
ZICHTBAARHEIDSSTUDIE HOTEL KURENPOLDER

RHO ADVISEURS

CONCEPT 21 - 12 - 20, rev. 1

RHO ADVISEURS

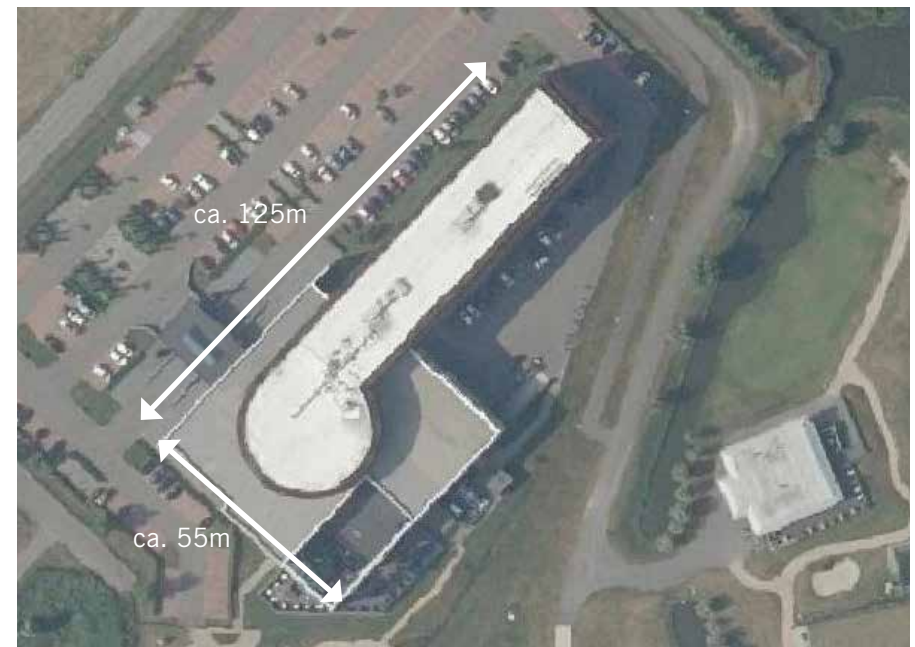
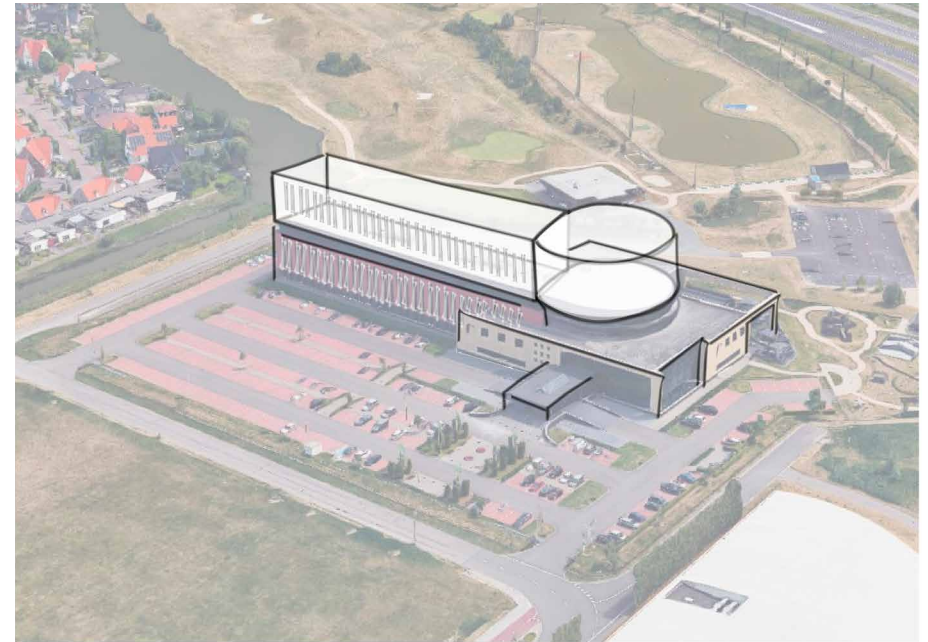


DE OPDRACHT

In deze zichtbaarheidsstudie wordt onderzocht wat het effect is van het bouwen van een hotel op het huidige golfterrein met een hoogte van maximaal 30 meter.

Voor deze studie wordt door middel van doorsnedes en een hoogte kaart in beeld gebracht wat de invloed is van een hotel van 30 meter op de omgeving. Om de doorsnedes en hoogtekaart te ondersteunen zijn er opnames gemaakt op 30 meter hoogte.

