

Landschappelijk Inpassingsplan

Recreatiepark Ermerstrand Steenbakkersweg 3 te Erm



EcMilieu
Ecologisch onderzoek en advies

Rapport EM11151 / 26-1-2012

In opdracht van



COLOFON

Titel: Landschappelijk Inpassingsplan

Subtitel: Recreatiepark Ermerstrand Steenbakkersweg 3 te Erm

Rapportnr: EM11151

Status: Definitief

Datum: donderdag 26 januari 2012

Auteur: Ing. R. Gerritsen

Opdrachtgever: Recreatiepark Ermerstrand te Erm,
contactpersoon M. Schoemaker

EcoMilieu ecologisch onderzoek en advies

Bergweg 5A
7671 TA Vriezenveen

T: 0523 241100
I : www.ecomilieu.nl
E: info@ecomilieu.nl

© EcoMilieu ecologisch onderzoek en advies.

EcoMilieu is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van EcoMilieu; opdrachtgever vrijwaart EcoMilieu voor aanspraken (van derden) in verband met deze toepassing. Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt mits onder bronvermelding.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding en doel.....	1
1.2	Methodiek	1
2	PLANLOCATIE EN GEPLANEDE ONTWIKKELINGEN	2
2.1	Recreatiepark Ermerstrand.....	2
2.2	Beschrijving huidige activiteiten en geplande ontwikkelingen	2
2.3	Situatie na wijziging bestemming	3
3	LANDSCHAPSGEOGRAFISCHE WAARDEN	4
3.1	Locatiebezoek	4
3.2	Gebiedskenmerken	4
4	INPASSINGSPLAN	7
4.1	Uitgangspunten voor de inpassing.....	7
4.2	Inpassingsplan	7
	GERAADPLEEGDE BRONNEN	11
	BIJLAGE I: TOPOGRAFISCHE KAART ERMERSTRAND.....	14
	BIJLAGE II: FOTO-IMPRESSIE ERMERSTRAND	15
	BIJLAGE III: GEPLANEDE ONTWIKKELINGEN ERMERSTRAND	20
	BIJLAGE IV: VISUALISATIEKAARTEN ERMERSTRAND.....	29

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

EcoMilieu heeft van Recreatiepark Ermerstrand te Erm (contactpersoon mevrouw M. Schoemaker) opdracht gekregen voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen van het Recreatiepark Ermerstrand Steenbakkersweg 3 te Erm, gemeente Coevorden (zie fig. 1). Het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld in het kader van een bestemmingsplanwijziging.



Fig. 1: Recreatiepark Ermerstrand Steenbakkersweg 3 te Erm (kaartbron: Google).

Doel van voorliggend plan is te komen tot een landschappelijke inpassing van de voorgenomen ontwikkelingen, opdat dezen voldoen aan het wettelijk kader en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit bij functieverandering.

1.2 Methodiek

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op bij de gemeente Coevorden aanwezige informatie, informatie verkregen van de eigenaar van het recreatiepark en informatie verkregen uit de terreininspectie. Op deze wijze is inzicht verkregen omtrent de wensen en doelen ten aanzien van het beleid en de landschappelijke kwaliteiten van de locatie en de directe omgeving ervan.

Middels een bureaustudie zijn de overige relevante gegevens verzameld, zoals het herleiden van het kader en streefbeeld. Verder zijn de groeiplaatsomstandigheden op de onderzoekslocatie ingeschat. Met behulp van de verzamelde informatie afkomstig uit het vooroverleg, het veldbezoek en de bureaustudie, is het inpassingsplan verder uitgewerkt.

2 PLANLOCATIE EN GEPLANDE ONTWIKKELINGEN

2.1 Recreatiepark Ermerstrand

De planlocatie Steenbakkersweg 3 te Erm is gelegen in Drenthe, gemeente Coevorden. Op de onderzoekslocatie (zie figuur 2 en topografische kaart bijlage I), is een recreatiepark gelegen. De percelen waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt zijn gelegen in kilometerhok 250-529 en 250-530. Het onderzoeksgebied betreft globaal de amersfoortcoördinaten: $x = 250.4319122526229$ - $y = 529.7781496061325$ (zie figuur 2 en foto-impressie bijlage II).

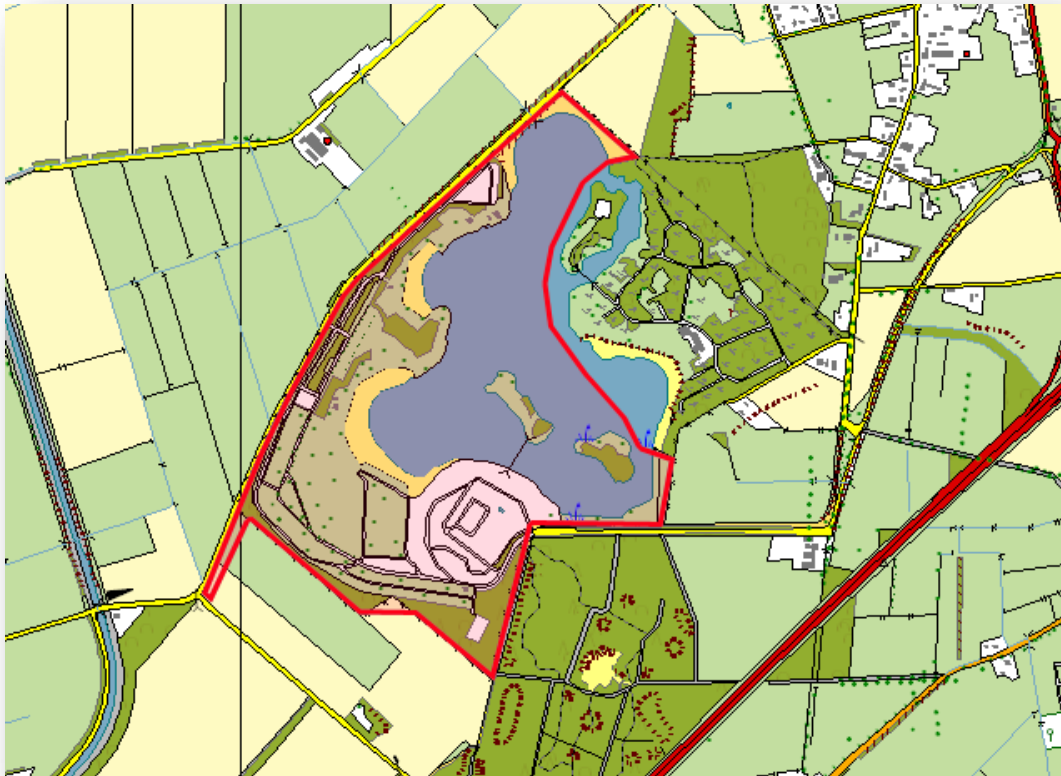


Fig. 2: Globale begrenzing planlocatie Recreatiepark Ermerstrand Steenbakkersweg 3 te Erm (kaartbron: Kadaster).

2.2 Beschrijving huidige activiteiten en geplande ontwikkelingen

De planlocatie bestaat uit een voormalige zandafgraving. Rond de ontstane waterplas zijn twee recreatieparken gelegen, namelijk het Ermerzand en het Ermerstrand. Het plangebied wordt gevormd door terreinen voor dagrecreatie, water met voorzieningen, toeristische kampeerplaatsen, jaarplaatsen waaronder chalets en de bijbehorende centrale recreatieve voorzieningen en wegen met parkeerplaatsen. De stranden en de lig- en speelweiden worden op dit moment grotendeels gebruikt voor dagrecreatie. De waterplas wordt gebruikt als duik-, hengelsport-, zeil-, kano- en surfwater en in het diepe gedeelte van de waterplas is een kabelskibaan in gebruik. In het water liggen 3 eilanden waarvan 2 behoren bij het Ermerstrand.

