

Uitbreidingsplan

*Uitbreidingsplan camping Veldzicht
te Midsland, Terschelling*



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Uitbreidingsplan

*Uitbreidingsplan camping Veldzicht
te Midsland, Terschelling*

Opdrachtgever:

Familie Bonne
Noordlandsweg 6
8891 HP Terschelling-Midsland

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Postbus 53
7470 AB Goor
Tel.: 0547 26 35 15
Fax: 0547 26 33 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 6222.3
Datum: November 2015
Projectleider: J. Schinkelshoek BNT
Planoloog: M. Elshof



INHOUD

1 INLEIDING	7
1.1 Camping Veldzicht klaar voor volgende fase.....	7
1.2 Uitbreiding leidt tot extensivering.....	8
1.3 Veldzicht toekomstbestendig door extensivering.....	8
1.4 Leeswijzer.....	8
2 GEBIEDSANALYSE EN BELEIDSKADERS.	11
2.1 Gebiedsbeschrijving.....	11
2.2 Geomorfologie en bodem.....	13
2.3 Historische kaarten.....	15
2.4. Voorwaarden vanuit de analyse.....	15
2.5 Voorwaarden vanuit beleid en overheid.....	15
2.6. Wensen vanuit de opdrachtgever.....	15
3 INRICHTINGSVOORSTEL	17
3.1 Duurzaam recreëren aanbieden.....	17
3.2 Nieuwe elzenrand plaatselijk nog robuuster.....	17
3.3 Hindercirkel.....	17
3.4 Parkeren en ontsluiting.....	18
4 BEPLANTINGSPLAN	21

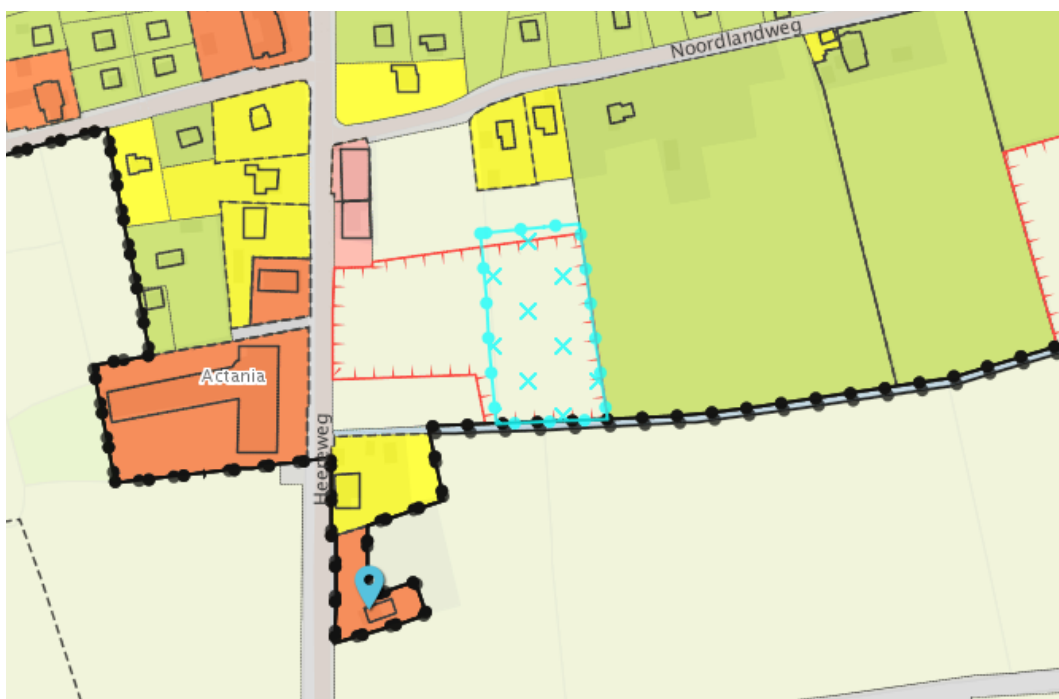


1

INLEIDING

1.1 Camping Veldzicht klaar voor volgende fase

Familie Bonne heeft het voornemen om hun bestaande recreatieonderneming uit te breiden. De onderneming bestaat uit de camping Veldzicht en een extensief chalet-deel, Om 't Noord genaamd (in afbeelding 1 in groen en blauw omlijnd aangegeven). Op twee aangrenzende percelen ligt een wijzigingsbevoegdheid om om te vormen naar de bestemming 'recreatie 1' (in afbeelding 1 rood omlijnd aangegeven).