Voor het hotel wordt het Hotel van der Valk te Middelburg genomen als referentiekader. De footprint van dit hotel wordt overgenomen en gebruikt in deze studie. Dit hotel is gekozen, omdat dit hotel, als voor de bouwhoogte circa 30 meter wordt aangehouden de verwachting is dat de gevraagde 180 kamers gerealiseerd kunnen worden.



PLANGEBIED

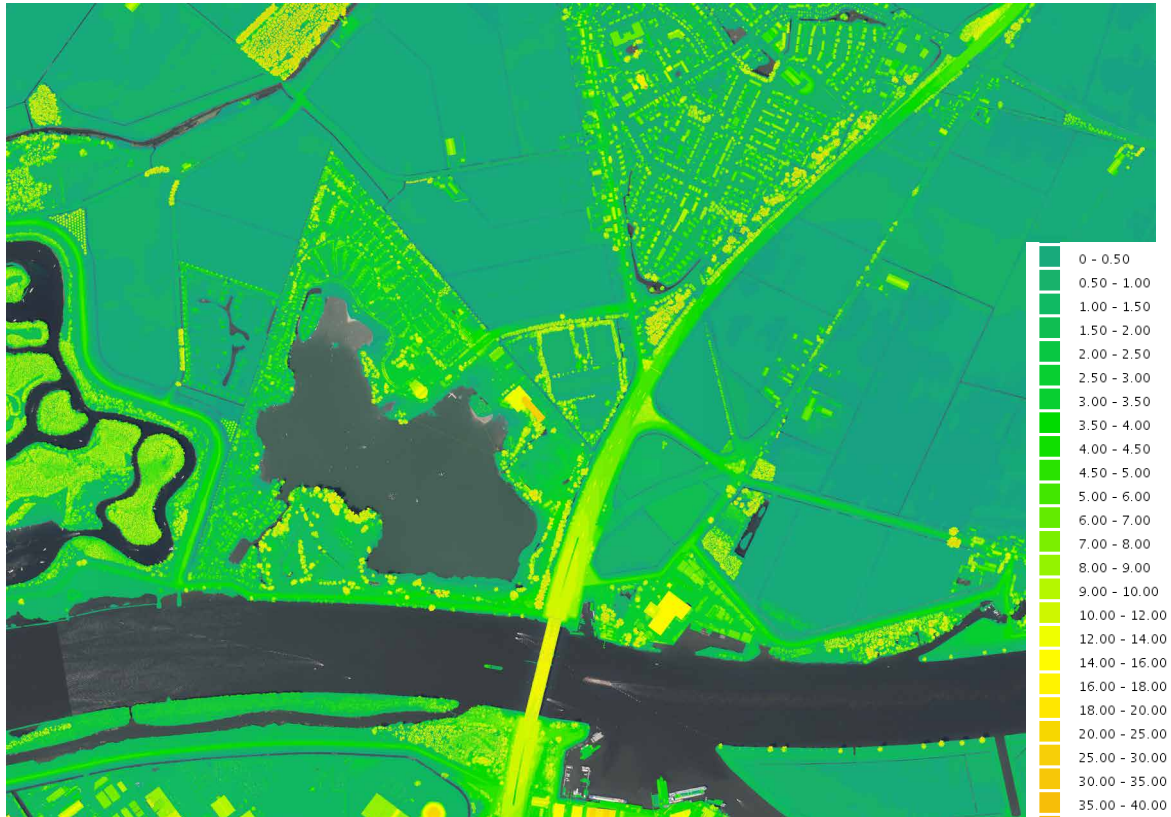
Het plangebied maakt onderdeel uit van het recreatiepark Kurenpolder en is gelegen in het dorp Hank gelegen in het noordoosten ten opzichte van het recreatiepark. Hank is op haar plaats weer onderdeel van gemeente Altena. Ten oosten van het recreatiepark ligt de A27 richting Breda en Gorinchem. Ten zuiden wordt het plangebied begrensd door de rivier de Bergsche Maas. Aan de westkant ligt de Biesbosch op steenworp afstand.

Het recreatiepark heeft een grote waterplas in het midden. Rondom deze plas liggen de recreatieobjecten en een golfbaan. (Een deel van) de golfbaan gaat mogelijk ruimte bieden aan het hotel.



TESTLOCATIE HOTEL

In de testsituatie wordt het hotel geplaatst naast het bestaande parkeerterrein. Het hoogste deel van het hotel is 30 meter hoog. Vanaf deze testlocatie worden vier doorsneden gemaakt en steeds een hypothese benoemd, met de vraag is het hotel zichtbaar. Met als mogelijke uitkomst; aannemelijk of niet aannemelijk.