Voor het Recreatiepark Ermerstrand is het Visie Document Ermerstrand 2010 opgesteld. Het visiedocument behelst een beschrijving van de toekomstplannen voor het recreatiepark (zie bijlage III en IV). Dit visiedocument geeft input aan een nieuw bestemmingsplan voor Ermerstrand en bijgelegen recreatieterreinen. De planvorming heeft betrekking op het huidige park.

2.3 Situatie na wijziging bestemming

De geplande ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de huidige begrenzing van het recreatiepark.

3 LANDSCHAPSGEOGRAFISCHE WAARDEN

Doelmatigheid en het verlangen naar een strikt mogelijke geometrie liggen aan de basis van alle streven naar menselijke ordening in de ruimte. Dat dit streven bijna nooit ten volle kan worden doorgevoerd, komt omdat de mens het ideaal van zijn wijze van ordening altijd tot op zekere hoogte in overeenstemming moet zien te brengen met de orde van de natuur die niet-geometrisch van aard is (Hendrikx 1999).

3.1 Locatiebezoek

Op dinsdag 4 oktober 2011 is het recreatiepark aan de Steenbakkersweg 3 bezocht. Tijdens dit locatiebezoek is bekeken hoe de geplande ontwikkelingen en dan met name de geplande bebouwing in het huidige park op een goede manier landschappelijk kunnen worden ingepast. De huidige aanwezige groenstructuren vormen hiervoor de basis.

Door het gehele park lopen diverse houtwallen bestaande uit zomereik, beuk, zwarte els, ratelpopulier en ruwe berk met ondergroei van grotendeels Amerikaanse vogelkers, braam en brandnetel. Andere soorten in de struiklaag zijn lijsterbes, eenstijlige meidoorn, Amerikaanse eik, hulst en Amerikaans krentenboompje. De aanwezige hagen in het plangebied bestaan uit haagbeuk.

3.2 Gebiedskenmerken

Het Recreatiepark Ermerstrand ligt ten zuidwesten van het dorp Erm. Het park maakt deel uit van het natuur- en recreatiegebied Ermerzand welke een oppervlakte heeft van ca. 80 hectare, waarvan ca. 40 hectare water. Het recreatiepark Ermerstrand en het natuur- en recreatiegebied Ermerzand zijn vernoemd naar het op korte afstand liggende esdorp Erm. Het recreatiepark is ontstaan rond een zandwinning. Door de zandwinning zijn de waterplas met stranden gevormd.

Geomorfologie en bodem

Ermerstrand wordt gerekend tot de relatief hooggelegen grondmorenen met een dekzandlaag. Het recreatiepark ligt tegen het esdorp Erm op de bovenflank van de Rolderrug die enkele kilometers ten westen van en parallel aan de Hondsrug loopt. De esdorpen Sleen en Erm liggen boven op de Rolderrug. Ten zuidwesten, noordwesten en noordoosten van Erm liggen beekdallaagten. De originele bodem in het park bestaat volgens de bodemkaart van Nederland, 1975 (schaal 1:50.000), grotendeels uit duinvaaggrond met leemarm en zwak lemig fijn zand. Direct rond het park is relatief weinig zichtbaar hoogteverschil aanwezig. De aangrenzende bosgebieden in het zuidoosten en noorden liggen op een recentere zandverstuiving.

Cultuurhistorisch versus huidig gebruik

Rond 1300 vestigden zich landbouwers op de hoger gelegen esgronden. Het gebied bestaat uit een esdorpenlandschap (provincie Drenthe, 2011) met rond 1954 nog redelijk intacte strokenverkavelingen zonder bewoning op de kavels (zie figuur 3). Momenteel bestaat het gebied rond het recreatiepark voor het overgrote deel uit modern rationele verkavelingsvormen (zie figuur 3 en bijlage I). Van het landschap van 1954 zijn direct rond het huidige recreatiepark (een deel van) de wegen, wegbepanting (bomenrijen), bewoningskavels, het bosgebied Ermerzand (zie fig.3) en het noordelijke bosje overgebleven.



Fig. 3: Topografische kaart planlocatie rond 1954 (kaartbron: Kadaster).

Natuur

De aanplant in de houtwallen rond het Ermerstrand is gebaseerd op soorten uit het droog Berken-Zomereikenbos. Dat is het bostype die van nature voorkomt op duinvaaggronden. Beschermde soorten die in en rond het Ermerstrand (potentieel) voorkomen zijn o.a. kerkuil, eekhoorn, steenmarter, das en veldspitsmuis (EcoMilieu, 2011). Vanuit het oogpunt van ecologie is het belangrijk voor foerageer-, vlieg en migratieroutes van aanwezige (plant- en) diersoorten, dat bestaande groene lijn- en vlakelementen zoals bomenrijen, houtwallen en bosgebieden met elkaar verbonden blijven, dan wel worden ontsnippert. Ook is het van belang dat de aanwezige vegetaties zoveel als mogelijk aansluiten op de potentieel natuurlijk voorkomende vegetaties uit het Berken-Zomereikenbos. Het Ermerstrand ligt niet in of op korte afstand van een N2000 gebied. Het dichtstbijzijnde EHS gebied ligt op ca. 200 meter.

Visueel ruimtelijk

Visueel ruimtelijk valt het huidige recreatiepark Ermerstrand weinig op in het omliggende landschap. Het park is omgeven door houtwallen met aan de noord- en zuidzijde kleine bosgebieden. Aan de oostzijde ligt de N34. Vanaf deze weg zijn alleen de daken van de Scandinavische chalets achter de wal bij ingreep 3.12 B zichtbaar (zie bijlage III en IV). Aan de westkant ligt een grootschalig akkergebied. Vanuit dit akkergebied valt het recreatiepark niet op in het landschap en lijkt het meer een bosgebied. De ontsluiting van het park ligt aan de oostkant en loopt middels de Steenbakkersweg.

Omgevingsfactoren

Voor zover bekend zijn in de directe nabijheid van de locatie onlangs geen landschappelijke beplantingsplannen en/of landschappelijke inpassingplannen gerealiseerd. Het verder versterken van reeds aanwezige structuren is niet aan de orde.

4 INPASSINGSPLAN

Landschappelijke inpassing gaat in eerste instantie uit van bestaande en potentiële waarden van een gebied die bijvoorbeeld zijn afgeleid van de geomorfologie en de occupatie. Landschappelijke inpassing heeft betrekking op de wijze waarop een initiatief samenhangt met de (landschappelijke) kenmerken en waarden van de omgeving. Bij landschappelijke inpassing gaat het om het (integrale) geheel, zoals o.a. verkavelingsstructuren, voorkomende beplantingen, ontsluiting en bebouwing, geografische, cultuurhistorische en ecologische waarden. De samenhang in het landschap behoort verklaarbaar, vanzelfsprekend en herkenbaar te zijn. Tot slot kan worden gesteld dat landschap niet iets statisch is. Het is voortdurend in beweging, door de seizoenen en door de jaren heen. Hoewel landschapselementen tegenwoordig vooral invulling geven aan het visuele aspect, kunnen ook andere waarden worden versterkt of gecreëerd. Een voorbeeld hiervan is de aanplant van bepaalde beplantingen om zodoende een extra leefgebied te creëren voor aanwezige beschermde soorten.