Afbeelding 1 Bestemmingsplan met wijzigingsbevoegdheid in het rood

1.2 Uitbreiding leidt tot extensivering

Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid, kan Camping Veldzicht extensiveren. De bestaande camping kan hierdoor recreatie-eenheden verplaatsen naar de gronden die een nieuwe recreatieve bestemming krijgen met de wijzigingsbevoegdheid. Deze gronden hebben een oppervlakte van ongeveer 5.500 m². Hiervan wordt maximaal 15% van de oppervlakte ingezet voor de plaatsing van recreatie-eenheden.

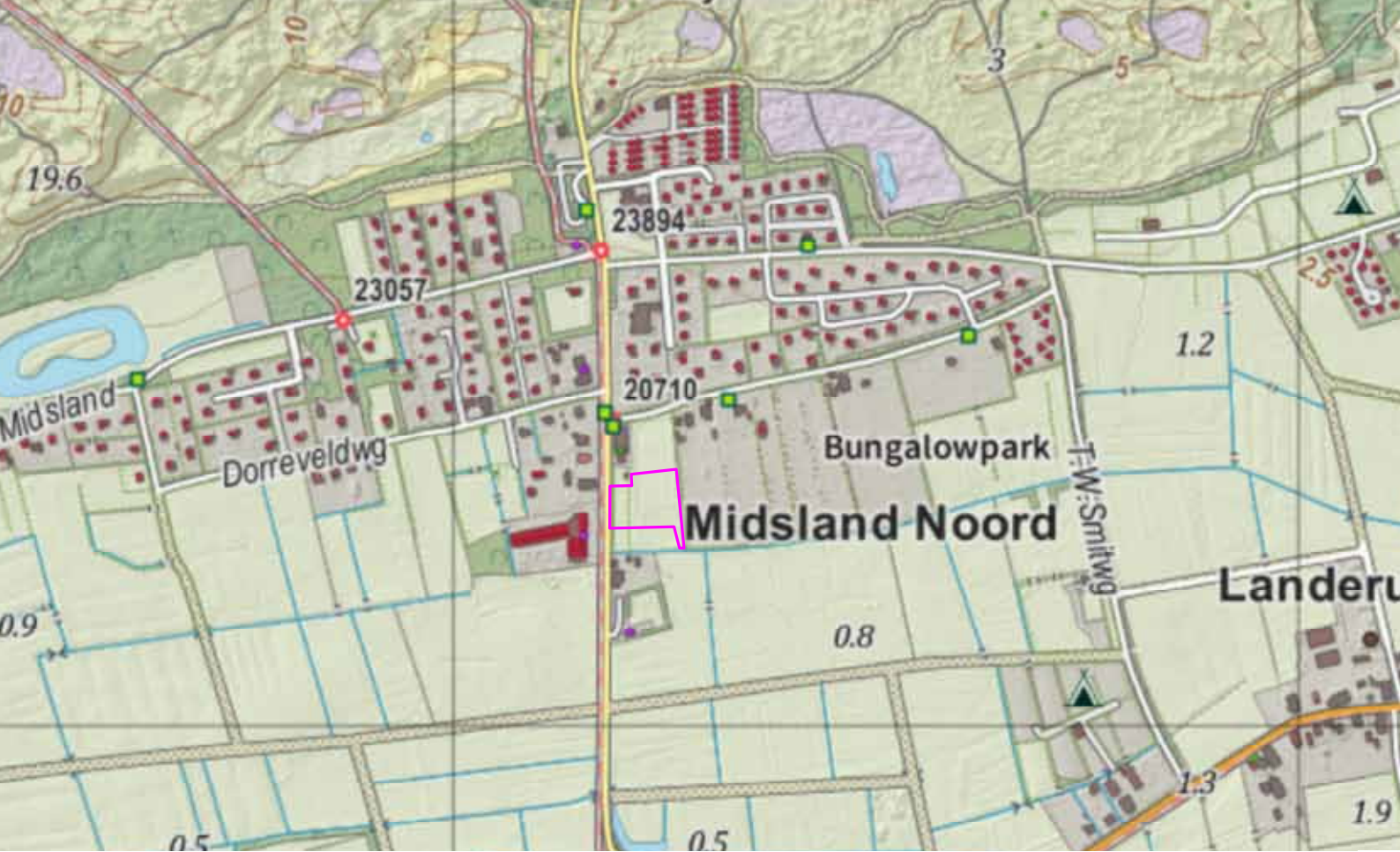
De huidige camping Veldzicht heeft een oppervlakte van 26.890 m². Volgens het gemeentelijk beleid mag Camping Veldzicht maximaal 50% verruimen in oppervlakte, dus tot een totaal 13.445 m². Er heeft reeds een uitbreiding van de camping plaats gevonden (Om 't Noord) met een oppervlakte van 5.700 m². Binnen het beleid mag de recreatieonderneming nog uitbreiden met 7.745 m². Hier blijft de huidige uitbreiding dus ruim binnen. En past nog geheel binnen de maximale van 11 ha welke de gemeente heeft vastgesteld voor uitbreiding van kampeerterreinen binnen haar bestemmingsplannen.