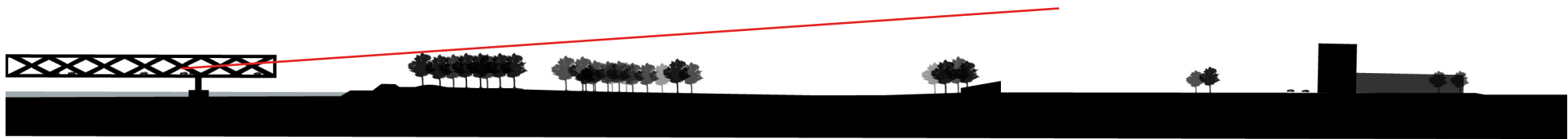
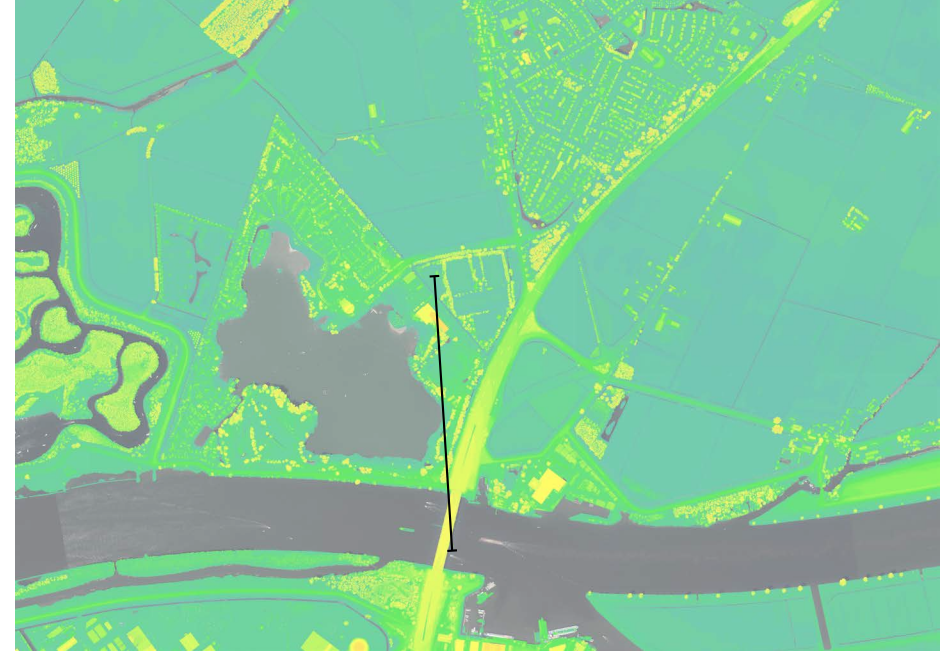


In deze variant is het hotel net naast het huidige parkeerterrein geplaatst.



Stelling: **Is het hotel zichtbaar vanaf de rijksweg A27 ter hoogte van de brug**

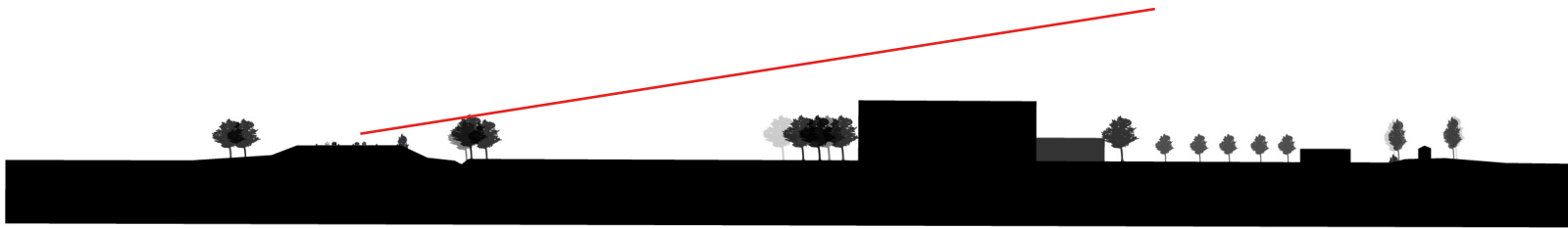
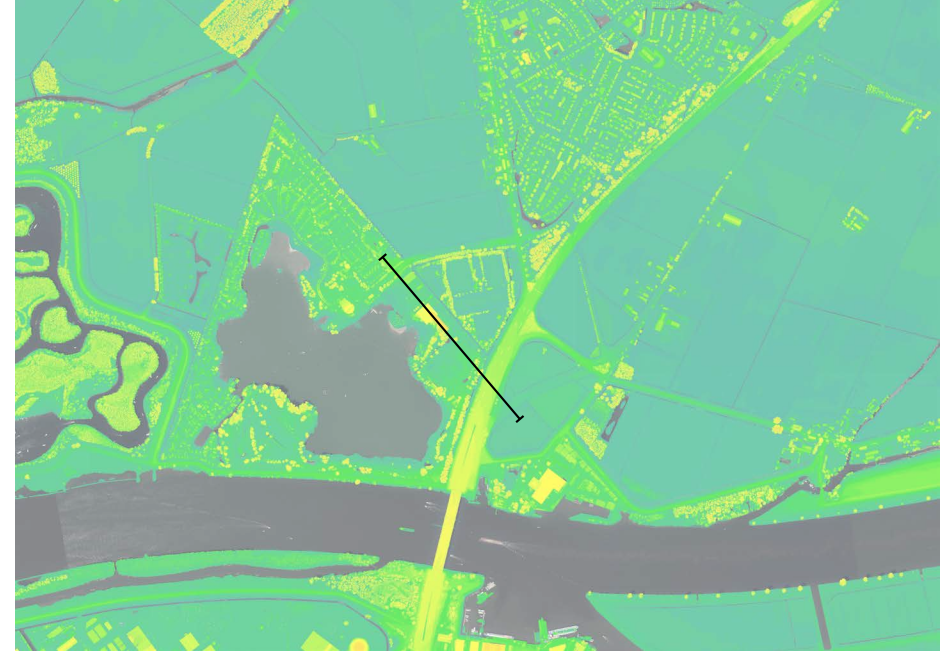
uitkomst: **Niet aannemelijk**



