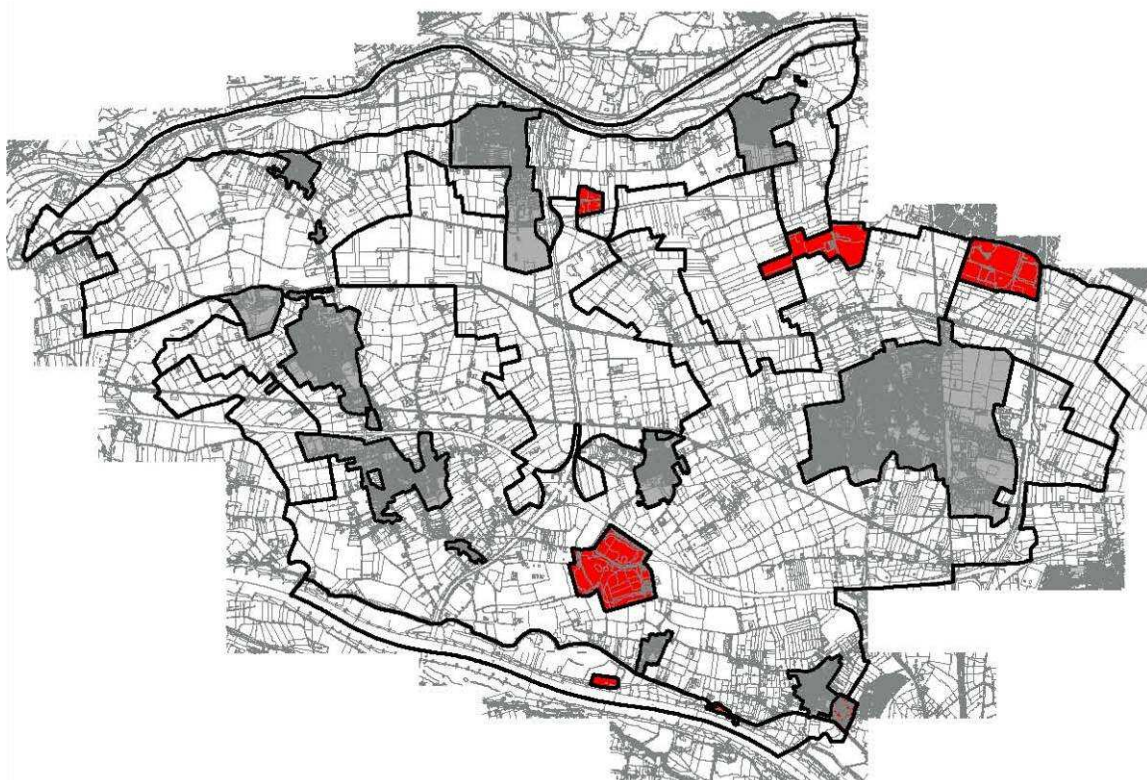


Gebied 4 Recreatiegebieden



het gebied is roodgekleurd op de kaart

Gebiedsbeschrijving

Structuur

Dit gebied behelst zeer diverse recreatieterreinen, variërend van de recreatieplassen bij Slijk-Ewijk tot de golfbaan Welderen en campings. Een algemeen kenmerk van deze terreinen is dat ze zijn samengesteld uit verschillende gebouwen die zich op een afgebakend terrein bevinden. In hun totaliteit vormen ze een ruimtelijke eenheid, die zich duidelijk onderscheidt van zijn omgeving in functies en bebouwingstypologie.

De terreinen liggen aan een invalsweg of doorgaande weg in of net buiten de bebouwde kom. Er is in het algemeen slechts één entree. Ze worden omheind door groen (hagen), door een hekwerk of door water. De terreinen zijn niet altijd vrij toegankelijk. Parkeren gebeurt op het eigen terrein.

Bebouwing

Zoals gezegd wijkt de bebouwing in deze terreinen af van die in de directe omgeving. Binnen een terrein is er veel onderlinge variatie in gebouwen. De groene buitenruimte vormt dan het verbindende element.

Op het recreatieterrein in Oosterhout bevinden zich houten chalets en stacaravans.