1.3 Veldzicht toekomstbestendig door extensivering

Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid, wil familie Bonne de kwaliteit van haar camping verhogen, want hiermee kan zij recreatie-eenheden verplaatsen uit het bestaande terrein, waardoor een extensieve, kwalitatief hoogwaardige camping ontstaat. Tegelijkertijd blijft het aantal recreatie-eenheden gelijk. Zo blijft een economisch gezond bedrijf bestaan. Daarnaast biedt de nieuwe ontwikkeling een extra kans om de duurzaamheidsambities van de camping te realiseren met betrekking tot energie- en waterverbruik. Dit doet Veldzicht door de recreatie-eenheden kwalitatief hoogwaardig te maken, net als op haar uitbreiding Om 't Noord. Hiermee levert Veldzicht haar deel aan het ambitiemanifest duurzaamheid Wadden 2020.

1.4 Leeswijzer

Onderhavige plan geeft inzicht in de aard en de schaal van de wijziging. Ook verbeeldt het hoe de ontwikkeling gebiedseigen is en geen afbreuk zal doen aan het landschap. In hoofdstuk 2 wordt het projectgebied geanalyseerd en de voorwaarden vanuit het beleid opgesomd. Waarna in hoofdstuk 3 het inrichtingsplan wordt uitgelegd. In hoofdstuk 4 staat het beplantingsplan.



Afbeelding 2 Huidge situatie plangebied op de topografische kaart



Afbeelding 3 Huidge situatie plangebied op de luchtfoto



2

GEBIEDSANALYSE EN BELEIDSKADERS.

In dit hoofdstuk volgt een analyse van het landschap van het projectgebied en haar omgeving. Uit deze analyse worden uitgangspunten voor het ontwerp geformuleerd. Deze uitgangspunten worden bepaald door de bodem en het bodemgebruik. Deze twee zaken zijn zeer sterk met elkaar verbonden en hebben de landschapskarakteristiek bepaald voor het huidige landschap in het projectgebied en haar omgeving. Door de context van het projectgebied goed in de vingers te hebben kan er een sterker ontwerp tot stand komen. Daarnaast worden kort de kaders vanuit het beleid opgesomd. Samen vormen ze de uitgangspunten voor het ontwerp.

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt op Terschelling in de plaats Midsland, aan de Noordlandweg, aan de noordoostelijke rand van het dorp West-Terschelling. Het huidige terrein ter plekke van het plangebied, bestaat uit weidegebied met elzensingels dat in het noorden overgaat in duinen.

In afbeelding 2 en 3 is het plangebied omlijnd. Het terrein maakt deel uit van een groter geheel aan aaneengesloten recreatieparken en ligt aan de zuidkant hiervan. De recreatieparken liggen van west naar oost verspreid tussen de duinen ten noorden en de agrarische gebieden ten zuiden. Verder naar het zuiden is het dorp Midsland gelegen. Richting het oosten ligt het dorp Landerum.

