



SURF CENTRE ontwikkelingsmogelijkheden

- Binnen de zoning worden de volgende ontwikkelingen toegestaan:
- Het toestaan van tijdelijke en definitieve verblijfsrecreatie (tenten en lodges).
 - Het uitbreiden van het hoofdgebouw binnen het aangegeven bouwvlak.
 - Het dubbel bestemmen van parkeren met dagrecreatie.
 - Het toestaan van bebouwing ten behoeve van opslag.

JACHTHAVEN ontwikkelingsmogelijkheden

- Op het terrein van de jachthaven worden de volgende ontwikkelingen toegestaan:
- Het toestaan van een botenloods binnen het donkerblauw aangegeven bouwvlak.
 - Het toestaan van verblijfsrecreatie op de pier binnen het blauwgroen gearceerde bouwvlak mits doorzicht wordt gewaarborgd.
 - Het toestaan van het deels overkappen van bestaande ligplaatsen (10% van bestaande ligplaatsen).

NATUUR EN STRAND

- Strand, bomen, bossages, gras en rietzones vormen de bestaande groenstructuur en geeft het gebied zijn karakter.
- Langs de oever is een vijftal plekken aangegeven waar hieraan extra aandacht wordt gegeven.
- De bestaande stranden blijven behouden en er wordt binnen de ontwikkellocatie een nieuw strand aangelegd.

FOODPLAZA & SHORTSTAY ontwikkelingsmogelijkheden

- Binnen het aangegeven bouwvlak worden de volgende ontwikkelingen toegestaan:
- Het vergroten van de individuele gebouwen evenredig verdeeld over de percelen.
 - Het toestaan van verblijfsrecreatie (appartementen).
 - Het toestaan van drive in activiteiten.
 - Het toestaan van een bedrijfswoning per bedrijf op de eerste verdieping.

OUTDOOR CENTRE ontwikkelingsmogelijkheden

- Binnen de zoning worden de volgende ontwikkelingen toegestaan:
- Het toestaan van hogere bouwwerken ten behoeve van diverse dagactiviteiten.
 - Het dubbel bestemmen van parkeren met dagrecreatie.
 - Het uitbreiden van het hoofdgebouw binnen het aangegeven bouwvlak.
 - Het toestaan van bebouwing ten behoeve van opslag.

