

Toelichting bij Vlekkenplan kavel 3

BEBOUWING OP KAVEL

1. Paviljoen

Bodemoppervlakte: 250 m²
Functie: restaurant
Opening: jaarrond
Type Horeca: categorie 2a inclusief zaalverhuur

2. Huisjes

Bodemoppervlakte: 20 m²
Functie: voor overnachtingen, kort verblijf
Aantal: maximaal 10
Opening: jaarrond
Bijzonderheden: met douche en toilet

3. Steigertje/vlonder bij huisjes & tenten

Oppervlakte: 10m² per steiger/vlonder
Functie: privé plek voor verblijvende gasten van huisje/tent.

4. Vaste tenten

Bodemoppervlakte: 20m² per tent
Functie: voor overnachtingen, kort verblijf
Opening: jaarrond

5. Strandhut

Bodemoppervlakte: 30m²
Functie: opslag sups, kano's ed.

6. Woonhuis

Bodemoppervlakte: 250m²
Functie: woning beheerder/eigenaar

7. Parkeerplaats auto's

De parkeergelegenheid is voor auto's van gasten van de horeca en de verblijvende gasten van de tenten/huisjes. Er zijn 40 parkeerplaatsen beschikbaar, hierbij is rekening gehouden met:

1. 24 plekken voor verblijvende gasten:

De parkeereis voor een camping/kampeerterrein is 1,2 per standplaats. 1,2*20 standplaatsen = 24 parkeerplekken. Er is rekening gehouden met de parkeereis voor een kampeerterrein en niet een bungalowpark vanwege het kleine oppervlakte van de verblijfsplekken. Daarnaast zijn de verblijfsplekken voor twee personen, waarbij ervan uitgegaan wordt dat deze uit één huishouden komen en met één vervoersmiddel naar hun verblijf reizen.

2. 16 plekken voor gasten horeca:

Het restaurant heeft 45 zitplaatsen, 1/3 hiervan wordt ingevuld door de verblijvende gasten (=15 personen). De overige 2/3 zijn passanten (=30 personen). Er is uitgegaan van een gemiddelde van twee gasten per auto (=15 parkeerplekken).

Er wordt geen rekening gehouden met recreanten van het Horsterwold, voor deze bezoekers is er voldoende parkeergelegenheid aan de andere kant van de Groenewoudseweg bij de TOP parkeerplaats of op de overige parkeerplaatsen in het gebied.

8. Oprit naar parkeerplaats

Voor gasten van de horeca en de verblijvende gasten met een auto is dit de enige entree die toegang geeft tot de kavel vanaf de openbare weg. Om deze toegang mogelijk te maken wordt er een duiker in de geul geplaatst en deze vervolgens dichtgestort, het water wat eventueel door de geul stroomt kan door de duiker stromen. De breedte van de oprit is 6 meter, zodat er 2 auto's langs elkaar de parkeerplaats op/af kunnen rijden.

9. Parkeerplaats fietsen

Oppervlakte: 100m²

Functie: parkeergelegenheid voor fietsen en scooters.

10. Kas

Bodemoppervlakte: 100m²

Functie: kweekkas voor groenten/fruit.

11. Groepsruimte

Bodemoppervlakte: 100m²

Functie: ruimte voor bijeenkomsten van een groep mensen.

12. Werkschuur

Bodemoppervlakte: 100m²

Functie: opslagplek voor gereedschap/machines, werkplek.

13. Overdekt informatiepunt

Bodemoppervlakte: 100m²

Functie: informatievoorziening voor bezoekers.

14. Aanlegsteiger

Afmeting: 8 * 10 meter, 1,5 meter breed

Functie: aanlegplek voor boten & vertrekpunt sups/kano's.

15. Wc / douche huisje

Bodemoppervlakte: 30m²

Functie: wc / douche gelegenheid voor verblijvende gasten.

INRICHTING LAND

16. Strandje

Functie: recreatief strandje voor bezoekers.

17. Moestuin / pluktuin

Functie: moestuin / pluktuin tbv restaurant.

18. Vuurplaats / zitkuil

Functie: recreatieve plek voor gasten, met brandveilige gelegenheid een vuurtje te stoken.

