

Bosrandzone Stortemelk

Beeldkwaliteitsplan



NO&AD architecten

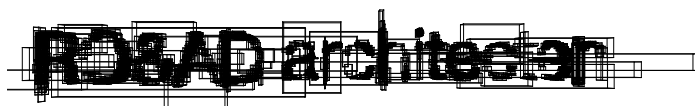


Bosrandzone Stortemelk

Beeldkwaliteitsplan

Een rapport in opdracht van :
Gemeente Vlieland
Staatsbosbeheer
Stichting Recreatiebelangen Vlieland

Amersfoort, september 2014



H+N+S Landschapsarchitecten

Soesterweg 300, 3812 BH Amersfoort

Postbus 1603, 3800 BP Amersfoort

T 033 432 80 36 ■ F 033 432 82 80

E mail@hnsland.nl ■ W www.hnsland.nl

Inhoud

1	INTRODUCTIE	07
2	AANZET KAMPEERVISIE VLIELAND	11
	2.1 Inleiding	11
	2.2 Huidige situatie	11
	2.3 Trends	11
	2.4 Aandachtspunten uit de workshop	13
3	BEELDKWALITEITSPLAN	13
	3.1 Aanleiding	11
	3.2 Opzet beeldkwaliteitsplan	11
	3.3 Huidige kwaliteiten	11
	3.4 Kwaliteitsambities 'Groot Stortemelk' (Kader voor het beeldkwaliteitsplan)	17
	3.5 Ecologische winst	17
	3.6 Winst belevingskwaliteit	19
	3.7 Ruimtelijke opgave Stortemelk	19
4	INRICHTINGSSCHETS	20
5	LANDSCHAPPELIJKE HOOFDSTRUCTUUR	25
	5.1 Maaiveld en reliëf	25
	5.2 Bos en natuurontwikkeling	27
6	INRICHTING	29
	6.1 De eilandlodges	29
	6.2 De vlonderlodges	35
	6.3 De boomkroonlodges	37
	6.4 Wegen en verlichting	39
7	FASERING	41
	COLOFOON	43

Deelnemerslijst workshop 17-18 juni 2014

Stichting Recreatiebelangen Vlieland:

Dirk Oosterbaan
Jan den Ouden
Cees Potiek
Nicolette Schenkel

Staatsbosbeheer:

Tamara Blok
Herman Brink
Evert Jan Lammerts
Zwier van Olst

Stortemelk:

Jan van der Veen

Kracht architecten:

Christa Kuiper

Lab Vlieland:

Govert Reeskamp

Gemeente Vlieland:

Robert Lanting
Henk Visser

RO&AD architecten:

Ro Koster
Ad Kil

H+N+S landschapsarchitecten:

Lodewijk van Nieuwenhuijze

Deelnemerslijst workshop 8 juni

Stichting Recreatiebelangen Vlieland:

Jan den Ouden
Cees Potiek
Mark Bank

Staatsbosbeheer:

Herman Brink

Stortemelk:

Jan van der Veen

Gemeente Vlieland:

Robert Lanting
Henk Visser
Rients Hoekstra

RO&AD architecten:

Ro Koster

H+N+S landschapsarchitecten:

Lodewijk van Nieuwenhuijze

INTRODUCTIE

Op 30 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Vlieland het Bestemmingsplan Recreatieve Voorzieningen vastgesteld. Een cruciaal onderdeel van dit plan is een grenscorrectie van de camping Stortemelk, waarmee 4,8ha bosgebied aan het kampeerterrein kan worden toegevoegd.

Op 17, 18 juni en 8 juli 2014 zijn in twee workshops tussen betrokken partijen (zie deelnemerslijsten workshops) de bestemmingsplanvoorschriften aangescherpt en vertaald in strategische, programmatische, ecologische en ruimtelijke spelregels ten behoeve van twee deelproducten:

- I. Aanzet Kampeervisie Vlieland
- II. Beeldkwaliteitsplan Bosrandzone Stortemelk

De betrokken partijen waren:

- Stichting Recreatiebelangen Vlieland (SRV), als exploitant van de camping Stortemelk en initiatiefnemer voor de ontwikkeling van eilandlodges in de bosrandzone,
- Gemeente Vlieland,
- Staatsbosbeheer (SBB) als terreineigenaar, beheerder en ecologisch deskundige.

De workshops werden gefaciliteerd door RO&AD Architecten en H+N+S Landschapsarchitecten. Daarnaast was er extra inbreng vanuit het Lab Vlieland en Kracht Architecten, als adviseur van Stichting Recreatie Vlieland.

De tussentijdse resultaten van beide workshops waren zo positief en constructief, dat de drie partijen Ro Koster en Lodewijk van Nieuwenhuijze - van de faciliterende

bureaus - hebben verzocht de twee deelproducten uit te werken en op basis van deze rapportage de samenwerking verder vorm te geven.



De twee campings op Oost-Vlieland

2 AANZET KAMPEERVISIE VLIELAND

2.1 Inleiding

De gemeente Vlieland beschikt op dit moment niet over een integrale, eiland dekkende visie op het kamperen. Op Vlieland zijn twee kampeerterreinen gelegen: Lange Paal, geëxploiteerd door SBB en Stortemelk, geëxploiteerd door de SRV. Er is nauwelijks sprake van afstemming en samenwerking tussen beide exploitanten op het gebied van visievorming en positionering van Vlieland ten opzichte van de andere Waddeneilanden. Het meeste recente document over deze thematiek is het 'Haalbaarheidsonderzoek Eilandlodges', dat in 2012 in opdracht van kampeerterrein Stortemelk is opgesteld door Van der Reest Advies.

2.2 Huidige situatie

Vlieland kent twee kampeerterreinen; Stortemelk en Lange Paal. Kampeerterrein Stortemelk is een toeristische camping met ruime faciliteiten. De camping kent een grote schare trouwe bezoekers, die het 'stortemelkgevoel' met elkaar delen en heeft een reputatie hoog te houden op het gebied van muziek en kleinkunst. De doelgroep bestaat vooral uit jonge gezinnen, die in de duinen, dichtbij strand en zee willen kamperen. Lange Paal ligt aan de rustige Waddenkant van het eiland, heeft veel minder voorzieningen en richt zich meer op de individueel ingestelde rust- en natuurzoekende kampeerder. Het kampeerseizoen loopt van 1 april tot 1 oktober. Buiten de kampeerperiode zijn de terreinen 'leeg' en krijgt de 'natuur' weer de ruimte.

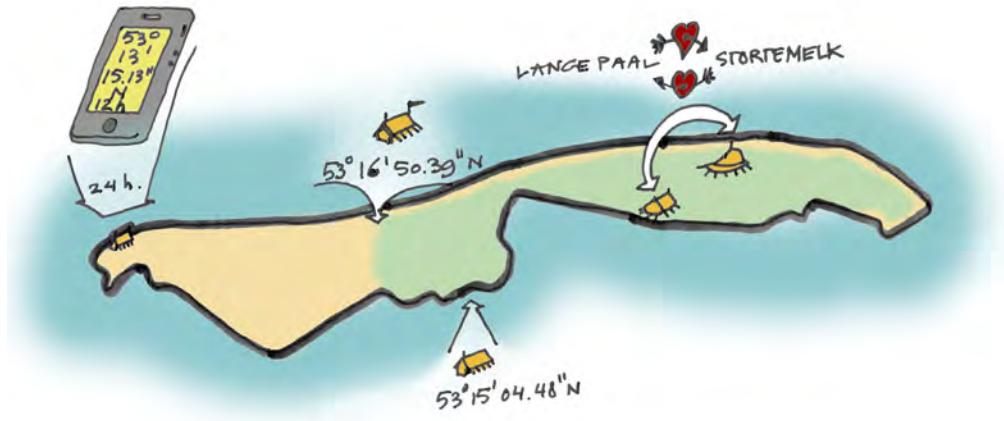
2.3 Trends

Sinds ongeveer het jaar 2000 is er sprake van een aantal verschuivingen binnen de kampeersector. Er is zowel sprake van een jaarlijkse afname van circa 1,5% in het toeristisch kamperen, als een terugloop in het aantal kampeerplekken door de groei van de omvang van de gemiddelde kampeervoorziening (tent/tenthuisje).

De wensen van de hedendaagse kampeerder kunnen worden getypeerd in twee woorden: **comfort en beleving**. De wens tot comfort leidt tot een toenemende vraag naar kampeerplaatsen met veel voorzieningen; goed toiletgebouw, water, elektra, tv-aansluiting en draadloos internet.

Daarnaast wil men wel in een mooie duin-omgeving dicht bij het strand in een sfeer van eenvoud en ongedwongenheid verblijven, maar geen tent meer heen en weer hoeven te slepen. Als gevolg hiervan stijgt (ook op Stortemelk) de vraag naar hoogwaardige verhuuraccommodaties (complete huurtenten, safaritenten of tenthuisjes).

Op dit moment ontbreekt het op Vlieland aan verhuuraccommodaties in het segment tussen kamperen/ tenthuisjes en echte (duurdere) recreatiewoningen. Op de andere Waddeneilanden wordt dit soort accommodaties wel aangeboden, zoals duinlodges, natuurkampeerhuisjes, hobbitwoningen en beachlodges. Deze accommodaties worden gekenmerkt door een hoge belevingswaarde, relatief veel comfort en bescheiden huurprijzen. ***Dit is het segment dat Stortemelk voor ogen heeft met de ambitie om 50 eilandlodges te willen realiseren in de bosrandzone.***



Recreatiewikkelingsideeën

2.4 Aandachtspunten uit de workshop

Door alle betrokken partijen wordt de analyse van Stortemelk met betrekking tot de trends gedeeld. Ook de ambitie om de financieel-economische basis te verbeteren, door in te zetten op een verbreding van het aanbod met eilandlodges, wordt door iedereen als een logische stap gezien.