DE LEISURE ONTWIKKELING

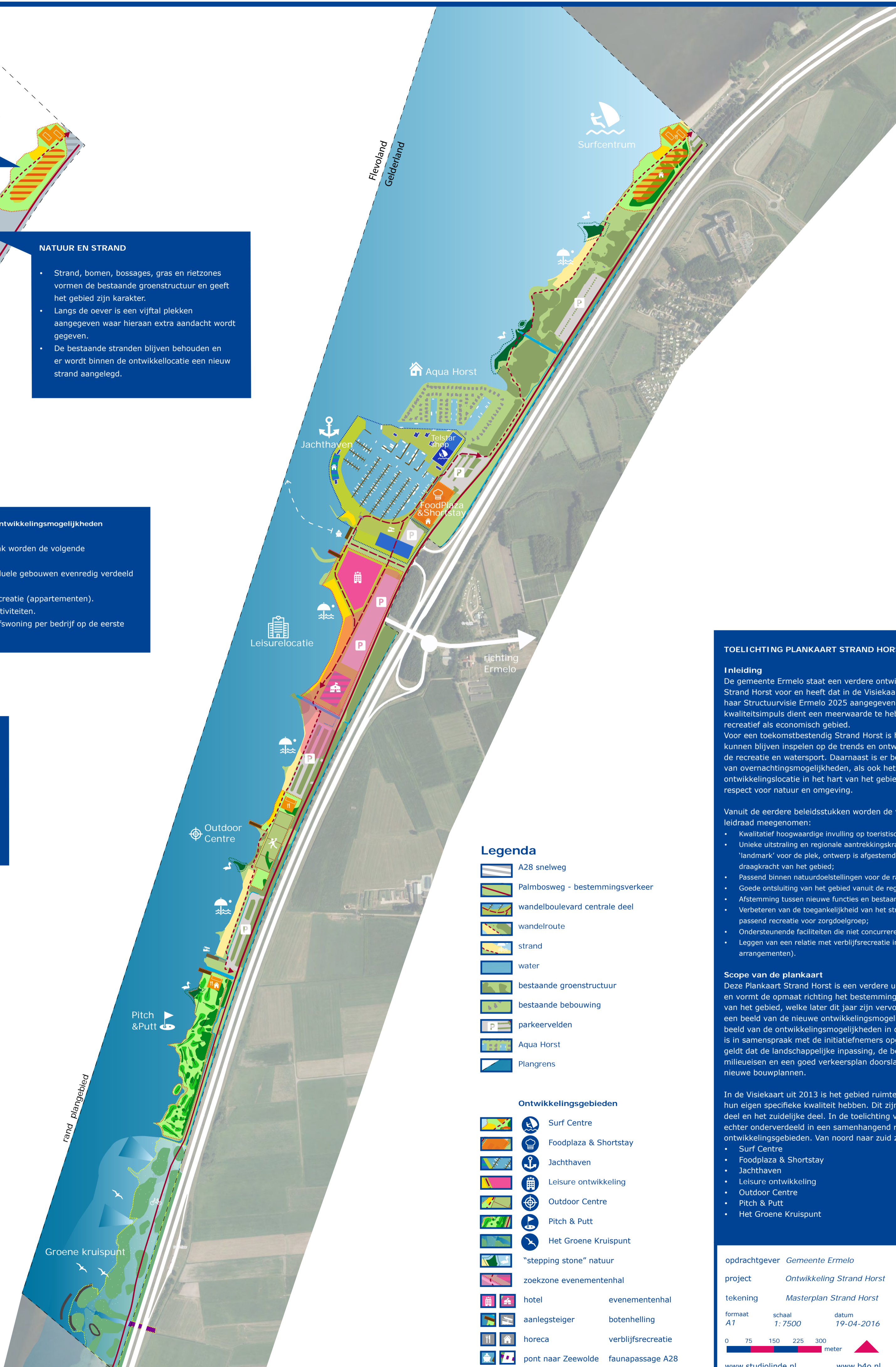
- Binnen de bouwvlakken is het mogelijk om de volgende functies te realiseren:
- Hotel, wellness, horeca en ondersteunende detailhandel binnen het roze bouwvlak.
 - Evenementenhal ten behoeve van congres, evenementen, ondersteunende horeca en publieksaantrekkelijke dagrecreatie binnen de aangegeven zoekzone.
 - Strand.

PITCH & PUTT ontwikkelingsmogelijkheden

- Binnen de zoning worden de volgende ontwikkelingen toegestaan:
- Het dubbel bestemmen van parkeren voor dagrecreatie.
 - Het uitbreiden van het hoofdgebouw binnen het aangegeven bouwvlak.
 - Het realiseren van een bedrijfswoning op de eerste verdieping.
 - Het toestaan van verblijfsrecreatie (bed and breakfast) op de eerste verdieping van het hoofdgebouw.
 - Het toestaan van bebouwing ten behoeve van opslag.

HET GROENE KRUISPUNT

- Binnen deze zone wordt de volgende ontwikkeling toegestaan:
- Natuurontwikkeling.
 - Rustgebied op het water.
 - Het realiseren van een Faunapassage onder A28.



