

16019.A

Landschappelijk Cascoplan Borgerswold Veendam



Vormgevers van stad & landschap

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	05
2.	HET BORGERSWOLD	
2.1	Locatie	07
2.2	Ontwikkelingsgeschiedenis	09
3.	LANDSCHAPPELIJK CASCOPLAN	
3.1	Groen	13
3.2	Water	15
3.3	Hoogteligging	17
3.4	Routing	19
3.5	Parkeren	21
3.6	Recreatieve voorzieningen	23
4.	ONTWIKKELINGEN / INITIATIEVEN	
4.1	Horeca	25
4.2	Verblijfsrecreatie	27
4.3	Watersport	29
4.4	Outdoor & Survival	31
5.	CONCLUSIE	33
6.	AANBEVELINGEN	35

Colofon

Bijlage A: Overzichtstekening

1. Inleiding

Het plangebied Borgerswold spreekt tot onze verbeelding; een multifunctioneel gebied met een groen karakter aan de rand van het bebouwd weefsel van Veendam. Een plek die stevig verankerd is aan de bebouwde kom en functioneert als uitloopgebied van de kern.

De voormalige vuilstortlocatie is in eigendom van de gemeente en is in langdurig beheer van de Provincie Groningen. Momenteel zijn er plannen om het gebied van het Borgerswold uit te breiden met deze voormalige vuilstortlocatie. Door nieuwe recreatieve ontwikkelingen aan te trekken die complementair zijn aan de bestaande recreatieve bedrijven in het Borgerswold kan het gebied een nieuwe impuls en elan krijgen.

Het doel van de opgave is een landschappelijk cascoplan op te stellen waarmee het noordelijke deel van het Borgerswold zich in de komende 15 jaar kan doorontwikkelen tot een hoogstaand en veerkrachtig recreatiegebied van Veendam. Het cascoplan zal daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande recreatieve bedrijven (Borgerswold Experience) en die van nieuwe recreatieontwikkelingen samenbrengen tot één samenhangend plan.





Oost-Groninger Veenkoloniën



Locatie Borgerswold ten opzichte van het centrum van Veendam

In dit hoofdstuk zal er gekeken worden naar de locatie en historie van Veendam, het Borgerswold en zijn omgeving. Daarnaast zal het Borgerswold geïnventariseerd worden. Daarbij wordt er gekeken naar de waterstructuur, groenstructuur, padenstructuur, routing, hoogtes en faciliteiten.

2.1 Locatie

Het Borgerswold is een recreatiepark ten westen van Veendam. Veendam is de op twee na grootste plaats in de provincie Groningen en ligt ten zuidoosten van de stad Groningen (zie kaart op de pagina hiernaast).

Het gebied waarin Veendam ligt, wordt ook wel de Oost-Groninger Veenkoloniën genoemd (zie kaart hiernaast). In deze Veenkoloniën heeft Veendam altijd een bijzondere plek gehad. Doordat de twee kanalen, het Oosterdiep en het Westerdiep, van elkaar wijken, ontstond er een echt centrum in het gebied tussen de twee watergangen. Dit in tegenstelling tot de langgerekte bebouwingslinten in de meeste Veenkoloniale plaatsen.

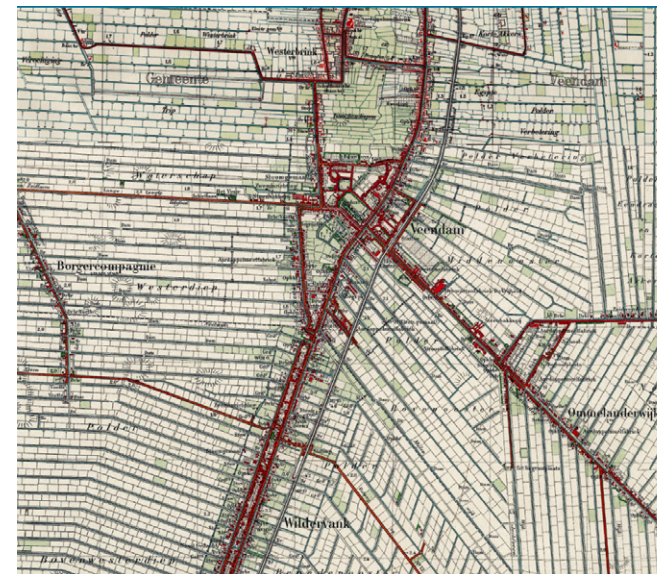
Het Borgerswold ligt op loopafstand van dit centrum van Veendam (zie kaart hiernaast). Dit recreatiepark is ongeveer 450 ha groot en beschikt over verscheidene voorzieningen.



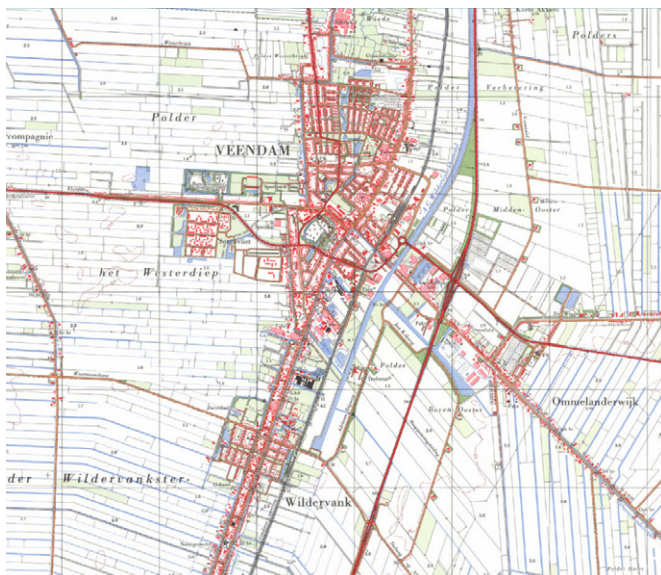
Veendam (1850)



Veendam (1900)



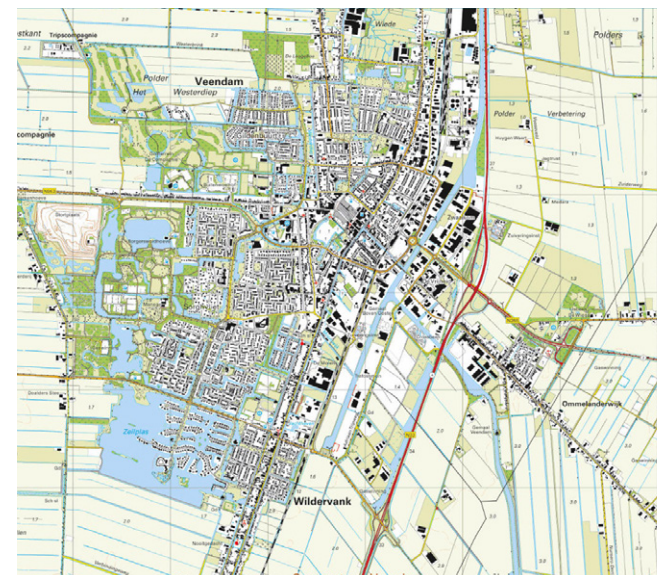
Veendam (1950)



Veendam (1970)



Veendam (1990)



Veendam (2015)



Zwemplas met waterskibaan



Steakhouse Amigo Ranch gezien vanaf Veendammerweg

2.2 Ontwikkelingsgeschiedenis

De Oost-Groninger Veenkoloniën behoren oorspronkelijk tot het Bourtanger Moor of Moeras. Dit gebied werd vanaf 1600 verveend. Vervening of turfwinning is het verwijderen van een veenbodemaag, doorgaans om het te gebruiken als brandstof. De turf werd afgevoerd via kanalen. Bij Veendam werd rond 1650 een dubbelkanalenstelsel gegraven met een Oosterdiep en een Westerdiep.

