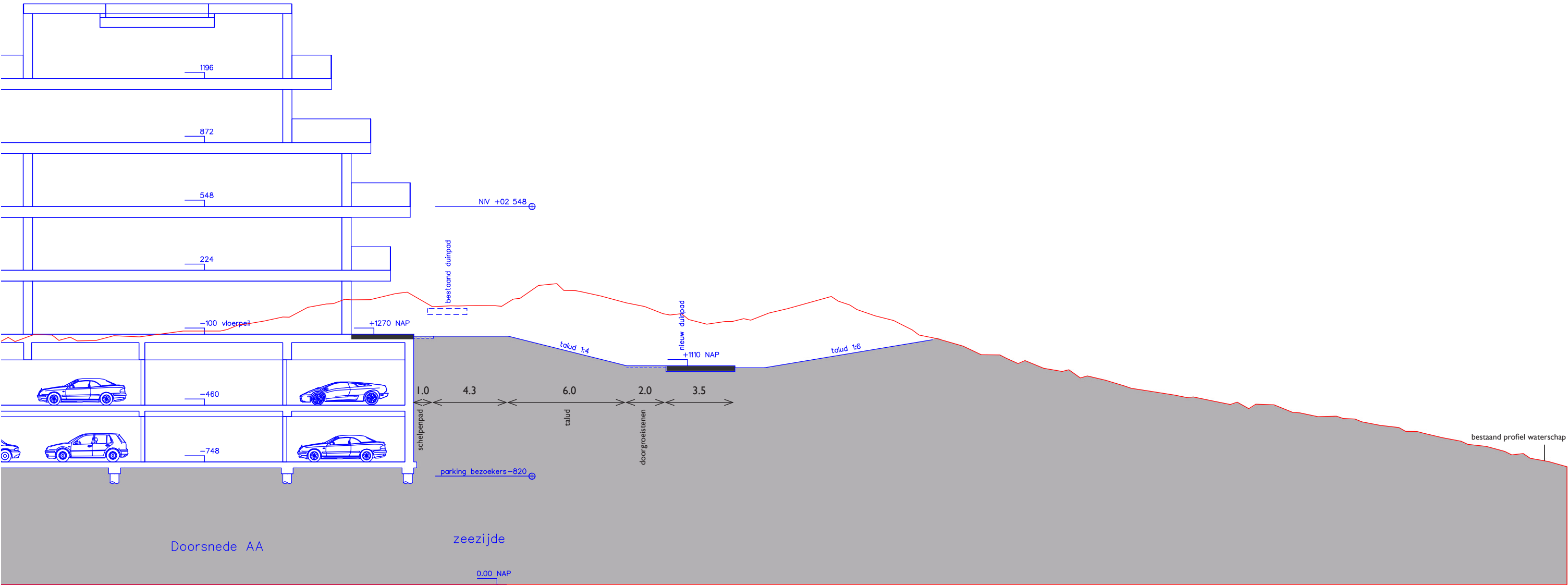






duinpad - doorsnede AA

schaal 1:200

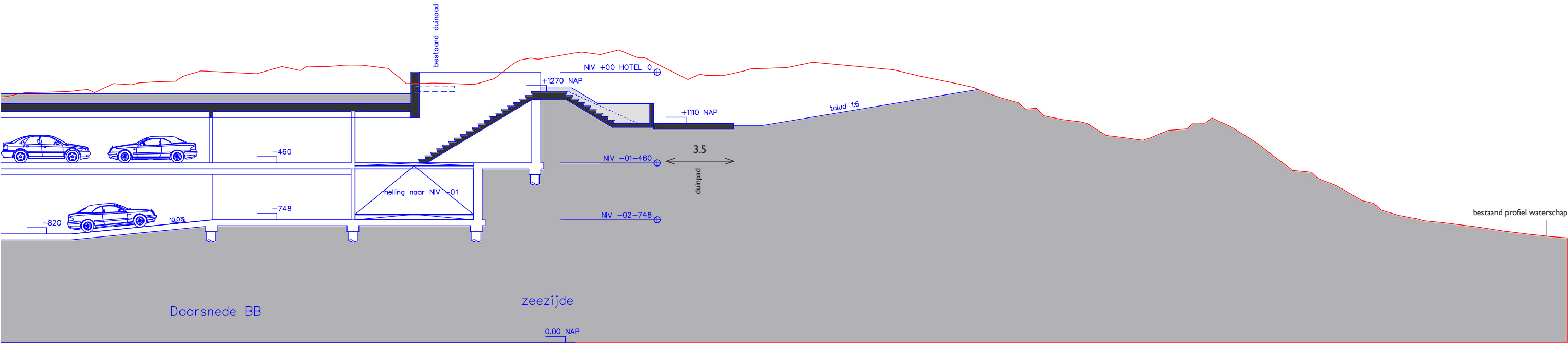