Bij Strandpark Slijk-Ewijk zijn in de twee aanliggende boerderijen recreatieve activiteiten in de schuur ontwikkeld. De boerderijen zelf worden bewoond. Bij boerderij de “Leijgraaf” is in de schuur een horecavoorziening gevestigd en bij boerderij “De Hooge Brug” bevindt zich in de voormalige schuur o.a. de receptie van de achtergelegen camping. Op het terrein van het strandpark staat een toiletgebouw.



Aan de Tielse Straat is een restaurant met terras gebouwd.



Aan de Grote Molenstraat ligt een golfterrein. Het clubhuis is achter en ten noorden van boerderij “Welderen” gebouwd. De bebouwing heeft een landelijke uitstraling en past bij de nieuwe functie van het terrein.



Aan de rand van de Liedermeint liggen naast elkaar camping 'De Overbetuwe' en het vakantiehuisjescomplex 'Olmenhoeve'. Zij worden omgeven door beplanting. Op de camping staat centraal de receptie voor beide terreinen met kantine. Deze bestaat uit één laag met plat dak. Twee bij het terrein behorende woningen hebben een landelijke maar afwijkende architectuur.



Aan de Waaldijk ligt bij Oosterhout camping 'Grote Altena'. Bij het buitendijks gebouwde restaurant met terras, dat wit is geverfd, ligt tegen de dijk aan een terrein met vaste staplaatsen. Onder aan de dijk ligt in de uiterwaard het overige gedeelte van de camping



Detaillering

Kleuren en materialen zijn zeer divers.

Op het terrein van het strandpark staat een toiletgebouw met dezelfde vormgeving, kleur (blauw) en materialen (betonsteen) als de verbouwde schuur van de boerderij de "Leijgraaf".

Het restaurant en de schuur aan de Tielstraat zijn van hout gebouwd en hebben een groot rood pannendak, passend in de landelijke en recreatieve omgeving.



Welstandsbeleid

Verantwoording

In dit gebied liggen recreatieterreinen die verschillen in zowel grootte als vorm en functie. De bebouwing is dan ook zeer divers en wijkt vaak af van de bebouwing in de directe omgeving. De recreatieterreinen zijn een wereld op zich en alleen aan de randen is rekening gehouden met de meestal landelijke omgeving. Bouwplannen dienen dan ook getoetst te worden aan de bestaande karakteristieken op de terreinen en indien van toepassing aan de bebouwing in de landelijke omgeving.

Beleid

1. Bij verbouwingen en uitbreidingen dienen de bebouwingskarakteristieken zoals beschreven in de gebiedsbeschrijvingen te worden *gerespecteerd*.
2. Bij nieuwbouw is *vernieuwing* mogelijk. Daartoe gelden de criteria voor architectonische kwaliteit in hoofdstuk 6.2.
3. Aan de randen met het buitengebied dient te worden aangesloten op de bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving.

Welstandscriteria

Bouwplannen worden getoetst aan de volgende welstandscriteria:

Situering

1. Bouwplannen dienen gesitueerd te worden conform de bestaande karakteristieken. Zie ook de gebiedsbeschrijving.
2. Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat zij hieraan ondergeschikt zijn. Daarnaast vormen hoofdgebouw en bijgebouwen qua situering een samenhangend geheel.

Vormgeving

1. Bij verbouwingen en uitbreidingen dienen de bebouwingskarakteristieken te worden gerespecteerd. Zie ook de gebiedsbeschrijving.
2. Bij vervanging en grote uitbreidingen aan andere bestaande gebouwen en bij nieuwbouw is *vernieuwing* onder voorwaarden mogelijk.
3. De plaats, afmetingen en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en op de karakteristieken van het gebouw afgestemd te zijn.
4. Bij nieuwbouw aan de rand met het buitengebied dient qua vorm, maat en schaal te worden aangesloten op de bebouwing uit het buitengebied.

Detaillering, kleuren en materialen

1. Detaillering, kleuren en materialen dienen aan te sluiten bij de karakteristieken van de gebouwen en de bouwwerken in de directe omgeving.
2. Aan de randen met het buitengebied mogen geen grote lichte en/of reflecterende vlakken worden toegepast.
3. De gekozen detaillering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk.

Bij licht vergunningsplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals verwoord in bijlage 1. Bij reclame, monumenten, zendinstallaties en antennes gelden de criteria zoals beschreven in hoofdstuk 7.