Tussen 1600 en 1800 werd in het gebied rond Veendam een fijnmazig net van waterwegen aangelegd. Gedurende deze periode vestigden veel veenarbeiders zich buiten de grote kernen. Hierdoor ontwikkelde Veendam zich tot een welvarende nederzetting met steeds meer woningen langs de hoofdkanalen.

Vanaf het einde van de 18e eeuw begon de stad Groningen met de aanleg van het Stadskanaal. Dit kanaal zou uiteindelijk tot aan Ter Apel lopen. De Drentse turf werd via dit kanaal en via het Oosterdiep en Westerdiep verscheept. Er ontstond Veenkoloniale scheepsvaart. Mede door deze scheepsvaart ontstond er landbouwindustrie in de oude Veenkoloniën. Er waren grondstoffen (aardappelen, stro), brandstoffen (turf en hout), water en een goede natte infrastructuur aanwezig. Aan het eind van de 19e eeuw werden daardoor ruim 30 aardappelmeelfabrieken opgericht. De meeste van deze fabrieken stonden in Veendam-Wildervank. Daarnaast werden er strokartonfabrieken opgericht.

In de jaren zestig ontstond er naast bebouwing langs de waterwegen ook een echte dorpskern in Veendam. De waterwegen werden steeds vaker gedempt voor de aanleg van wegen en kruispunten. In Veendam kwam er met name nieuwbouw in westelijke richting: de Gildenbuurt en Sorghvliet.



Plangebied Landschappelijk Cascoplan, Bestaande situatie Borgerswold



Borgerswold Experience (paintball)



Waternatuurzone langs de voormalige vuilstortlocatie

Ten westen van Veendam werd rond 1970 een groene zone aangelegd met parken, een golfbaan en een manege: Het Borgerswold. Daarnaast werd er ten westen van het Borgerswold, nabij Borgercompagnie, ook een vuilstortplaats aangelegd.

Het Borgerswold bestaat uit 4 delen die in verschillende fasen zijn uitgevoerd:

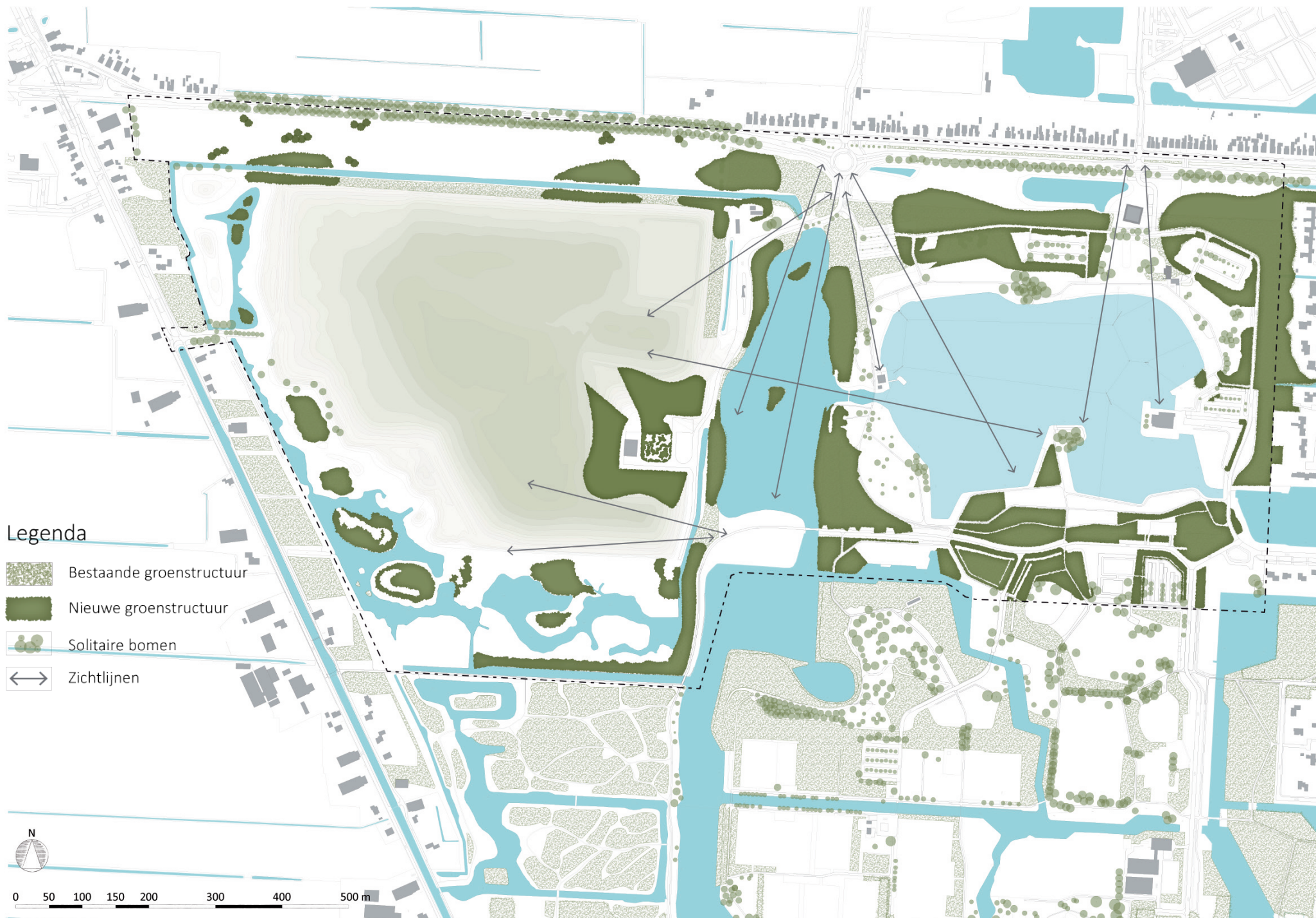
- Noordelijke deel tot en met manege Lipizza (eerste fase met o.a. strand en waterskibaan)
- Middendeel tot Woortmanslaan (stille gedeelte)
- Langenbosch (zeilmeer)
- Het nieuwste deel richting Borgercompagnie (alleen onverharde paden)

Veendam kreeg eind jaren zestig de kans een groot recreatiegebied te realiseren. Het ging om een gebied van 40 ha dat zou gaan bestaan uit zandstrand, groenstrand, een dagcamping, een kinderboerderij en water.

In 1972 werden de eerste twee vijvers uitgegraven. In datzelfde jaar werd begonnen met de ontwikkeling van het Borgerspark; een woonwijk tegen het Borgerswold aan. In 1973 werd de Borgerswoldhoeve gebouwd als Veenkoloniale boerderij. Het idee was om een groot Veenkoloniaal museum op te zetten. Dit is uiteindelijk niet van de grond gekomen, maar de Borgerswoldhoeve, het koetshuis, enkele bruggen en Veenkoloniale woningen zijn wel gebouwd. Manege Lipizza zou tijdelijk gehuisvest worden in de hoeve.

In 1974 wordt het grote strand bij het koetshuis en een heideveld aangelegd. Dit heideveld is echter verdwenen. In de jaren erna worden volkstuinen aangelegd, de kinderboerderij gebouwd en het zeilmeer Langebosch aangelegd. Dit laatste meer wordt verbonden met het Zuidlaardermeer, waardoor de recreatieve mogelijkheden van het Borgerswold verder vergroot worden.

In 2007 wordt gestart met de aanleg van de waterskibaan. Hiervoor worden twee vijvers verenigd tot één klein meer. De scheidingswal tussen de vijver moest verdwijnen, maar is deels behouden gebleven in de vorm van een schiereiland. Bruggen worden verplaatst en opgeknapt. Verder wordt dat jaar de kinderboerderij opgeknapt en wordt er een nieuwe camping aangelegd. Het plangebied van het landschappelijke cascadeplan betreft het noordelijke deel van het Borgerswold.



3.1 Groen

In oktober 1997 is Veendam als Parkstad toegelicht in de Nota Ruimtelijke Ontwikkelingen Veendam. Veendam heeft een royale hoeveelheid groen in de woonwijken, langs de hoofdontsluitingswegen, bij de aanleg van sportvoorzieningen en in het Borgerswold. Met name aan de noordzijde van het Borgerswold is een grote hoeveelheid groen en natuur te vinden. Naast de waarde van het groen en de natuurwaarden belemmert een belangrijk deel van de groenstructuur ook het zicht op het recreatiegebied Borgerswold. Hierdoor is het gebied in zichzelf gekeerd en is er weinig interactie met het omliggende landschap.

Eind 2015 is het Borgerswold langs de Veendammerweg daarentegen al opengebroken op de plaats waar het Steakhouse Amigo Ranch gebouwd is. De groenstructuur is daar deels weggehaald en dat maakt deze ruimte tot een uitnodigende entree tot het Borgerswold.

In de Structuurvisie Veendam (16 februari 2015) is bepaald dat de westrand van Veendam vraagt om een samenhangende deelvisie. Het gaat hierbij om ruimtelijke samenhang waardoor de belevings- en verblijfskwaliteit verhoogd wordt. Men wil het Borgerswold verbinden met de voormalige vuilstort en met de noordelijk gelegen golfbaan aan de overzijde van de Veendammerweg door de groenstructuren die daartussen liggen te doorbreken. Door groen- en waterverbindingen te maken, kan er een nog groter uitloopgebied voor Veendam ontstaan die onderling met elkaar in verbinding staan door zichtrelaties.

Binnen het plangebied betekent dit dat er nieuwe zichten kunnen ontstaan vanaf de Veendammerweg naar het Borgerswold en tussen de zwemplas en de voormalige vuilstort binnen het Borgerswold.

CASCOPLAN Groen:

. Groenstructuur doorbreken voor meer zichtrelaties naar en binnen het Borgerswold;



3.2 Water

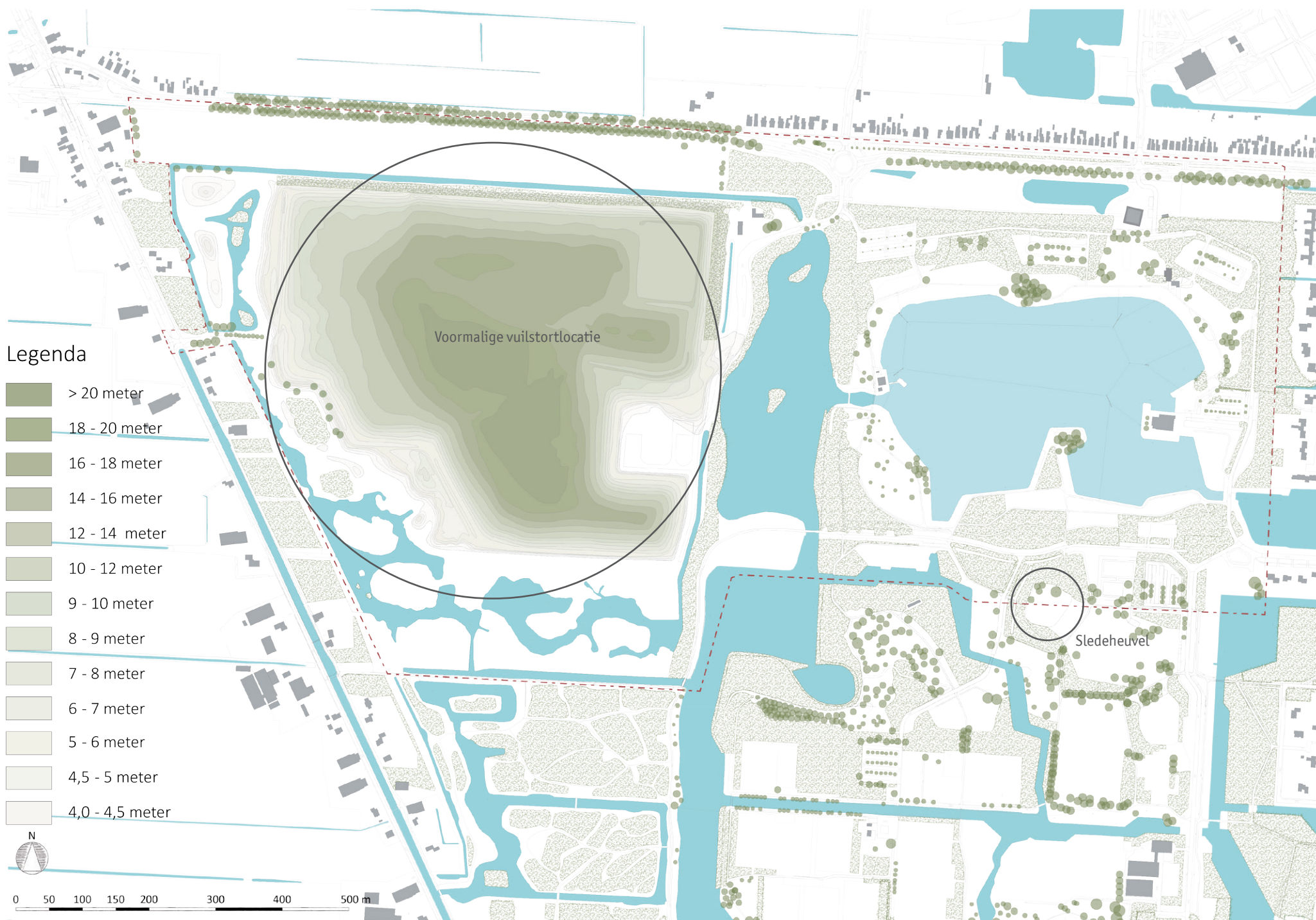
Ongeveer een kwart van het Borgerswold bestaat uit water. Binnen het plangebied is deze oppervlakte verdeeld over de zwemplas en de visplas Borgerswold (zie kaart hiernaast). Daarnaast zijn er nog verschillende kleine en grotere kanalen die de plassen onderling met elkaar verbinden. Dit geldt overigens niet voor de zwemplas met de waterskibaan. Dit water staat niet in verbinding met het overige water in het Borgerswold in verband met de kwaliteitseisen van het zwemwater. Ter hoogte van het Watersportcentre ligt er een dam als scheiding tussen de twee watersystemen.

De waterkwaliteit van het Borgerswold is een punt van zorg. In de zomerperiode hebben de plassen last van blauwalg. Verder zijn er in het noordelijke deel van het Borgerswold maar beperkte mogelijkheden om een rondje te roeien of te kanoën. Door bevaarbare watergangen te realiseren of te verbreden, wordt het gebied interessanter voor kano- en/of roeitochten.

Voor de optie om rond de voormalige vuilstort te kunnen varen is interessant. Rond deze stortlocatie is grotendeels nieuwe natuur gecreëerd, waardoor er meer ontdekkingsmogelijkheden ontstaan. De mogelijkheid om door te kunnen varen en een rondje te kunnen maken is daarbij van grote meerwaarde. Rond de voormalige vuilstort zal het water wel in een eigen systeem moeten blijven in verband met de waterkwaliteit. Kano-recreanten zullen daarom op een aantal plaatsen de kano moeten overdragen om een rondje rond de vuilstort te kunnen voltooien. Door dit laagdrempelig te ontwerpen kan een kluun-moment met de kano vereenvoudigd worden.

CASCOPLAN Water:

- . Behoud van de waterscheidingen t.b.v. waterkwaliteit;
- . De verplaatsing van de dam is wel een optie;
- . Intern watersysteem uitbreiden;
- . Nieuwe vaarverbindingen kleine (roei-)vaartuigen;



3.3 Hoogteligging



Voormalige vuilstortlocatie Veendam

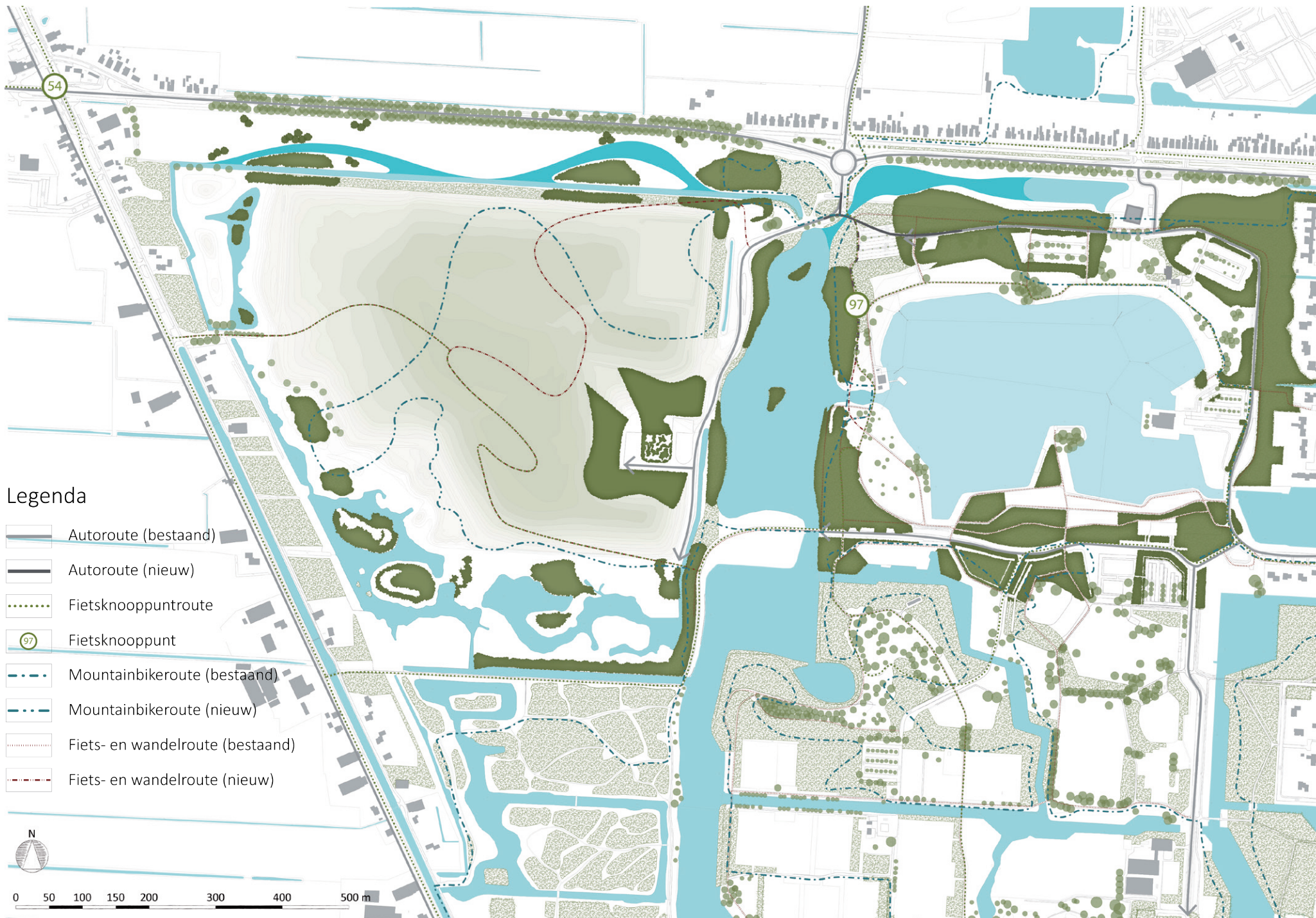
De regio Veendam, en het Borgerswold, is een vrij vlak gebied. Twee elementen springen er qua hoogteverschil wel uit. Ten eerste is dat de sledeheuvel van ongeveer acht meter hoogte ten zuiden van de noordelijke zwemplas (zie kaart hiernaast). En ten tweede is de voormalige vuilstortlocatie ten westen van het Borgerswold een markant hoogtepunt. Deze vuilstort beslaat een gebied van ongeveer 650 bij 600 meter en is ruim twintig meter hoog.

Deze voormalige vuilstort is dan ook een flinke heuvel in het overwegend vlakke landschap. Het heeft daardoor veel potentie om er een trekpleister van te maken. Dit kan bijvoorbeeld bereikt worden door het gebied te betrekken bij het Borgerswold door middel van routes en activiteiten op en rond deze plek. Hierdoor kan het Borgerswold zich nog meer gaan onderscheiden als attractief recreatiegebied in de regio.

In het hoofdstuk 4 worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor de voormalige vuilstortlocatie verder verkend.

CASCOPLAN Hoogte:

- . De hoogte van de vuilstort benutten als parkattractie;
- . De ruimte op en rond de stort meer benutten voor nieuwe recreatievormen in het Borgerswold;



3.4 Routing

De ontsluiting van het Borgerswold voor **autoverkeer** verloopt primair via de Veendammerweg aan de noordzijde van het gebied. Dit is de hoofdontsluitingsroute naar het Borgerswold. De rotonde in de Veendammerweg is de primaire toegang tot het gebied, omdat deze rotonde centraal tussen de zwemplas en de vuilstort gelegen is. De entree bij de Amigo Ranch is een secundaire toegang. De ontsluiting binnen het Borgerswold verloopt via de wegen Briklaan, Flora, Heidepad en Bergweg. In de huidige situatie is het niet mogelijk om via de noordtoegang naar de oostzijde te rijden of vice versa. De wens is om dit **wel** mogelijk te maken, zodat het gehele gebied via de noordoever van de zwemplas toegankelijk is. Sluipverkeer en hard rijden wordt tegengegaan door vertragingen in te bouwen in de rijbaan. De recreant heeft voorrang. Voor het **fietsverkeer** zijn er meerdere routes en mogelijkheden in het Borgerswold. Je kunt van noord naar zuid en van oost naar west en het is mogelijk om rond de zwemplas te fietsen. Het pad en de brug bij het watersportcentre zullen in westelijke richting verplaatst worden. Verder is er bij de Flora een fietsknooppunt te vinden (nr. 97). Ook voor mountainbikers is er een route te vinden in het Borgerswold. Dit is een ronde van 23 kilometer die in te korten is naar 13 kilometer. Deze mountainbikeroute zou nog interessanter worden wanneer de voormalige vuilstort opgenomen wordt in de route. Op deze heuvel kunnen de hoogteverschillen benut worden voor een uitdagend parcours. Maar ook voor gewone fietsers is de vuilstortlocatie interessant, waarbij het fietsroutenetwerk naar het knooppunt (nr. 54) aangesloten kunnen worden via een route over de voormalige vuilstort.

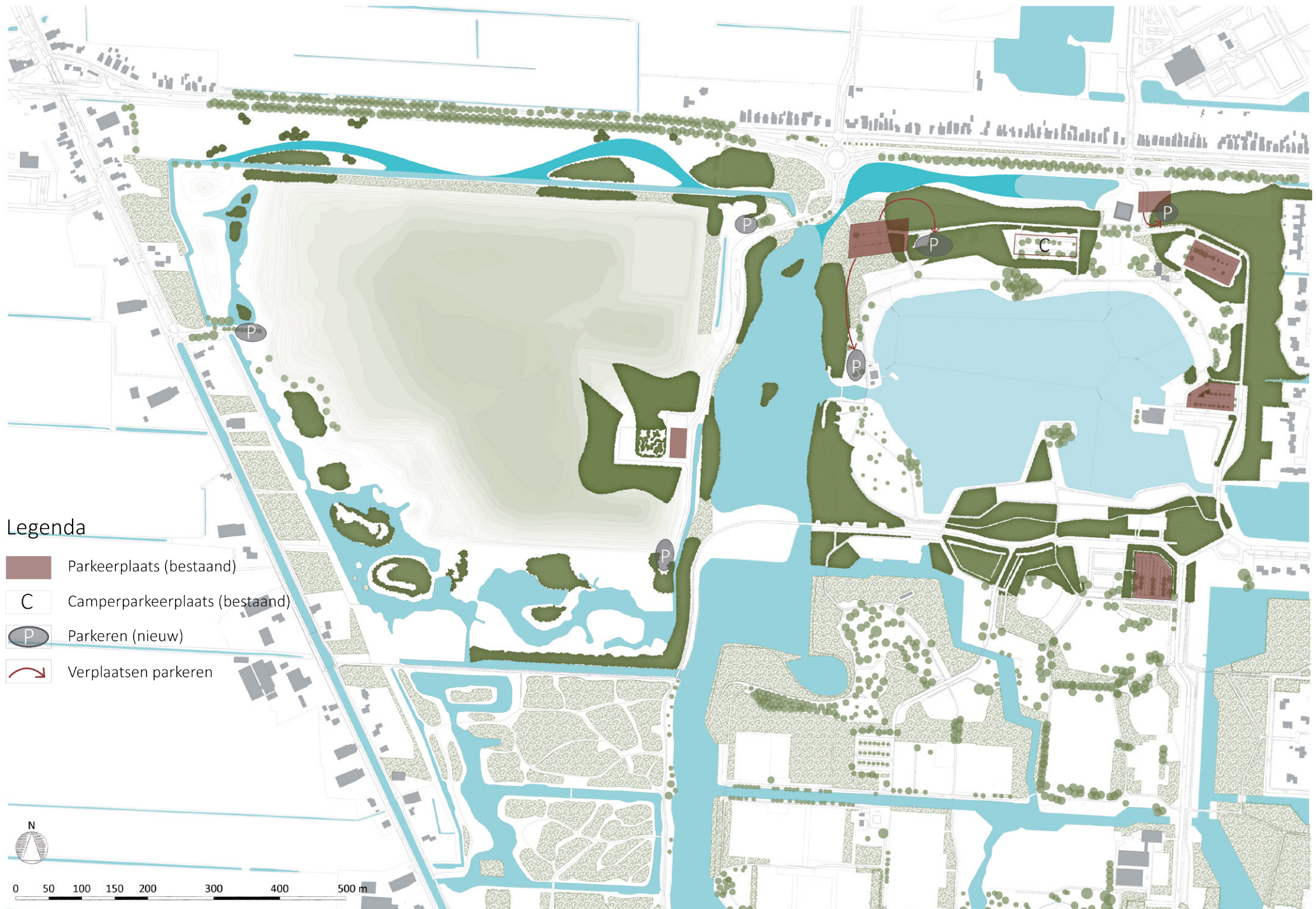


Mountainbiken in het Borgerswold

CASCOPLAN Routing:

- . Voor autoverkeer een doorgaande boulevard creëren ter ontsluiting van de parkeervoorziening en de recreatiebedrijven;
- . Realiseren verbinding Bergweg en Heidepad;
- . De vuilstort ontsluiten voor fietsers en voetgangers;

Tot slot is er een uitgebreid netwerk aan paden voor **wandelaars** in het Borgerswold. Vanaf de parkeerplaats bij de manege Lipizza starten de groene en rode routes. Daarnaast zijn er meerdere routes die behalve door het Borgerswold ook door het omliggende Veenkoloniale landschap leiden. Ook voor de wandelpaden geldt dat het interessant zou zijn om ook routes over de voormalige vuilstortplaats aan te leggen. Bovenop deze heuvel heb je een mooi uitzicht.



3.5 Parkeren

In het Borgerswold concentreren de parkeerplaatsen voor auto's en enkele bussen zich rond de zwemplas of bij specifieke horecagelegenheden. Hierdoor zijn grote parkeerplaatsen ontstaan die op piekdagen naar verwachting goed zullen functioneren, maar het overgrote deel van het jaar worden niet alle parkeerplaatsen optimaal gevuld en dat is zonde van de ruimte.

Ons voorstel is om nieuwe parkeerplaatsen (daar waar nodig) kleinschalig en verspreidt toe te passen en de bestaande grote parkeerplaatsen qua omvang te verkleinen. Hierdoor kan het verhard oppervlak verminderd worden, kan de parkeerdruk verspreidt opgevangen worden op piekdagen, zijn loopafstanden klein, en kan het parkeren effectief (daar waar nodig) toegepast worden.

Aandachtspunt bij het realiseren en aanpassen van de parkeerplaatsen is dat deze zoveel mogelijk uit het zicht worden geplaatst en op een informele manier worden ingepast in de parkbeleving van het Borgerswold. Belangrijk uitgangspunt is dat wanneer er niet geparkeerd wordt dat de overgebleven ruimte opgaat in de sfeer en uitstraling van het park Borgerswold.