4.1 Uitgangspunten voor de inpassing

Beleid

In het huidige bestemmingsplan staat als uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen dat deze zo goed als mogelijk gecamoufleerd moeten worden in het landschap. Verder is het versterken van het aanwezige landschap en de natuur in en rondom recreatieparken een belangrijke doelstelling van het gemeentelijk recreatiebeleid.

Natuur

Uit onderzoek is gebleken dat in en rond het recreatiepark (potentieel) diverse beschermde diersoorten voorkomen. Bij de landschappelijke inpassing dient rekening te worden gehouden met deze soorten. Inpassingsmaatregelen dienen daarbij zoveel als mogelijk ontsnippering tegen te gaan van bestaande groenstructuurverbindingen.

Ruimtelijk visueel

De geplande ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de huidige begrenzing van het recreatiepark, waardoor ruimtelijk visueel geen zichtbare veranderingen plaatsvinden. De aanwezige eiken en beuken rond het recreatiepark zijn ruim 18 meter hoog. De geplande ontwikkelingen zoals het zwembad, hotel, glijbaan en andere gebouwen, blijven hier ruim onder. In de toekomstige situatie zijn geen elementen, anders dan de huidige wal bij ingreep 3.12 B. aan te wijzen, die gecamoufleerd zouden moeten worden door beplanting, zodat het totaalbeeld rustiger wordt.

4.2 Inpassingsplan

Te behouden begroeiing

De huidige houtwallen, bomenrijen en hagen binnen het plangebied blijven op enkele kleine ingrepen na (zie bijlage III), allen behouden en zijn allen van groot belang voor de (ecologische) inpassing /camouflage van het recreatiepark in het landschap en voor de beleving van het recreatiepark voor recreanten en gebruikers.

Te verwijderen begroeiing

Ten behoeve van de planrealisatie wordt in het plangebied een groepje, landschappelijk weinig toevoegende, jonge zomereiken gekapt bij ingreep 3.5 A. (zie bijlage I en III). Ter hoogte van ingreep 3.3 wordt een kleine ophoging met sierstruiken verwijderd (zie bijlage II en III) en de ingreep 3.14 B voorziet in het verharderen van de huidige kampeerterreinen ten bate van realisatie van parkeerplaatsen. De aanwezige heggen die over dwars staan worden mogelijk verwijderd, de heg die evenwijdig met de weg loopt blijft behouden.

Nieuwe begroeiing

De realisatie van een houtwal op de huidige wal bij ingreep 3.12 B. (zie bijlage II en IV) is beoordeeld als een landschappelijke inpassing die ruimtelijk visueel zeer wenselijk is.

Ontwerp

Op basis van de abiotiek zijn er weinig beperkingen aangaande de keuze van het plantmateriaal. Omdat deze wal door het natuurwaardenonderzoek (EcoMilieu, 2011) is aangemerkt als mitigatie leefgebied voor de veldspitsmuis, zijn er vanuit de ecologie bepaalde voorwaarden verbonden aan de botanische inrichting van de wal. Het voorgestelde beplantingsschema (zie pagina 10) sluit daarom zoveel als mogelijk aan bij de potentieel natuurlijke vegetatie behorende bij de standplaats, maar is daarnaast aangevuld met voor de veldspitsmuis habitatspecifieke beplanting.

Het inpassingsontwerp heeft de volgende doelstellingen:

- het camoufleren van het park en voor de omgeving zichtbare ontwikkelingen;
- het accentueren van de begrenzing van het recreatiepark (vanuit het park gezien) door houtwallen;
- het ontsnipperen van bestaande groenstructuren en creëren van nieuw potentieel leefgebied voor de aanwezige plant- en diersoorten, waaronder de veldspitsmuis;
- het nemen van geluidsdempende maatregelen tegen de geluidsbelasting veroorzaakt door de N34;
- het afvangen van fijnstof veroorzaakt door de N34.

Bovenstaande doelstellingen zijn uitgewerkt in het inpassingsontwerp zie figuur 4. In het navolgende schema (zie pagina 10) is een overzicht gegeven van het toe te passen plantmateriaal en zijn aanplant- en beheerinstructies gegeven.

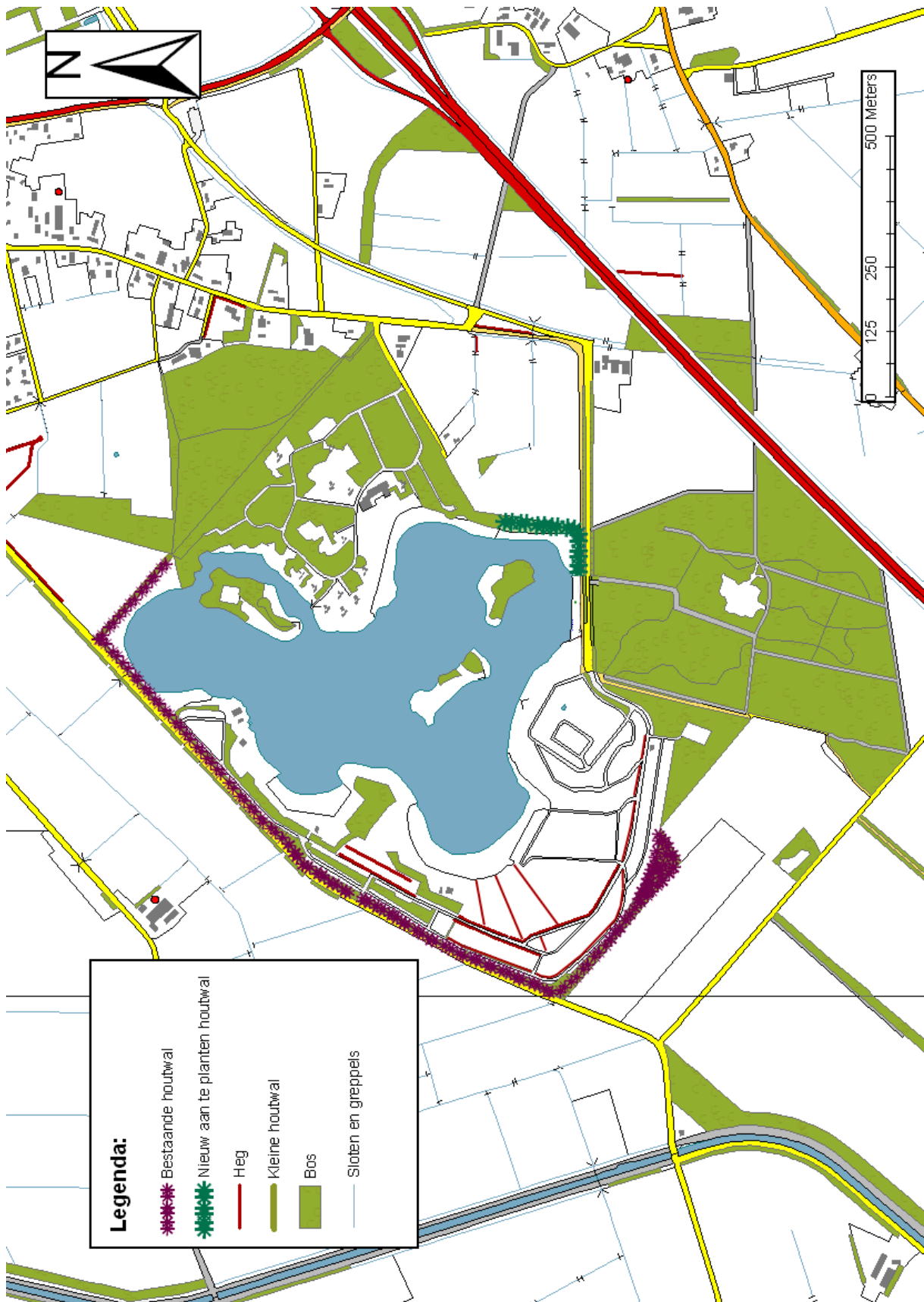


Fig. 4: Landschappelijk inpassingsontwerp ontwikkelingen Recreatiepark Ermerstrand.