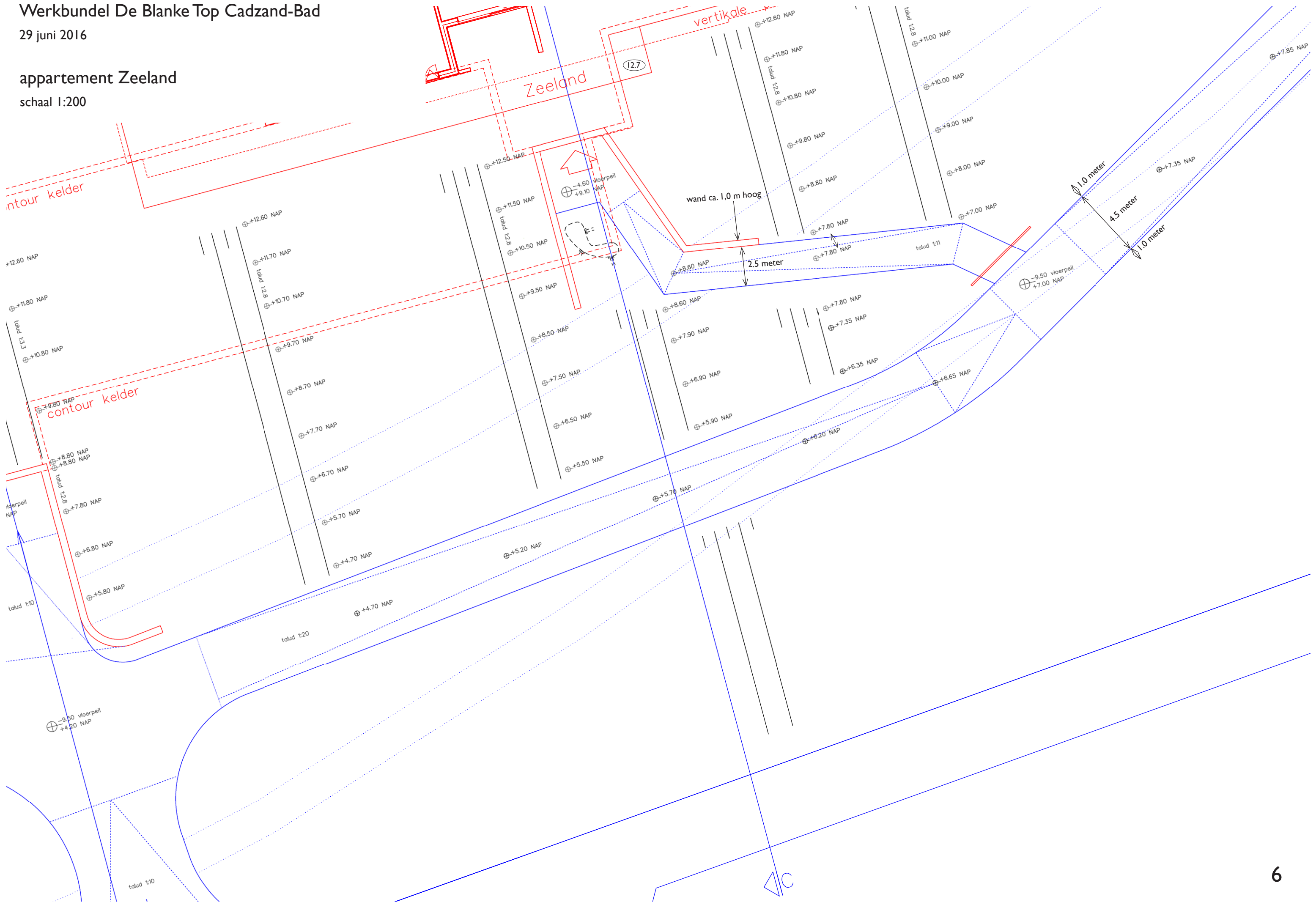
Werkbundel De Blanke Top Cadzand-Bad

29 juni 2016

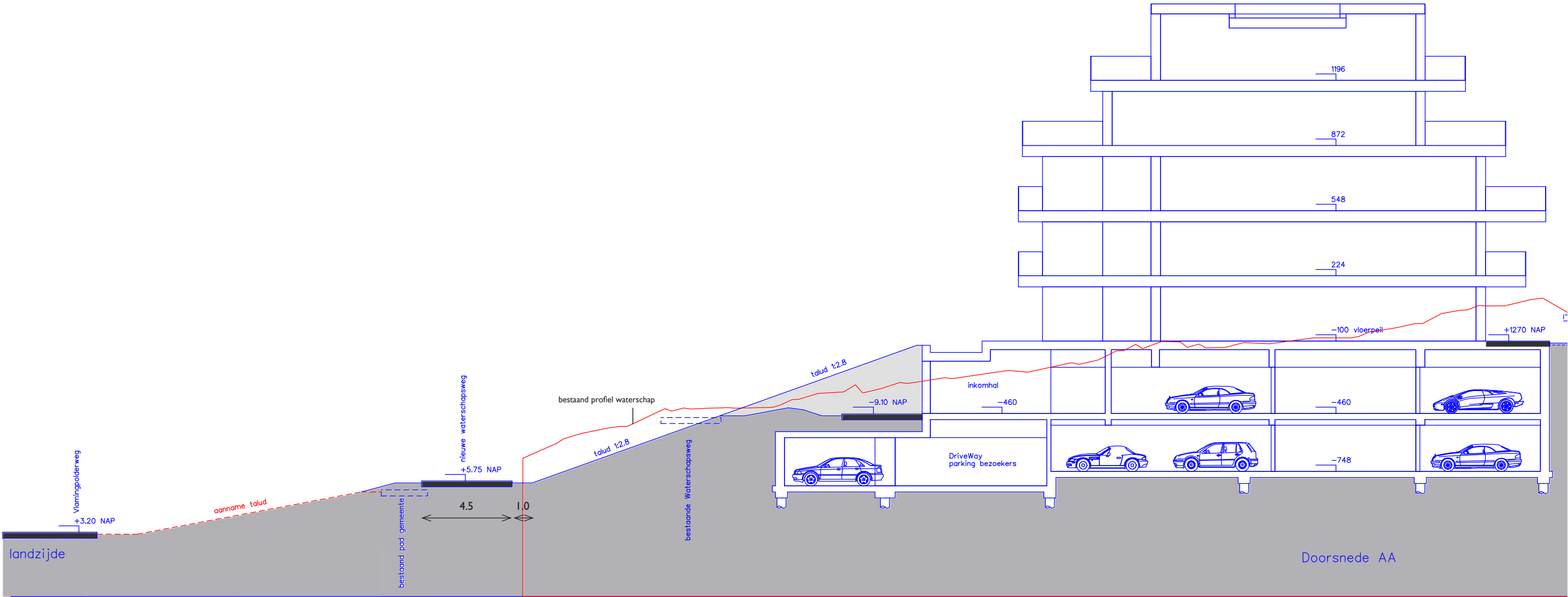