Karakteristiek aan de directe omgeving zijn de groenstructuren in de recreatiepark-zone en de open agrarische gebieden, zoals op afbeelding 3 goed is te zien.

2.2 Geomorfologie en bodem

Geomorfologie

Op de geomorfologische kaart (afbeelding 4) worden drie bodemtypen afgebeeld; vlakten, lage heuvels en geïsoleerde lage heuvels. Deze zijn ontstaan door de eigenschap van de waddeneilanden om van het vaste land weg te willen kruipen. Door het getij wordt aan de Noordzee zijde zand afgezet. Zo ontstonden door de eeuwen heen hierdoor keer op keer nieuwe duinenrijen afgewisseld met lagergelegen gronden. Door menselijk ingrijpen is dit proces ten einde gekomen. Het projectgebied ligt aan de zuidkant van een geïsoleerde lage heuvel.

Bodem

De bodemkaart (afbeelding 5) geeft inzicht in de bodemsoorten die er te vinden zijn. Alle typen hebben als basis zandgrond. In de lager gelegen vlakten is een moerige bovengrond te vinden (roze). Dit zijn restanten van veengroei wat hier in het verleden heeft plaatsgevonden. Het heeft hier kunnen ontstaan door de continue aanwezigheid van kwel. De ontwatering heeft een einde gemaakt aan de veenvorming door het graven van sloten tijdens de ontginning.

Projectgebied

De ondergrond van het projectgebied bestaat uit vlakvaaggronden. Op deze bodem groeit van oorsprong een Vochtig Berken-Zomereikenbos. Hier groeien de volgende boomvormers: berken, zomereik, lijsterbes, vuilboom geoorde en grauwe wilg, zwarte els, krent.

Biodiversiteit vergroten is eenvoudig

Door inheemse plantsoortkeuze is -voor nieuw plantmateriaal- wordt de biodiversiteit te vergroot. Ook het vergroten van bosrandvegetatie (mantelvegetatie) draagt bij aan de verhoging van de biodiversiteit in het projectgebied. Het kost geen extra inspanning inheems plantmateriaal te gebruiken en het levert veel meer op.

Op de eik, wilg en berk komen in Nederland veel meer insecten voor dan op de exoten zoals acacia, conifeer en plataan. Een Zomereik herbergt bijna 500 insecten-, schimmel- en mossoorten. Een uitheemse eik niet meer dan 12. Insecten vormen op hun beurt weer de voedselbron voor vogels en kleine zoogdieren. Wanneer deze soorten zich laten zien, vormen ze voor bezoekers een mooie ontmoeting met de natuur.