Beplantings- en beheerinstructies wal 3.12B

- Locatie : zie figuur en visiekaart 3.12 B.
- Plantafstand bomen: 1 per 20 vierkante meter.
- Plantafstand struiken: 3 per 20 per vierkante meter.
- Aantal bomen: 325 stuks bosplantsoen (afgerond op 25 stuks).
Soorten bomen: 325 stuks, lft 60-100, Zomereik (*Quercus robur*),
- Aantal struiken: 975 stuks bosplantsoen (afgerond op 25 stuks).
Soorten struiken:
 - 650 stuks Brem (*Cytisus scoparius*);
 - 325 stuks, lft 60-100, Amerikaans krentenboompje (*Amelanchier lamarckii*).

Aanplant instructie:

De samenstelling van de nieuwe houtwal zal plaatsvinden volgens de samenstelling zoals weergegeven in bovenstaande tabel. De beste tijd voor de aanplant is in de herfst! Hiermee dient met de sloop rekening gehouden te worden. Het bosplantsoen wordt onmiddellijk aangeplant na de sloop van de huisjes. Dit omdat op de locaties waar de huisjes hebben gestaan, na de sloop, potentieel geschikte leefgebieden voor veldspitsmuis ontstaan. Hierdoor wordt verstoring zoveel als mogelijk voorkomen. De aanplant wordt gedaan middels wildverband binnen de gestelde plantafstanden. Aanwezige bomen en struiken worden niet verwijderd. Bij de plantafstanden van de struiken dienen per 20 vierkante meter 2x brem en 1x amerikaans krentenboompje te worden aangeplant.

Beheerinstructie:

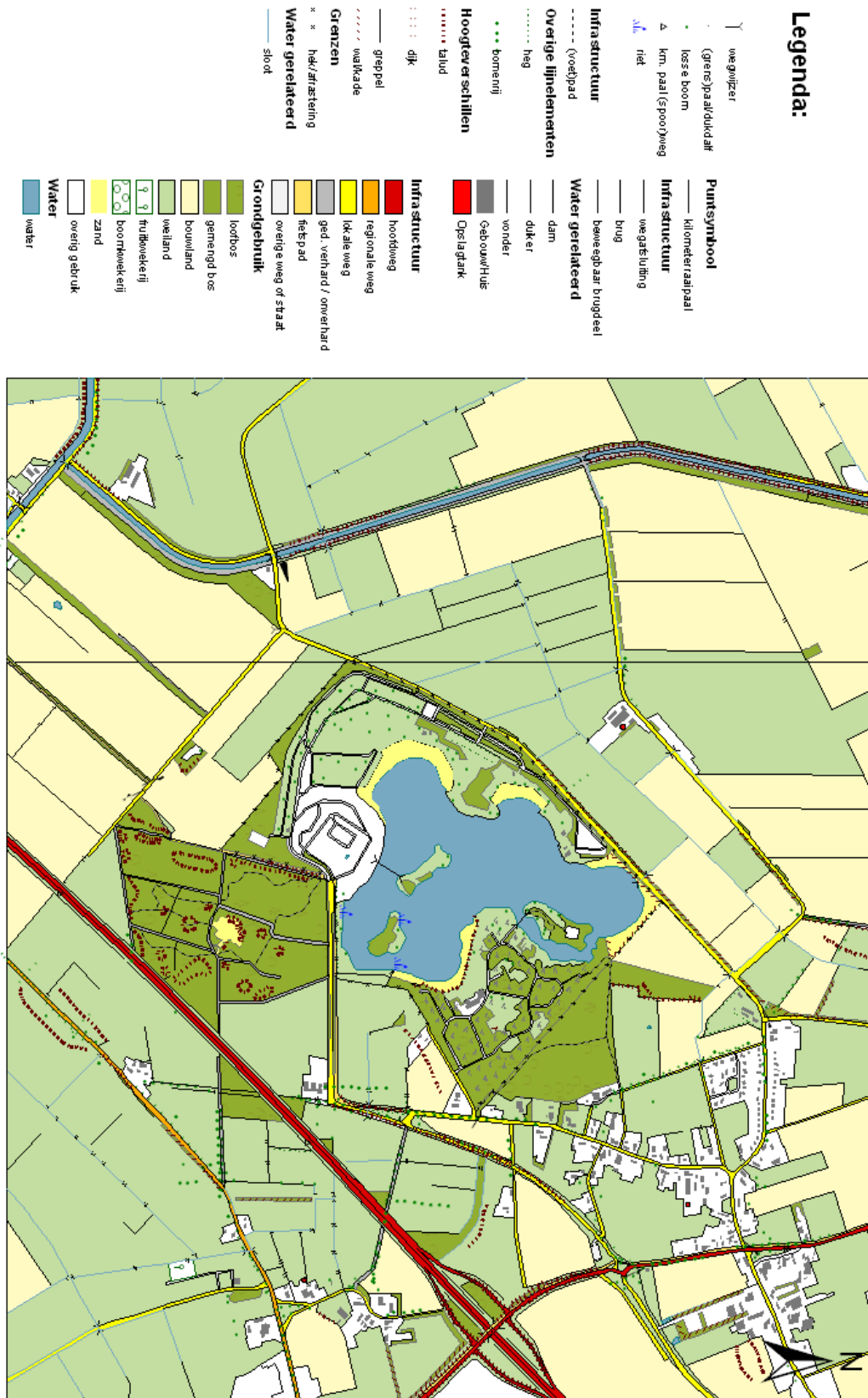
Na ongeveer 5 jaar zal de aanplant een meer gesloten karakter krijgen. Verwacht wordt dat na enkele jaren de aanwezige nutriënten uitspoelen, waardoor de huidige ruigtekruiden overgaan in een meer voedselarme geringere bodembedekking, mede door schaduwwerking van de bomen en struiken. Hierdoor wordt de wal in de toekomst potentieel geschikt voor de veldspitsmuis. Het beheer van de wal dient de eerste 30 jaar uiterst extensief te gebeuren, bijvoorbeeld eens in de 5 jaar. Daarna kan eens per jaar daar waar nodig onderhoud uitgevoerd worden aan de houtwal.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

- Arcadis, 2006. Landschapsplan omleiding Ommen N34/N36. Rijkswaterstaat Oost-Nederland 110621/CE5/OJ5/000161.
- Blerck, H.J.J.C.M. van, 1987. De verzorging van het landschap van Drenthe. Opvattingen en werk van H.W. de Vroome, Rapport nr. 501 Rijksinstituut voor onderzoek in de bos- en landschapsbouw "De Dorschkamp", Wageningen.
- Brinkhuijssen, M. *et al*, 1997. Leidraad en Checklist Landschappelijke Inpassing Hoofdwegen. Ministerie van V&W, Dienst Weg- en Waterbouwkunde, Ministerie van LNV, Directie Natuurbeheer en Dienst Landelijk Gebied. Rapportnr. P-DWW-97-59
- EcoMilieu, 2011. Natuurwaardenonderzoek Ermerstrand. Quickscan en aanvullend onderzoek in het kader van de natuurwetgeving.
- Gemeente Coevorden, 2005. Kadernota Buitengewoon Platteland.
- Hendrikx, J. A., 1999. Cultuurhistorie van stad en land. Waardering en behoud. Ministerie van LNV, Wageningen.
- Visser, R. de, 1997. Het landschap van de landinrichting, een halve eeuw landschapsbouw, Wageningen.
- Weeda, E.J., R. Westra, Ch. Westra & T. Westra 1994. Nederlandse oecologische flora: wilde planten en hun relaties 1 t/m 5. KNNV Uitgeverij / IVN, Utrecht.
- Werf, S. van der, 1991. Bosgemeenschappen. Pudoc, Centrum voor Landbouwpublicaties en landbouwdocumentatie, Wageningen.