duinpad - doorsnede BB

schaal 1:200





appartement Zeeland - doorsnede CC
schaal 1:200

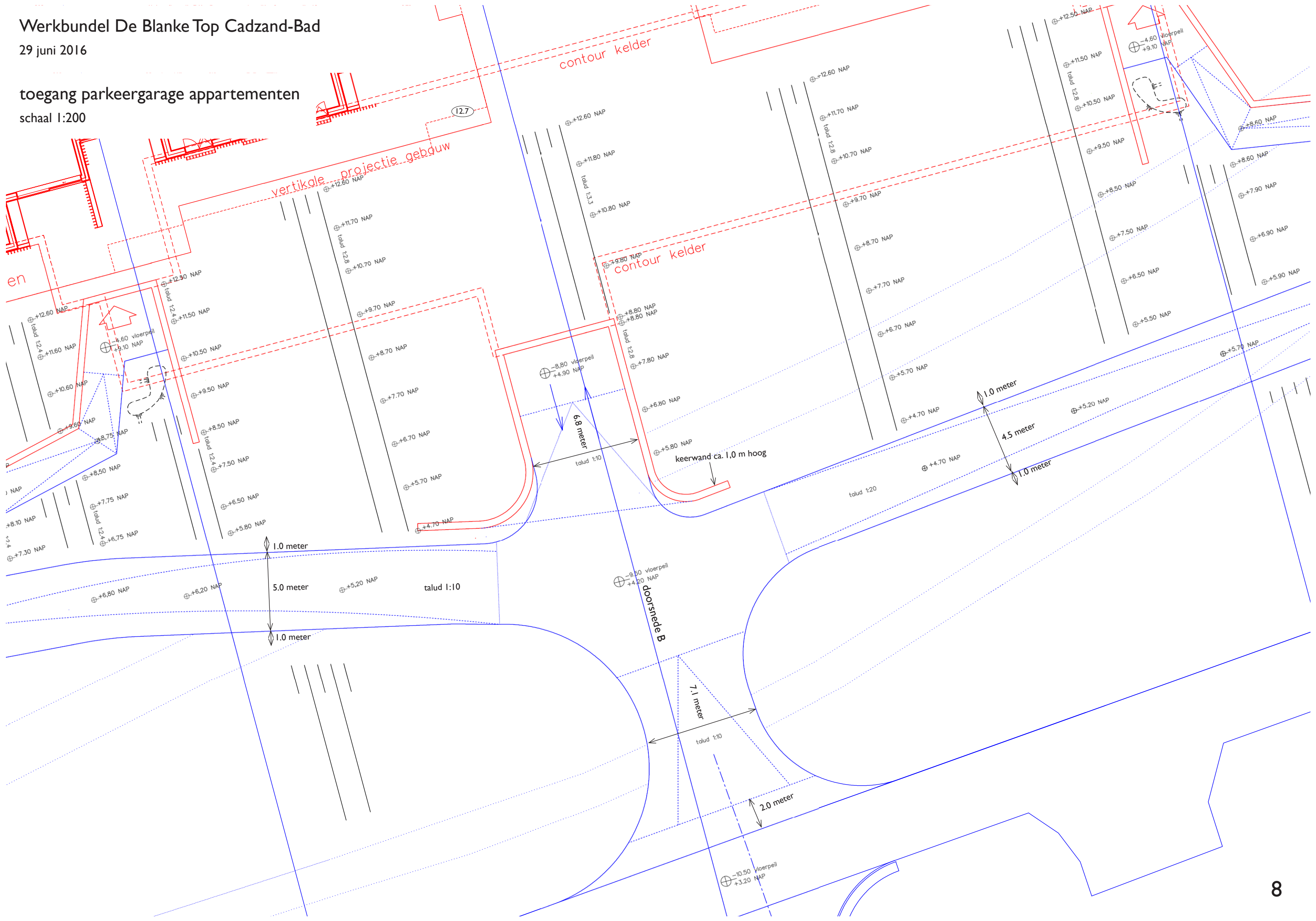


