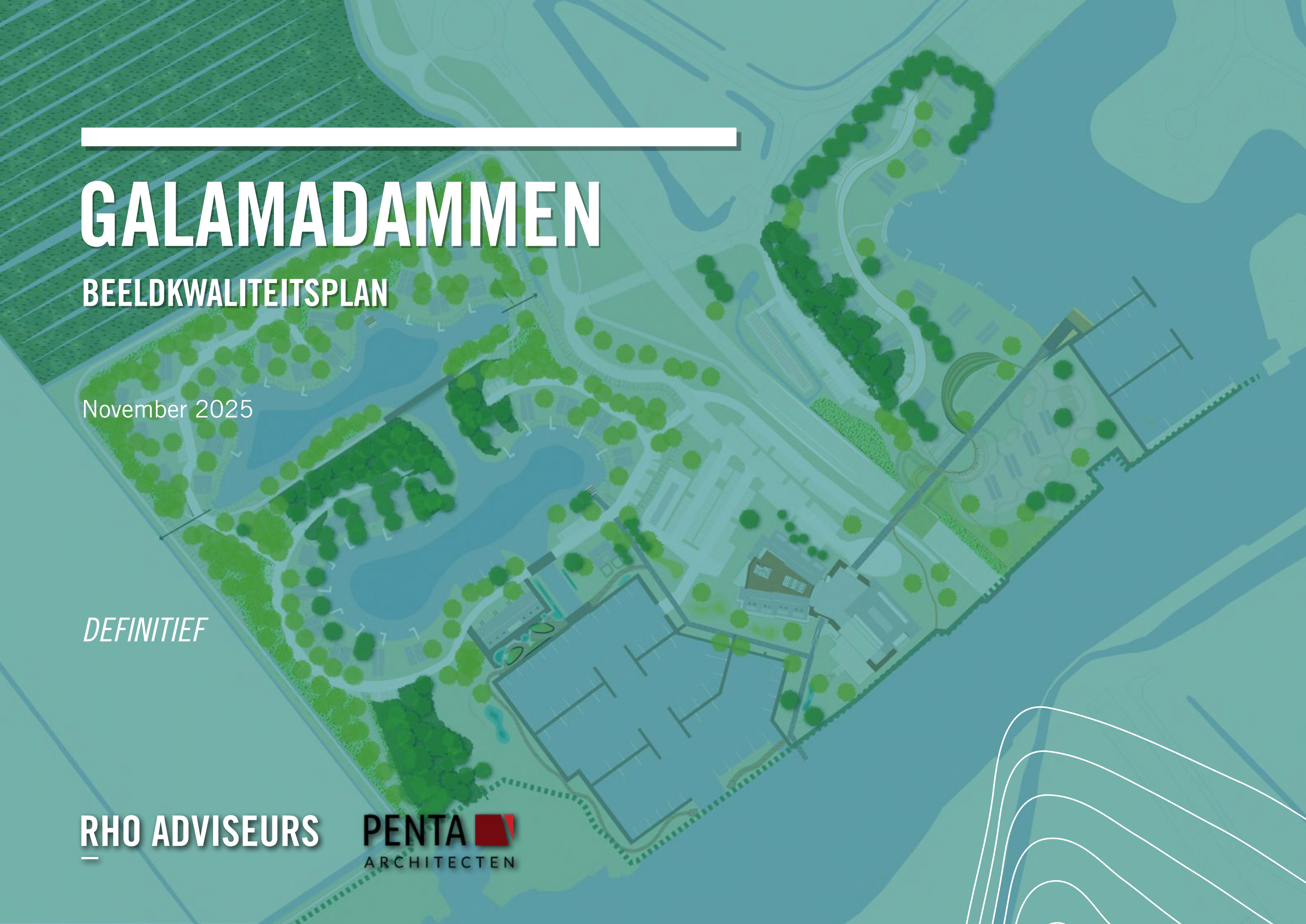


An aerial landscape architectural plan for Galamadammen. The plan shows a large area with various green spaces, including clusters of trees and winding paths. A central water feature, possibly a pond or a series of connected pools, is surrounded by greenery. To the right, there are parking lots and some building footprints. The entire plan is set against a background of a light blue-green color, with white lines indicating boundaries and paths. The title 'GALAMADAMMEN' is prominently displayed in large, bold, white capital letters at the top left. Below it, the subtitle 'BEELDKWALITEITSPAN' is in smaller, bold, white capital letters. The date 'November 2025' is written in a smaller, white, sans-serif font. The word 'DEFINITIEF' is written in a white, italicized, sans-serif font. At the bottom left, the logos for 'RHO ADVISEURS' and 'PENTA ARCHITECTEN' are displayed. The background image is a detailed landscape plan with various green spaces, paths, and water features, all rendered in a light blue-green color scheme. The plan shows a large area with various green spaces, including clusters of trees and winding paths. A central water feature, possibly a pond or a series of connected pools, is surrounded by greenery. To the right, there are parking lots and some building footprints. The entire plan is set against a background of a light blue-green color, with white lines indicating boundaries and paths.

GALAMADAMMEN

BEELDKWALITEITSPAN

November 2025

DEFINITIEF

RHO ADVISEURS

PENTA 
ARCHITECTEN

RHO ADVISEURS

DATUM: November 2025

PROJECT: Beeldkwaliteitsplan Galamadammen

OPDRACHTGEVER: Steengoed Galamdammen

PROJECTLEIDER: Thomas de Jong

OPSTELLERS: Marieke Rekswinkel en Siem Spanbroek

RHO ADVISEURS - Leeuwarden

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN

T: 058-2564055

E: marieke.rekswinkel@rho.nl

W: rho.nl



INHOUD

1	Inleiding	5
2	Master- en Inrichtingsplan	7
3	Beeldkwaliteit	16
3.1	Inleiding	16
3.2	Het totale park	20
3.2.1	wegen en paden	
3.2.2	verlichting	
3.2.3	water en groen	
3.2.4	speelvoorzieningen	
3.2.5	bouwwerken	
3.3	Deelgebied 1 Centrum	24
3.3.1	de buitenruimte	
3.3.2	de bebouwing	
3.4	Deelgebied 2 Kuylaertse plas	28
3.4.1	de buitenruimte	
3.4.2	de bebouwing	
3.5	Deelgebied 3 Morrapoel	32
3.5.1	de buitenruimte	
3.5.2	de bebouwing	
3.6	Deelgebied 4 Polderpoel	36
3.6.1	de buitenruimte	
3.6.2	de bebouwing	
3.7	Deelgebied 5 Natuurgebied	40

1. INLEIDING

Abstract white line art on a teal background, featuring several curved, overlapping lines that create a sense of movement and depth, resembling a stylized landscape or a series of waves.

1. INLEIDING

AANLEIDING

Recreatiepark Galamadammen, gemeente Súdwest-Fryslân, in de provincie Fryslân, wordt ingericht tot een eigentijds, duurzaam, en 'jaar-rond' toeristisch recreatiepark, met een vernieuwd horecapand, centrale voorzieningen en circa 50 nieuwe recreatiewoningen. Er worden diverse typen en grootte recreatiewoningen gerealiseerd.

Dit Beeldkwaliteitplan Galamadammen is een vervolg op het ontwikkelkader (met stedenbouwkundig en landschappelijk Masterplan) en Inrichtingsplan Semi-openbare ruimte Galamdammen. Het ontwikkelkader en het inrichtingsplan zijn besproken in de welstandsorganisatie Hus & Hiem van 17 april 2025. De input die Hus & Hiem heeft geleverd is meegenomen in dit plan.

Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft de relatie tussen de gebouwen en hun omgeving en wat de beoogde ruimtelijke kwaliteit van het geheel is. Het beeldkwaliteitsplan gaat in op de gewenste beeldkwaliteit van het recreatieterrein. Hierbij wordt zowel aandacht besteed aan de bebouwing als aan de buitenruimte.