Bijlagen

BIJLAGE I: TOPOGRAFISCHE KAART ERMERSTRAND



BIJLAGE II: FOTO-IMPRESSIE ERMERSTRAND

Aan te planten inpassingswal 3.12 B



Planlocatie ter hoogte van ingreep 3.14 A



Planlocatie ter hoogte van ingreep 3.14 B (te behouden heg)



Planlocatie ter hoogte van ingreep 3.3



Te verwijderen beplantingswal t.b.v ingreep 3.3 en 3.14 B



Planlocatie ter hoogte van ingreep 3.2 B



Planlocatie ter hoogte van ingreep 3.4.2 en 3.7 A



Te verwijderen zomereiken (middelste rij) t.b.v. ingreep 5.5 A



Planlocatie ter hoogte van ingreep 3.9



Planlocatie ter hoogte van ingreep 3.10



BIJLAGE III: GEPLANDE ONTWIKKELINGEN ERMERSTRAND

De nummers behorende bij onderstaande ontwikkelingen corresponderen met de nummers vermeld in de visualisatiekaarten visiedocument in bijlage IV.

Plazagebouw en Hotel 3.2

Geplande ontwikkeling: Een groot gedeelte van de planvorming is al op juiste wijze bestemd door een partiële bestemmingsplanwijziging van 24 juni 2010. Dit betrof het plazagedeelte voor een nieuwe Beachclub, binnenspeelparadijs, themarestaurant en bruin café. Een hotel (A 3.2.B) met (gezins-)kamers en appartementen, wellness- en fitnessruimten en enkele winkeltjes (boetiekjes) moeten nog bestemd worden. De wellness- en fitnessruimte is slechts faciliterend voor de parkbezoekers en richt zich niet op doelgroepen buiten het park. Momenteel is op deze locatie een speeltuin gerealiseerd die zal worden verplaatst. De nieuwe locatie (A 3.16.B) is gesitueerd op het nieuwe campinggedeelte achter de bestaande waterglijbaan. De speeltuin blijft ook daar toegankelijk voor dagrecreanten en passanten. Op deze locatie staat ook een sanitairgebouw (A 3.2.C).

Ingreep Enkele jaren geleden hebben op de huidige speeltuinlocatie diverse gebouwen gestaan. Bij deze ingreep (A3.2.B) wordt de huidige speeltuinlocatie met omliggende hekken verplaatst en bebouwd.

Overdekt zwembad 3.3

Geplande ontwikkeling: Gezien de omvang en kwaliteit van het toekomstige Recreatiepark Ermerstrand vormt een overdekt zwembad een logisch onderdeel van het vernieuwde Ermerstrand, dat past binnen het beoogde kwaliteitsconcept. Het zwembad komt in het hart van het park (A 3.3) als onderdeel van de centrumvoorzieningen. Zo ontstaan geconcentreerde centrumvoorzieningen, hetgeen vanuit een bedrijfsmatig en ruimtelijk oogpunt een logische inrichting van het park is. Het ontwerp voor het zwembad moet nog nader worden ingevuld waarbij aandacht zal worden besteed aan de inpassing van een eventuele glijbaan. Dit in verband met de hoogte. De exacte inrichting en het voorzieningenniveau (kinderbad, sauna, glijbaan, etc.) worden ook in een later stadium vastgesteld.

Ingreep: De huidige locatie van de ingreep is bestraat. De opgehoogde wal met sierbeplanting die zuidwestelijk langs de rand van deze planlocatie is gesitueerd wordt verwijderd om de doorgang naar het te realiseren parkeerterrein mogelijk te maken. De hoogte van de bomen bedraagt ruim 18 meter, het nieuwe zwembad met glijbaan blijft hier onder.

Beachcamp (recreatiekampeerterrein 1) 3.4.1

Geplande ontwikkeling: De grasvelden achter de waterglijbaan en achter de waterskiwinkel worden bestemd als camping. Hiermee wordt onder andere ingespeeld op de wens van een doelgroep die graag dicht bij het water en bij de activiteiten wil overnachten. In de fasering (bijlage B) van de uitvoering is pas in een later stadium voorzien in het aanleggen van vaste voorzieningen en faciliteiten op deze camping.

Vooralsnog kan hier op eenvoudige wijze gekampeerd worden. Zolang het Trekkerslep evenement (zie 5.2) nog op Ermerstrand wordt georganiseerd, en/of de camping niet is ingericht, zal dit en het Beachvolleybaltoernooi op deze locatie plaatsvinden. In bijlage E is dit tijdelijk aan het voor evenementen te gebruiken gebied toegevoegd.

Ingreep: Door de ingreep wordt de huidige ligweide op den duur in gebruik genomen als camping.

Dagrecreatie 3.4.2

Geplande ontwikkeling: De dagrecreatie is een belangrijk onderdeel van de exploitatie van Ermerstrand en belangrijk voor een goede relatie met de omgeving en een positief imago. Dus wordt hiervoor voldoende ruimte bestemd. (Zie A 3.4.2). De (binnen-) speeltuin, de stranden met de glijbanen, alle horecavoorzieningen, de waterskibaan en de outdooractiviteiten zijn toegankelijk voor dagrecreanten en passanten. De aangewezen gebieden (A 3.16 A en B) worden ook (zie 3.4.1) ingezet ten bate van de organisatie van evenementen tot dat dit gebied definitief is ingericht als campingterrein. Daar deze over het algemeen plaatsvinden buiten de periode waarin de dagrecreatie aantrekt, is dit goed te combineren.

Ingreep: De bestemming 3.4.2 blijft onveranderd. Er vindt dus geen ingreep plaats.

Primo en Secundo recreatiewoningen 3.4.3

Geplande ontwikkeling: Voor de onderdelen Primo en Secundo geldt de bestemming Recreatie recreatiewoningen. Deze woningen moeten voldoen aan de onder “ 2. Algemene uitgangspunten” aangegeven Welstandsparagraaf voor het gehele park.

Ingreep: Deze ingreep voorziet in een uitbreiding van de bestaande (recreatie)woningen naar 80 m².

Outback/Duin (recreatiekampeerterrein 3 en deels 2) 3.4.4

Geplande ontwikkeling: Voor dit op de tekening aangegeven gebied (A 3.4.4.A) geldt de bestemming *Recreatie kampeerterrein III*. Ermerstrand wilde voor Outback dezelfde bestemming als voor Primo en Secundo namelijk *Recreatie Recreatiewoningen*.

Ermerstrand heeft daar uiteindelijk vanaf gezien omdat anders geen algehele overeenstemming kon worden bereikt, tussen Ermerstrand en de gemeente Coevorden over de totale visie voor een nieuw bestemmingsplan. Voor het andere deel, aangemerkt als (A 3.4.4.B) geldt de bestemming *Recreatie kampeerterrein II*

Ingreep: De ingreep voor de nieuwe bestemming 3.4.4 A voorziet in een uitbreiding naar chalets van maximaal 70m². 3.4.4 B blijft onveranderd. Er vindt dus in 3.4.4. B geen ingreep plaats.

Groepsaccommodatie 3.5

Geplande ontwikkeling: De vraag naar onderscheidende groepsaccommodaties is groot. Zowel in de gemeente Coevorden als in de aangrenzende gemeente Emmen is er momenteel onvoldoende aanbod. Ermerstrand biedt accommodaties voor groepen die zich van andere accommodaties onderscheiden. Ze zijn voor grotere groepen, in tegenstelling tot wat vaak het geval is met grote accommodaties, hoogwaardig en hebben een bijzonder thematische invulling passend bij de uitstraling van Ermerstrand.

De doelgroepen, groepen jonge mensen of grote families met jonge mensen en kinderen, vinden op het park voldoende vertier, ruimte en bij hen passende recreatiemogelijkheden. Ermerstrand sluit op dit punt aan bij het gemeentelijk beleid zoals dat is weergegeven in *All Inclusive* en gaat voor kwalitatieve invulling van accommodaties voor grotere groepen. Met een unieke combinatie van voorzieningen als de waterglijbaan, waterski en tal van outdoor-activiteiten. Om op de bovengenoemde vraag in te kunnen spelen zal Ermerstrand een grote groepsaccommodatie (A 3.5.A), te splitsen in afzonderlijk te verhuren delen, realiseren. Dit nieuwe groepsverblijf komt in de directe nabijheid van de bestaande groepsaccommodatie. Het gebouw is te splitsen in een tweetal afzonderlijk te verhuren delen voor kleinere groepen.

Het bouwwerk zal qua ontwerp aansluiten op het al bestaande gebouw (A 3.5.B) en bestaan uit twee bouwlagen. De huidige instructieruimte (A 3.5.C) wordt ook aangepast tot een kleinere groepsaccommodatie voor maximaal 26 personen. Als de vraag naar deze specifieke vorm van groepsverblijven op Ermerstrand, ook na de hierboven genoemde uitbreidingen, het aanbod blijft overstijgen dan zal Ermerstrand in de toekomst nog een additioneel verblijf toevoegen op een andere locatie. Aan de kant van het Loojtesbergenbos is reeds een vergunning verstrekt voor de realisatie van een loods. Als de vraag blijft groeien zal deze loods worden gerealiseerd in de vorm van een kop-staart boerderij waarin opslag en groepsverblijf worden gecombineerd (A 3.5.E), middels het aanvragen van een ontheffingsprocedure. Het toiletgebouw (A 3.5.D) naast de bestaande groepsaccommodatie is van slechte kwaliteit en niet meer van toegevoegde waarde. Bovendien zijn in de omgeving voldoende (nieuwe) sanitaire voorzieningen aanwezig. Dit gebouwtje wordt vervangen door, of verbouwd tot, een gebouw in relatie tot groepshuisvesting van 10 a 12 personen. Het betreft een extra faciliteit, te verhuren in combinatie met de grotere groepsgebouwen, bijvoorbeeld om de “leiding” in te huisvesten of om als centraal punt voor de desbetreffende groep te dienen.

Ingreep: Voor de ingreep 3.5 A moeten op deze locatie een nader te bepalen aantal jonge aangeplante zomereiken van ca. 20 jaar oud, worden verwijderd om de nieuwbouw mogelijk te maken. 3.5 D voorziet in verbouwing van het bestaande gebouw of grotere nieuwbouw dan het huidige, waardoor de oppervlakte vergroot wordt. En 3.5 E voorziet in realisatie van een gebouw ten bate van opslag en groepsverblijf.

Beachbar en Plankier 3.6

Geplande ontwikkeling: Het plankier vormt de verbinding tussen de Plaza en de in het water gelegen Beachbar. Het plankier loopt over/boven het strand en het water. De Beachbar is als “eiland” in het water gelegen (A 3.6) en heeft een doorsnee van circa 20 meter. De beoogde verbinding die Recreatiepark Ermerstrand tussen water en land wil leggen, is met de Beachbar en het bijbehorende plankier duidelijk zichtbaar. De Beachbar heeft een horecafunctie en dient mede als trouwlocatie. Ook zal hier de verhuur van waterfietsen, kano’s etc. plaats vinden.

Ingreep: De bestemming 3.6 blijft onveranderd. Er vindt dus geen ingreep plaats.

Tweede waterglijbaan 3.7

Geplande ontwikkeling: Op hetzelfde strand waar nu de bestaande waterglijbaan (A3.7.A) staat, komt een tweede glijbaan (A 3.7.B), qua hoogte aansluitend aan de bestaande. Met deze tweede speelvoorziening ontstaat een samenhangend waterspeelparadijs rondom de Beachbar. De intensieve vormen van waterpret worden hier geconcentreerd. Rustzoekers kunnen op aangrenzende delen van het strand terecht.

Ingreep: De ingreep bestaat uit het aanleggen van een tweede glijbaan. Hiervoor zal een deel strand in gebruik worden genomen.

Eilanden 3.8

Geplande ontwikkeling: De huidige vorm van de eilanden blijft bijna geheel behouden. De koppeling van beide eilanden, middels een brug of vaste verbinding, vereist echter een kleine uitbreiding aan het Viseiland (A 3.8.1). Aan de andere kant van dit Viseiland wordt, middels een loopbrug, een koppeling met het parkcentrum c.q. centrale voorzieningen gemaakt. De eilanden worden bereikbaar vanaf een vaste verbinding of brug met Primo (A 3.4.3.A). Een verbinding vanaf het gebied waarin de Scandinavische Chalets staan (A 3.12) zou te veel verkeer langs al deze chalets voeren.

Omdat in dat geval de chalets op het Viseiland enkel bereikt kunnen worden via het Paintballeiland (A 3.8.2) zou daar verkeer dwars door het groen van het paintball- en outdoor-centre (A 3.8.2) moeten worden geleid, hetgeen niet wenselijk is.

Een en ander is aangegeven in het verkeersplan (bijlage C). Middels de voor beide eilanden gekozen , en hieronder weergegeven, invulling blijft het “groene” eiland groen en het “kale” eiland krijgt een passende invulling die een rustig en natuurlijk beeld geeft .

Ingreep: Door de geplande ingrepen worden de huidige eilanden middels twee bruggen en verharde wegen toegankelijk gemaakt voor auto's en wordt een nieuwe loopbrug richting het parkcentrum gesitueerd.

Viseiland (recreatiekampeerterrein 2) 3.8.1

Geplande ontwikkeling:Voor het Viseiland geldt de bestemming *Recreatie kampeerterrein II*. Er worden maximaal 20 chalets gerealiseerd. Deze chalets zijn qua vormgeving conform de schets in bijlage E en de daarop aangegeven maten. De chalets hebben een oppervlakte van maximaal 40 m2 exclusief de oppervlakte van een dichte luifel met een maximale oppervlakte van 26,3 m2. Het betreft een luifel over de volle lengte van 10 meter en 2,63 meter breed (conform bijlage D). Deze chalets kunnen op een natuurlijke wijze worden ingepast.

Ingreep: Door de ingreep wordt een deel van het eiland bebouwd met chalets. Ten opzichte van de huidige bestemming worden minder chalets gerealiseerd waardoor het ruimtelijk visueel beter ingepast kan worden.

Paintball-eiland 3.8.2

Geplande ontwikkeling: Momenteel wordt op het zogenaamde Paintball-eiland de desbetreffende activiteit uitgeoefend. Ermerstrand voegt daar andere Outdoor-activiteiten aan toe. Er zal geen sprake zijn van gemotoriseerde of mechanisch geluidproducerende activiteiten. Op het Paintball-eiland zal een goed ingepaste kleine houten blokhut worden gerealiseerd als verzamelplaats en omkleedruimte met sanitaire voorziening, met een oppervlakte van maximaal 40m2.

Ingreep: Door de ingreep wordt een blokhut gerealiseerd op een deel van het eiland. Daarnaast zullen outdoor activiteiten gaan plaatsvinden op het eiland.

Drijvend restaurant 3.9

Geplande ontwikkeling: Het huidige restaurant bij de waterskibaan en de zogeheten “skihut” worden samen-gevoegd. Vanaf het restaurant wordt via een steiger een verbinding gemaakt met een nieuw te plaatsen drijvend restaurant van twee bouwlagen (A 3.9). De bouwstijl is in aansluiting op de overige bouwwerken. De situering van deze drijvende horeca-voorziening, tussen de skibaan en de duikspot met uitzicht over het water, is uniek.

Ingreep: Door de ingreep wordt een restaurant in het water geplaatst met een steiger-verbinding.

Drijvende verblijfsrecreatie 3.10

Geplande ontwikkeling: Hier realiseert Ermerstrand maximaal 25 drijvende recreatieobjecten van maximaal 70 m2. Een hele bijzonder vorm van verblijfsrecreatie die in de markt slechts heel weinig voorkomt en daar aan de uniciteit van het recreëren binnen de gemeente en de provincie bijdraagt. In de visie Cruys waren in totaal 40 eenheden gepland. In overleg met de gemeente en met het oog op de zichtlijnen vanaf het Ermerzand is de locatie bij de eilanden komen te vervallen en het aantal teruggebracht van 40 naar 25, op deze locatie. Het op de kaart aangegeven gebied (A 3.10) , bevat naast water ook een strook van de oever.

De drijvende objecten moeten immers wel vanaf de oever toegankelijk worden gemaakt en op voorzieningen worden aangesloten. Ter verduidelijking; dit betekent niet dat het water daar zal worden vergroot of land zal worden gewonnen.

Ingreep: Door de ingreep wordt in het noordelijk deel van de waterplas 25 drijvende recreatiewoningen voorzien. Hierbij worden naast een deel van de waterplas, de huidige oevers in gebruik genomen, als ook de hele (oever)zone tot aan de aanwezige grensafscheiding/houtwal, ten bate van een verbindingsweg met parkeerplaatsen.

Duikspot 3.11

Geplande ontwikkeling: Aan de noordzijde van de plas wordt een duikspot gecreëerd. De huidige diepte van de plas is te gering voor de duiksport. Door een vaste diepe plek, van circa 10 tot 15 meter, in te richten ontstaat een voor duikers interessante attractie. Hierbij kan worden gedacht aan het laten afzinken van een scheepswrak of iets dergelijks. Het te water laten van een dergelijk object en het inrichten en exploiteren van een duikspot, gebeurt binnen de wettelijke kaders. Het gebied is aangegeven op de kaart (A 3.11).

Ingreep: Door de ingreep wordt een deel opslagterrein voorzien ten bate van de zandwinning.

Scandinavische chalets (recreatie recreatiewoningen) 3.12

Geplande ontwikkeling: Van de 27 in aanbouw zijnde chalets zullen er door Ermerstrand 10 worden verwijderd. De resterende 17 (A 3.12.A) blijven in de huidige hoedanigheid staan, (hiermee bedoelt Ermerstrand het huidige bouwoppervlak zijnde 1 bouwlaag met puntdak) mits voor het overige voldaan wordt aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Dit deel van het plangebied krijgt de bestemming *Recreatie Recreatiewoningen* en de 17 resterende chalets hoeven derhalve niet te worden aangepast, mits voldaan wordt aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. De "buitenrand" zal worden gebruikt om het geheel landschappelijk in te passen middels groen en beplanting (A3.12.B). Dit zal in het landschapsplan worden opgenomen. Hierin zal ook handhaven van de bestaande wallen, vanuit landschappelijke overweging, worden onderbouwd.

Van de opgebrachte grond, zowel wat betreft de binnenring (gedeeltelijk in het water) als de buitenring (wal) zal de kwaliteit worden vastgesteld. (Zie 3.19) Deze Scandinavische Chalets zullen na verkaveling verkocht worden aan derden en ingezet worden voor de verhuur, en niet voor permanente bewoning. De parkexploitatie is gebaat bij zoveel mogelijk wisselingen op jaarbasis. Dus derdenverhuur heeft de voorkeur, maar kan natuurlijk niet bij de nieuwe eigenaren worden afgedwongen.

Ingreep: De bestemming 3.12 A blijft op het verhard van de weg na, onveranderd. Er vindt dus geen ingreep plaats. De ingreep 3.12 B voorziet in het verwijderen van 10 chalets waardoor delen van de buitenste randzone/wal vrijkomt.

Voormalige locatie Lokeend 3.13

Geplande ontwikkeling: De bestemming voor de voormalige locatie Lokeend (A 3.13) sluit nu aan bij de bestemming van het deel Primo en Secundo (Zie 3.4.3).

Ingreep: Deze ingreep voorziet in een uitbreiding van de bestaande (recreatie) woningen naar 80 m².

Tertio (recreatie kampeerterrein III) 3.14

Geplande ontwikkeling: De bestemming voor Tertio (A 3.14.A) is op 7 juli 2010 vastgesteld als *Recreatie kampeerterrein III* door een partiële bestemmingsplanwijziging; 45 eenheden. De gemeente laat, in een nieuw bestemmingsplan, deze eerder vastgestelde aantallen los. Ermerstrand heeft inmiddels voor Tertio een nieuwe schetsmatige indeling en twee types Chalets van maximaal 70 m² aan de gemeente voorgelegd. Er is ook een deel (A 3.14.B) dat in de toekomst, als het hotel en zwembad zijn gerealiseerd, als parkeerterrein wordt ingericht. Tot die periode zal Ermerstrand het inzetten ten bate van het zogenaamde recreatief kamperen als onder *Recreatie kampeerterrein II*.

Ingrep: De bestemming 3.14 A blijft op het verharderen van de weg na onveranderd. De ingreep 3.14 B voorziet in het verharderen van de huidige kampeerterrinen ten bate van realisatie van parkeerplaatsen. De aanwezige heggen die over dwars staan worden mogelijk verwijderd, de heg die evenwijdig met de weg loopt blijft behouden. Noordelijk van het geplande zwembad grenzend aan het milieuplein, staat tevens een groot gebied aangemerkt als parkeerplaats, waarvan deels een bestaand deel parkeerplaats is. In deze natuurtoets wordt er vanuit gegaan dat er geen ingrepen plaats vinden in de aanwezige houtwallen of bomenrijen!