Werkbundel De Blanke Top Cadzand-Bad

29 juni 2016

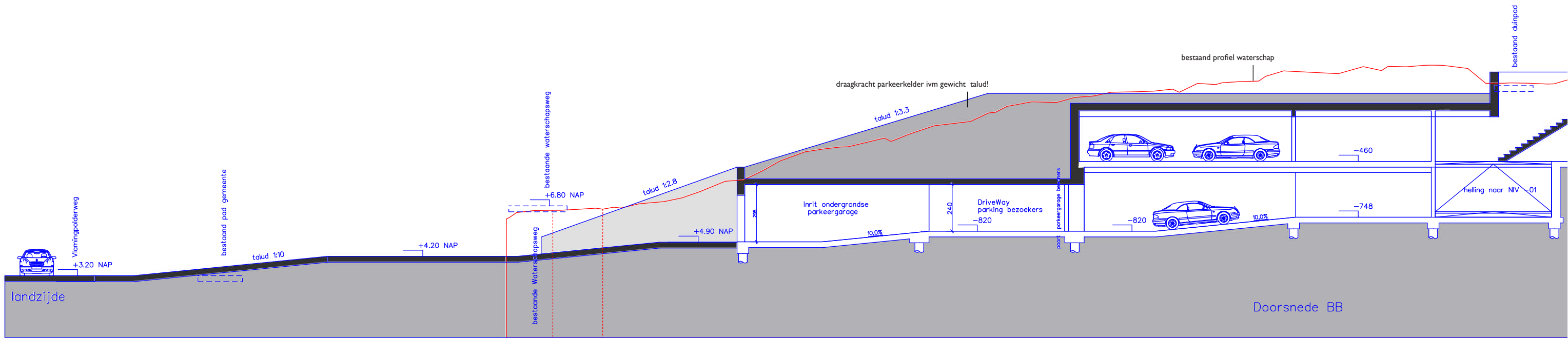
toegang parkeergarage appartementen