Zicht vanaf de brug op de Kurenpolder

Stelling: **Is het hotel zichtbaar vanaf de A27 ter hoogte van hectometerpaal 22,3**

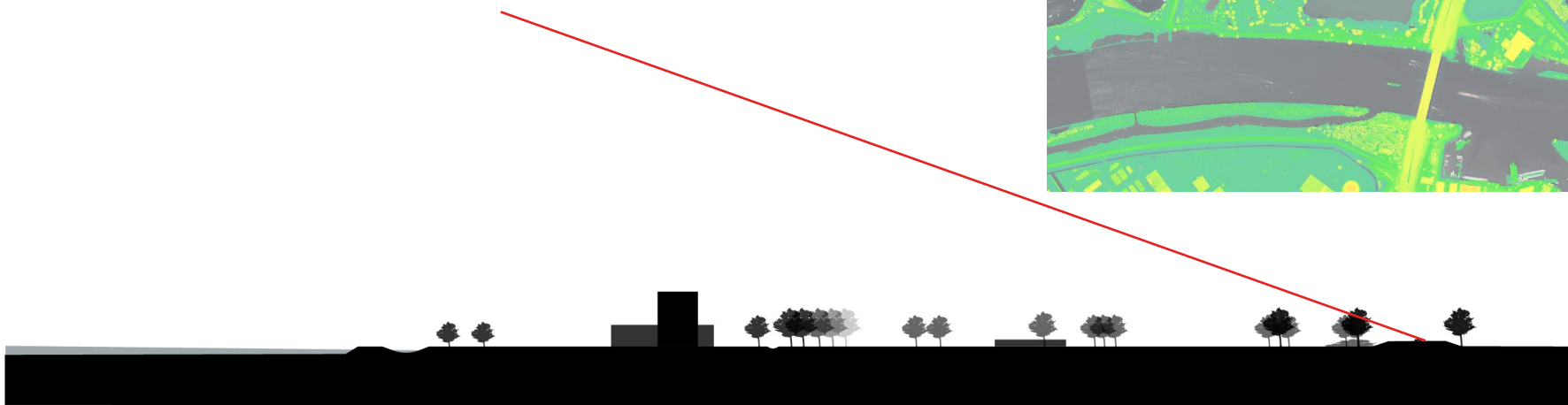
uitkomst: **Niet aannemelijk**



Zicht op de A27 vanaf **30m hoog**

Stelling: **Is het hotel zichtbaar vanaf de kruising
Kurenpolderseweg - Buitendijk**

uitkomst: **Niet aannemelijk**



Zicht op
de kruising
Kurenpolderweg -
Buitendijk
30m hoog

Stelling: **Is het hotel zichtbaar vanaf de Buitendijk**

uitkomst: **Aannemelijk**



Zicht op de
Buitendijk
vanaf
30m hoog

HOE HOOG IS 30 METER

ca. 50m



OLV Onbevlekt Ontvangen kerk
te Hank

ca. 24m



Overakker
te Breda

ca. 21m



Van der valk
te Ridderkerk

ca. 35m



Planetenlaan
te Dordrecht

ca. 27m



Raadhuisplein
te Werkendam