Amerikaanse eik

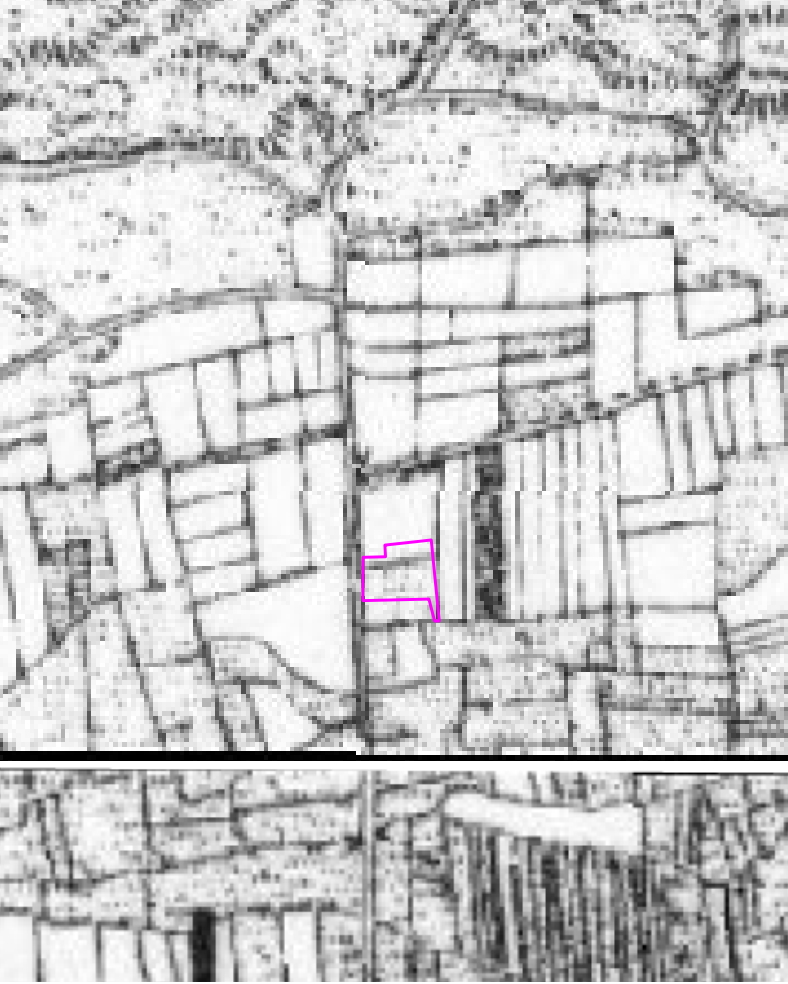
(uitheems plantmateriaal)

VS



Zomereik

(inheems plantmateriaal)



Afbeelding 6 Topografische kaart 1850



Afbeelding 7 Topografische kaart 1932



Afbeelding 8 Topografische kaart 1960



Afbeelding 9 Topografische kaart 1971

2.3 Historische kaarten

In 1850 (afbeelding 6) maakt het projectgebied onderdeel uit van een wijds agrarisch gebied. Op de laagst gelegen gebieden liggen de weidegronden en op de hoger gelegengronden akkers. In Het projectgebied lag destijds zowel weidegrond als akkerland.

In 1932 (afbeelding 7) lijkt de akkerbouw te zijn afgenomen in plaats voor weideland. Verkaveling heeft overwegend grotere percelen opgeleverd. Ook zijn er singels ontstaan rond enkele van de noordgelegen akkers. Deze singels begrenzen en structureren het eerdere dynamische landschap. In 1932 was het landschap zéér kleinschalig.

Op afbeelding 8 (1960) is er veel veranderd ten opzichte van de vorige afbeelding. Ruilverkaveling heeft een rationele verkaveling achtergelaten met veel grotere percelen. Akkerbouw is nog maar in beperkt aanwezig. Toerisme is van belang geworden op het eiland en laat haar sporen na langs de zoom van de noordelijke duinenrand.

Het toerisme is in 1971 (afbeelding 9) verder gegroeid wat terug te zien is in meer bebouwing en een betere infrastructuur.

2.4. Voorwaarden vanuit de analyse

- Terugbrengen van het gestructureerde kleinschalige landschap;
- Bijdrage leveren aan biodiversiteit.

2.5 Voorwaarden vanuit beleid en overheid

- Behoud van de bestaande elzen;
- Elzensingel 7 meter breed; begrenzing om het recreatiebedrijf;
- Onderhoudspad voor het waterschap langs de sloot aan de zuidzijde;
- Parkeren op eigen erf oplossen;
- Rekening met een hindergrens van 30 meter rond bestaande bebouwing.

2.6. Wensen vanuit de opdrachtgever

- Extensiveren van de camping;
- Luwe omkaderde verblijfplek creëren.



Legenda

- Plangebied
- Bestaande bomen
- Bomen (aan te planten)
- Heesters (aan te planten)
- Haag
- Pad (halfverharding)
- Pad (graspad)
- Bebouwing
- Recreatie-eenheid (welke voldoet aan de in de kampeerrgels 2010 gestelde eisen / voorschriften)
- Parkeerplaatsen
- Sloot
- Natuurvriendelijke oever
- Gazon, kampeerveld
- Agrarische bestemming
- Hindercirkel (30 meter)
- Aarden wal

Afbeelding 10 Weergave van de recreatieonderneming met de gewenste uitbreiding en perceelsnummers.