schaal 1:200



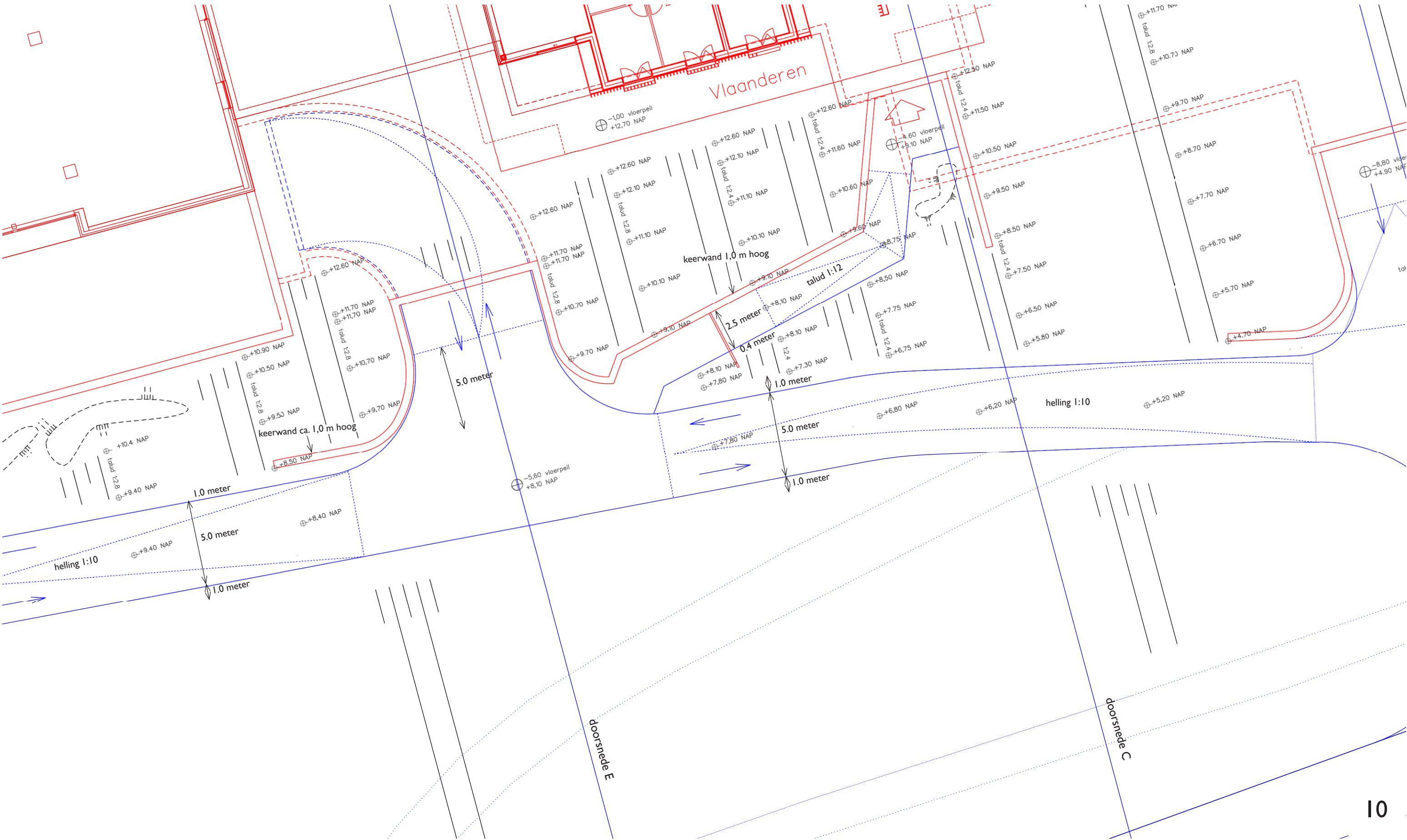
toegang parkeergarage appartementen - doorsnede BB