DE ROL VAN DIT BEELDKWALITEITSPLAN

De bestaande Welstandsnota kan per 1 januari 2024 niet meer worden aangepast en worden vastgesteld, maar geldt nog wel. Voor het plan is het nodig om regels over uiterlijk van bouwwerken vast te stellen in relatie tot de gewenste beeldkwaliteit. In het beeldkwaliteitsplan voor deze ontwikkeling zijn 'regels over het uiterlijk van bouwwerken' opgenomen. Deze regels kunnen door de gemeenteraad worden vastgesteld als beleidsregels in de zin van artikel 4.19 van de Omgevingswet. Om voor deze ontwikkeling een specifiekere beeldkwaliteitstoetsing te kunnen creëren, stelt de gemeenteraad de regels die gaan over het uiterlijk van bouwwerken in dit beeldkwaliteitsplan vast.

De Adviescommissie Omgevingskwaliteit, de welstandsorganisatie Hus & Hiem of Commissie Ruimtelijke Kwaliteit brengt advies uit op basis van deze regels. In dit geval is de welstandsorganisatie Hûs en Hiem vroegtijdig betrokken bij planvorming voor een bredere kijk op integrale omgevingskwaliteit (als onderdeel van de omgevingswet).

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op het plangebied, de kernkwaliteiten en ontwerputgangspunten, het stedenbouwkundig en landschappelijk masterplan en het inrichtingsplan die ten grondslag liggen aan deze notitie.

In hoofdstuk 3 volgen de beeldkwaliteitseisen. Eerst worden de beeldkwaliteitseisen benoemd die overkoepelend zijn voor de buitenruimte en de bebouwing van het totale plangebied. Vervolgens wordt het recreatiepark opgedeeld in vijf logische deelgebieden; het centrumgebied aan het Johan Frisokanaal, de Kuylaertse Plas, Morrapark, Polderpoel en het natuurgebied. Voor elk van deze gebieden worden zowel voor de bebouwing als de buitenruimte (inclusief de 'kavels' van de recreatiewoningen) de beeldkwaliteitseisen benoemd.



2. MASTER- EN INRICHTINGSPLAN



HUIDIGE SITUATIE

OMGEVING EN LOCATIE

Galamadammen is een ‘recreatiebuurtschap’ in de gemeente Súdwest-Fryslân, in het zuidwesten van de provincie Friesland. Galamadammen ligt tussen Koudum en Hemelum, bij de kruising tussen het Johan Frisokanaal en de N359. Hier werd in 2007 de brug vervangen door het Galamadammen Akwadukt.

Galamadammen bestaat uit diverse vakantieparken, een camping en verschillende jachthavens. Het heeft vrijwel geen vaste inwoners.

De N359 ligt iets verhoogd, waardoor fraai zicht is op het omringende landschap. Nabij het plangebied ‘duikt’ de weg naar beneden, om onder het aquaduct van het kanaal te gaan.

Het aquaduct vormt een barrière tussen het zuidwestelijk en noordoostelijk deel van de Galamadammen. Wel is er een brug voor langzaamverkeer over het aquaduct, ter hoogte van de entree van het recreatiecomplex en een voet- en fietstunnel ter hoogte van de woning aan de Galamadammen nr. 3.



HUIDIGE SITUATIE: FOTO'S PLANGEBIED



Ligging van het plangebied met beelden van huidige situatie

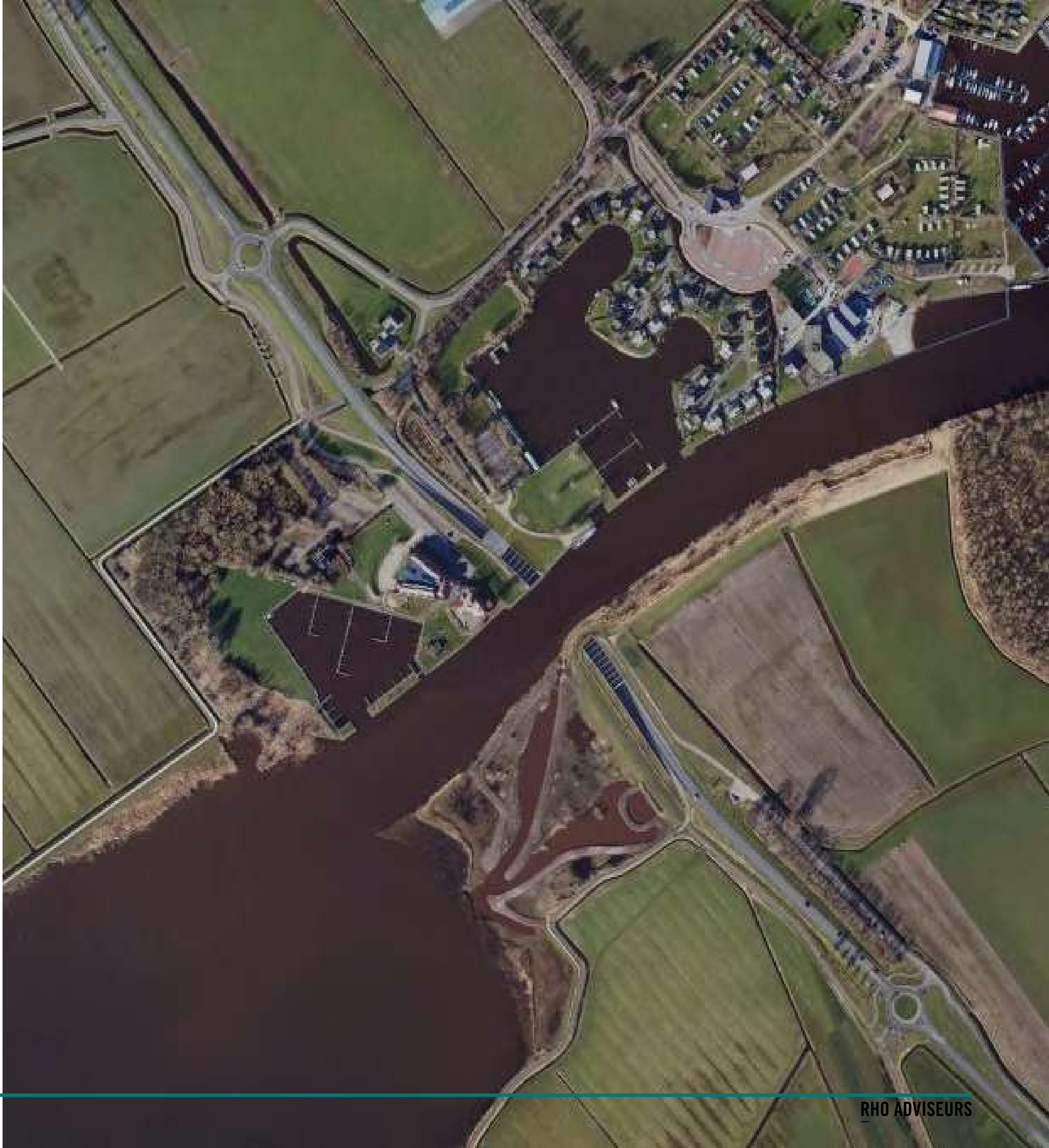
HUIDIGE SITUATIE

KERNKWALITEITEN

De kernkwaliteiten van het plangebied en de directe omgeving zijn:

- Openheid, weidsheid;
- Rust en ruimte;
- De aanwezigheid van veel water in de vorm van de Morra, de Fluessen en het Johan Friso kanaal;
- De binnenpolderdijk Slaperdijk (nu N359);
- Verbinding met het IJsselmeer;
- Het aquaduct van het Johan Frisokanaal over de N359;
- De nabijheid van de kern Koudum;
- De recreatieve (fiets) route over het Poelspaad ('ommetje Koudum');
- Recreatief aantrekkelijke omgeving met stadjes als Stavoren, Hindeloopen en Workum;
- Natuurgebieden (Natura 2000 gebieden) rondom;
- Veel flora en fauna in de omgeving;
- Overgangsgebied van klei op veen; open landschap met reliëf door stuwwallen
- Opstreckende verkaveling, hierin oostwest richting;
- In de omgeving de aanwezigheid van gaastdorpen en stinzen.