19. Kinderspeelplek

Functie: speelplek voor kinderen met omheining.

20. Honden speelplek / strandje

Functie: speelplek en toegang tot het water voor honden, met omheining.

21. Bos

22. Grasland

23. Schouw pad (enkel bestemmingsverkeer)

Functie: schouw pad voor onderhoudswerkzaamheden van oa het Waterschap en toegangsweg voor leveranciers van de horeca.

24. Boom

25. Entree poort

Functie: toegang tot de kavel voor voetgangers, fietsers en scooters.

26. Kavelgrens

Functie: de grens van de kavel wordt afgezet met een 'schapenhek'.

Overig

Verkeersbewegingen en verkeersafwikkeling

Er zijn twee mogelijkheden voor verkeersbewegingen op het terrein, beiden zijn verkeersbewegingen vanaf de openbare weg. Buiten deze twee mogelijkheden zijn er geen verdere verkeersbewegingen toegestaan op de kavel.

1. De parkeerplaats (open/half open verhard)

De parkeerplaats is enkel toegankelijk vanaf de openbare weg (Groenewoudseweg) en alleen bestemd voor gasten van de horeca en de verblijfsplekken:

De gasten van de horeca komen één keer de parkeerplaats oprijden en één keer de parkeerplaats afrijden. Uitgaande van het gemiddelde aantal bezoekers op één dag (9.00-22.00 uur), zijn dit 7,8 verkeersbewegingen per uur tussen openbare weg en parkeerterrein per uur. Dit is inclusief de gasten van de verblijfsplekken die één keer de parkeerplaats oprijden en één keer de parkeerplaats afrijden voor aankomst en vertrek, daarnaast gaan we ervan uit dat zij nog één keer de parkeerplaats oprijden en één keer de parkeerplaats afrijden op de overige dagen dat zij verblijven.

We gaan uit van een gemiddelde van 50 bezoekers per dag gedeeld door 13 uur, is $3,9$ verkeersbewegingen $\times 2 = 7,8$ (1 keer de parkeerplaats op, en een keer af).

2. Schouw pad (open/half open verhard)

Het schouw pad is enkel toegankelijk voor bestemmingsverkeer, voor onderhoudswerkzaamheden op de kavel en voor leveranciers die enkel rijden tot aan de horeca. Qua verkeersbewegingen wordt er rekening gehouden met een gemiddelde van één keer de kavel oprijden en één keer de kavel afrijden per dag voor aankomst en vertrek van leverancier. Voor onderhoudswerkzaamheden wordt er rekening gehouden met gemiddeld één keer per twee weken één keer de kavel op- en één keer de kavel afrijden.

Water

Op de kavel wordt niet meer dan 2.500 m2 aan gesloten verharding voorzien. De paden, parkeerplaatsen, speelplaatsen worden 'half open' verhard door gebruik van houtsnippers, kiezels, vlonders, ed. Onderstaand een tabel van de bebouwing op de kavel met gesloten verharding.

Gesloten verharding	M2
Horeca, Paviljoen	250
Woonhuis	250
Strandhut	30
Huisjes 20 m2 * 10	200
Tenten 20 m2 * 10	200
Kas	100
Overdekt informatiepunt	100
Groepsruimte	100
Werkschuur	100
Wc / douche huisje	30
TOTAAL	1360

Afvoer van hemel- en afvalwater

Een gescheiden riolering voor hemelwater en afvalwater wordt door de ondernemers aangelegd vanaf de aansluiting aan de Groenewoudseweg.

Ondergrondse infra: water/elektra/glasvezel

Ondergrondse infrastructuur wordt door de ondernemers aangelegd vanaf de aansluiting aan de Groenewoudseweg.

Archeologie

De geldende bestemmingen van de kavel is: 'Bos - Natuur' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1'.

Er vinden geen graafwerkzaamheden plaats groter of gelijk aan 500 m2 en dieper dan 150 cm op de kavel.

Bodemonderzoek

Zie bijlage voor verkennend bodemonderzoek

Ecologisch onderzoek

Zie bijlage voor quickscan (natuurtoets/ecologisch onderzoek)