schaal 1:200



toegang parkeergarage -2 hotel en appartementen Vlaanderen

schaal 1:200

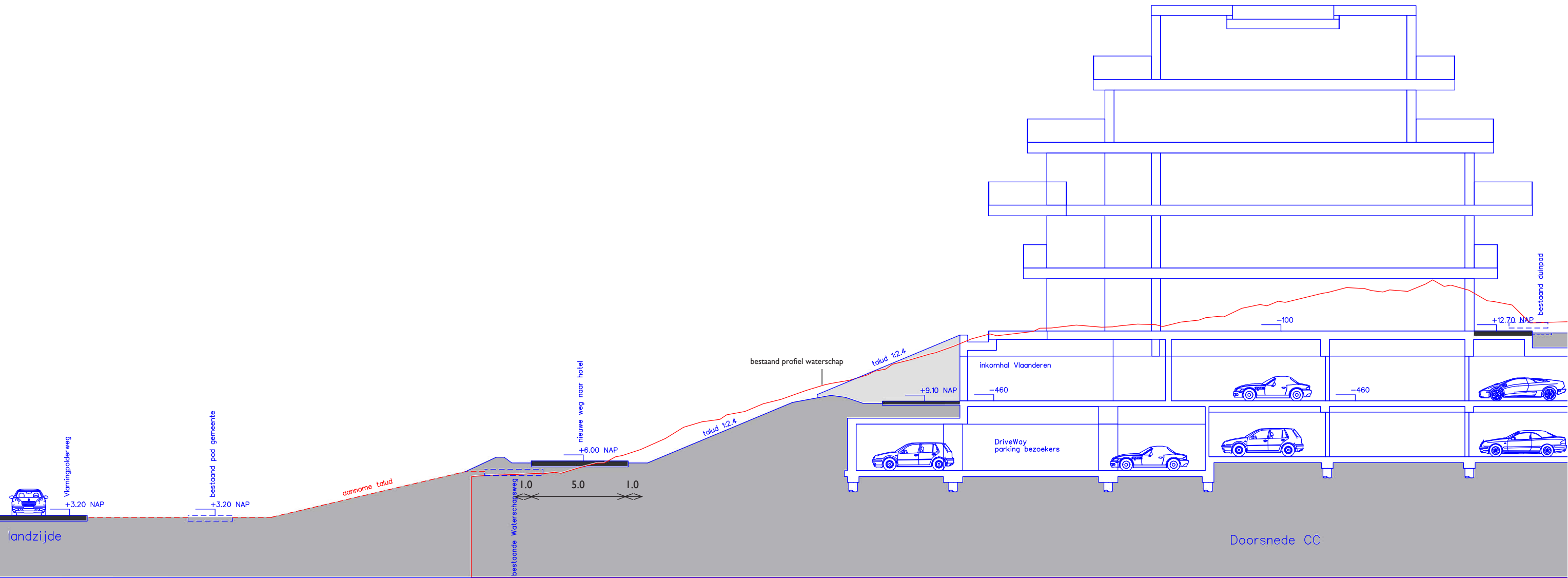


Werkbundel De Blanke Top Cadzand-Bad

29 juni 2016

toegang appartement Vlaanderen - doorsnede CC

schaal 1:200

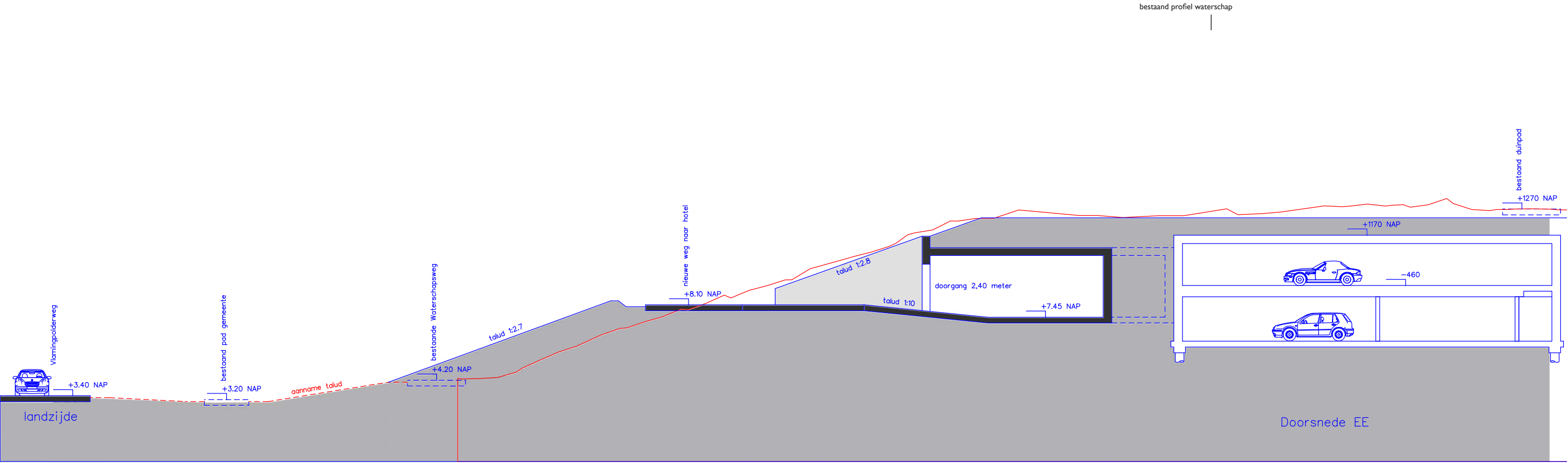


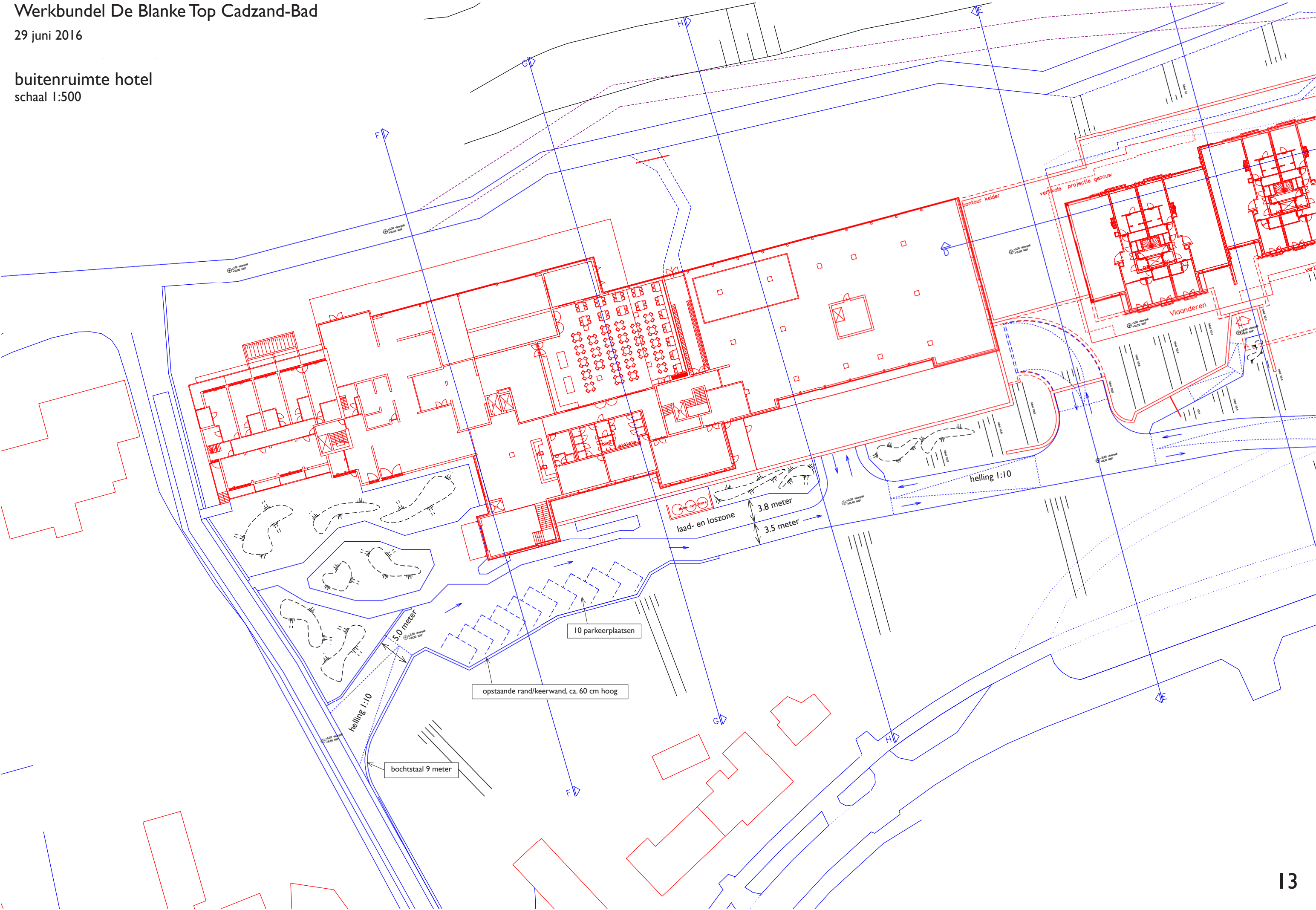
Werkbundel De Blanke Top Cadzand-Bad

29 juni 2016

toegang parkeergarage -2 - doorsnede EE

schaal 1:200







overzicht mogelijke ingrepen flora en fauna



- Boomkikker
- bramenstruiken voorzien als verblijfspot voor de boomkikker (1), in relatie tot de voorzieningen voor de boomkikker ten zuiden van de Vlamingpolderweg.
- Heggeranklieveheersbeestje
- de liaanachtig omhoog klimmende Heggerrank trekt insecten aan, met in het bijzonder de heggeranklieveheersbeestjes (2);
 - deze plant komt niet veel voor in Zeeland, maar is nu ook al te vinden op deze locatie.
- Ransuil