Op basis van deze kernkwaliteiten zijn ontwerppuntgangspunten opgesteld, die vervolgens de basis hebben gevormd voor het stedenbouwkundig en landschappelijk masterplan en het inrichtingsplan voor de semi-openbare ruimte.



© 2010 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 267: 255–263



STEDENBOUWKUNDIG EN LANDSCHAPPELIJK MASTERPLAN

Het Ontwikkelingsplan Galamadammen (juni 2024) -met daarin het stedenbouwkundig en landschappelijk masterplan- gaat uit van de ontwikkeling van een recreatieterrein en van een natuurgebied.

Het gebied aan de noordwest zijde krijgt van een landbouw- een natuurlijke invulling: er wordt een open en nat natuurgebied ontwikkeld. De natte delen worden onderhouden door regelmatig te

maaien. Dit gebied is mogelijk geschikt als foerageergebied voor weidevogels. Om van de natuur in de omgeving te genieten zonder fauna in het gebied te verstoren wordt, aan de rand van het recreatieterrein, een vogelkijkhut gesitueerd.

Een groot deel van het recreatieterrein is openbaar toegankelijk via het fietspad en wandelpaden.

Veel aandacht is besteed aan het verbinden van de terreinen aan weerszijden van de provinciale weg: een fraaie, brede boulevard verbindt het hoofdgebouw aan de westzijde van het aquaduct met de jachthaven aan de oostzijde. Deze as mondt uit op een verbrede verblijfsplek (bijvoorbeeld in de vorm van een vlonderterras) waarvandaan vrij uitzicht is op de plas, de jachthaven en het Johan Friso

kanaal.

Rondom de jachthaven bij het hoofdgebouw is een brede boulevard ingetekend. Aan de noordzijde komt een nieuw facilitair gebouw, waar ook het havenkantoor, de bootverhuur en een winkeltje worden gevestigd. Hierboven komen hotelkamers.

Door het hele gebied worden verschillende typen recreatiewoningen geplaatst. De woningen hebben een rieten- en/of pannendak, en hebben een verschillende grootte en indeling. De woningen zijn geschikt voor 2-, 4, 6 en 8 personen. In totaal komen er 50 nieuwe recreatiewoningen.

Aan de westzijde van het recreatiecomplex komen twee ondiepe boezem-vijvers, die met elkaar en de jachthaven verbonden zijn. Hierdoor zijn hier veel recreatiewoningen aan het water te situeren. Het water is bereikbaar voor boten van de lichte vaarklasse/ sups en dergelijke.

Aan de oostzijde worden twee stroken met recreatiewoningen geplaatst; de voorste direct aan het water, in de achterste rij zijn de woningen zo gesitueerd dat ze zicht op het water hebben. Aan het Johan Frisokanaal wordt een aantal beachhouses geplaatst.

Parkeren gebeurt in kleine clusters nabij de recreatiewoningen en in grotere clusters nabij de centrumvoorzieningen; er wordt nabij het hoofdgebouw een bezoekersparkeerplaats ingericht. Parkeren voor de horeca en de jachthavens vindt geconcentreerd plaats, en wordt uit het zicht van de N359 gesitueerd.

De fietsroute (Poelpaed) blijft als openbare fietsroute behouden en wordt omgeleid om het recreatiepark.

Er zal nog kritisch gekeken worden naar de hoeveelheid verharding in het plangebied; wegen en paden zijn daarom zo smal mogelijk.

De figuur hiernaast geeft een impressie van hoe het gebied er uit kan komen te zien en is ondertussen op onderdelen enigszins achterhaald. De hoofdlijnen uit het Masterplan zijn behouden.



Stedenbouwkundig en landschappelijk masterplan (juni 2024) (Deze figuur geeft een indruk van het gebied, maar is op sommige punten achterhaald).

INRICHTINGSPLAN



Legenda

Groen

- Bestaand bos/ houtsingel/ struweel
- Nieuwe bos/ houtingel/ struweel
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen
- Bloemrijk grasland
- Gazon

Water

- Water
- Verlagings/wadi
- Rand waterkering
- Waterinlaat

Verharding

- Wegen
- Parkeren
- Onderhoudspad waterkering
- Fietspad
- Halfverharding
- Zand
- Klinkers
- Basalt
- Houten vlonders
- Noodontsluiting

Overig

- Bebouwing
- Verhoging/ duintje
- Grens NNN

Het inrichtingsplan geeft weer hoe de buitenruimte van recreatiepark Galamadammen wordt ingericht. Hier wordt onder andere aandacht besteed aan de regionale waterkering en de robuuste, groene afscherming van het terrein aan de west- en noordzijde. De fietsroute (Poelspaed) wordt omgeleid om het recreatiepark.

* Dit Inrichtingsplan wordt op een aantal punten nog nader uitgewerkt / aangepast. Dit zal vóór de vergunningverlening, in overleg met de gemeente Súdwest-Fryslân, gebeuren. In hoofdlijnen zal dit inrichtingsplan niet veranderen en kunnen de uitgangspunten uit het inrichtingsplan in dit beeldkwaliteitsplan worden vastgelegd.

3. BEELDKWALITEIT



3.1 INLEIDING

AANLEIDING

Voor de ontwikkeling op deze locatie zijn nieuwe regels voor het uiterlijk van bouwwerken nodig, mede omdat het huidige welstandskader, waaraan de vergunningsaanvraag voor deze ontwikkeling getoetst zou worden, niet passend is. Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft de relatie tussen de gebouwen en hun omgeving en wat de beoogde ruimtelijke kwaliteit van het geheel is. Er wordt hierbij aangesloten de natuurlijke omgeving.

Hierbij worden zowel richtlijnen voor de bebouwing, de directe ruimte rondom de recreatiewoningen (de 'kavels') als voor rest van de buitenruimte / het totale park opgenomen.

Het plan vormt het toetsingskader voor 'het uiterlijk van de bouwwerken'. Voor de bebouwing worden randvoorwaarden opgesteld en volgen referenties voor de recreatiewoningen. Er worden richtlijnen gegeven met betrekking tot de uitstraling, materiaal- en kleurgebruik, en de aansluiting op bebouwing in de omgeving.

Voor de 'kavels' worden randvoorwaarden opgesteld voor de terrassen en de ruimte tussen de recreatiewoningen.

Voor de buitenruimte van het totale plan wordt nader ingegaan op de wegen en paden, het parkeren, de verlichting, water en groen, zit- en speelelementen en bouwwerken als bruggen en visstekjes.

DEELGEBIEDEN

Het totale park wordt onderverdeeld in 5 deelgebieden:

1. Het centrum, met de centrale voorzieningen, aan het Johan Friso kanaal.
2. Kuylaertse Plas, aan de noordoostzijde van het aquaduct.
3. Morrapark.
4. Polderpoel.
5. Natuurgebied.



Deelgebieden Galamadammen, beeldkwaliteitsplan

De deelgebieden onderscheiden zich van elkaar door de mate van cultuurlijkheid versus natuurlijkheid; deelgebied 1 (centrum) heeft een cultureel karakter, terwijl de deelgebieden 4 en 5 een natuurlijk karakter hebben.

Deelgebied 4 heeft hierbij een besloten boskarakter, deelgebied 5 juist een zeer open karakter.

De tussenliggende deelgebieden 2 en 3 vormen een overgangsgebied en hebben een meer parkachtig karakter.

3.2 HET TOTALE PARK

ALGEMEEN

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de aspecten die in het totale recreatiepark hetzelfde zijn en een overkoepelende functie hebben.

Het gaat hierbij om de wegen en paden, het parkeren, de verlichting, zit- en speelelementen, water en groen. Hierbij komt de uitstraling, materialisering, en zo mogelijk ook kleurstelling en maatvoering van deze elementen aan de orde.