Legenda

- A28 snelweg
- Palmbosweg - bestemmingsverkeer
- wandelboulevard centrale deel
- wandeleloute
- strand
- water
- bestaande groenstructuur
- bestaande bebouwing
- parkeervelden
- Aqua Horst
- Plangrens

Ontwikkelingsgebieden

- Surf Centre
- Foodplaza & Shortstay
- Jachthaven
- Leisure ontwikkeling
- Outdoor Centre
- Pitch & Putt
- Het Groene Kruispunt
- "stepping stone" natuur
- zoekzone evenementenhal
- hotel
- evenementenhal
- aanlegsteiger
- botenhelling
- horeca
- verblijfsrecreatie
- pont naar Zeewolde
- faunapassage A28

TOELICHTING PLANKAART STRAND HORST

Inleiding

De gemeente Ermelo staat een verdere ontwikkeling en kwaliteitsimpuls van Strand Horst voor en heeft dat in de Visiekaart Strand Horst 2013 als ook in haar Structuurvisie Ermelo 2025 aangegeven. Deze verdere ontwikkeling en kwaliteitsimpuls dient een meerwaarde te hebben voor de regio. Op zowel recreatief als economisch gebied. Voor een toekomstbestendig Strand Horst is het van belang dat de ondernemers kunnen blijven inspelen op de trends en ontwikkelingen op het gebied van de recreatie en watersport. Daarnaast is er behoefte aan het toevoegen van overnachtingsmogelijkheden, als ook het invullen van de beschikbare ontwikkelingslocatie in het hart van het gebied. Dit alles nadrukkelijk met respect voor natuur en omgeving.

Vanuit de eerdere beleidsstukken worden de volgende kwaliteitsdoelstellingen als leidraad meegenomen:

- Kwalitatief hoogwaardige invulling op toeristisch recreatief gebied;
- Unieke uitstraling en regionale aantrekkingskracht; Goede ruimtelijke verschijning, 'landmark' voor de plek, ontwerp is afgestemd op en past binnen de ruimtelijke draagkracht van het gebied;
- Passend binnen natuurdoelstellingen voor de randmeren;
- Goede ontsluiting van het gebied vanuit de regio en vanuit Ermelo;
- Afstemming tussen nieuwe functies en bestaande functies en bestaande bebouwing;
- Verbeteren van de toegankelijkheid van het strand voor minder validen en aanbod passend recreatie voor zorgdoelgroep;
- Ondersteunende faciliteiten die niet concurreren met het centrum van Ermelo;
- Leggen van een relatie met verblijfsrecreatie in Ermelo (bijvoorbeeld in aantrekkelijke arrangementen).

Scope van de plankaart

Deze Plankaart Strand Horst is een verdere uitwerking van de Visiekaart uit 2013 en vormt de opmaat richting het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan van het gebied, welke later dit jaar zijn vervolg zal krijgen. De plankaart toont een beeld van de nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden en daarnaast toont het een beeld van de ontwikkelingsmogelijkheden in de bestaande context. De plankaart is in samenspraak met de initiatiefnemers opgesteld. Voor alle ontwikkelingen geldt dat de landschappelijke inpassing, de beeldkwaliteit, het voldoen aan de milieueisen en een goed verkeersplan doorslaggevend zijn om mee te werken bij nieuwe bouwplannen.

In de Visiekaart uit 2013 is het gebied ruimtelijk opgedeeld in drie delen die elk hun eigen specifieke kwaliteit hebben. Dit zijn het noordelijke deel, het centrale deel en het zuidelijke deel. In de toelichting van de Plankaart wordt het gebied echter onderverdeeld in een samenhangend raamwerk en de verschillende ontwikkelingsgebieden. Van noord naar zuid zijn dit:

- Surf Centre
- Foodplaza & Shortstay
- Jachthaven
- Leisure ontwikkeling
- Outdoor Centre
- Pitch & Putt
- Het Groene Kruispunt

opdrachtgever Gemeente Ermelo

project Ontwikkeling Strand Horst

tekening Masterplan Strand Horst

formaat A1 schaal 1:7500 datum 19-04-2016

0 75 150 225 300 meter

www.studiolinde.nl www.b4o.nl



in samenwerking met:

