

An aerial photograph of a large, blue lake. In the foreground, a multi-lane bridge with several concrete pillars spans across the water. The lake is filled with numerous sailboats of various sizes, some with white sails, and several motorboats. The water shows ripples and wakes from the boats. On the left and right sides, there are green, tree-lined shorelines with some sandy areas. In the background, a curved road or path is visible on a distant shore. The overall scene is bright and clear, suggesting a sunny day.

ECO RESORT GOOIMEER





# INLEIDING

---

In opdracht van SVE Group hebben Loos&Van Vliet (landschapontwerp) en Mulderblauw architecten een herziene versie gemaakt voor de ontwikkeling op de landtong in Huizen. Dit plan is opgesteld na de eerdere feedback die we hebben ontvangen vanuit de raad. De SVE Group heeft het eerste recht van ontwikkeling van deze landtong verworven ten tijde van de aankoop van het hotel Newport.

De opbouw van de plannen is als volgt:

1. Uitbreiding appartementen in bestaande gebouw ten koste van de niet gebruikte algemene ruimten in het gebouw;
2. Verbetering entreevolume voor een representatieve ontvangst van bewoners en hotelgasten;
3. Nieuwbouw appartementengebouw;
4. Nieuwbouw 4 sterren+ hotelappartementen en realisatie recreatiewoningen.

De uitdrukkelijke voorwaarde van de gemeente Huizen om een hotel op deze locatie te realiseren heeft, na een lange zoektocht, geleid tot de combinatie met de voorgestelde recreatiewoningen. Voor een hotel zonder deze aanvulling bleek geen exploitant te vinden.

De recreatiewoningen en het strandpaviljoen zijn voorzien in pre-fab houtbouw waardoor de aanvoer via het water plaats kan vinden en de bouw een extreem lage impact op de natuur zal hebben.



In reactie op de eerder gemaakte plannen is het ruimtebeslag voor de recreatiewoningen sterk gereduceerd tot de strook aan het water die toegang biedt tot de haven. Het overige terrein kan hierdoor openbaar blijven en biedt blijvend ruimte voor de natuur. Door de aanplant van nieuwe plantensoorten zal ook de fauna op termijn gevarieerder zijn. Binnen de openbare strook is er ruimte voor het in de Kustvisie gesuggereerde programma, zoals een strandpaviljoen op de uiterste kop, ruimte voor de scouting, een natuurspeeltuin et cetera.

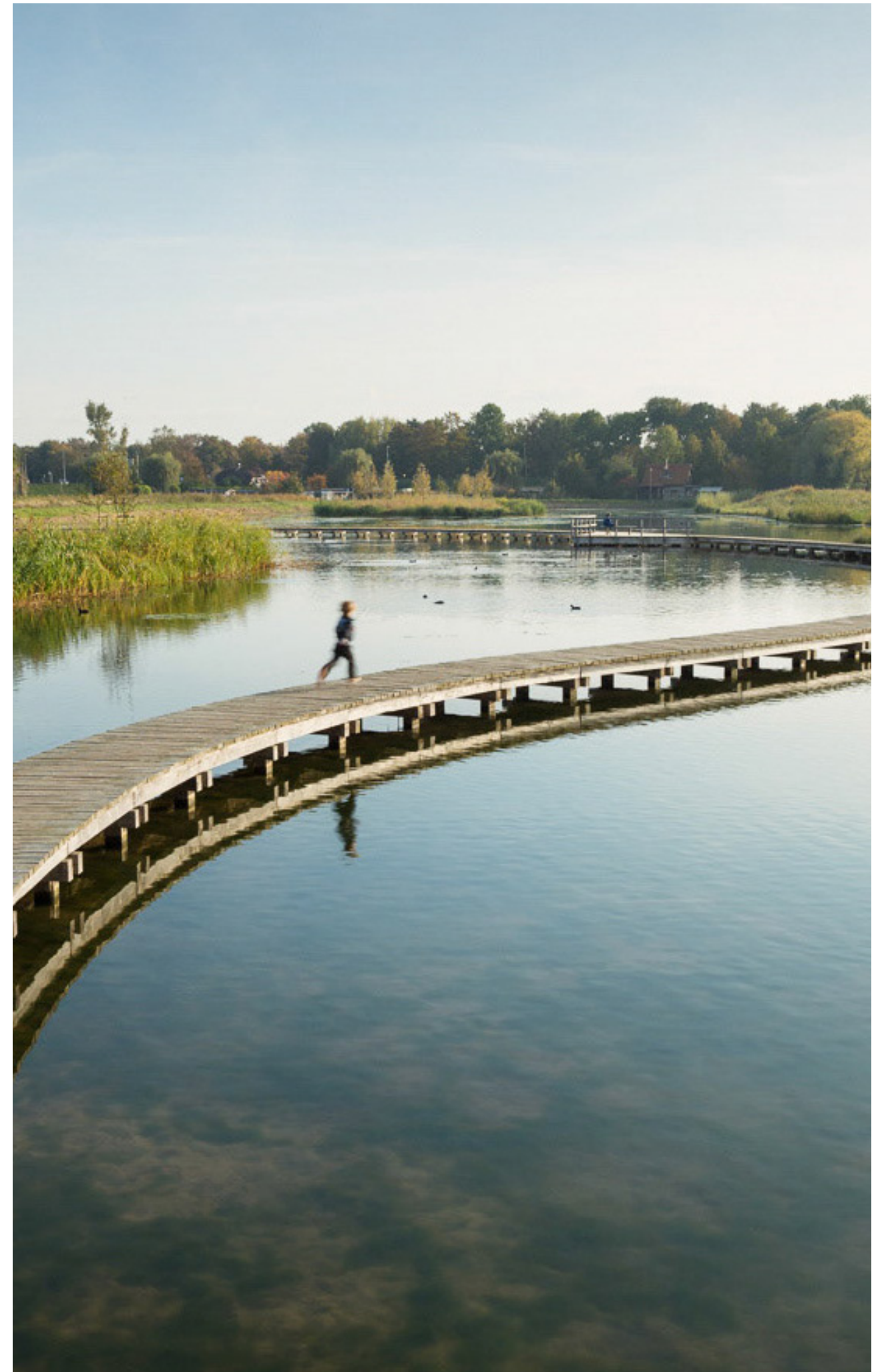
Onderzocht wordt of het mogelijk is om een onbemande pontverbinding te creëren tussen de landtong en De Pier. Op deze wijze zullen de gasten van de landtong eenvoudig en zonder autogebruik hun weg naar het Centrum van Huizen kunnen vinden.

De herziene plannen bieden maximaal ruimte aan de natuur, waarbij er een sterke verbetering in sociale veiligheid, onderhoudsniveau en biodiversiteit bereikt kan worden.

Het parkeren is volledig aan het zicht ontnomen door de auto's onder een groen dek een plek te geven; dit is een sterke verbetering ten opzicht van de huidige situatie met de dominante parkeerplaats voor het bestaande gebouw.

De SVE Group ziet het nu voorgelegde ontwerp als economisch haalbaar, waarbij opgemerkt dient te worden dat dit voor het integrale plan geldt. Indien het verzoek komt om onderdelen van het plan te laten vervallen heeft dit gevolgen voor het de kansen van het project als geheel.

Wij hopen met deze vernieuwde visie voldoende draagvlak binnen de gemeente Huizen te vinden om deze prachtige kans voor de landtong te realiseren en zo de Huizenaar een plek te beiden om veilig te wandelen, sporten, eten en drinken en gebruik te maken van de overige faciliteiten.





Nieuwbouw appartementengebouw

Uitbreiding appartementen  
bestaand gebouw

Recreatie

4\* hotel

Verbetering entree





# ECO RESORT GOOIMEER

---

## Puur & natuurlijk

Het vakantiepark Eco Resort Gooimeer is een kleinschalig resort gelegen op een unieke plek aan het Gooimeer. De ligging op een landtong in Huizen maakt het park tot de ideale locatie voor een vakantie aan het water.

Het Eco Resort onderscheidt zich met zijn luxe vakantiehuizen die onopvallend opgaan in het landschap en de natuur alle ruimte geven. Duurzaamheid staat centraal bij zowel het vervaardigen als het plaatsen van de huizen. Zo wordt er gebouwd met natuurlijke materialen, zo min mogelijk vervoersbewegingen en weinig tot geen impact op de omliggende natuur.

Naast de vakantiehuizen biedt Eco Resort Gooimeer ook ruimte aan appartementen, hoge kwaliteit hotelkamers, eetgelegenheden, watersport faciliteiten en een luxe wellness.

Gasten krijgen de mogelijkheid om nog meer van de natuur te genieten doordat het resort met respect voor de natuur gerealiseerd is. Men krijgt letterlijk de ruimte om één te worden met de natuur doordat er geen auto's op het terrein mogen komen. Het resultaat is een prachtige plek waar water en land elkaar in alle rust kunnen ontmoeten.





## Een ontspannen plek voor iedereen

Het resort biedt de ruimte aan een openbaar, natuurlijk park waar niet alleen toeristen, maar ook de inwoners van Huizen volop van kunnen genieten. Het wandelpad langs het meer, van strand Zomerkade tot het uiterste puntje van de landtong, verbindt het park met het dorp. De zachte overgangen tussen privé- en publieke ruimte zorgen ervoor dat de bezoeker zich niet in een vakantiepark, maar in de open natuur waant.

Het langgerekte wandelpad brengt je helemaal naar de punt van de landtong, waar je wordt getraakteerd op een fenomenaal uitzicht over het Gooimeer.



uitzicht over het water en rijkdom aan groen





# KUSTVISIE



Het plan Eco Resort Gooimeer is ontwikkeld met inachtneming van de op 12 december 2019 vastgestelde Kustvisie. Met dit plan reageren wij op de visie die specifiek is vastgesteld voor het gebied Huizerhoofd:

*“Om het schiereiland tot een volwaardig stadspark te maken heeft het een eigen identiteit nodig. Eén parksfeer met uniforme inrichtingselementen voor het hele schiereiland. De bebouwing is als vanzelfsprekend opgenomen in de structuur en maakt integraal onderdeel uit van het park. De onbenutte plekken krijgen een programmatische bestemming die aansluit bij het karakter van het park en een aanvulling is op het recreatieve aanbod van de kustzone als geheel.”*

Eco Resort Gooimeer sluit aan op de belangrijkste uitgangspunten van deze kustvisie:

- Ruimtelijke samenhang;
- Programmatische en visuele aansluiting op de kustzone;
- Kleinschalig en natuurlijk karakter;
- Autoluw;
- Kansen benutten voor een natuurspeeltuin en horeca op de punt van de landtong.



# BESTAAND GEBOUW





# BESTAAND NETWERK





# BESTAANDE VERBLIJFSRUIMTES





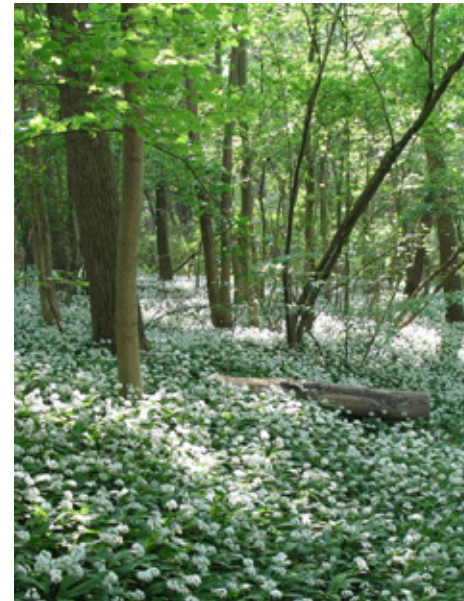
# LANDSCHAP & ACTIVITEITEN

Voor een samenhangend plan is een landschapsstrategie opgezet in samenwerking met Atelier Loos van Vliet. In dit plan staat de natuur centraal met het programma erin verweven. Dit levert meer groen en een rijkere natuurbeleving op ten opzichte van de huidige situatie.

De basis opzet gaat uit van drie verschillende dichtheden van begroeiing waardoor een ruimtelijke diversiteit ontstaat. Met een beplantingsplan en een bloeikalender wordt de biodiversiteit versterkt gedurende alle seizoenen waar ook vogels, vlinders en bijen veel voordeel van hebben.

Het gebied wordt ontsloten door verschillende verbindende routes die de bezoeker langs speciale plekken in het landschap leiden. Er is rekening gehouden met een divers programma waarin rust en natuurbeleving zijn afgewisseld met actieve locaties.

Voor de materialisatie zijn mooie natuurlijke materialen passend in dit plan zoals Hout-Bamboe compositiet voor paden en constructie, maar bijvoorbeeld ook Biobound Beton.



Bos



Bomen met grassen

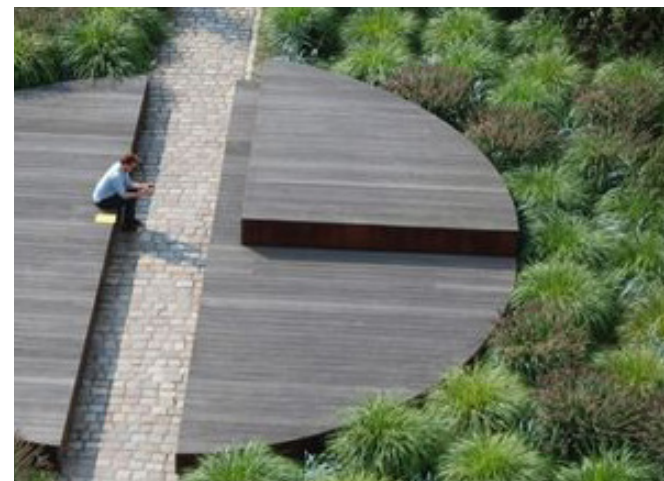


Riet

Besloten

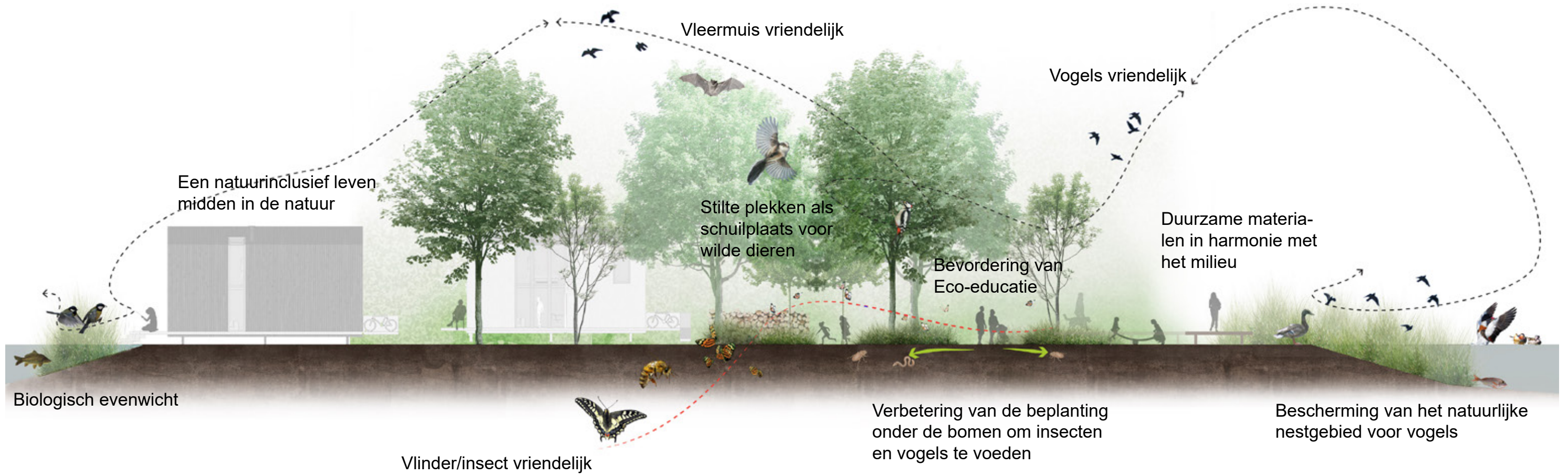
Half open

Open





# biodiversiteit







ACTIEVE KUST

- Vaarroute onbemande pont
- Vaarroute
- 1 Apartementen
- 2 Hotel
- 3 Waterlodges
- 4 Beach club

- |                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| A Sportpoint               | H BBQ                     |
| B Bloementuin              | I Natuurspeeltuin (water) |
| C Scouting                 | J Natuurspeeltuin (bos)   |
| D Uitzichtpunt / vogelaars | K Natuurspeeltuin (zand)  |
| E Plein                    | L Vissen                  |
| F Bos houtenplein          | M Watersport              |
| G Uitzichtpunt             | N Watertuin               |



# 1 - APPARTEMENTEN

---



Wonen met een adembenemend uitzicht, midden in de natuur? De appartementen op Eco Resort Gooimeer maken dit mogelijk. Als bewoner van een van de appartementen heb je niet alleen volledige privacy, je woont ook nog eens op het kruispunt van water en groen en je hebt toegang tot alle voorzieningen van het resort zoals de wellness en het restaurant. Je wordt hier wakker met een blik op het water en bent buiten direct omgeven door het rijke, groene landschap.

Het landschap wordt zo min mogelijk verstoord door auto's. Onder het glooiende landschap rondom het hotel en de appartementen vind je overdekte parkeerplaatsen. Doordat de parkeerplaatsen zich bij het hotel en de appartementen bevinden, is het grootste gedeelte van het resort autovrij.

De façade van zandkleurige baksteen zorgt voor een onopvallend voorkomen en laat de bebouwing opgaan in de omgeving. Het gebruik van circulaire materialen sluit perfect aan bij het duurzame karakter van het resort.



- 42 appartementen ca. 72m<sup>2</sup>









## 2 - HOTEL

Waar de een kiest voor een eigen huisje in de natuur, maakt de ander liever gebruik van uitgebreide service met de natuur op steenworp afstand. Ideaal voor bijvoorbeeld ouderen die hun familie in de vakantiehuisjes bezoeken, maar liever meer privacy en service willen. Ook stellen die op zoek zijn naar een wellness weekend kunnen hier perfect terecht. Het hotel beschikt namelijk over een luxe wellness met sauna en allerlei lichaams- en gezichtsbehandelingen. Ook is het een ideale locatie voor bedrijfstrainingen of teambuilding in de natuur, eventueel inclusief overnachting. Daarmee is het hotel een perfecte plek voor de zakelijke gast in deze regio.

De kamers zijn kwalitatief hoogwaardig, met speciale aandacht voor circulaire materialen. Alle hotelkamers zijn voorzien van een balkon, zodat je ook vanuit je kamer van het Gooimeer kunt genieten.

Tevens heeft het hotel een kwaliteitsrestaurant, waar duurzaamheid een belangrijke rol speelt. Er wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van lokale producten en samengewerkt met lokale ondernemers. Werknemers in het hotel, het restaurant en de wellness zoeken wij zo veel mogelijk in de buurt, zodat het aantal vervoerbewegingen in de exploitatie klein wordt gehouden.

Duurzaamheid en respect voor de natuur zijn ook in het ontwerp vanzelfsprekend: het hotel heeft een houten façade en houten constructie en is gebouwd met circulaire materialen.

- 73 hotelkamers van ca. 35m<sup>2</sup>
- Restaurant met 120 zitplaatsen
- Terras met 24 zitplaatsen
- Luxe wellness



## 3 - WATER LODGES

---



Natuurlijk, comfortabel en relaxt: de vakantiehuizen zijn dé plek om samen met het gezin of vrienden een heerlijke vakantie door te brengen. Een lodge aan het water met fenomenaal uitzicht, vanaf je eigen terras sta je in directe verbinding met de natuur.

Door de natuur centraal te stellen in het resort is een duurzaam plan ontstaan waarbij de vakantiehuizen te gast zijn in het landschap. In het plan is uitgegaan van prefab huizen van circulaire materialen die op palen in het park worden gezet. Door de huizen op te tillen kan de natuur haar gang gaan waardoor de impact wordt geminimaliseerd. Het gebruik van natuurlijke materialen en de plaatsing in het park zorgen voor een sereen geheel.

Door de onzichtbare parkeerplekken bij het hotel te situeren, is het gebied rond de vakantiehuizen autovrij. Dit draagt bij aan het natuurlijke karakter en biedt bovendien veiligheid en vrijheid rond de huizen.



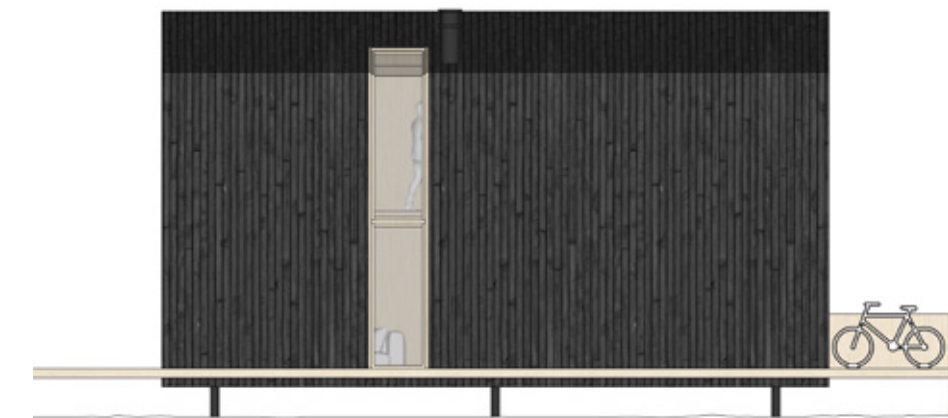
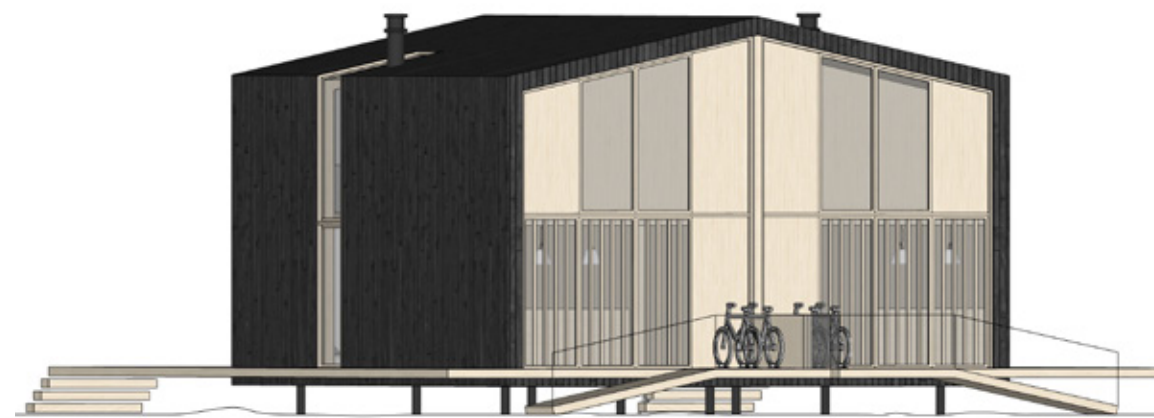
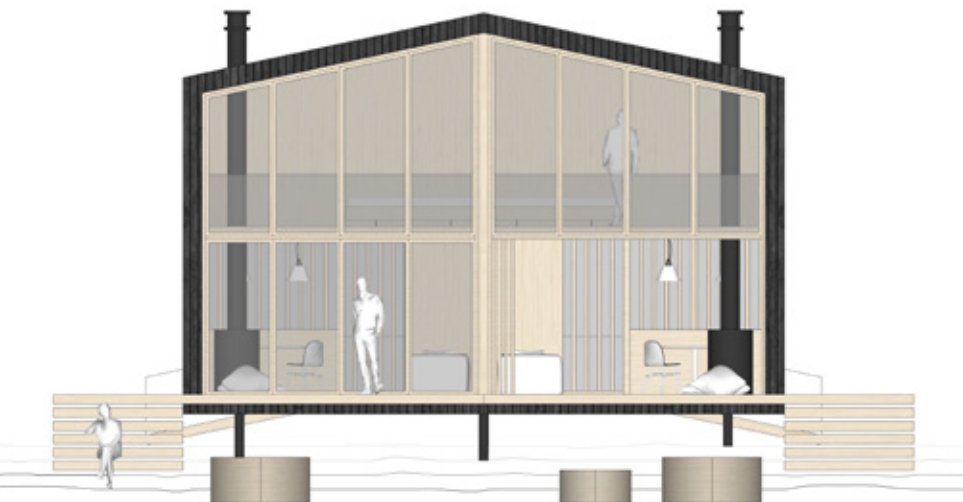
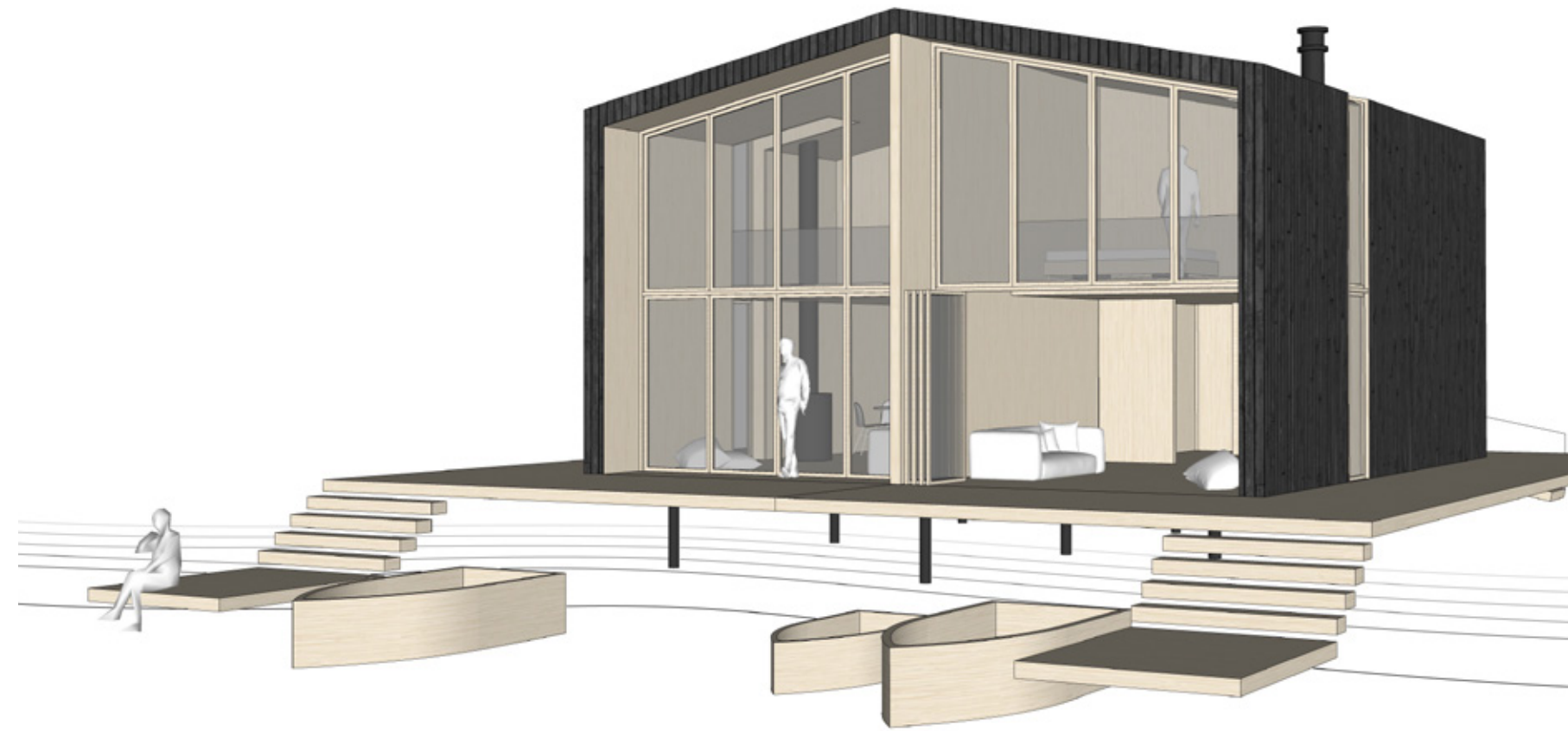
- 40 waterlodges van ca. 80m<sup>2</sup>



# architectuur waterlodges

Bij de vakantiehuizen aan de waterzijde van het park staat de verbinding met het Gooimeer centraal. De transparante pui aan de achterzijde trakteert de gast vanuit de woonkamer en slaapkamer op een uitzicht over de haven en het water. Het terras rondom is aan de waterzijde verlengd en fungeert zo tevens als aanlegsteiger. Dit terras biedt op deze manier directe toegang tot het water.

De volledig transparante gevel aan de achterzijde zorgt voor oriëntatie naar het water toe en biedt tegelijkertijd privacy van andere gasten.









## 4 - BEACH CLUB

---



Eco Resort Gooimeer is voorzien van alle gemakken waardoor de gast optimaal kan genieten van de natuur, het hele jaar door. Op het uiterste punt van het park staat een paviljoen aan het water: een heerlijke plek om onder het genot van een hapje en een drankje het uitzicht over het Gooimeer te bewonderen.



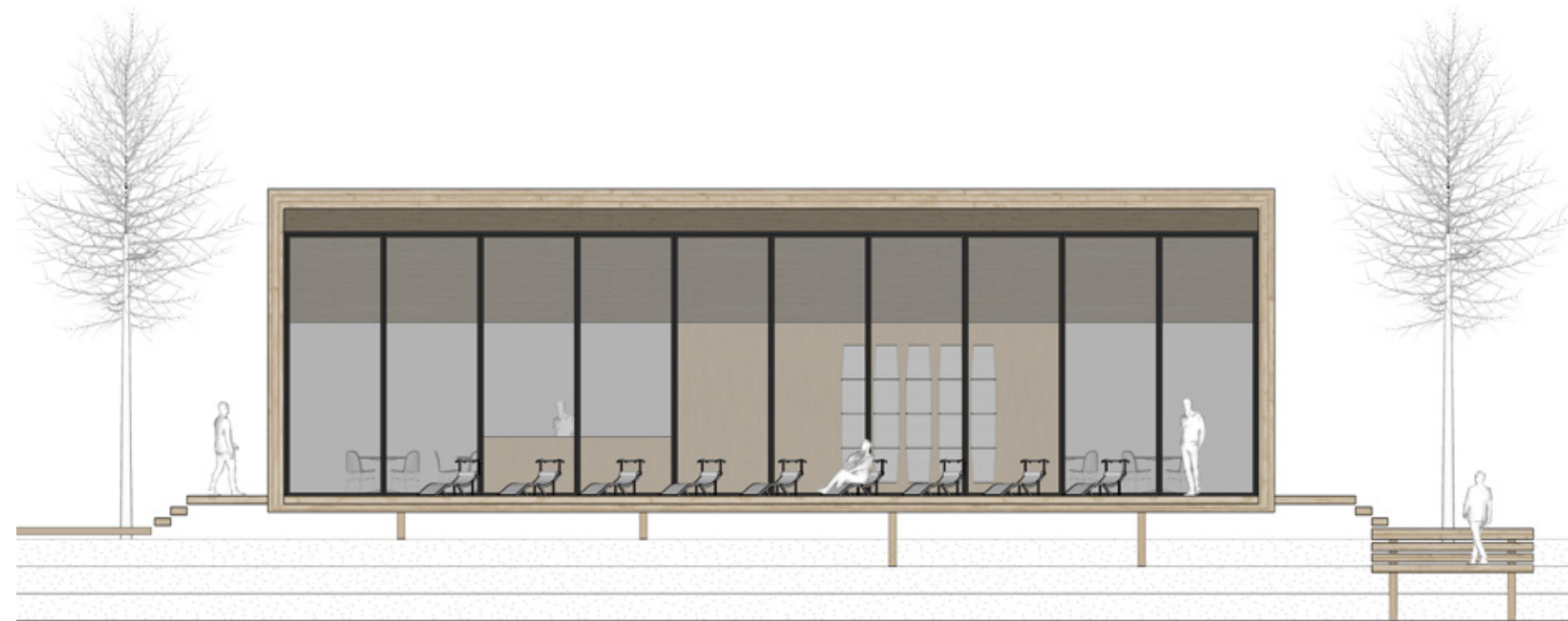
De actieve bezoeker kan hier ook het hart ophalen: we voorzien in een scala aan watersport activiteiten. In, op of rond het water: het Gooimeer is in alle opzichten prachtig.

Aankomen en direct kunnen genieten van alle ontspanning die de natuur brengt.



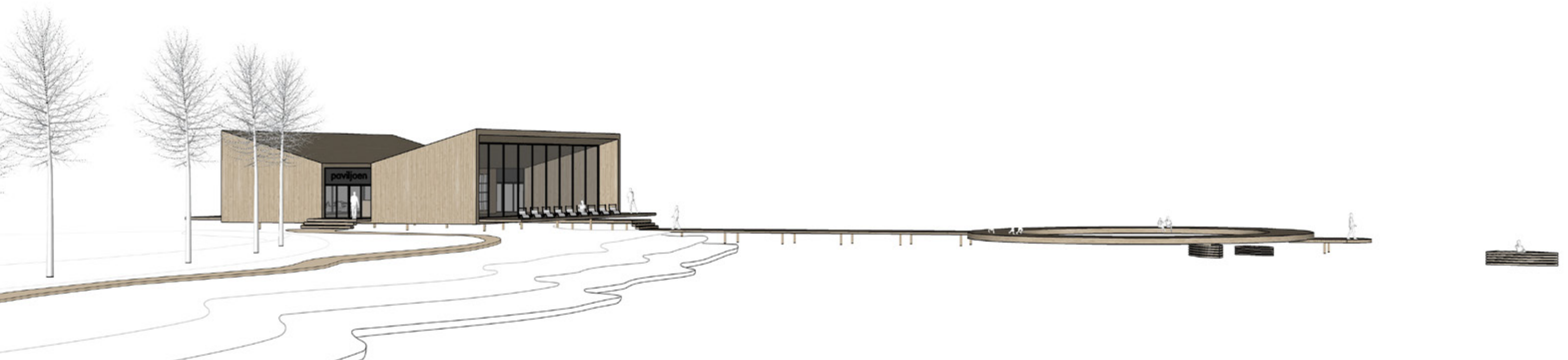
Om eenheid in het park te creëren, heeft ook de Beach Club een natuurlijk voorkomen en is vervaardigd uit circulaire materialen. Naast een terras heeft de Beach Club een lounge plek aan het water. Hier kan vanuit comfortabele loungestoelen genoten worden van de zon, met direct zicht op de steiger en alle activiteit op het water.

De Beach Club is vanaf het water gezien een herkenbaar punt en markeert hiermee de locatie van het Eco Resort aan het Gooimeer.



Ondergedompeld worden in de werelden van water en bos.

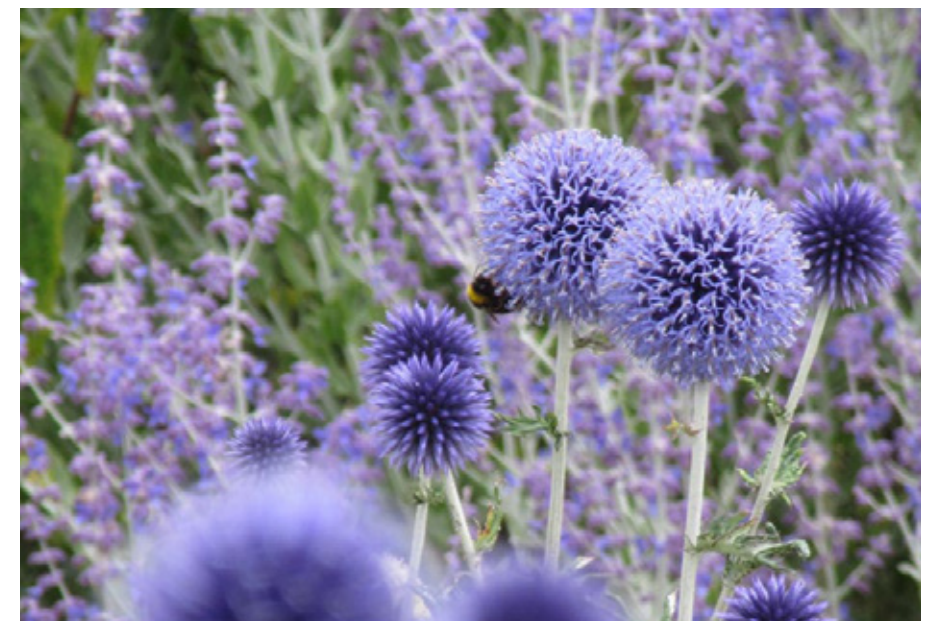
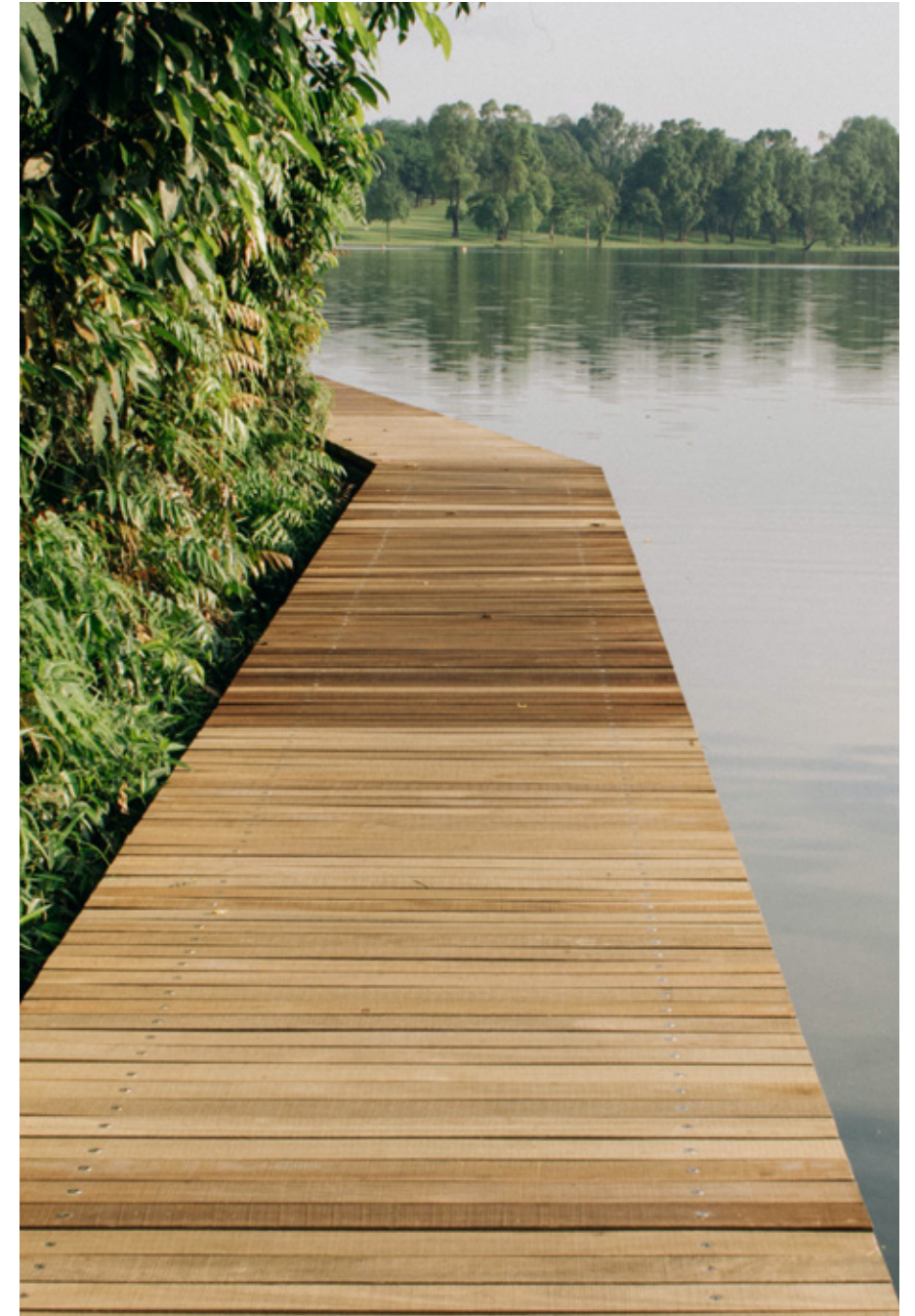
Alle tijd en ruimte voor het gezin, om op te laden en even uit te ademen.





# BELANGRIJKSTE PUNTEN PLANNEN

- Een plan dat aansluiting vindt op de **kustvisie**
- Verbetering **uitstraling** appartementengebouw
- Verbeterde **receptie** hotel en appartementen
- **Groene** parkeeroplossing
- Positionering bebouwing **volgt het bestaande landschap**
- Vergroting **biodiversiteit**
- **Beperkte impact** recreatiewoningen
- Beperkte gevolgen bouw op landtong (**prefab houtbouw**)
- Gebied blijft **autoluw** (alleen bagageafgifte recreatiewoningen en bevoorrading strandpaviljoen)
- **Verbinding** met centrum Huizen (pont)
- Vergroting **sociale veiligheid**
- Aantrekkelijker openbaar **recreatiegebied**







# ECO RESORT GOOIMEER