De randen van het recreatiepark verdienen speciale aandacht vanwege de aansluiting op en de overgang naar het omliggende landschap en het openbaar groen in de omgeving.

De bebouwing van het recreatiepark Galamadammen heeft een fraaie en duurzame uitstraling. De bebouwing vormt een eenheid met elkaar en vormt een samenhangend geheel. Hierbij is er tevens voldoende onderscheid in uitstraling en materialisatie om voldoende variatie en diversiteit te bieden.

In zijn algemeenheid wordt aangesloten op de natuurlijke omgeving.

3.2.1 WEGEN EN PADEN

Verharding, in de vorm van wegen, parkeerplaatsen, paden en ook de steigers van de twee jachthavens, krijgt een zelfde vormgeving en kleurstelling waardoor deze door het gehele recreatiepark hetzelfde zijn en een eenheid vormen.

WEGEN EN PARKEERPLAATSEN

- De ontsluitingswegen bestaan uit (roodbruine) klinkerverharding.
- Maatvoering wegen: zo smal mogelijk, om het totale gebied een zo groen mogelijke uitstraling te geven. Rond de 3 à 3.5 meter.
- Parkeren gebeurt in kleine clusters nabij de recreatiewoningen.
- Parkeren voor de horeca en de jachthavens vindt op de centrale parkeervoorziening plaats.
- Parkeren voor de horeca en de jachthavens wordt uit het zicht van de N359 gesitueerd.
- De parkeerplaatsen bestaan uit halfverharding in de vorm van grasbetonstenen of natuurlijke halfverharding (zoals bijvoorbeeld Padvast).
- Afwatering van de rijbaan vindt plaats richting de bermen.
- Om de beide terreinen aan weerszijden van de provinciale weg met elkaar te verbinden, strekken zich vanaf het hoofdgebouw een tweetal brede boulevards richting de jachthavens uit. Deze boulevards bestaan uit basalt (dwarsgelegde, langwerpige basaltblokken) of vergelijkbaar (zie p 23).
- De boulevards hebben een aanzienlijke maat en zijn tussen de 4 en 6 meter breed.

PADEN

- Het fietspad Poelspaed wordt rondom het recreatieterrein geleid. De uitvoering zal aansluiten op het huidige Poelspaed richting De Morra.
- De (doorlopende) wandelpaden bestaan uit halfverharding in de vorm van natuurlijke halfverharding (bijvoorbeeld Padvast).
- In de uitwerking zal rekening moeten worden gehouden met toegankelijkheid voor mindervaliden (bijvoorbeeld naast trappen ook hellingbanen).
- De kleurstelling van de wandelpaden is licht; lichtgeel/ lichtbruin.
- Maatvoering: zo smal mogelijk, om het totale gebied een zo groen mogelijke uitstraling te geven. Wel voldoende breedte om elkaar te passeren. Rond de 2 meter breed. Nadere uitwerking.
- Ter hoogte van de oostelijke boulevard komt een slingerpad (als tegenhanger van de lange rechte boulevard). Dit pad is smal en bestaat uit klinkers (zie inrichtingsschets pagina 11).

STEIGERS JACHTHAVENS

- Rondom de beide jachthavens zijn houten steigers aanwezig.
- De steigers zijn 2 tot 5 meter breed.



Toepassing van smalle wegen



Parkeercluster bestaande uit grasbetonstenen



Halfverhard wandelpad



Vlonderpad door een waterrijk gebied

3.2.3 VERLICHTING

Over het gehele recreatiepark wordt dezelfde verlichting toegepast, waardoor er eenheid ontstaat. De verlichting van het recreatiepark heeft een natuurlijke uitstraling. Het natuurgebied wordt niet verlicht.

- Lantaarnpalen zijn van duurzame en natuurlijke materialen.
- Verlichting is afgeschermd en naar beneden gericht.
- In verband met duurzaamheid en fauna wordt LED verlichting toegepast.
- Verlichting mag voor mens en dier niet voor lichthinder zorgen, zeker niet aan de randen van het recreatieterrein.
- Situering en kleur van de verlichting passen goed binnen het landschap.
- Verlichting heeft zo mogelijk bewegingsensoren.
- Bij de wegen komen lichtmasten met een hoogte van maximaal 6 meter.
- Bij de wandelpaden komen lage lichtpunten of lagere lichtmasten (maximaal 3 meter).

3.2.4 ZIT- EN SPEELGELEGENHEDEN

In het recreatiepark komen verspreid zit- en speelelementen voor. De zitelementen zorgen voor rustpunten in het recreatiepark, zodat ook ouderen en mensen met een beperkte mobiliteit kunnen meedoen. Bankjes komen deels onder bomen te staan, waardoor deze voor schaduwplekken zorgen. Speelelementen stimuleren beweging, wat gunstig is voor de gezondheid van kinderen.

- Straatmeubilair als bankjes en picknicktafels en speelelementen bestaan zoveel mogelijk uit natuurlijk materiaal als hout, mogelijk in combinatie met metaal.
- Zitranden bij kleine hoogteverschillen (nabij speelplekken).
- Bankjes langs de boulevard (materiaal: basalt of vergelijkbaar).
- Speelveldjes; jeu de boules, trapveldje, beachvolleybal etc.
- Veelzijdige speelweide met natuurlijke speeltoestellen en -elementen (hout).
- Een waterspeelplaats met simpele watertoestellen.



Duurzame en natuurlijke lantaarnpalen



Keine, ondergeschikte verlichting nabij wandelpaden



Natuurlijke speelelementen



Natuurlijke waterspeelplek

3.2.5 ALGEMENE REGELS VOOR DE KAVELS/ PERCELEN

Met de 'kavels' worden de gronden bedoeld die zich direct rond de recreatiewoningen bevinden.

Hieronder komen de volgende aspecten aan de orde:

- Inrichtingsregels voor de kavels (percentage verharding en hoe dit er uit mag zien, wel of geen parkeren op kavel, al dan geen opgaande beplanting).
- Overgang kavel naar semi-openbaar gebied (open of gesloten, al dan niet toepassen van hekwerken, al dan niet toepassen van struweel of hagen op de erfgrenzen.)

Inrichtingsregels voor de kavels / percelen en de grenzen tussen privé en (semi)openbaar zijn beknopt, omdat er geen sprake is van individuele kavels en dus ook niet van 'tuinen':

- Op de Galamadammen komen rondom de recreatiewoningen geen individuele tuinen.
- Rondom de kavels / percelen waarop de recreatiewoningen staan komen geen erfafscheidingen in de vorm van bijvoorbeeld schuttingen.
- Rondom de kavels / percelen komt ook geen afschermende beplanting in de vorm van bijvoorbeeld hagen. Het landschap loopt hier door tot aan de recreatiewoningen.
- Op plekken waar enige verdichting mogelijk is, kunnen op bepaalde plekken pluksgewijze beplanting met een natuurlijke uitstraling worden toegevoegd. Dit zal de privésfeer verhogen. Hierbij zal het onderhoud op een natuurlijke manier moeten plaatsvinden (geen geschoren hagen etc.). Doorzichten en uitzichten op water en het open landschap dient hierbij uitgangspunt te zijn.



Geen individuele tuin, landschap tot de woning



Geen individuele tuin, maar landschap tot de woning

3.2.6 ALGEMENE REGELS VOOR DE BOUWWERKEN

De regels over het uiterlijk van bouwwerken gaan in op de volgende aspecten:

- situering en oriëntatie;
- verschijningsvorm; hoofdvorm, massa, gevelindeling en kapvorm;
- materialisering;
- kleurgebruik;
- detaillering.

Hierbij geldt dat de eisen ten aanzien van goot- en nokhoogtes, dakhellingen, bebouwingspercentages en overige aspecten die in een bepaalde maatvoering is uit te drukken, geregeld moeten worden in de regels van de wijziging van het omgevingsplan en géén deel uitmaken van het beeldkwaliteitsplan.