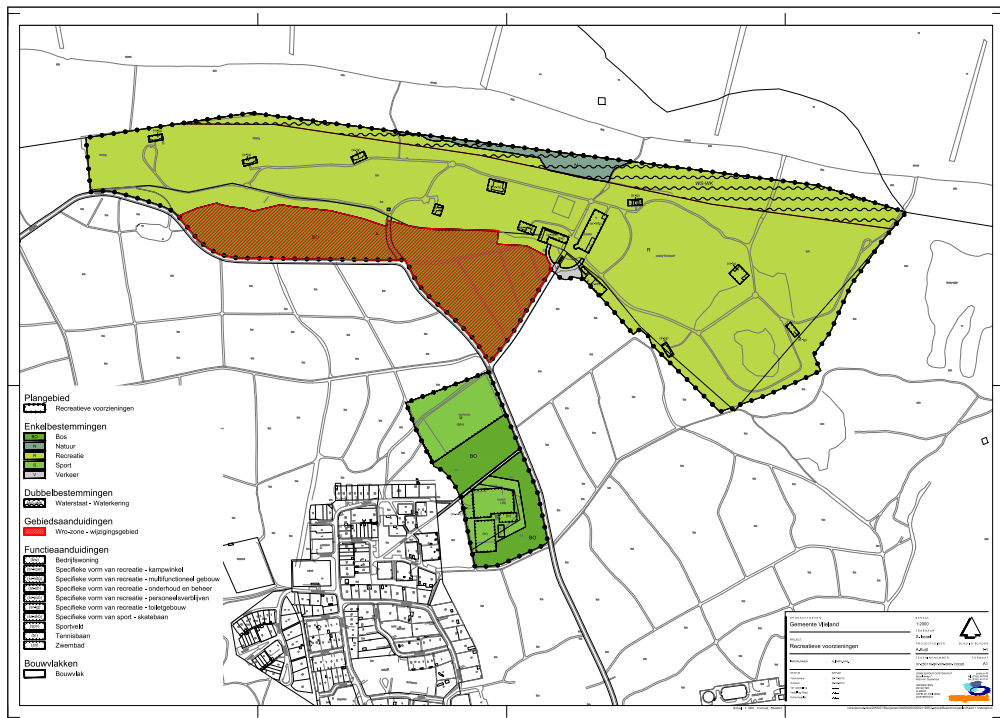
Maar er zou meer moeten gebeuren. Het moet mogelijk zijn om de specifieke omstandigheden van Vlieland t.o.v. de andere Waddeneilanden veel beter te benutten en te vertalen naar een eilandspecifiek kampeeraanbod.

Het verkeersluwe eiland zou met name de natuurbeleving nog veel beter moeten vermarkten: enkele geopperde ideeën:

- Vlieland wordt het enige Waddeneiland waar een gereguleerde vorm van wildkamperen is toegestaan. Dagelijks zijn er een aantal wisselende plekken beschikbaar (op de rand van de Vliehors, op het strand, langs de Waddenzee, etc) waarvan de coördinaten door de VVV of SBB worden vergeven. Er zijn geen voorzieningen en de verblijftijd is maximaal één nacht.
- in relatie tot de camping Lange Paal worden buitendijks waddenlodges op palen gerealiseerd. Deze lodges overwinteren bij het dorp of bij Stortemelk in een bosrijke omgeving.

Tijdens de workshops groeide het onderlinge vertrouwen om in de zeer nabije toekomst te verkennen, wat meer samenwerking tussen de beide kampeerterrainen zou kunnen opleveren. Zo zou Stortemelk huurtenten kunnen leveren voor plaatsing op Lange Paal. Beide partijen hebben de intentie uitgesproken om op korte termijn deze samenwerking verder te willen verkennen en te concretiseren, met als gemeenschappelijke basis het willen nastreven van een duurzame ontwikkeling voor de lange termijn van het kamperen in de meest brede zin op Vlieland.

De concrete afspraken voor de korte termijn en de ambities voor de langere termijn kunnen na afstemming met de gemeente vastgelegd worden in de 'kampeervisie Vlieland 2015'.



Bestemmingsplan - recreatieve voorzieningen (2013)

Regels bestemmingsplan, artikel 13.1:

Wetgevingszone-wijzigingsgebied (eilandlodges)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemmingen van de als 'wetgevingszone-wijzigingsgebied' aangeduide gronden in dit bestemmingsplan te wijzigen voor de uitbreiding van het bestaande kampeerterrein voor de bouw van maximaal 50 recreatiewoningen (eilandlodges). De bouw dient plaats te vinden in het aangrenzende bosgebied voor het bereiken van een kwaliteitsimpuls en aanvulling van het bestaande aanbod van het kampeerterrein, met dien verstande dat:

- er maximaal 50 eilandlodges gebouwd mogen worden
- de bedden voor de eilandlodges (max. 200) moeten gecompenseerd worden door bedden van het kampeerterrein in te leveren. Het gezamenlijke maximum aan bedden van het kampeerterrein en eilandlodges mag niet meer dan 3500 stuks bedragen
- de maximale oppervlakte van een eilandlodge niet meer mag bedragen dan 65 m²
- de hoogte van een eilandlodge mag maximaal 4 meter bedragen
- de landschappelijke inpassing wordt geregeld in de welstandsnota
- bij afwijking maximaal 20 eilandlodges een maximale oppervlakte van 75 m² mogen hebben, mits deze woningen worden gebruikt voor een specifieke doelgroep (groepen, als verenigingen, grootfamilies e.d.)
- bij afwijking maximaal 20 eilandlodges een maximale hoogte van 6,5 meter mogen hebben;
- ondergronds bouwen met uitzondering van een grijswaterkelder niet is toegestaan.
- er maximaal één gebouw voor de nutsvoorzieningen gebouwd mag worden, waarbij de maximale oppervlakte 30 m² mag bedragen.
- er maximaal één grijswaterkelder gebouwd mag worden, waarbij de kelder volledig ondergronds gebouwd moet worden met een maximale oppervlakte van 100 m².

3 BEELDKWALITEITSPLAN BOSRANDZONE STORTEMELK

3.1 Aanleiding

Op 30 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Vlieland het Bestemmingsplan Recreative Voorzieningen vastgesteld. Een cruciaal onderdeel van dit plan is de bestemmingswijziging van een bosgebied van 4,8 ha, gelegen tegen camping Stortemelk. Hiermee wordt de ontwikkeling van maximaal 50 eilandlodges mogelijk gemaakt.

Het gebied heeft de aanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied meegekregen; welke is omschreven in het kader:

In artikel e. van de in het kader beschreven toelichting wordt aangegeven dat de landschappelijke inpassing wordt geregeld in de welstandsnota. Met dit Beeldkwaliteitsplan Bosrandzone Stortemelk wordt invulling gegeven aan dit uitgangspunt.

3.2 Opzet beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan is gebaseerd op de ambitie om in een duurzaam te ontwikkelen bosgebied verschillende hoogwaardige verblijfsmilieus te laten ontstaan, waarin vervolgens een unieke serie eilandlodges van een hoge kwaliteit kunnen worden gerealiseerd.

De landschappelijke onderlegger, uitgaande van de huidige kwaliteit, vormt de basis voor de verblijfsmilieus in de boszone. We starten daarom ook met een typering van die kwaliteiten.

Vervolgens wordt de landschappelijke hoofdstructuur uitgewerkt, dit leidt tot een driedeling binnen het terrein.

De inrichtingsschets laat de interactie zien tussen de landschappelijke hoofdstructuur en de ruimtelijke spreiding van de lodges over de boszone.

Daarna gaan we in op de programmatische, constructieve en architectonische aspecten van de lodges, als mede de infrastructuur en dergelijke.

Tot slot staan we stil bij faserings- en realisatieaspecten van het project.



Luchtfoto met bosrandzone, zuidelijke rand camping en het meertje Klaas Douwes

3.3 Huidige kwaliteiten

De bosrandzone met een oppervlakte van 4,8 ha is gelegen tussen het kampeerterrein Stortemelk en de Kampweg. Het kampeerterrein ligt in een open duinlandschap en de bosrandzone maakt deel uit van het bosrijke oostelijke duingebied van Vlieland, dat aan de noordzijde van het dorp gelegen is.

Binnen de bosrandzone is er sprake van een tweedeling. Het oostelijk deel wordt gekenmerkt door flinke hoogteverschillen van het oude duinlandschap. Deze duinen zijn begroeid met op ruime afstand van elkaar staande, middelhoge grove dennen met parasolvormige kronen. Er is sprake van een vrij open bosbeeld, waardoor het reliëf goed zichtbaar is.

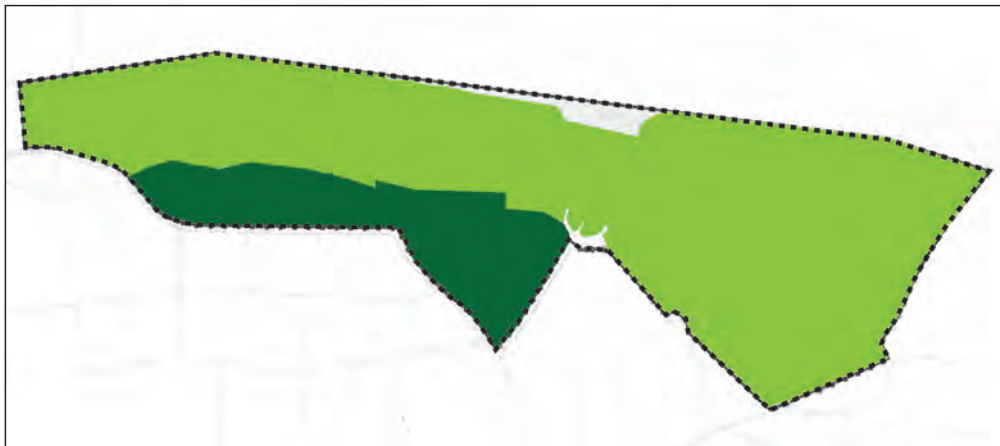


Huidige situatie van het oostelijke bos

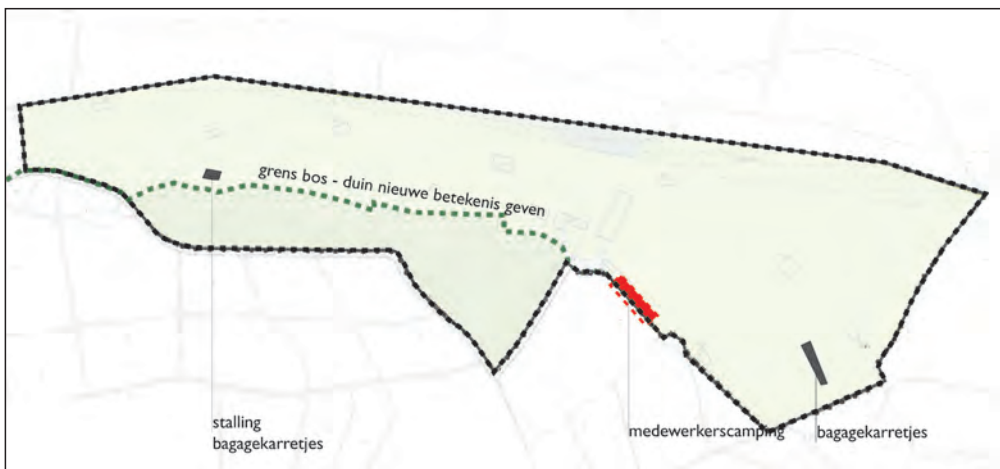
Het westelijk deel wordt gekenmerkt door een veel minder uitgesproken reliëf. Langs de rand met de camping ligt een laagte en restanten van greppels duiden op meer vochtige terreincondities. Het bos is hier veel dichter en bevat meer loofhout, zoals zomereik en berk, en een onderbeplanting van struiken.