3

INRICHTINGSVOORSTEL

3.1 Duurzaam recreëren aanbieden

Naast de extensieve vorm van recreëren, wil Veldzicht een duurzame vorm van recreëren aanbieden. Met de bouw van Om 't Noord en de extensivering van het campingterrein, zijn hiervoor al de eerste stappen gezet.

3.2 Nieuwe elzenrand plaatselijk nog robuuster

Het gestructureerde en kleinschalige landschap wordt versterkt door de aanplant en versterking van elzensingels. In de nieuwe uitbreiding krijgt een buitenrand een elzensingel van 7 meter breed.

Ten zuiden van het plangebied blijft een strook agrarische grond behouden.

3.3 Hindercirkel

Er wordt een hindercirkel van 30 meter aangehouden rondom de bestaande bebouwing. Hierbinnen zullen geen recreatiemiddelen worden geplaatst.

3.4 Parkeren en ontsluiting

Ontsluiting

Het perceel wordt vanaf de Noordlandweg ontsloten met een halfverhard pad (afbeelding 12) bijvoorbeeld met Graustabiel. Deze halfverharding oogt natuurlijk en is 100% herbruikbaar. Het heeft de eigenschappen van een volwaardige verharding.

Parkeren

Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Hiervoor worden aan de noordzijde van het perceel nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Door de aanwezige beplanting zijn de parkeerplaatsen niet waarneembaar vanuit de omgeving. Deze parkeerplaatsen worden verhard met grasbetonstenen (afbeelding 11). Grasbetonstenen zorgen voor een goede infiltratie van regenwater, maar ook voor een natuurlijk beeld. De stenen worden omgekeerd gelegd, zodat een vlakke en draagkrachtige verharding ontstaat.



Afbeelding 11 Referentiebeeld grasbetonstenen



Afbeelding 12 Referentiebeeld halfverharding



Afbeelding 13 Beplantingsplan



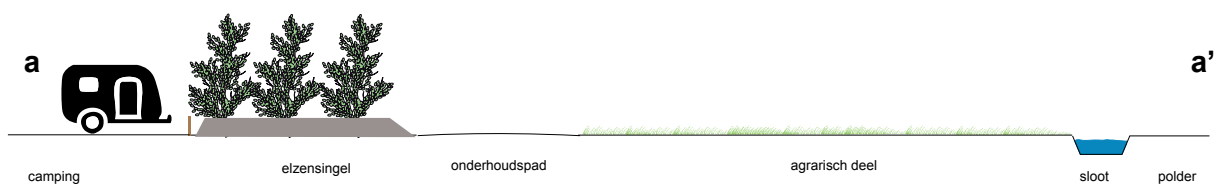
4

BEPLANTINGSPLAN

1. Elzensingel: Er wordt ongeveer 150 meter nieuwe elzenhaag aangeplant (75 meter zuidzijde en 20 en 55 meter noordzijde, 7 meter breed).
2. Elzensingel: Daarnaast wordt de over hele westzijde de elzenhaag versterkt (ongeveer 120 meter).
3. Heesters: Er komen heestergroepen aan de binnenzijde van het perceel om de recreatiehuisjes te scheiden. Dit zijn heesters als: lijsterbes, vuilboom en krent.

No.	(Groen)element	Planten/soort	Maat	Opp	eenheid	Aantal	Eenheid
1	Bomen	Zoomvegetatie westzijde aanvullen	Bosplantsoen (ca. 25 planten per bos, 1,5 planten per m ²)	840	m ²		stuks
2	Bomen	Zoomvegetatie zuid- en noordzijde)	Bosplantsoen (ca. 25 planten per bos, 1,5 planten per m ²)	1050	m ²	3150	stuks
3	Heesters						
4	Grasbetontegels		50 m pad 3 m breed en parkeerplaats 40m * 5m	350	m ²		
5	Halverharding	Bv Gralufalt ok Komex		70	m		

Tabel 1 Benodigheden groen en verharding voor realisatie van het plan



Afbeelding 14 Principe doorsnede zuidzijde

Colofon

Het *Uitbreidingsplan camping Veldzicht* is een uitgave van Eelerwoude.