Fout voorbeeld: Parkeerplaatsen in asfalt met witte belijning;

Goud voorbeeld: Grasperkeerplaatsen met bermversteving;

De voormalige vuilstortlocatie zal ook toegankelijk gemaakt worden en dat zal recreanten aantrekken. Daarom stellen we voor een parkeerplaats te maken aan het einde van de Bergweg en een parkeerplaats te maken die toegankelijk is vanaf de Borgercompagnie. Vanaf deze parkeerplaatsen kunnen recreanten de vuilstort en het Borgerswold verder ontdekken.

NB. Vanaf de Borgercompagnie zal de vuilstortlocatie toegankelijk worden gemaakt voor bestemmingsverkeer, zoals beheer & onderhoudsvoertuigen en horeca-uitbaters (zie hoofdstuk 4).



CASCOPLAN Parkeren:

- . Kleine effectieve parkeerplaatsen toevoegen;
- . Parkeren onderaan de vuilstortlocatie mogelijk maken;
- . Beperkt aantal parkeerplaatsen toestaan bij recreatiebedrijven;
- . Grote parkeerplaatsen verkleinen indien mogelijk/gewenst;
- . Parkeerplaatsen inpassen in de sfeer & uitstraling van het park;



3.6 Recreatieve voorzieningen

Het Borgerswold heeft op recreatief en actief gebied veel te bieden. Zo zijn er enkele **horecagelegenheden**: Steakhouse Amigo Ranch (1) en Het Koetshuis (3). Daarnaast is er de Borgerswoldhoeve (7), gespecialiseerd in het organiseren van feesten, partijen en vergaderingen.

De noordelijke zwemplas is gericht op de **watersport** met zijn stranden (4), een campercamping (deze behoort tot de Borgerswoldhoeve) (2) en een watersportcentre (5) waar je kunt waterskiën, wakeboarden, kneeboarden, monoskiën en waar je terecht kunt voor een hapje en een drankje.

Naast de Amigo Ranch (ontvangstruimte) en aan de voet van de voormalige vuilstort is het bedrijf Borgerswold Experience gevestigd (6). Dit bedrijf biedt vele **outdoor** activiteiten aan, zoals oa. zeskamp, vloten bouwen, kano varen, waterfietsen, boogschieten, survival, bootcamp en paintball.

Ten zuiden van de noordelijke zwemplas zijn een tennisbaan en basketbalveld te vinden (8). Daarnaast vind je nog iets zuidelijker de manege Lipizza (10), het volkstuinten complex "de Toene" (9) en de kinderboerderij (11).

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden voor het Borgerswold rond de zwemplas en op de voormalige vuilstortlocatie.

CASCOPLAN Faciliteiten:

- . Nieuw ontwikkelingen stimuleren en inpassen;
- . De terreinkenmerken als inspiratiebron van nieuw initiatief;



4.1 Horeca

De Amigo Ranch, de Borgerswoldhoeve, het Watersportcentre en het Koetshuis zijn horecagelegenheden die **rond de zwemplas** een plek hebben. Iedere horeca-ondernemer heeft zo zijn eigen identiteit die invulling geeft aan de vraag van een specifieke doelgroep. De ligging van de verschillende horecagelegenheden is goed, omdat ze mooi verspreid rond de zwemplas liggen. Kijkend naar de zwemplas dan is de zuidoever nog beschikbaar. Hier zou een extra horeca-gelegenheid een plek kunnen krijgen, mits deze complementair is aan de bestaande horeca van het Borgerswold.

Met het beschikbaar komen van **de voormalige vuilstortlocatie** ontstaan nieuwe kansen voor de horeca in het Borgerswold. Daarbij kunnen bestaande ondernemers bijvoorbeeld een satelliet vestiging openen of kunnen nieuwe ondernemers zich vestigen. Er liggen kansen om bestaande gebouwlocaties te herontwikkelen, denk bijvoorbeeld aan het markante weegkantoor of het generator-gebouw van de voormalige stortlocatie.

Voor het bouwen op de voormalige vuilstort gelden beperkingen. Hierdoor kan er geen permanente horecagelegenheid gevestigd worden. Er liggen echter kansen voor een horeca-ontwikkeling wanneer het bouwkundige object verplaatsbaar is of wanneer er geen diepe fundering in de ondergrond nodig is. Dat betekent dat de ondernemer mobiel en zelfvoorzienend moet zijn en er rekening mee moet houden dat een flexibel huisvestingsconcept wordt ontwikkeld. Als voorbeeld wordt gedacht aan food-trucks, thee & koffie karren (barrista) of een patatkraam. Kortom, horecapunten die seizoensgebonden kunnen opereren en die vrijrijdbaar zijn.

Een andere mogelijkheid is het toestaan van een tijdelijk horecapaviljoen die halfjaarlijks op- en afgebroken kan worden, zoals bijvoorbeeld een noordzeestrandtent, een Oostenrijkse berghut of een pannenkoekenhuis.



Bestaande & Nieuwe horeca ontwikkelingen

ONTWIKKELING Horeca:

- . Bestaande horeca uitbreiden met complementair, nieuw aanbod;
- . Op de stort seizoensgebonden, tijdelijke en zelfvoorzienende horecagelegenheden een plek bieden;



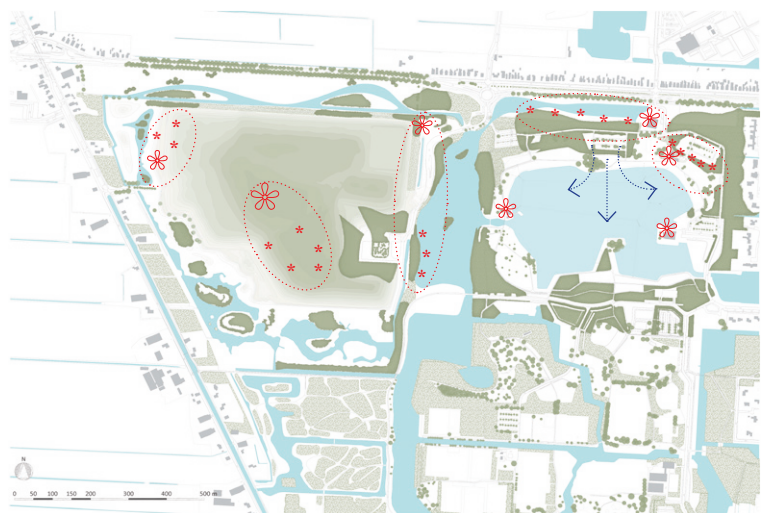
4.2 Verblifsrecreatie

In het Borgerswold liggen kansen om verblifsrecreatie op kleine schaal aan te bieden. Diverse horeca-ondernemers die in het gebied gevestigd zijn, geven aan dat er naast dagrecreatie ook behoefte is aan een langer verblijf in het Borgerswold. Dit kunnen toevallige passanten zijn of recreanten/groepen uit de omgeving. Naast de bestaande camper-camping wordt gedacht aan het inrichten van enkele vaste verblifsrecreatieplekken, zoals trekkershutten, recreatiewoningen en groepsaccommodaties. Een belangrijk uitgangspunt bij het ontwikkelen van verblifsrecreatie in het Borgerswold is dat de ruimtelijke kwaliteit van het recreatiegebied gewaarborgd blijft. Het is daardoor van belang om verspreid en op interessante plekken kleinschalige clusters van verblifsrecreatie in te passen. Deze clusters kunnen bestaan uit maximaal ca. 5 eenheden op een gemeenschappelijk erf of ze kunnen als individuele objecten uitgestrooid worden langs een lijnvormig element (weg, oever, bosrand). De verblifsclusters worden in combinatie met een horecapunt geëxploiteerd.