Huidige situatie van het westelijke bos



Grens tussen duingebied en boszone binnen camping Stortmelk opheffen



Huidige ligging van de stallingsplekken voor bagagekarretjes en de toekomstige alternatieve locatie

3.4 Kwaliteitsambities 'Groot Stortemelk' (kader voor het beeldkwaliteitsplan)

In opdracht van Staatsbosbeheer wordt op dit moment nagedacht over mogelijkheden om nieuwe recreatieve ontwikkelingen binnen bos en natuurterreinen niet langer als een negatieve inbreuk te beschouwen op de ecologische waarden, maar deze recreatieve ontwikkelingen zo inhoud en vorm te geven dat ze juist leiden tot natuurwinst in combinatie met winst voor de financiële exploitatie en de belevingskwaliteit. Aan dit concept van "meervoudige winst" wordt gewerkt door de combinatie van Ro-Ad architecten en H+N+S landschapsarchitecten.

Het beeldkwaliteitsplan voor de Boszone Stortemelk wordt vanuit deze filosofie benaderd.

Dit heeft als consequentie dat er concrete uitgangspunten/randvoorwaarden moeten worden geformuleerd om te kunnen bepalen wanneer er sprake kan zijn van ecologische winst en verbetering van de belevingskwaliteit.

Ook moet er tussen de betrokken partijen overeenstemming zijn over de belangrijkste ruimtelijke opgaven in het plangebied en hoe deze op te lossen.

Het behoud van de ruimtelijke en ecologische kwaliteit van de bosrand, de wens tot het bouwen van winterharde recreatieverblijven, en het behouden van de ruimtelijke kwaliteit van Stortemelk.

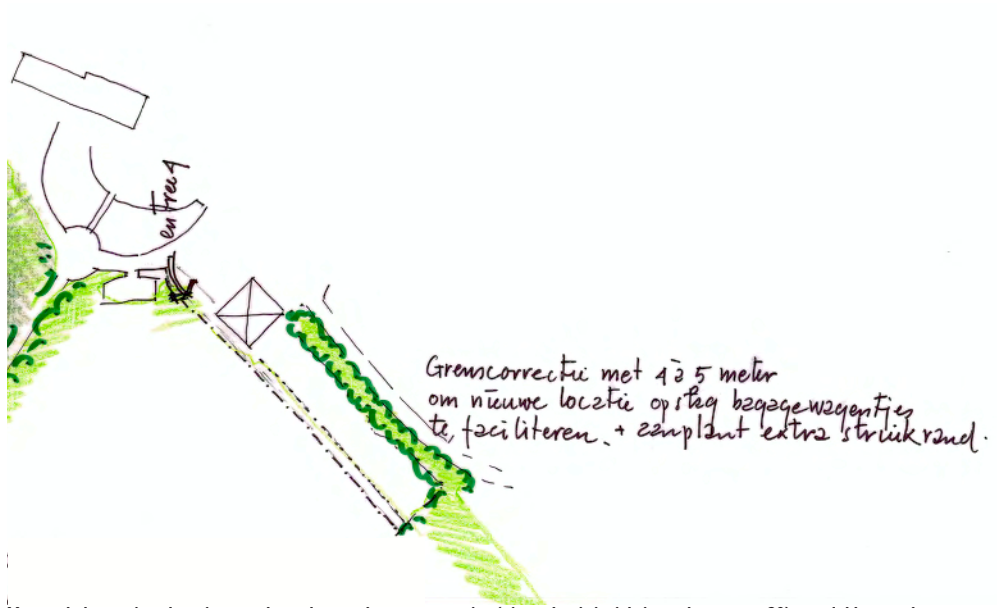
Het behoud van de ruimtelijke en ecologische kwaliteit van de bosrand, de wens tot het bouwen van winterharde recreatieverblijven, en het behouden van de ruimtelijke kwaliteit van Stortemelk.

3.5 Ecologische winst

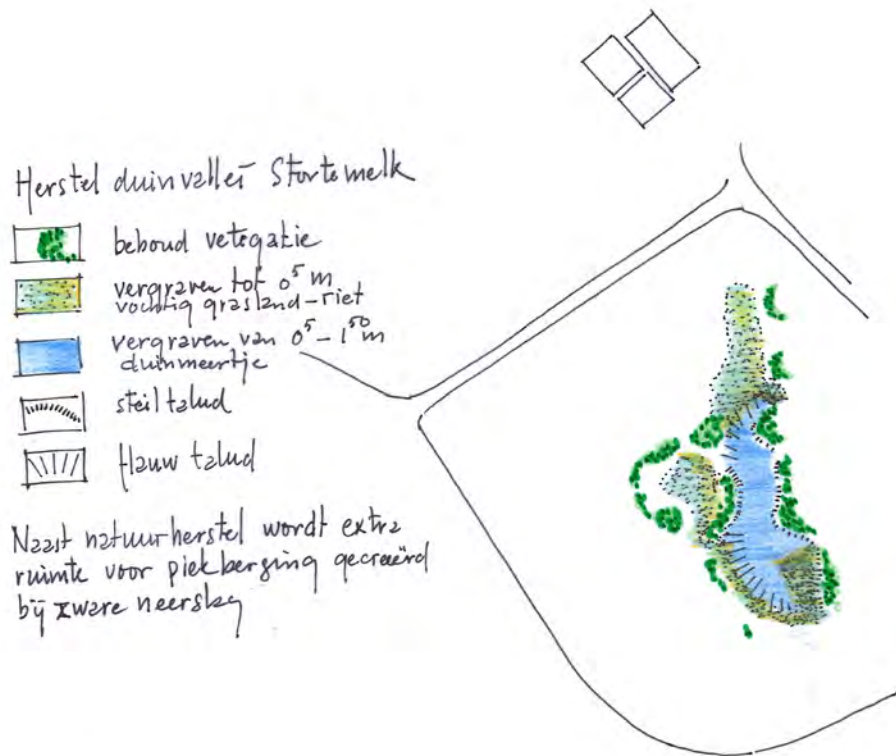
De huidige kwaliteit van de boszone als ecosysteem is niet optimaal.

De basis voorwaarde voor de ontwikkeling van dit gebied is dat het als bosgebied duurzaam instand kan worden gehouden. Er zullen mogelijkheden moeten worden geschapen zodat dat het bos zich kan verjongen. In relatie tot andere ambities voor het eiland (het eiland als zoetwatermachine) ligt een gedeeltelijke omvorming van naaldhout naar loofhout voor de hand.

Extra winst kan worden behaald door de diversiteit van het bossysteem te vergroten (meer mantel- en zoomvegetaties toevoegen zoals duinheide –cq natte duinvalleibiotopen).



Voorstel alternatieve locatie voor de opslag van bagagewagentjes (uitsnede uit inrichtingsschets van p 20) ter plekke van de medewerkerscamping



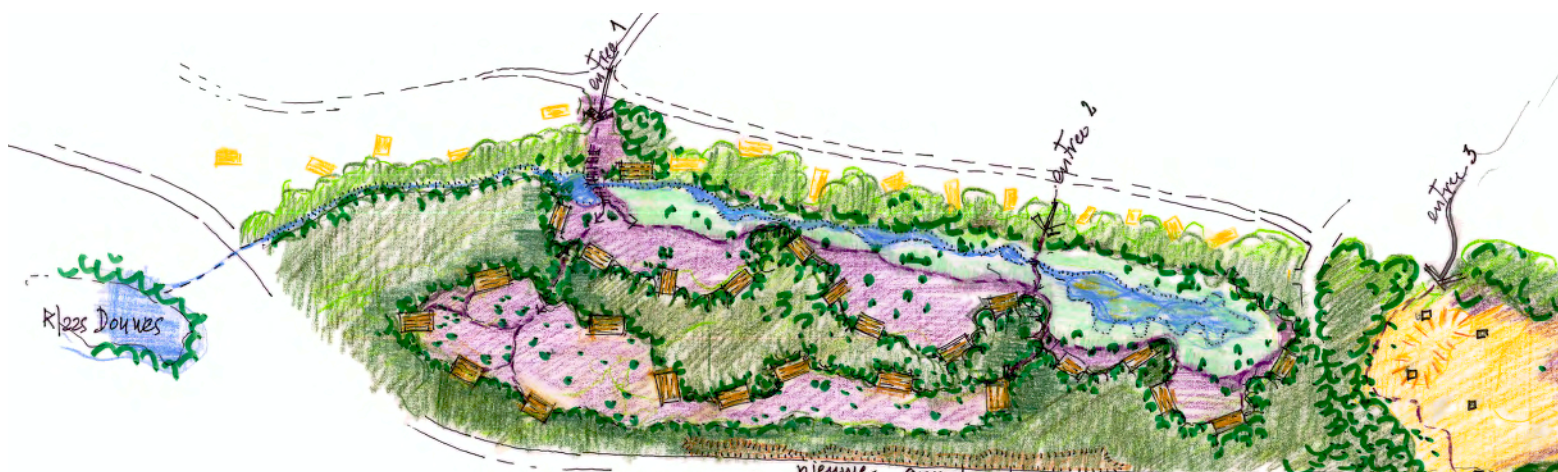
Detailuitwerking duinvallei, voormalige bagagekarretjesopslag



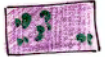

3.6 Winst belevingskwaliteit

Stortemelk is een unieke plek met een heel eigen identiteit. Deze identiteit heeft heel veel aspecten: sociaal, landschappelijk, ecologisch. Zo zijn in de oostelijke rand de bomen heel dominant, met een open onderkant en weinig onderbegroeiing. In de westelijke rand is de landschappelijke identiteit veel hoogteverschillen, en veel verschillen in natte en droge stukken. De soort bebouwing wordt aan die identiteit gekoppeld en versterkt deze daarmee. Iedere lodge krijgt zijn eigen plek die op een vanzelfsprekende manier in het natuurlijke landschap is opgenomen. Om het landschap intact te laten en door te laten lopen, worden de lodges op vlonders gemaakt, soms ingebed in het duinreliëf, soms in de boomkronen met zicht op de specht, de boomklever en het bladerdek. Ook worden lokale kringlopen zichtbaar gemaakt in de lodges en het landschap. Lokaal wordt water opgevangen, gereinigd en opgeslagen, om dit in te zetten in het grijswatercircuit. Elektriciteit wordt lokaal opgewekt. Dit draagt bij aan de beleving van je lokale verbondenheid met de plek. Maar ook de architectonische belevingskwaliteit is van belang. Elke lodge is uniek en voor zijn plek en voor de identiteit van Stortemelk ontworpen, zowel de vorm en het materiaalgebruik, als de ruimtelijkheid en het interieur. Alle lodges zijn desondanks hun verscheidenheid echter familie van elkaar. Maar er valt natuurlijk nog veel meer te verzinnen. Zo zou iedere lodge voor zijn eigen huissoort kunnen zorgen en op die manier niet alleen bijdragen aan de biodiversiteit, maar ook aan de lokale natuurbeleving. Zo wordt deze unieke plek nog unieker door ingrepen die de eigen identiteit versterken.

3.7 Ruimtelijke opgave Stortemelk

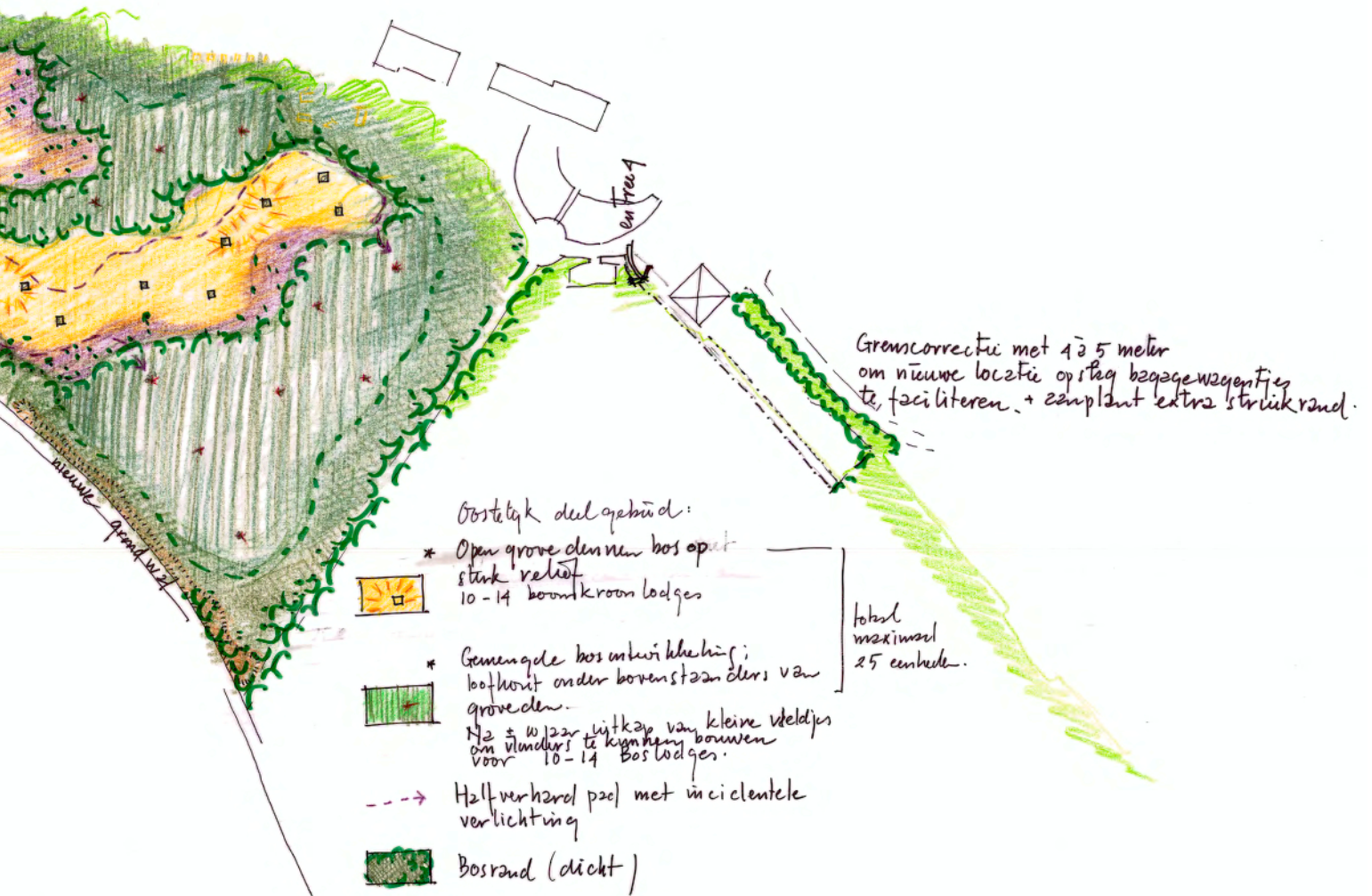
Naast de ontwikkeling van een inrichtingschets voor de bosrandzone ligt er een tweede dominante opgave. Door de uitbreiding met het bosgebied krijgt Stortemelk een nieuwe buitengrens. Tegelijkertijd moet erover nagedacht worden, hoe de huidige terreingrens als 'achterkant' van het kampeerterrein een nieuwe betekenis kan krijgen. De herinrichtingsopgave van de grens heeft twee aspecten. Enerzijds is er aanleiding om restfuncties die vaak een plek in grenszones krijgen, zoals opslag van bagagekarretjes en vuilopslag te verplaatsen, anderzijds zal vanuit de huidige grenszone de ontsluiting van het bosgebied georganiseerd moeten worden zodat het bosterrein onderdeel wordt van de camping logistiek. Ook moeten deze entrees kwaliteit krijgen. De centrale opgave hierbij is de verplaatsing en herinrichting van de huidige terreinen voor de opslag van bagagewagentjes. De westelijke opslag blokkeert de meest logsche aansluiting van dit bosgebied op de camping en de oostelijke opslag blokkeert de ecologische ontwikkeling van de relatief laag gelegen zone tot een potentieel interessante en natte duinvallei. In de inrichtingsschets wordt het voorstel gedaan om in aansluiting op de bedrijfsgebouwen bij de entree van het camping complex een extra toegangsweg aan te leggen om daarmee een gunstig gelegen deel van het terrein te kunnen benutten als toekomstige opslag van bagagewagentjes. Deze hiervoor noodzakelijke grenscorrectie van ca. 4 meter zou in aanvulling op de voorgenomen herinrichtingswerkzaamheden moeten worden overeengekomen. Op de schets zijn de herstelwerkzaamheden aangegeven die noodzakelijk worden geacht om een kwaliteitssprong te kunnen maken met de duinvallei Stortemelk.



- Westelijk deelgebied:
- ca 25 vlanders à 80m² in de bosrand.
-  Half verhard pad met incidentele verlichting
 -  passage door boskern
 -  duinheide vegetatie met solitaire bomen
 -  natte duinvallei (helophyten filter).

Inrichtingsschets met boslodges (5-15) en boomkroonlodges (5-15). Plaatsing in een periode van 5-15 jaar (uitkap kleine veldjes)

4 INRICHTINGSSCHETS

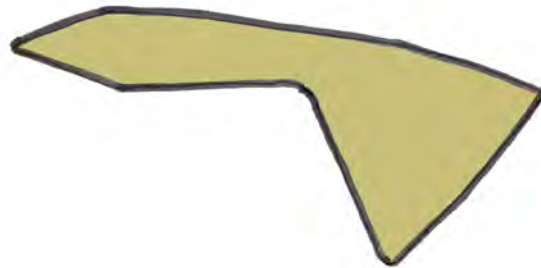


Inrichtings schets.
Schaal 1:1000.
W 07.08.2014

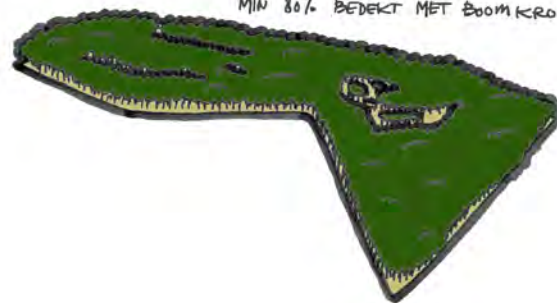
Areaaltoedeling Boszone Stortemelk

Totaal plangebied			4,8 ha
Natuurgebied			
• Bosraal (kronenprojectie toekomstbomen)	60 %	} 80%	3,84 ha
• Duinheidevegetatie	20%		
• Halfverharding, maximaal	10%		0,48 ha
• Bouwkundige voorzieningen, maximaal	10%		0,48 ha

PLANGEBIED 4,8 HA



MIN 80% BEDEKT MET BOOMKRONEN



Maximaal 50 lodges met een maximaal totaaloppervlak 4800m²

De inrichtingsschets is in eerste instantie gebaseerd op de landschappelijke en natuurlijke onderlegger, en de vraag hoe deze behouden en versterkt kan worden. Door grote boskernen te definiëren en in de toekomst verder te ontwikkelen, wordt het bos als ecosysteem en als beeld in standgehouden en de kwaliteit ervan verbeterd.

De basis wordt gevormd door voor zowel de boskernen, als de open vegetaties binnen het huidige bomenbestand de 'toekomstbomen' aan te wijzen. Deze toekomstbomen en hun gemiddelde kroonprojecties van 6m doorsnede vormen de randvoorwaarden voor de positionering van de vlonders voor de eilandlodges.

De boskernen worden op termijn verder ontwikkeld door nu al extra bomen aan te planten.

Rondom de boskern wordt een zoomvegetatie van inheemse beplanting, zoals braam, lijsterbes, krent en vlier, ontwikkeld. Deze zorgt er enerzijds voor dat de boskernen moeilijk toegankelijk worden. Anderzijds wordt de zoom ecologisch potentieel leefgebied voor bijzondere vogelsoorten, zoals de wespvlieg en insecten en planten zoals de Duinparelmoervlinder, de Klokjesgentiaan, Natte duinheide, Veenmossen, Cranberry's en Oeverkruid. Tegelijkertijd ontstaat er ook een optimaal bosbeeld dat dient als decor voor de eilandlodges.

De ligging van de boskernen is gebaseerd op de hoogtelijnenkaart van het gebied en de ambitie om naast het bos ook een zone met een tapijt van duinheide en een natte duinvallei te willen realiseren.

Met deze open vegetatie worden in het westelijke deelgebied de randmilieus gecreëerd waarin de eilandlodges worden geplaatst.

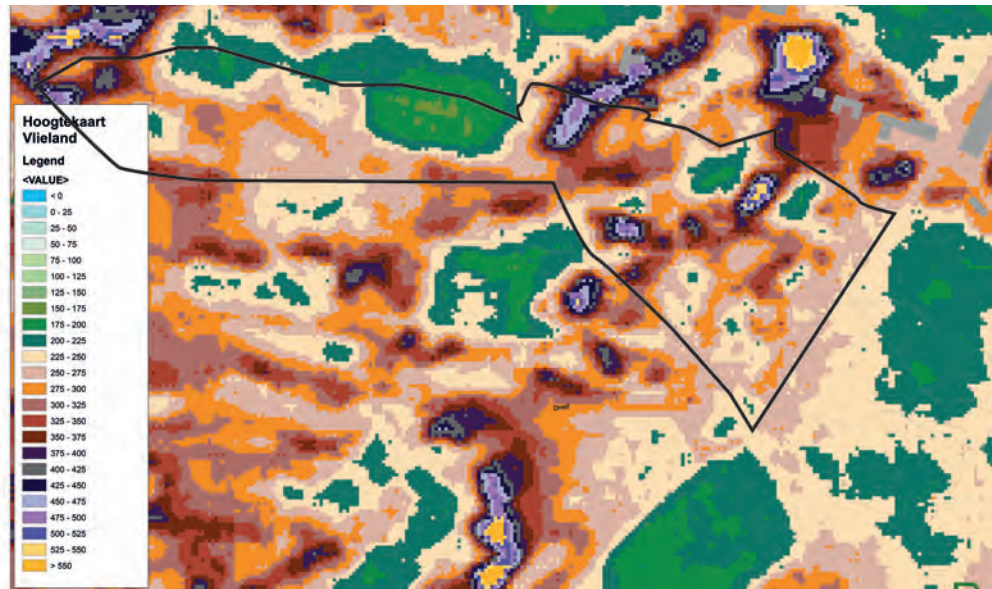
De behoefte aan privacy van de bezoekers is gegarandeerd door elke lodge te plaatsen op een grote vlonder van 80m², waardoor een grote terrasruimte ontstaat. Dit terras is het privédoelgebied bij de lodge, verder is het gehele terrein collectief en mag dus ook niet in gebruik worden genomen door de bezoekers, anders dan verkeersruimte.

Het terrein wordt hierdoor niet opgesplitst, maar blijft een aaneengesloten natuurlijk terrein, zonder hekken of andere afschermingen. Hoewel de vlonders voldoende afstand houden t.o.v. elkaar, kunnen er op strategische plaatsen extra struiken (jeneverbes) worden

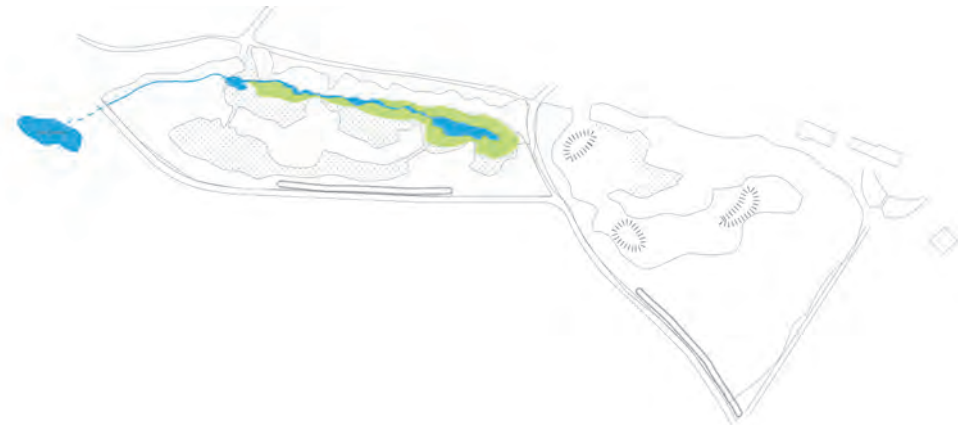
aangeplant om een visuele afscherming te verkrijgen. Ook blijft een deel van de bestaande bomen als solitair in de duinheidevegetatie gehandhaafd als toekomstboom.

In het oostelijke deel is de openheid al aanwezig in de vorm van het transparante grove dennenbos. Om dit bijzondere bosbeeld beleefbaar te houden, wordt hier gekozen voor de ontwikkeling van een cluster boomkroonlodges, zodat het maaiveld 'leeg' blijft. Als tegenhanger worden in de te ontwikkelen omringende boskern op termijn kleine open ruimtes voor de eilandlodges uitgekapt, waarin de terrasvlonders kunnen worden gebouwd.

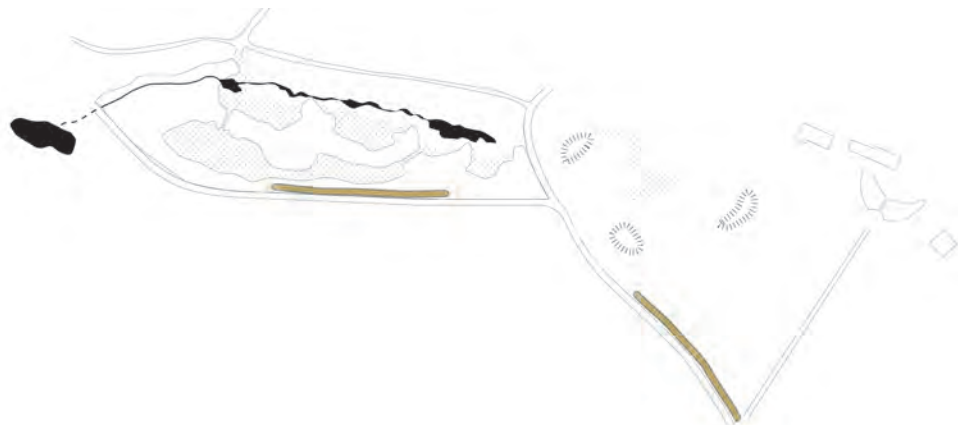
De buitenrand van het bos, begrensd door de openbare weg, wordt beschouwd als onderdeel van de boskern en wordt ook verrijkt met aanvullende beplanting. Waar een natuurlijk hoogteverschil ontbreekt tussen weg en bos wordt op een tweetal plekken voorgesteld een extra grondwal (van ca. 1 meter hoog) aan te brengen om daarmee de nieuwe grens tussen weg en camping te benadrukken en ontoegankelijker te maken. Het bosgebied met de eilandlodges wordt in de toekomst via drie entrees vanuit het campingterrein ontsloten.



Gebied van de bosrandzone geprojecteerd op de hoogtekaart



Er wordt een doorgaande natte laagte gecreeërd met , zo mogelijk aansluiting op de vijver Klaas Douwes



Er worden twee grondwallen langs de weg aangelegd om een betere afscherming te creëren

5 LANDSCHAPPELIJKE HOOFDSTRUCTUUR

5.1 Maaiveld en reliëf

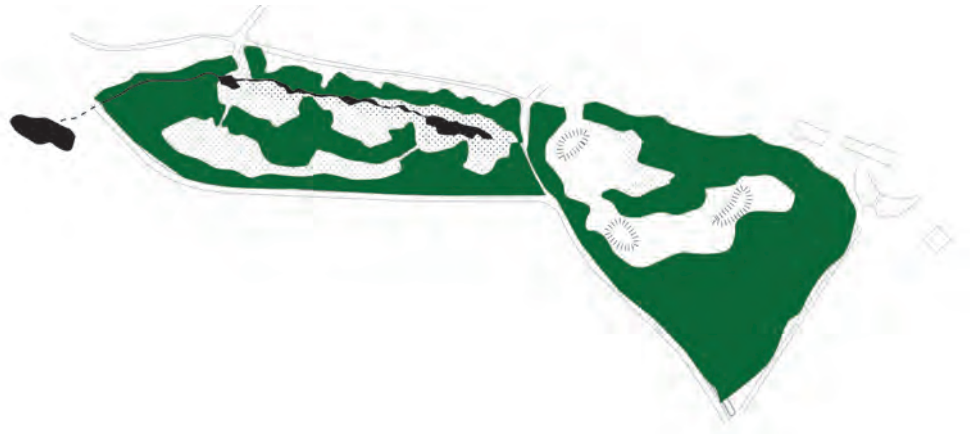
Het handhaven van het huidige maaiveld en het behoud van de aanwezige bosbodem vormt het uitgangspunt voor de planvorming.

Wel wordt voorgesteld om de relatief lage ligging van het westelijk deel te benutten om een meer uitgesproken natte vallei aan te leggen, zodat dit gebied ook een rol kan vervullen bij de natuurlijke zuivering van het grijswater uit de lodges. Er wordt vanuit gegaan dat per lodge 8-10m² vegetatiefilter nodig zal zijn. Om het totale terrein te kunnen faciliteren is uiteindelijk minimaal 500m² nodig, daarbij is enige overmaat wenselijk. Bij de uitwerking van de valleizone in een concreet inrichtingsplan zou ook verkend moeten worden of er een betere kwaliteit van het systeem kan worden bereikt, wanneer de vallei wordt aangesloten op het meertje Klaas Douwes.

Als tweede aanpassing op het reliëf wordt voorgesteld om twee smalle grondwallen aan te brengen tussen de openbare weg en het bosgebied, om daarmee een betere afscherming te kunnen bereiken. De wallen worden gekenmerkt door een natuurlijk hoogtevverloop met een variatie van 0,5 tot 1,5 meter als hoogste punt.



De 'toekomst'bomen moeten geselecteerd worden, op basis van huidige bomenbestand. (Kaart met deel van huidige bomen)



Begrenzing boskernen (met aanplant extra bomen en boszoom)

5.2 Bos- en natuurontwikkeling

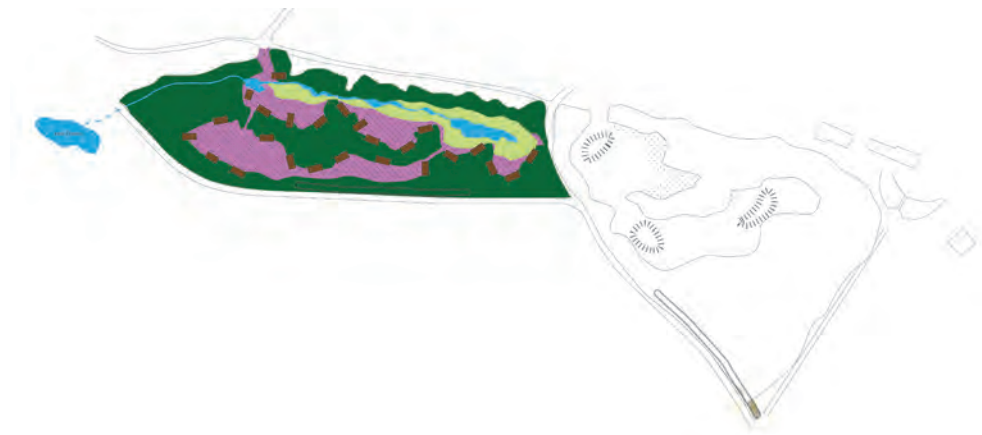
Het terrein dient duurzaam de bestemming bos te behouden. Volgens de boswet is er sprake van bos wanneer de kronenprojectie van de aanwezige bomen meer dan 60% is. Aangezien bos een levend systeem is en er sprake is van verjonging zal die kronenprojectie in de loop van de tijd verschuiven. Daarom wordt het uitgangspunt gehanteerd dat 60% van het totale areaal (4,8 ha) bos is en nog eens 20% meer open natuurlijke vegetatie met vrijstaande bomen. Hier vanuit gaande is er dus sprake van 3,84 ha natuurgebied, waarbinnen een duurzame bosontwikkeling wordt veiliggesteld.

Door tegelijkertijd een zoneringsstrategie toe te passen en boskernen aan te wijzen, waarbinnen het bos zich als systeem verder kan ontwikkelen, wordt nog beter voldaan aan de eis van continuïteit.

Op de inrichtingsschets zijn de boskernen indicatief aangegeven. In het op te stellen inrichtingsplan worden de toekomstbomen en boskernen concreet ingemeten en begrensd.

In het westelijke deelgebied wordt volledig ingezet op de ontwikkeling van een gemengd loofhoutbos. In de boskernen worden eventueel extra bomen aangeplant en rond de kernen wordt een boszoom ingeplant met struiken zoals braam, lijsterbes, krent en vlier. In de duinheidezone worden meer bomen gekapt om voldoende lichtinval op het maaiveld te creëren, maar er blijven nog wel solitaire toekomstbomen staan.

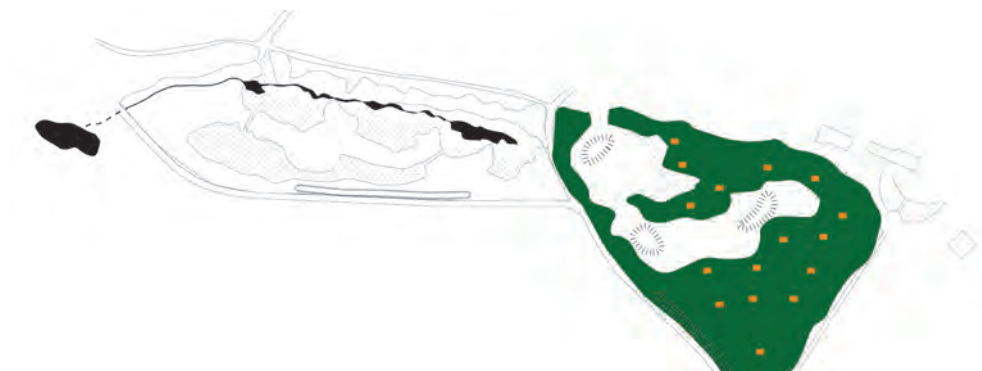
Het cluster van het transparante grovedennenbos vormt het hart van het oostelijke deelgebied. Hier moet op termijn goed nagedacht worden over een slimme verjongingsstrategie. Op dit moment wordt ingezet op verjonging en boszoomontwikkeling langs de randen van het grovedennencluster. Hier zijn de grootste boskerngebieden gesitueerd, waarbij de nieuwe aanplant zich circa 5 tot 15 jaar ongestoord zou moeten kunnen ontwikkelen. Na die periode kunnen eventueel 'boslodges' in het dichte bos worden gebouwd.



Zone 1: Lodges in de bosrand georiënteerd op de duinheide - valleizone (vlonders zijn indicatief aangegeven)



Zone 2: Boomkroonlodges in het transparante grove dennenbos (lodges zijn indicatief aangegeven)



Zone 3: Boslodges in het gemeengde bos (lodges zijn indicatief aangegeven)

6 INRICHTING

6.1 De eilandlodges

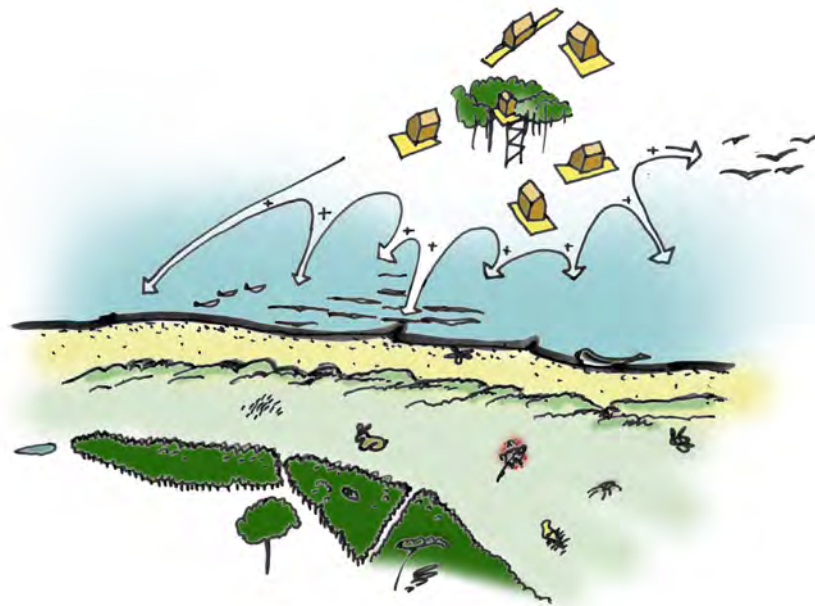
Het ontwikkelen van lodges in een gebied als Stortemelk is een delicate opgave. Er is maar één Stortemelk. Hier wil je iets unieks, laagdrempelig, betekenisvol en waardevermeerderend voor het eiland, haar bewoners, de natuur en vooral voor Stortemelk. Dat is pionieren en dat doe je in kleine stapjes zodat je kunt leren van de vorige stappen en verbeteren met de volgende stappen. De ontwikkeling van de lodges op Stortemelk verloopt volgens een groeimodel. Hiervoor hebben we regels opgesteld met het doel dat ze inspirerend en uitdagend zijn. Maar vooral dat ze de discussie op gang houden over de waarde (ecologisch, economisch, recreatief, enz.) creërende aspecten van de lodges. En dan niet alleen voor nu, maar ook voor de nabije en wat verdere toekomst.

De regels zijn een mix van voorwaarden en wensen.

De lodges voldoen aan 3 hoofdvoorwaarden.



LODGES STIMULEREN EILANDECOLOGIE



LODGES STIMULEREN STORTEMELK ECOLOGIE



Deze 3 **hoofdvoorwaarden** zijn:

1: De lodges leveren een bijdrage aan een ecologische verbetering van Vlieland in het algemeen, en de bosrandzone van Stortemelk in het bijzonder.

2: De lodges zijn een beleving.



3: De lodges dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het bos en camping Stortemelk.

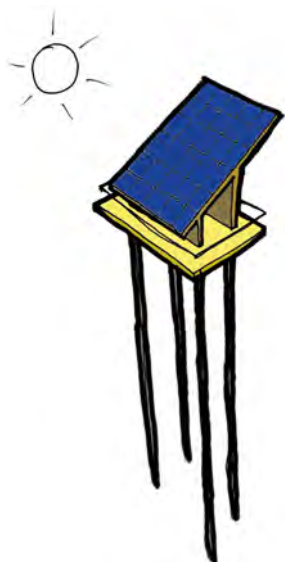
ad 1: De landschappelijke inrichting richt zich op het in stand houden en verbeteren van het bossysteem. De lodges dragen daar op gebouwniveau ook aan bij. Dit kan op verschillende manieren. Ze kunnen energie produceren, water opvangen, water zuiveren, biodiversiteit versterken enzovoorts. Dit kan door de plaatsing en vormgeving en het materiaalgebruik van de lodges worden versterkt. Zo worden er zo veel mogelijk natuurlijke materialen gebruikt en mogen er geen giftige stoffen worden gebruikt. (lood, koper, zink, PVC, PUR, bitumen etc) Ook moet zo veel mogelijk bouw materiaal van het eiland zelf komen.



ad 2: De lodges sluiten aan en dragen bij aan het "Stortemelk gevoel" . Ze zijn "thuis" op de plek en maken die beter en nog meer bijzonder. Ze zijn voor de gasten een beleving en dragen bij aan hun geluk in het algemeen, en hun aangenaam verblijf en hun vakantie in het bijzonder. Zo is elke lodge (in zijn verschijningsvorm) uniek. De lodges zijn functioneel, onconventioneel en verrassend in ruimtelijkheid en verschijningsvorm. Wees creatief, niet alleen in de vormgeving maar ook in financiering, andere vormen van aanbesteding en bouwen en exploitatie.



De lodges kunnen gemaakt worden met de te rooien bomen uit het Vlieland bos.



Een ander voorbeeld is het maken van groene daken om eigen, kwetsbare lokale biodiversiteit (rode lijst soorten) te herbergen. De installaties zijn hierop ook afgestemd: Lokaal kan energie worden opgewekt. Dit hoeft niet per sé op de lodge zelf, maar het kan ook gezamenlijk ergens anders op het terrein.

Daarnaast is de lodge zelfvoorzienend in al zijn grijswater; het regenwater wordt per lodge opgevangen en gebruikt eventueel na zuivering door een (gezamenlijk) helofytenfilter; Het zwarte water van toiletten e.d. wordt echter in het gewone riol gelost.

Er zijn verschillende typen lodges toegewezen aan de verschillende zones. *Vlonderlodges* worden geplaatst in het westelijke gedeelte. Van de Vlonderlodges zijn er 2 typen: met één bouwlaag en met twee bouwlagen. *Boomkroonlodges* worden geplaatst in In het open gedeelte in het grove dennenbos. *Boslodges* kunnen over 5 -15 jaar in de oostelijke boskern worden geplaatst.

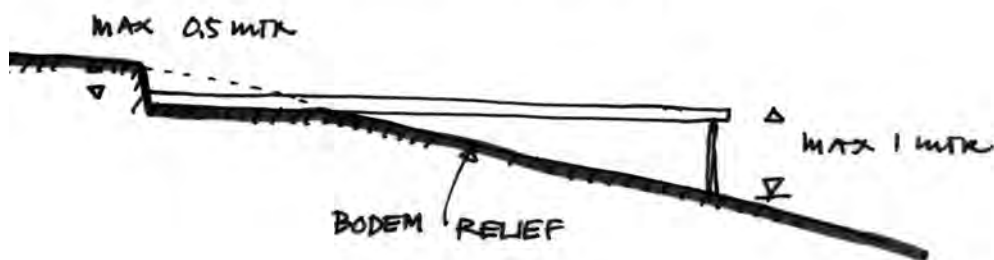


Als **uitgangspunt** geldt dat maximaal 10% van het terrein bebouwd mag worden met lodges.

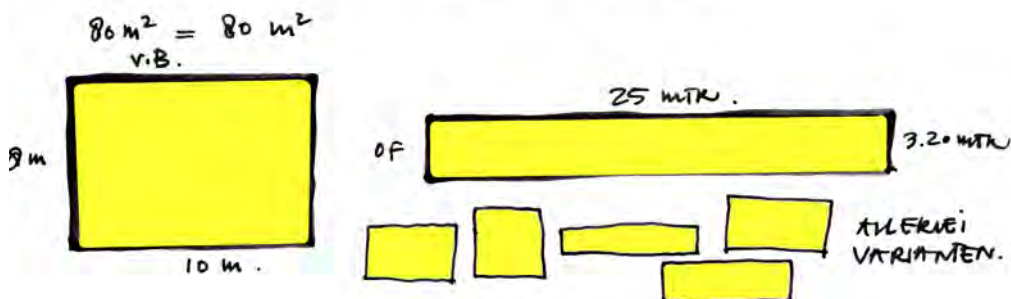
Let op! De oppervlakte van de vlonders wordt hierin meegerekend! Voor het gehele terrein van 0,48ha geldt dan dat er 50 vlonders van $96m^2 = 0,48 ha$ te realiseren zijn. De vlonderlodges die op maaiveld worden gebouwd, hebben allemaal een vlonder als grondvlak voor het bouwvolume en zijn tegelijkertijd het priveterras. De vorm van de vlonders wordt aangepast aan het bodemrelief. Zo mag de vlonder maximaal 60cm ingegraven worden en maximaal 1 meter boven het maaiveld uitkomen. De vlonders hebben een oppervlakte variërend van maximaal $120m^2$, afhankelijk van de grootte van het grondvlak van de lodge. Maximaal 50%

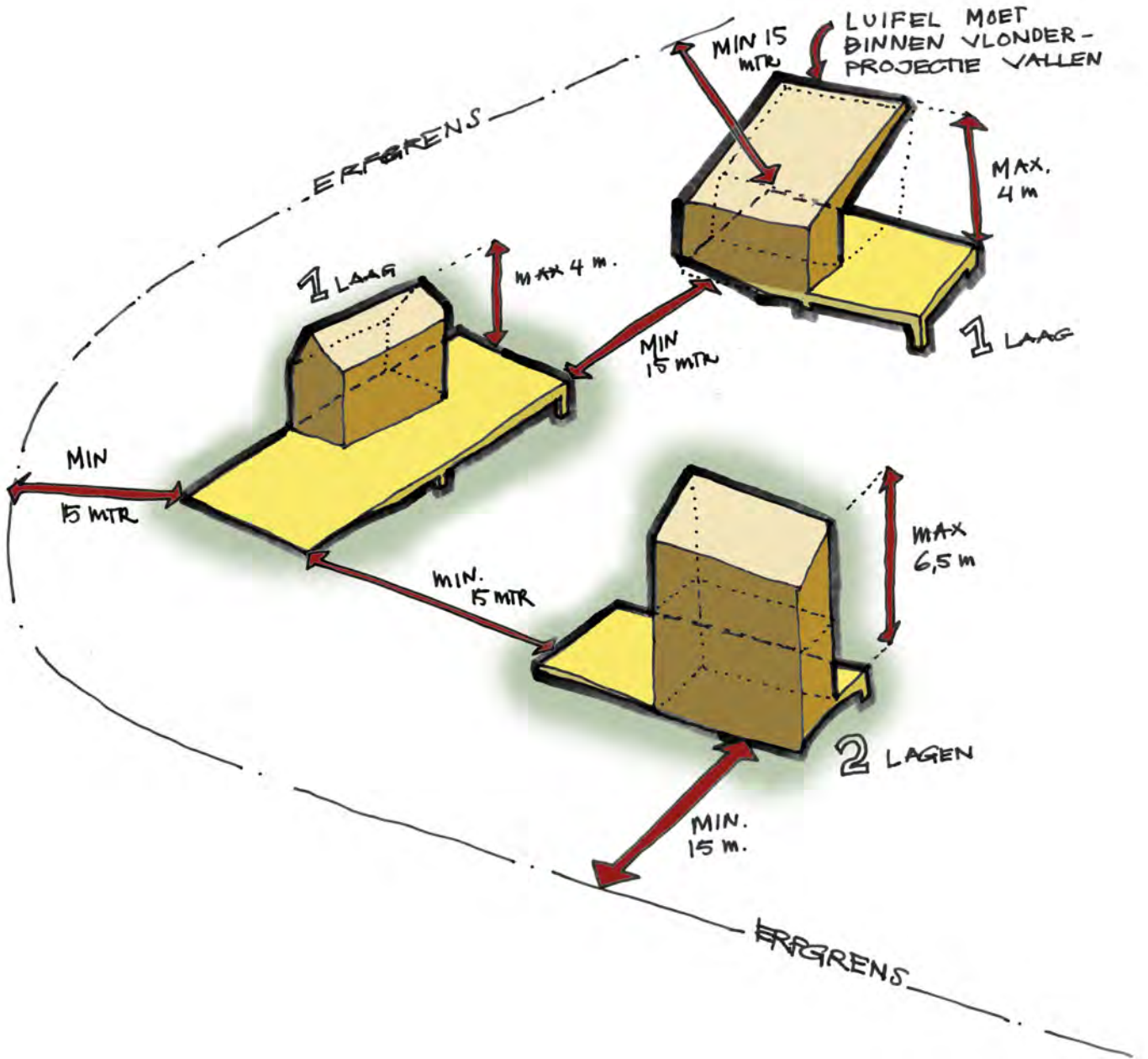
van de vlonder mag worden bebouwd. De vlonders worden indien mogelijk gemaakt van hout uit bos op Vlieland. Erfafscheidingen zijn niet toegestaan.

PLAATSING VLONDER IN RELIEF



BANDBREEDTE MATTOEGERING VLONDER

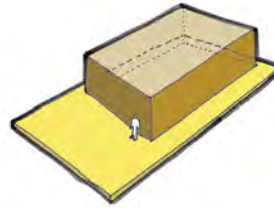




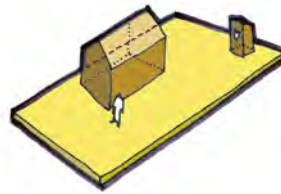
6.2 De vlonderlodes

Een vlonderlodge met **één bouwlaag** bestaat uit:

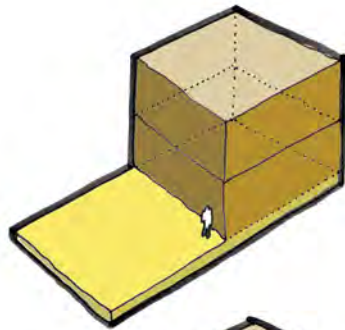
- Een vlonder van maximaal 120m²
- De lodge, met maximaal grondvlak van 60m²
- De lodge heeft een maximale hoogte van 4 meter, gemeten vanaf bovenkant vlonder
- Plaatsing: minimaal 15 meter van de openbare weg
- Onderlinge plaatsing: minimaal 15 meter tussen de vlonder
- Er is eenheid in het materiaalgebruik en kleurgebruik van de verschillende lodges.
- Elke lodge wordt specifiek voor de plek gemaakt, en dat moet ook worden aangetoond.
- De levensduur is minimaal 10 jaar en maximaal 30 jaar, tenzij een monumentenstatus wordt verworven
- De bebouwing op Vlieland kenmerkt zich door grote verscheidenheid en weinig herhaling. Elke lodge wordt separaat ontworpen op de plek en heeft zijn eigen unieke verschijningsvorm, er kunnen per soort (vlonderlodge, boomkroonlodge, boslodge) maximaal 3 gelijke lodges worden geplaatst. Dit is echt noozakelijk omdat het één van Vlielands unieke kwaliteiten is
- De hoofdvorm is overwegend enkelvoudig.