Algemene regels voor bouwwerken:

- De bebouwing van het recreatiepark Galamadammen heeft een fraaie en duurzame uitstraling.
- De bebouwing vormt een eenheid met elkaar en vormt een samenhangend geheel. Hierbij is er tevens voldoende onderscheid in uitstraling om voldoende variatie en diversiteit te bieden.
- Daar waar mogelijk worden groene daken/ sedumdaken toegepast.
- Toepassing van natuurlijke, duurzame materialen als hout.
- De toepassing van rieten daken in een deel van het recreatieterrein verwijst naar het oude Paviljoen dat hier aanwezig was, en tevens naar de rietkragen langs de Morra en Fluessen.

Algemene regels voor overige bouwwerken:

Naast de centrale bebouwing en de recreatiewoningen komen er op het terrein ook bruggen, visvlonders, een vogelkijkhut en een uitzichtpunt over de jachthaven en het kanaal.

- De overige bouwwerken (geen gebouwen zijnde) hebben een lichte, open constructie en zijn gemaakt van hout.
- De overige bouwwerken bestaan uit open, houten elementen.
- De locatie van de vogelkijkhut wordt nader bepaald, mogelijk in de buurt van het kanaal.
- Er komen bij de recreatiewoningen geen overige bouwwerken zoals fietsenstallingen of bergingen.
- Technische installaties worden uit het zicht van de wegen en paden geplaatst.
- Zonnepanelen of (onderdelen van) warmtepompen dienen zorgvuldig te worden ingepast. Dit houdt in dat ze ondergeschikt zijn en niet of nauwelijks in het zicht staan vanaf de wegen en paden.



Toepassing van sedum dak



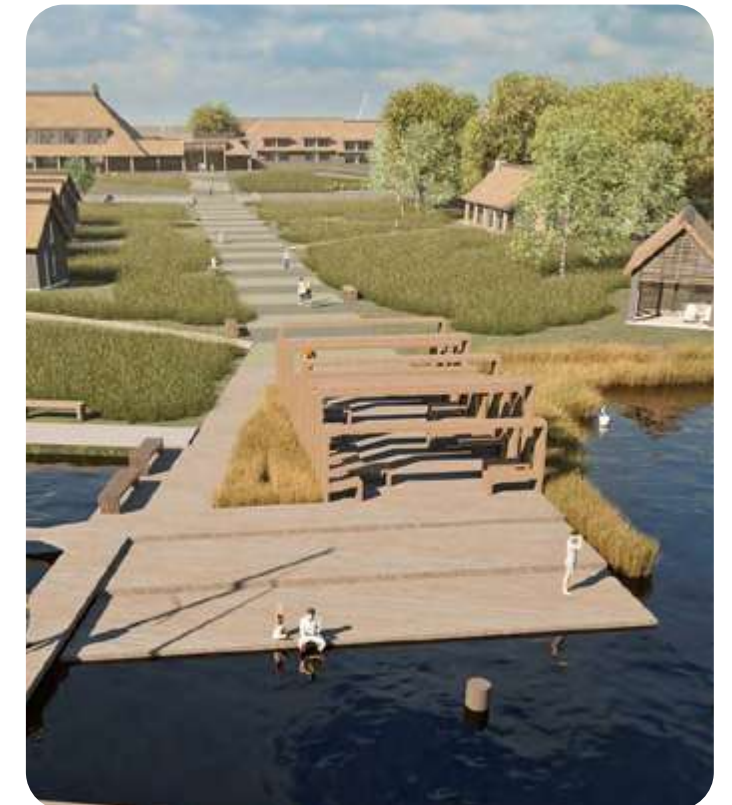
Vogelkijkhut met lichte, houten constructie



Vogelkijkhut met lichte, houten constructie



Houten bruggen



Uitzichtpunt over de jachthaven/ kanaal met u-vormige elementen

3.2.6 MATERIALENPALLET



3.3 DEELGEBIED 1: CENTRUM

INLEIDING

In deelgebied 1 'Het centrum' wordt het nieuwe hoofdgebouw gerealiseerd, dat functioneert als het centrale ontmoetingspunt en een echte blikvanger vormt in het gebied. In het gebouw worden verschillende functies gecombineerd, op de begane grond komt een restaurant met terras. In het havenkantoor komt een klein winkeltje en de bootverhuur. Op de verdiepingen worden hotelkamers gerealiseerd. Deelgebied 1 heeft een cultureel en open karakter. Ten oosten van het hoofd- en havengebouw worden een aantal recreatiewoningen geplaatst die qua uitstraling en materiaalgebruik aansluiten op het hoofdgebouw en het havenkantoor.



Referentiebeelden architectuur recreatiewoningen

DEELGEBIED



Deelgebied 1 Centrum



Referentiebeelden architectuur Hoofdgebouw,bedrijfswoning en Havengebouw



Havengebouw, Masterplan Galamadammen



Hoofdgebouw, Masterplan Galamadammen

3.3 DEELGEBIED 1: CENTRUM

3.3.1 DE BUITENRUIMTE

Dit gebied heeft een cultureel en open karakter.

Ruimte rond het hotel en de centrale voorziening:

- Overbruggen van hoogteverschillen door middel van trappen en flauwe taluds.
- Basaltboulevard met trap.

Voorzijde havengebouw:

- Kleine hoogteverschillen (verhogingen en verlagingen), verwijzend naar de van oorsprong aanwezige resten van dekzandophogingen.

Ruimte rond de recreatiewoningen:

- De directe omgeving van de recreatiewoningen aan de oostzijde van het aquaduct stralen een duinsfeer uit, met hard zand en lichte glooiingen.
- Open karakter.
- Geen afschermingen tussen de recreatiewoningen (noch harde materialen als houten schutting, noch opgaande beplanting).
- Glooiend karakter.
- Materiaal: hard (duin)zand.
- De terrassen bestaan uit (betonnen) terrastegels. Terrassen hebben een omvang van maximaal een vierde van de grootte van de woning.
- Paden worden uitgevoerd in halfverharding (bijvoorbeeld Padvast).
- De recreatiewoningen zijn niet met de auto bereikbaar.
- Geen parkeerplaatsen bij de recreatiewoningen; parkeren vindt plaats direct ten noorden van de 'boulevard'.



Toepassing van basalt op trap



Toepassing van vaste planten, hoogteverschillen en water



Voorterrein voor havengebouw



Speelweide met talud



Toepassing van basaltstenen



Duinsfeer met hard (duin)zand en glooiingen

3.3 DEELGEBIED 1: CENTRUM

3.3.2 BEBOUWING

Het hoofdgebouw, de recreatiewoningen en het havenkantoor krijgen een hoogwaardige en eigentijdse uitstraling die goed past bij de totale visie van het park. De basis wordt uitgevoerd in zwarte houten panelen, wat zorgt voor een strakke en moderne plint. Daarbij worden donkerbruine bakstenen toegepast die het geheel een warme uitstraling geven.

Voor de details en kozijnen is gekozen voor lichtbruine houten en/of zwarte accenten, die een warme en uitnodigende sfeer toevoegen. Het geheel krijgt een rieten dak, dat het gebouw een karakteristiek silhouet geeft en zorgt voor een natuurlijke inpassing in de omgeving. In het dak kan op een speelse en creatieve manier worden gewerkt met afwisselende materialen en subtiele vervormingen. Door bijvoorbeeld delen van het dak anders te bekleden of lichte variaties in de vorm aan te brengen, ontstaat een diverser en eigentijds beeld dat het hoofdgebouw en de huisjes extra karakter geeft.

Door de combinatie van deze materialen en kleuren ontstaat een harmonieus beeld, waarbij de gebouwen samen een herkenbaar en samenhangend geheel vormen.

Criteria

- Riet en antraciete dakpannen worden op een originele en verrassende manier toegepast.
- Extra materialen worden toegevoegd om een rijkere uitstraling te creëren en om eentonigheid of massaal voorkomen te voorkomen.
- Eventuele dakverhogingen zijn toegestaan, mits uitgevoerd in hetzelfde materiaal als de rest van het dak, zodat een samenhangend geheel ontstaat.



Donker/
zwart hout



Donkerbruine
baksteen



Naturel
Hout



Riet



Donker hout en rietendaken geven een moderne uitstraling



Kopgevels afgewerkt met hout voor een prominent aanzicht



Speelse vormgeving met dakverhogingen en types



Rietendaken die opgaan in de natuur

3.4 DEELGEBIED 2: KUYLAERTSE PLAS

INLEIDING

Deelgebied 2 'Kuylaertse plas' ligt aan de Kuylaertse plas en vormt een belangrijke schakel tussen het park en het water. In dit gebied worden zestien recreatiewoningen gerealiseerd in zes verschillende formaten, waardoor een gevarieerd en speels beeld ontstaat. De recreatiewoningen sluiten in uitstraling aan bij de bestaande woningen aan de Kuilart, zodat een vloeiende overgang wordt gecreëerd, maar behouden tegelijkertijd een eigen identiteit die past bij de uitstraling van het gehele park.

Dit deelgebied heeft een halfopen, deels natuurlijk/ deels cultureel karakter.

DEELGEBIED



Deelgebied 2: Kuylaertse plas



Type recreatiewoningen referentie (Penta)



Referentiebeelden deelgebied 2 Masterplan



3.4 DEELGEBIED: KUYLAERTSE PLAS

3.4.1 DE BUITENRUIMTE

Dit deelgebied heeft een halfopen, deels natuurlijk/ deels cultureel karakter.

- De recreatiewoningen liggen aan beide zijden van de ontsluitingsroute.
- De ruimte tussen de recreatiewoningen aan de oostzijde wordt vrijgehouden van struiken, zodat tussen de woningen zicht is op de plas.
- De recreatiewoningen aan de oostzijde van de weg liggen dicht bij de plas en hebben allen een eigen aanlegsteiger/ vlonder.
- De recreatiewoningen aan de westzijde van de weg hebben allen zicht op het water van de plas.
- Geen harde afschermingen/ afscheidingen tussen de recreatiewoningen (zoals houten schutting).
- De bestaande beplanting blijft zoveel mogelijk behouden, ook tussen de woningen aan de westzijde van de ontsluitingsroute.
- De bestaande beplantingsstrook geeft als het ware rugdekking aan de recreatiewoningen.
- De bestaande beplantingsstrook wordt indien nodig aangevuld met inheemse bomen en struiken.
- Elke recreatiewoning heeft aansluitend aan de woning aan de zon/waterzijde een eigen terras, uitgevoerd in (betonnen) terrastegels of klinkerverharding. Dit terras heeft een omvang van maximaal een vierde van de grootte van de woning.
- De overige ruimte nabij de recreatiewoningen bestaat uit gazon en wordt regelmatig gemaaid.
- Parkeren vindt plaats in kleine clusters van 4 a 6 parkeerplaatsen aan één zijde van de ontsluitingsroute.
- De parkeerplekken bestaan uit halfverharding zoals grasbetonstenen of Padvast.



Recreatiewoningen in open parksfeer (Landal Aelderholt)



bebouwing aan het water Offingawier, Penta Architecten



parksfeer: bebouwing in open parksfeer met verspreide bomen

3.4 DEELGEBIED 2: KUYLAERTSE PLAS

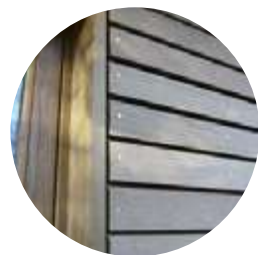
3.4.2 BEBOUWING

Voor de materialisering wordt een natuurlijke en hoogwaardige uitstraling nagestreefd. De basis van de recreatiewoningen kan worden uitgevoerd in licht- tot grijsgetinte houten gevelbekleding en mogelijk in combinatie met donkerbruine baksteen, waarmee een warme en rustige uitstraling wordt bereikt. Naast de materialisering is het belangrijk dat deze woningen een open uitstraling hebben met grote ramen en openslaande deuren naar buiten. Op deze wijze wordt het omringde bos geheel bij de woning betrokken en kunnen bezoekers tijdens hun verblijf extra goed genieten van de natuurlijke omgeving waarin zij zich bevinden.

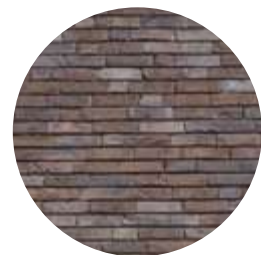
Voor de daken wordt gekozen voor een combinatie van antracietkleurige dakpannen en rieten daken. Deze variatie zorgt enerzijds voor aansluiting bij de bestaande bebouwing aan de Kuilart, en geeft anderzijds een eigen karakter en herkenbaarheid aan dit deel van het park. Door de ligging direct aan de haven krijgen de chalets een sterke relatie met het water, waardoor dit deelgebied een bijzonder aantrekkelijke verblijfslocatie wordt.

Criteria

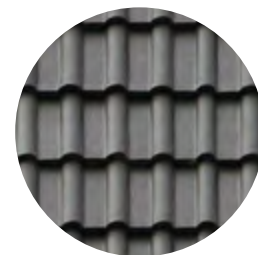
- Riet en antraciete dakpannen worden op een originele en verrassende manier toegepast. De overgang van pannendaken naar rieten daken wordt zorgvuldig vormgegeven voor een vloeiende en natuurlijke uitstraling.
- De toepassing van licht hout en combinatie van antraciete en rieten daken en zorgt voor een harmonieuze overgang richting de woningen van het nabijgelegen recreatiepark De Kuilart.
- Hout vormt de basis van de recreatiewoningen.
- Door toevoeging van donkerbruine baksteen sluiten de woningen visueel en architectonisch aan op deelgebied 1.



Licht
hout



Donkerbruine
baksteen



Donkere/antraciete
dakpannen



Riet



Effect van materialen combinaties



Versterken van verbinding naar buiten



recreatiewoningen hebben een volledige houten afwerking



Combinatie van donkerbruine bakstenen met riet

3.5 DEELGEBIED 3: MORRAPOEL

INLEIDING

Deelgebied 3 bevindt zich rondom de Morrapoel en vormt een rustig en groen verblijfsgebied binnen het park. In dit deelgebied worden ongeveer vijftien recreatiewoningen gerealiseerd in verschillende formaten, wat resulteert in een gevarieerd en evenwichtig totaalbeeld. De woningen zijn gelegen in een boomrijke omgeving met een parkachtig karakter, en direct aan het water, waardoor een sterke relatie met de natuurlijke context wordt geborgd.

Dit deelgebied heeft een halfopen, deels natuurlijk/ deels cultureel karakter.

DEELGEBIED



Deelgebied 3: Morrapark



Type chalets referentie (Penta)



Referentie deelgebied 3, Masterplan

3.5 DEELGEBIED 3: MORRAPOEL

3.5.1 DE BUITENRUIMTE

Dit deelgebied heeft een halfopen, deels natuurlijk/ deels cultureel karakter.

De recreatiewoningen in dit deelgebied liggen deels op de verhoogde regionale waterkering, en deels in de lagere boezemgedeelte. De bestaande bomen blijven zoveel mogelijk behouden.

- De bestaande beplanting op het lagere deel blijft zoveel mogelijk behouden. Deze bestaande beplanting bestaat met name uit zeer dicht op elkaar staande wilgen. Hier wordt de beplanting wel uitgedund, zodat de blijvende wilgen voldoende ruimte krijgen om tot wasdom te komen. Ook tussen de recreatiewoningen blijft deze beplanting zoveel mogelijk behouden.
- Op de waterkering wordt nieuwe inheemse beplanting aangebracht; aan de 'binnenzijde' van de ontsluitingsroute alleen uit bomen, aan de 'buitenzijde, de rand van het recreatiepark, zowel bomen als struiken.
- Een deel van de recreatiewoningen staat op het oorspronkelijke maaiveld van de boezem. Deze woningen worden iets opgehoogd (circa 0.5 meter), om te voorkomen dat ze bij hoogwater onder water staan (zie doorsnede pagina 17).
- Een deel van de recreatiewoningen staat deels op de regionale waterkering en deels op bestaand maaiveld; hier wordt het hoogteverschil (circa 0.5 meter) tussen de kering en de boezem overbrugd door middel van een vlonderterras op palen, met zicht op de poel/ boezemvijver.
- Vanuit de recreatiewoningen is vrij zicht op de poel/ boezemvijver.
- Alle recreatiewoningen hebben een eigen aanlegsteiger/ vlonder nabij de poel/ boezemvijver.
- Parkeren vindt plaats in kleine clusters van 4 tot 6 parkeerplaatsen aan de buitenzijde van de ontsluitingsroute.
- De parkeerplekken bestaan uit halfverharding zoals grasbetonstenen of natuurlijke halfverharding (als Padvast).
- Materialen paden en terrassen: er wordt hier zoveel mogelijk gebruik gemaakt van hout; de paden naar de woningen bestaan uit houtsnippers. De recreatiewoningen die (deels) op de waterkering staan hebben een houten vlonderterras.
- De terrassen van de recreatiewoningen aan de noord- en zuidzijde bestaan uit klinkerverharding of betonnen terrastegels. Terrassen hebben een omvang van maximaal een vierde van de grootte van de woning.
- De overige ruimte nabij de recreatiewoningen bestaat uit gazon en wordt regelmatig gemaaid.



Het landschap loopt door tot de woningen



Toepassing halfverhard Padvast

3.5 DEELGEBIED 3: MORRAPOEL

3.5.2 BEBOUWING

De recreatiewoningen krijgen een open en uitnodigende uitstraling, met grote ramen en openslaande deuren naar de tuin en het water. Op deze manier wordt de omgeving letterlijk de woning binnengehaald, wat de beleving van het groen en de Morrapoel versterkt en bezoekers een gevoel van vrijheid en ruimte geeft. Buitenruimtes zoals terrassen worden zo gepositioneerd dat ze een logische overgang vormen tussen woning, groen en water.

Voor de materialisering is gekozen voor een lichte en natuurlijke uitstraling. De gevels worden uitgevoerd in licht- tot grijsgetinte houten bekleding, eventueel gecombineerd met een lichte gele baksteen die qua kleur aansluit bij het hout. Dit zorgt voor een harmonieuze en rustige basis, terwijl de subtiele variatie tussen hout en steen voor een aantrekkelijk en gevarieerd straatbeeld zorgt. De daken worden uitgevoerd in een combinatie van antracietkleurige en oranje dakpannen, waarbij ongeveer 80% antraciet en 20% oranje wordt toegepast. Deze verhouding zorgt voor een subtiele kleurnuance en sluit aan bij de overgangen vanuit deelgebied 1, waardoor een gevoel van samenhang en eenheid binnen het hele park ontstaat.

Criteria

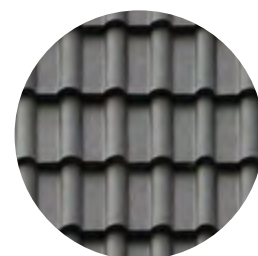
- Circa 80% donkere/ antraciete dakpannen en circa 20% oranje dakpannen om variatie in het beeld te creëren.
- Baksteen vormt de basis van de recreatiewoningen.
- Toevoeging van hout in de gevels voor aansluiting bij de uitstraling van de andere deelgebieden.



Licht
hout



Licht/gele
baksteen



Donkere/antraciete
dakpannen



Oranje
dakpannen



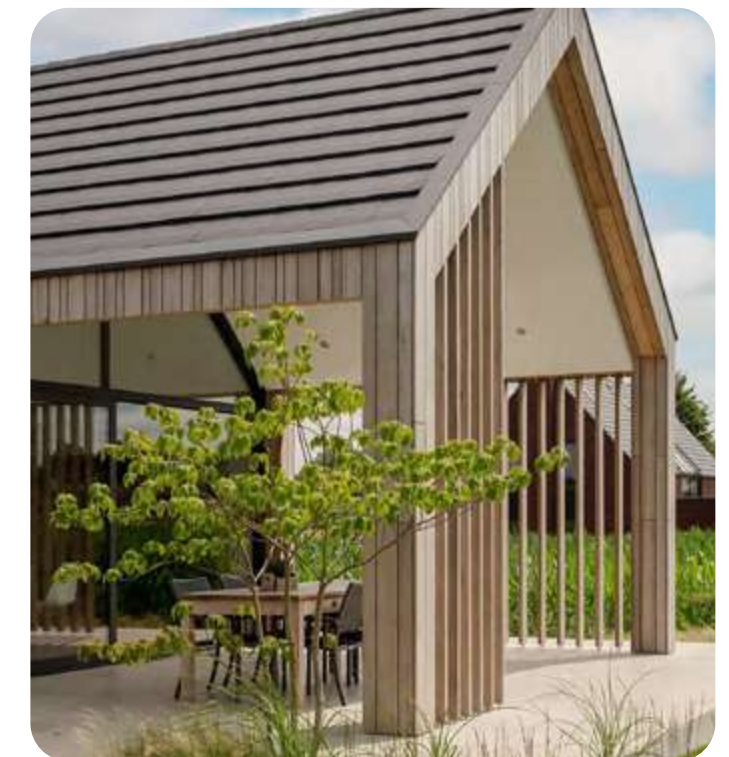
Combinatie van materialen



Combinatie van oranje dakpannen en donker hout.samen



Vormgeving gaat samen met recreatiewoningen



Versterken van verbinding naar buiten

3.6 DEELGEBIED 4: POLDERPOEL

INLEIDING

Deelgebied 4 ligt aan de rand van de polderbosrand en vormt een groen en landschappelijk gebied binnen het park. Hier worden zestien recreatiewoningen gerealiseerd in verschillende formaten, wat zorgt voor een gevarieerd en speels totaalbeeld.

De ligging van de woningen is bijzonder: ze grenzen aan een bosrijke rand, waardoor een sterke relatie met de natuurlijke omgeving ontstaat. De positionering van de recreatiewoningen wordt zo gekozen dat de woningen optimaal zichtlijnen op het landschap behouden en tegelijkertijd voldoende privacy hebben.

Dit gebied heeft een natuurlijk en besloten karakter.

DEELGEBIED



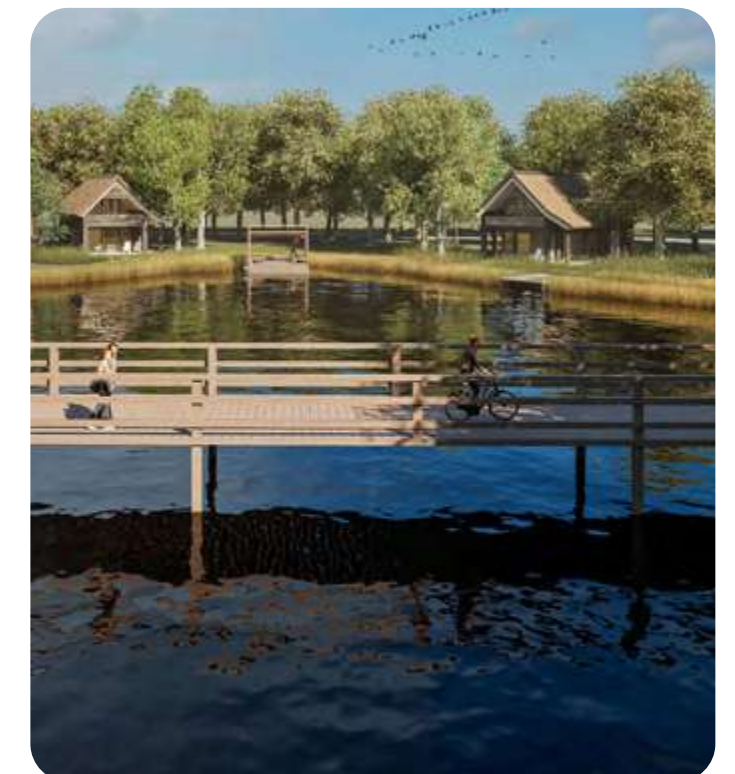
Deelgebied 4: Polderpoel



Type chalets referentie (Penta)



Referentiebeelden deelgebied 4, Masterplan



3.6 DEELGEBIED 4: POLDERPOEL

3.6.1 DE BUITENRUIMTE

Dit gebied heeft een natuurlijk en besloten karakter.