Rond de voormalige vuilstortlocatie liggen ook mogelijkheden voor verblifsrecreatie.

Langs de randen van de stortlocatie, op de overgang van reliëf naar water, zijn interessante en beschutte plekken te vinden, waarbij de verblifsfunctie samen met een parkactiviteit uitgewerkt kan worden. Voorbeelden kunnen zijn: een tipi-tentenkamp koppelen aan het kano-varen, of een vrijgezellen-groepsaccommodatie koppelen aan outdoor&survival-activiteiten, etc.

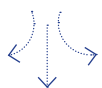
Maar ook **op de voormalige stortlocatie** zijn beschutte plekken te maken die een recreatief verblijf mogelijk kunnen maken. Het voordeel van een verblijfplek op de stort is dat een wijds uitzicht wordt toegevoegd aan die beleving. Door beschutte 'kommen' (duinpannen) te maken en deze in de rug aan te planten wordt een aangename verblijfplek gecreëerd. Vanaf deze plekken kan men uitkijken over het weidse landschap rond Veendam met zicht op de stad Veendam, Groningen en andere landmarks in de regio. Gedacht wordt aan een soort recreatieve 'maanlanders' (tinyhouses op wielen /poten) die als zelfvoorzienende units op de stort kunnen worden geplaatst. Hiermee kan een bijzondere verblifsmogelijkheid worden geboden die passend is bij de sfeer van het Borgerswold en de actuele vraag uit de markt.



Nieuwe indicatieve locaties Verblifsrecreatie ontwikkelingen

* 1 verblif (indicatief)

* horeca



Realiseren zicht
vanaf camper-camping
naar zwemplas

ONTWIKKELING Verblifsrecreatie:

- . Toestaan kleinschalige verblifsrecreatie rond zwemplas in combinatie met horeca-ondernemer;
- . Toestaan kleinschalige mobiele & zelfvoorzienende verblifsrecreatie op en rond voormalige vuilstortlocatie in combinatie met horeca-ondernemer;
- . Vuilwaterafvoer en drinkwater minimaal aanbieden op nieuwe locatie, overige zelfvoorzienend oplossen;



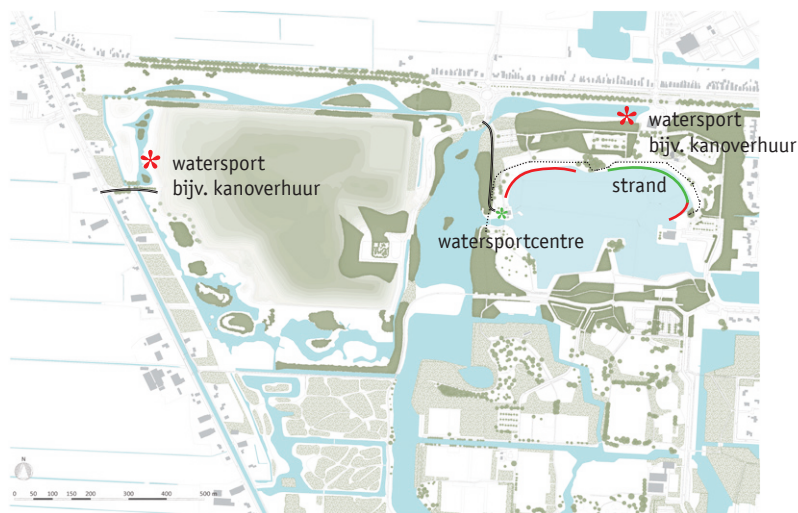
4.3 Watersport

Het Borgerswold huisvest bijzondere recreatievoorzieningen gericht op het water, zoals het strand, de waterskibaan en kanovaarroutes. Deze situaties zijn toe aan volgende ontwikkelingsstap.

Voor het **strand** van Borgerswold gaat de gedachte uit naar het uitbreiden van de oppervlakte zandstrand. Met name richting het Watersportcentre is het de wens om meer zandstrand te ontwikkelen. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat zwemmers en de waterskibaan niet met elkaar in conflict komen. Qua oppervlak en bijhorende activiteiten liggen hier kansen. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een onderverdeling van het strand per gebruiker. Zwemmers kunnen dan op afstand van de waterskibaan een plek krijgen terwijl andere strandfuncties (beachvolleybal, picknickplekken, ed) meer naar het westen een plek kunnen krijgen. De verschillende plekken kunnen via een strandboulevard met elkaar verbonden worden. Langs het strand kunnen op verschillende plekken bijzondere 'attracties' toegevoegd worden, zoals een eiland in het water, een lagune (ondiep gedeelte), een pier, een duikplek, zodat elke plek zijn eigen publiek aantrekt.

Ook het **watersportcentre** (waterskibaan) heeft ambities om zich verder te ontwikkelen. Het idee is een eigen plek te maken rond het gebouw, waar zij de mogelijkheid krijgen voor onder meer (nieuw-)bouwactiviteiten, de ontwikkeling van een zonterras en het realiseren van een eigen parkeervoorziening voor bevoorrading en een ontsluitingsweg. In overleg zal gekeken moeten worden naar de benodigde ruimte voor deze ingreep, naar het behoud van de waterkwaliteit tussen zwemplas en visplas, en een combinatie van de toegankelijkheid van watersportcentre en doorgaande paden.

Verder is er de gelegenheid om ook bij de stortlocatie, aan de zijde van Borgercompagnie, een **nieuwe watersportvoorziening**, zoals bijvoorbeeld een kano-verhuur, te realiseren. Hierdoor worden de activiteiten en de toegankelijkheid van het Borgerswold nog meer verspreid en vergroot. Daarnaast is dit deelgebied bijzonder vanwege zijn natuurlijke inrichting met water en rietpartijen en kan een rondje rond de voormalige stort optimaal benut worden.



Bestaande & Nieuwe watersport ontwikkelingen

ONTWIKKELING Watersport:

- . Het strand uitbreiden en versterken;
- . Het watersportcentre ruimte bieden voor ontwikkeling incl. de verlegging van de dam;
- . Een nieuwe watersportvoorziening realiseren in natuurzone van de voormalige vuilstort;



4.4 Outdoor & Survival



Bestaande & Nieuwe Outdoor & Survival ontwikkelingen

Naast het ontsluiten van de voormalige vuilstortlocatie voor **wandelaars, fietsers, mountainbikers en ruiters** worden de voormalige vuilstort en de zwemplas met elkaar verbonden door nieuwe ontwikkelingen op het gebied outdoor & survival te stimuleren. De activiteiten kunnen de bindende factor worden tussen de twee gebieden. De verbindingen kunnen werkelijkheid worden door het realiseren van bijv. een **tokkelbaan**, waarmee men zich van een toren op de hoge bult naar de lagergelegen zwemplas stort. Een andere verbinding is een **ponkje** die beide waterkanten met elkaar kan verbinden. Maar ook de activiteiten van het Borgerswold Experience kunnen een verdere uitbreiding krijgen, zoals een **Outdoorcentrum** in het voormalige generatorgebouw en een **rodelbaan** vanaf de stort naar het paintball-terrein. Daarnaast kan er ook een **Klimpark** gerealiseerd worden die deels op het land en deels in het water een plek kan krijgen. Ook een **tweede sledeheuvel** vanaf de top van de vuilstort is aantrekkelijk.