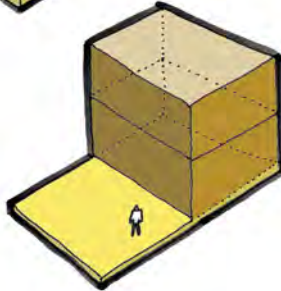
Vlonder 120m², lodge 60m²



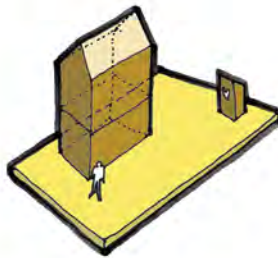
Ideaalbeeld



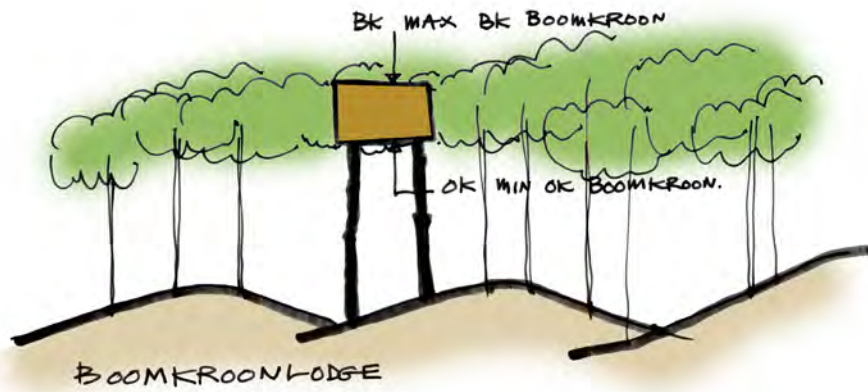
2 LAGS
 50 m² LODGE
 100 m² VLONDER



2 LAGS
 35 m² LODGE
 70 m² VLONDER



2 LAGS
 20 m² LODGE
 70 m² VLONDER



BOOMKROONLODGE

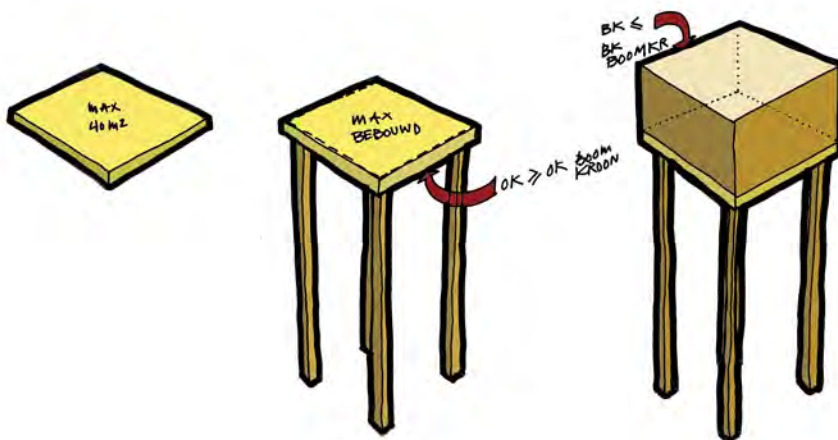
Een vlonderlodge met **twee bouwlagen** bestaat uit:

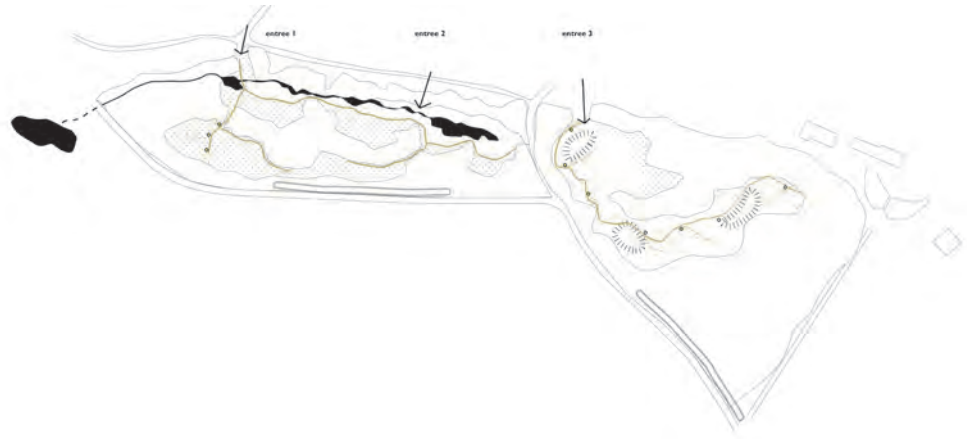
- Een vlonder van maximaal 100m²
- Maximaal grondvlak van de lodge: 50m²
- De lodge heeft een maximale hoogte van 6,5 meter; gemeten vanaf bovenkant vlonder
- Plaatsing: minimaal 15 meter van de openbare weg
- Onderlinge plaatsing: minimaal 15 meter tussen de lodges
- Er is eenheid in het materiaalgebruik en kleurgebruik van de verschillende lodges.
- Elke lodge wordt specifiek voor de plek gemaakt, en dat moet ook worden aangetoond.
- De levensduur is minimaal 10 jaar en maximaal 30 jaar, tenzij een monumentenstatus wordt verworven
- Elke lodge wordt separaat ontworpen op de plek en heeft zijn eigen unieke verschijningsvorm
- De hoofdvorm overwegend enkelvoudig.

6.2 Boomkroonlodges

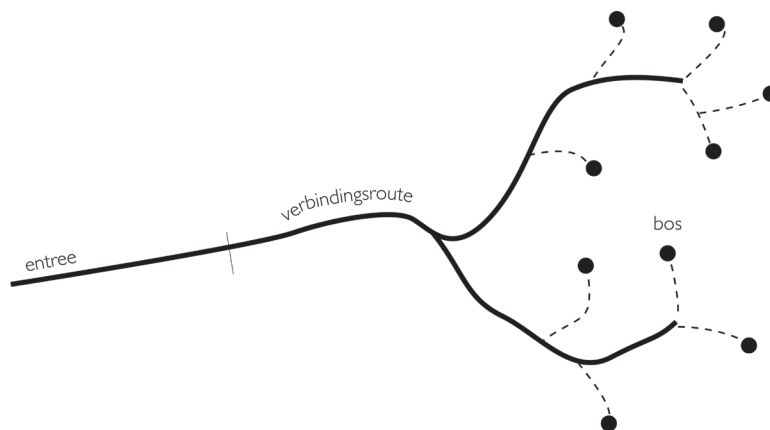
Voor de boomkroonlodge gelden de volgende ruimtelijke regels:

- Bouwvolume met optioneel omloop en dakterras
- Vloerpeil: onderkant boomkroon
- Maximale hoogte: bovenkant boomkroon
- Vloeroppervlak maximaal 40m², inclusief terras
- Toegang, trappen, omlopen en andere verkeersruimte tot een minimum beperken (bv door het toepassen van een spiltrap rond een boom)
- Plaatsing: minimaal 15 meter van de openbare weg
- Onderlinge plaatsing: minimaal 15 meter tussen de lodges
- Er is eenheid in het materiaalgebruik en kleurgebruik van de verschillende lodges.
- Bouwvergunning wordt verleend mede op basis van visualisatie ter plaatse.
- De levensduur is minimaal 10 jaar en maximaal 30 jaar, tenzij een monumentenstatus wordt verworven.
- Elke lodge wordt separaat ontworpen op de plek en heeft zijn eigen unieke verschijningsvorm, er kunnen per soort (vlonderlodge, boomkroonlodge, boslodge) maximaal 3 gelijke lodges worden geplaatst. Dit is echt noodzakelijk omdat het één van Vlielands unieke kwaliteiten is
- De hoofdvorm is overwegend enkelvoudig.





Verlichting van de paden wordt aangebracht langs de verbindingroute bij afsplitsingen van de bestemmingspaden.



De structuur van het padensysteem: Entreeroute - verbindingroute - bestemmingspad

6.3 Wegen en verlichting

De lodges worden ontsloten via halfverharde bospaden, verhard met lokaal materiaal: schelpen, houtsnippers.

De paden zijn georgaiseerd volgens het boomstructuurprincipe. Deze bestaat uit een entree, een verbindingroute en bestemmingspaden.

Deze paden zijn incidenteel (tbv hulpdiensten, verbouwing, inrichting) toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. Verder dienen ze als wandelpaden. De paden zijn Entree en verbindingspaden zijn 2m breed met een vrije zone (geen bomen of andere obstakels) van 1 meter aan weerszijden. de bestemmingspaden zijn 0,5m breed met een vrije zone van 1 meter aan weerszijden

Verlichting wordt aangebracht op lage verlichtingspaaltjes en reageert op bewegingsmelders. Hierdoor wordt de donkere bossfeer behouden. De verlichting markeert de **verbindingroutes**.

7 FASERING

7. Fasering en realisatiestrategie

Het uitgangspunt is om deelgebiedsgewijs tegelijkertijd te investeren in de omgevingskwaliteit en in de bouw van eilandlodges.

Twee ingrepen staan los van deze logica. Zo zal de aanleg van het valleisysteem in één keer in de startfase van het project moeten worden aangepakt en dit geldt ook voor de bosverjongingsstrategie in het oostelijke deelgebied. Voorstelbaar is dat het westelijke deel in twee fasen wordt gerealiseerd, werkend van west naar oost. De boomkroonlodges kunnen bijna op een individueel niveau worden ontwikkeld, terwijl de boslodges pas in een laatste fase na 5-15 jaar aan de orde zullen zijn.

Verwacht wordt dat de volledige herontwikkeling van de bosrandzone zo'n 10-15 jaar in beslag zal nemen. Elke fase komt voort en leert van de daarvoor gerealiseerde fase. Iedere fase start na goedkeuring en vaststelling van een **inrichtingsdeelplan**.

Dit inrichtingsdeelplan bevat de bouwvraag voor de eilandlodges en de concrete uitwerking van de landschapsstructuurschets voor het betreffende deelgebied.

De inrichtingsregel uit dit kwaliteitsplan vormen het toetsingskader voor het inrichtingsdeelplan.

Colofon

De studie **Bosrandzone Stortemelk** is verricht in opdracht van de **Gemeente Vlieland, Staatsbosbeheer** en **Stichting Recreatiebelangen Vlieland** en uitgevoerd door **H+N+S Landschapsarchitecten**. i.s.m. **RO&AD architecten**

Samenstelling

Lodewijk van Nieuwenhuijze (H+N+S, projectleider)

Jutta Raith (H+N+S)

Mariek Ten Molder (H+N+S)

Ro Koster (Ro&Ad)

Ad Kil (Ro&Ad)

Vormgeving en lay-out

H+N+S

Foto's en afbeeldingen

H+N+S en RO&AD tenzij anders vermeldt

Projectnummer 1968

Amersfoort, september 2014

© H+N+S (2014) Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en / of openbaar gemaakt mits de bron wordt vermeld.