- Dit deel van de Galamadammen heeft een besloten karakter door de aanleg van nieuwe bomen en struiken/ bosplantsoen.
- De recreatiewoningen liggen aan beide zijden van de ontsluitingsroute.
- De recreatiewoningen aan de zuidzijde van de weg liggen aan de plas/ boezemvijver en hebben allen een eigen aanlegsteiger/ vlonder.
- Vanuit de recreatiewoningen is vrij zicht op de poel/ boezemvijver.
- Geen harde afschermingen/ afscheidingen tussen de recreatiewoningen (zoals houten schuttingen).
- Op de waterkering wordt nieuwe inheemse beplanting aangebracht; zowel bomen als struiken. Ook de ruimte tussen de recreatiewoningen worden aangevuld met bomen en/of struiken, zodat het geheel een verdicht karakter krijgt.
- Parkeren vindt plaats in kleine clusters van 4 a 6 parkeerplaatsen aan de buitenzijde van de ontsluitingsroute.
- De parkeerplekken bestaan uit halfverharding zoals grasbetonstenen of natuurlijke halfverharding (zoals Padvast).
- Materialen: er wordt hier gebruik gemaakt van natuurlijke materialen zoals hout; de paden naar de woningen bestaan uit houtsnippers. De terrassen bestaan uit houten vlonders. De terrassen zijn maximaal een vierde van de grootte van de woning.
- De overige ruimte nabij/ rondom de recreatiewoningen bestaat uit bloemrijk grasland en wordt 1 of 2 keer per jaar gemaaid.



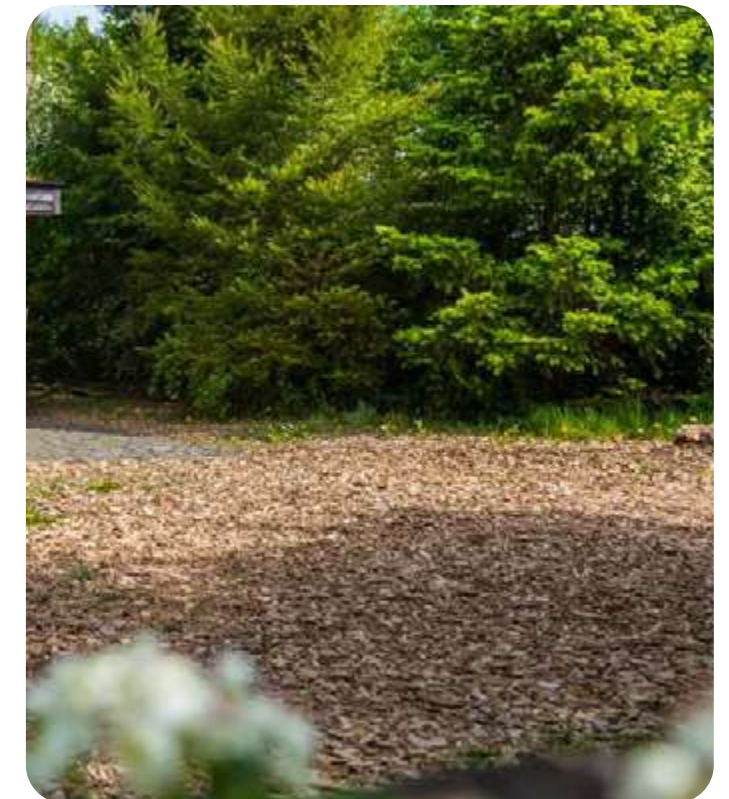
Recreatiewoning in bossfeer



Recreatiewoning in bossfeer



Recreatiewoningen in een besloten, bomenrijke omgeving



Toepassing van houtsnippers



Bomen en struiken tussen en achter de recreatiewoningen



Toepassing van bloemrijk gras

3.6 DEELGEBIED 4: POLDERPOEL

3.6.2 BEBOUWING

De recreatiewoningen krijgen een open en uitnodigende uitstraling, met grote ramen en openslaande deuren die het buitenleven naar binnen halen. Zo wordt het omliggende bos volledig bij de beleving van de woning betrokken en kunnen bezoekers optimaal genieten van de rust en natuurlijke schoonheid van het gebied. Buitenruimtes zoals terrassen worden strategisch geplaatst als logische overgang tussen woning en bosrand, waardoor een naadloze verbinding met de natuur ontstaat.

Voor de materialisering is gekozen voor een lichte en natuurlijke uitstraling. De gevels worden uitgevoerd in licht- tot grijsgetinte houten bekleding, eventueel gecombineerd met een lichte gele baksteen die qua kleur aansluit bij het hout. Dit zorgt voor een harmonieuze en rustige basis, terwijl de subtiele variatie tussen hout en steen bijdraagt aan een gevarieerd straatbeeld. De daken worden uitgevoerd met een combinatie van rode en antracietkleurige dakpannen, waarbij ongeveer 50% rood en 50% antraciet wordt toegepast. Omdat de bosrand relatief donker is, zorgt het overwegend oranje dak voor een warme, opvallende accentkleur die het gebied visueel versterkt en een vriendelijk contrast vormt met de omliggende natuur.

Criteria

- Circa 50% donkere/antraciete dakpannen en circa 50% oranje-rode dakpannen om variatie in het straatbeeld te creëren.
- Baksteen vormt de basis van de recreatiewoningen.
- Toevoeging van hout in de gevels voor aansluiting bij de uitstraling van de andere deelgebieden.



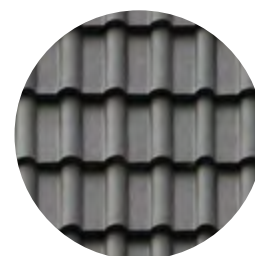
Licht
hout



Licht/gele
baksteen



Oranje
dakpannen



donkere/antraciete
dakpannen



Combinatie van de verschillende materialen



Oranje dakpannen in combinatie licht hout



Vormgeving gaat samen met recreatiewoningen



Versterken van verbinding naar buiten

3.6 DEELGEBIED 5: NATUURGEBIED

Deelgebied 5 heeft een open en natuurlijk karakter.

Ten noordoosten van het recreatieterrein wordt het huidige agrarische perceel omgevormd naar een natuurgebied.

- Het natuurgebied heeft een open karakter.
- Het natuurgebied heeft een nat karakter (hoge grondwaterstand/ plas dras).
- Het natuurgebied is en blijft onbebouwd.
- Het noordwestelijk deel van het gebied wordt zo ingericht dat dit een meerwaarde oplevert voor fauna in het gebied, mogelijk als foerageergebied voor weidevogels.
- Tegen de nieuwe bosstrook van de Galamadammen en de provinciale weg komt een strook met bloemrijk gras.
- Tussen de deelgebieden 4 en 5 wordt de bestaande sloot verbreed om te voorkomen dat mensen en huisdieren het natuurterrein betreden. Ook de bestaande dammen worden hier verwijderd.



Een open, nat en natuurlijk karakter



Weidevogels foerageren in nat weiland



Deelgebied 5: Het natuurgebied

3.7 OVERZICHT MATERIALEN PER DEELGEBIED



RHO ADVISEURS