Het **paintball-terrein** zou verder aangekleed kunnen worden met meer groen, zodat het karakter van het spel meer opgaat in de parksfeer van het Borgerswold.

En tevens speelt de wens om een **BMX-terrein** aan te leggen. Gezien de ingrepen in het terrein die daarvoor nodig zijn (golvende baan) is het wenselijk om dit in een terrein te plaatsen met meer natuurlijk reliëf en groene beslotenheid. Dat betekent dat de beoogde lokatie direct langs de Veendammerweg niet de voorkeur heeft. Een plek op de voormalige vuilstort is een logischere optie. Met het openstellen van de vuilstort kan een nieuwe BMX-terrein goed ingepast worden in het Borgerswold.

ONTWIKKELING Outdoor & Survival:

- . Outdoor & survival activiteiten realiseren verbindende elementen tussen de deelgebieden van de voormalige vuilstort en de zwemplas;
- . BMX-terrein op locatie oude sledeheuvel en een nieuwe sledeheuvel realiseren op noordhelling voormalige vuilstort;
- . Ontwikkelen sport- & spel-terrein bij de Borgerswoldhoeve;

CASCOPLAN

Groen:

- . Groenstructuur doorbreken voor meer zichtrelaties naar en binnen het Borgerswold;

Water:

- . Behoud van de waterscheidingen t.b.v. waterkwaliteit;
- . De verplaatsing van de dam is wel een optie;
- . Intern watersysteem uitbreiden;
- . Nieuwe vaarverbindingen kleine (roei-)vaartuigen;

Hoogte:

- . De hoogte van de vuilstort benutten als parkattractie;
- . De ruimte op en rond de stort meer benutten voor nieuwe recreatievormen in het Borgerswold;

Routing:

- . Voor autoverkeer een doorgaande boulevard creëren ter ontsluiting van de parkeervoorziening en de recreatiebedrijven;
- . Realiseren verbinding Bergweg en Heidepad;
- . De vuilstort ontsluiten voor fietsers en voetgangers;

Parkeren:

- . Kleine effectieve parkeerplaatsen toevoegen;
- . Parkeren onderaan de vuilstortlocatie mogelijk maken;
- . Beperkt aantal parkeerplaatsen toestaan bij recreatiebedrijven;
- . Grote parkeerplaatsen verkleinen indien mogelijk/gewenst;
- . Parkeerplaatsen inpassen in de sfeer & uitstraling van het park;

Faciliteiten:

- . Nieuw ontwikkelingen stimuleren en inpassen;
- . De terreinkenmerken als inspiratiebron van nieuw initiatief;

ONTWIKKELING

Horeca:

- . Bestaande horeca uitbreiden met complementair, nieuw aanbod;
- . Op de stort seizoensgebonden, tijdelijke en zelfvoorzienende horecagelegenheden een plek bieden;

Verblijfsrecreatie:

- . Toestaan kleinschalige verblijfsrecreatie rond zwempas in combinatie met horeca-ondernemer;
- . Toestaan kleinschalige mobiele & zelfvoorzienende verblijfsrecreatie op en rond voormalige vuilstortlocatie in combinatie met horeca-ondernemer;
- . Vuilwaterafvoer en drinkwater minimaal aanbieden op nieuwe locatie, overige zelfvoorzienend oplossen;

Watersport:

- . Het strand uitbreiden en versterken;
- . Het watersportcentre ruimte bieden voor ontwikkeling incl. de verlegging van de dam;
- . Een nieuwe watersportvoorziening realiseren in natuurzone van de voormalige vuilstort;

Outdoor & Survival:

- . Outdoor & survival activiteiten realiseren verbindende elementen tussen de deelgebieden van de voormalige vuilstort en de zwempas;
- . BMX-terrein op locatie oude sledeheuvel en een nieuwe sledeheuvel realiseren op noordhelling voormalige vuilstort;
- . Ontwikkelen sport- & spel-terrein bij de Borgerswoldhoeve;

Voor het Borgerswold zijn in dit rapport een breed scala aan ruimtelijke voorstellen gedaan. Met de ingrediënten van dit landschappelijke cascoplan kan de gemeente in de komende 15 jaar sturing geven aan de ontwikkeling van dit recreatiegebied.

Naast maatregelen voor de buitenruimte zijn ook voorstellen gedaan voor nieuwe recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden die in het Borgerswold denkbaar zijn. Deze ontwikkeling dienen enerzijds als inspiratiebron voor bestaande en nieuwe recreatie-ondernemers in Veendam en omgeving. Daarnaast kunnen deze voorbeelden ook gebruikt worden om de kaders en richtlijnen te verkennen met de verschillende toetsende partijen, zoals bijv. de provincie, het waterschap, de gemeente en omwonenden.

Na toetsing en afstemming van het landschappelijke cascoplan met alle stakeholders kunnen de inrichtingsvoorstellen voor het Borgerswold verder uitgewerkt worden tot een samenhangend masterplan dat door een breed publiek gedragen zal worden.



De gemeente zal in eerste instantie zich moeten uitspreken over de voorgestelde ruimtelijke ingrepen in de buitenruimte. Daarbij zal de gemeente, met eventuele subsidies, het Borgerswold verder tot ontwikkeling kunnen brengen waarmee het recreatiegebied extra aantrekkelijk wordt voor nieuwe investeringen en recreatieondernemers.

Ter vergroting van het recreatieve aanbod in het Borgerswold zal de provincie gevraagd moeten worden welke randvoorwaarden zij stellen aan de open(baar-)stelling van de vuilstortlocatie voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden en gebruikers.

Naast de gesprekken met de provincie dienen ook andere stakeholders van het Borgerswold (waterschap, recreatie ondernemers, gebruikers/omwonenden) betrokken moeten worden bij de verdere ontwikkeling van het recreatiegebied.

Daarnaast zal ook een wervingscampagne gestart kunnen worden om nieuwe ondernemers aan te trekken voor dit gebied, zodat zij samen met de huidige ondernemers het recreatiegebied een nieuwe impuls kunnen geven.



Vormgevers van stad & landschap

Colofon

Project: Borgerswold Veendam
Projectnaam: Landschappelijk Cascoplan
Projectnummer: 16019.A
Datum uitgave: maart 2017
Versie: Definitief

Opdrachtgever: De Kompanjie
Postbus 85
9640 AB Veendam

Contactpersoon: [REDACTED]

Bureau: Bureau Maris b.v.
Gildenveld 18
3892 DG Zeewolde
T 036-5220971
F 036-5220972
E info@bureau-maris.nl
I www.bureau-maris.nl

Ontwerpers: [REDACTED]

Projectleider: [REDACTED]

Bijlage nr. A

Overzichtstekening schaal 1:2000 op A0

Bijlage bij rapport; Landschappelijk Cascoplan , 16019.A