- een kleine groep naaldbomen voorzien als roestplaats, een gemeenschappelijke slaapplek, voor ransuilen (3);
 - de ransuil verblijft graag in oude vogelnesten, optie om deze nesten na te bootsen door middel van manden die in de bomen hangen.
- Vleermuis
- de vleermuizen trekken langs de kust met als leidraad de duinen;
 - verschillende verblijfspotten voorzien voor verschillende soorten vleermuizen;
 - vleermuiskasten aan de buitenzijde van de bebouwing voorzien (4);
 - vleermuiskast voorzien op paal, circa 4 meter hoog, in een tamelijk open duingebied (5).
- Ooievaar
- vraag of deze wenselijk is in het gebied als natuurlijke vijand van de boomkikker.
- Bij
- verblijfspot voor bijen voorzien in de vorm van een bijenhotel (6);
 - in de duintuin een bijenkuil of bijenbult voorzien waarbij het zand ruimte biedt voor nestgelegenheden (7).
- Scholekster
- op het dak een broedspot voorzien voor de scholekster (8). Een plek van circa 4 x 4 meter, bestaande uit een dunne laag grind, bijeengehouden door een aantal balken;
 - een broedspot in de nabijheid van open landschap, zoals het strand, waar de scholekster fourageert.
- Huiszwaluw en gierzwaluw
- kunstnesten voorzien bij de bebouwing door middel van kasten of ingemetselde verblijfspotten (9).
- Heivlinder
- In de omgeving is de heivlinder enkel in het Zwin te vinden. Mogelijkheid onderzoeken of hier voorzieningen te treffen zijn om de heivlinder aan te trekken.
- Duinsabelsprinkhaan
- mogelijkheid onderzoeken of op deze locatie voorzieningen te treffen zijn om de duinsabelsprinkhaan aan te trekken.
- Mussen
- mussenvide voorzien: een rooster onder de dakgoot waar mussen zich achter kunnen nestelen (10).
- Algemeen
- verlichting afstemmen op de aanwezige fauna in zowel de richting als de kleur van het licht;
 - de aanwezigheid van flora en fauna kenbaar maken aan het publiek door middel van een belevingspad.