Dienstwoningen 3.15

Geplande ontwikkeling: De eerste van de twee dienstwoningen is gesitueerd aan de noordzijde van het park (A 3.15). Het bouwen van een tweede dienstwoning is in het geldende bestemmingsplan (1999) al toegestaan. Ermerstrand zal t.z.t. de noodzaak van de tweede woning en een nog te bepalen locatie daar voor onderbouwen. Mits voldoende onderbouwd met redelijke argumenten zal de gemeente daar mee instemmen.

Ingrep: Door de geplande ingreep wordt aan de noordzijde oostelijk van de drijvende recreatiewoningen een dienstwoning voorzien op het terrein tussen de waterplas en de houtwal.

Speeltuin en sportveld 3.16

Geplande ontwikkeling: Het oorspronkelijk op de uitbreiding geprojecteerde sportveld zal worden vervangen door een speelveld (A 3.16.A) nabij het strand en de nieuwe locatie van de speeltuin (A 3.16.B). Zowel 3.16.A als 3.16.B zijn in de tekening ingetekend op een voorlopige locatie. Beide zullen binnen het, als *Recreatie kampeerterrein I* bestemde, Beachcamp (A 3.4.1) worden gerealiseerd en toegankelijk zijn voor de dagrecreanten en passanten.

Ingrep: De ingrepen 3.16 A en B voorzien in het realiseren van een speeltuin en sportveld op de huidige ligweide.

Loods 3.17

Geplande ontwikkeling: De grond is middels een art. 19 procedure bestemd. Er ligt een bouwvergunning voor realisatie van de loods (A 3.17). Het deel groepsaccommodatie (Zie 3.5) is in de fasering pas later aan de orde.

Ingrep: De bestemming 3.17 blijft onveranderd. Er vindt dus geen ingreep plaats. De ingreep 3.5 E voorziet in realisatie van een gebouw ten bate van opslag en groepsverblijf.

Tokkelbaan 3.18

Geplande ontwikkeling: De in dit document geprojecteerde “tokkelbaan” wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

Ingreep: De tokkelbaan is gesitueerd over het water, waarbij het begin en eindpunt een klein deel van het terrein in beslag nemen.

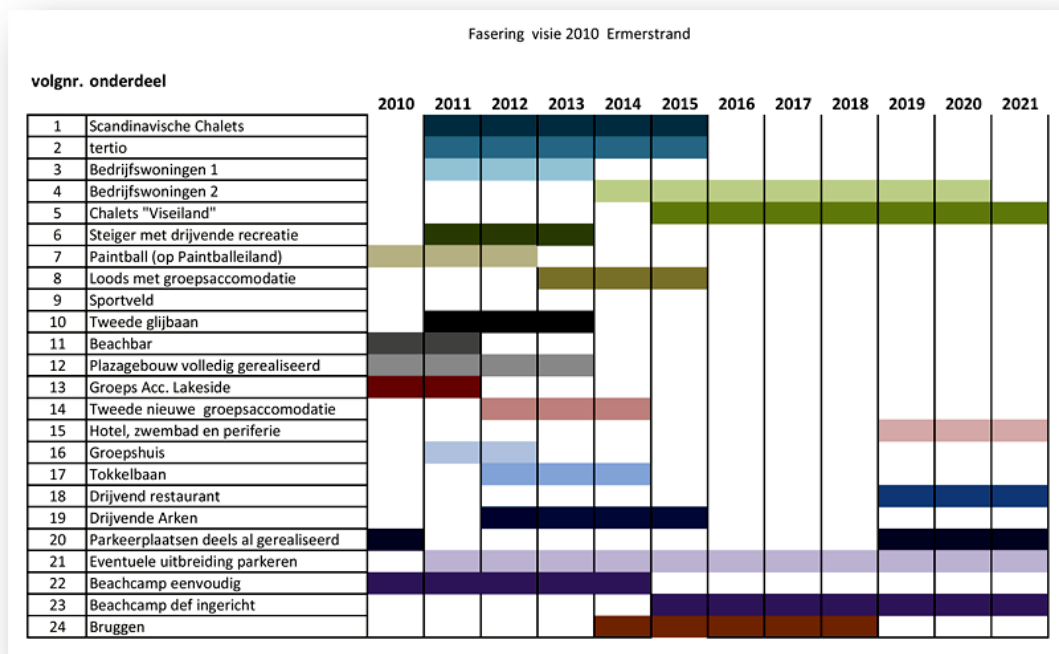
Wal 3.19 (zie 3.12 B)

Geplande ontwikkeling: In de visie van Cruys is aangegeven dat op en om het terrein een wal wordt aangebracht teneinde een goede natuurlijke inpassing en een fysieke scheiding tussen de diverse terreingedeelten te realiseren. De wal zal bestaan uit inheemse beplanting en onderdeel uitmaken van het landschapsplan. Naast een landschappelijke functie heeft de wal ook een functie ten aanzien van de veiligheid. Door een optimale zonering worden de diverse functies gescheiden. Hierdoor ontstaat een veilige verkeerssituatie die vooral voor de doelgroep van gezinnen zeer belangrijk is. Tenslotte heeft de wal ook een functie als geluidsbarricade tussen Recreatiepark Ermerstrand en de omgeving. Aanleggen van een wal om het gehele terrein en deels op het terrein vindt de gemeente ruimtelijk niet gewenst. Of het handhaven van bestaande wallen landschappelijk wenselijk is, zal in het op te stellen landschapsplan worden opgenomen en onderbouwd.

Ingreep: Door de ingreep worden de huidige woningen in 3.12 B in aanbouw afgebroken. Uit ecologisch onderzoek (EcoMilieu, 2011) is gebleken dat de huidige wal als mitigatie leefgebied voor de geplande ingrepen, geschikt moet worden gemaakt voor de veldspitsmuis door het aanplanten van bosplantsoen.

Fasering 4

Geplande ontwikkeling: De fasering van de uitvoering van de plannen is door Ermerstrand overzichtelijk in kaart gebracht en biedt de gemeente voldoende inzicht in de planning van de uitvoering. In dit diagram is aangegeven welke onderdelen door het Recreatiepark Ermerstrand in welke periode, gedurende de komende 10 jaar, volgens de planning worden gerealiseerd. Dit betreft een indicatie.



Strandrace 5.1

Geplande ontwikkeling: De Strandrace wordt met onmiddellijke ingang niet meer georganiseerd. Dit evenement zal al voor 2011 van de kalender worden gehaald.

Trekkerslep 5.2

Geplande ontwikkeling: Dit evenement heeft regionale bekendheid en heeft na vijf edities, voor zover Ermerstrand bekend, geen bezwaren opgeleverd van omwonenden. Het evenement, dat onderwerp is van het reguliere vergunningtraject, staat niet alleen in het teken van Trekkerslep maar ook van muziek en andere activiteiten. Daardoor dient het ook als regionale ontmoetingsplek voor jong en oud. Het evenement vindt nu, en bij voorkeur ook in de toekomst, plaats tussen 09.00 en 18.00 uur. Dit is onderwerp van het reguliere vergunningtraject. Trekkerslep is van groot belang voor de financiële exploitatie van het Ermerstrand. Toch is Ermerstrand bereid om ook met Trekkerslep (op het recreatiepark Ermerstrand) te stoppen zoals onder "8. Overgangssituatie" is omschreven. Als voorbeeld dient de problematiek, waar al overeenstemming over is bereikt, rond de werving en reeds gedane boeking voor het 4x4 rijden. Deze activiteit wordt niet in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Gezien de lopende boekingen zal deze activiteit in 2011 nog worden georganiseerd. Op het evenement Trekkerslep is de overgangssituatie van toepassing. Vanwege het belang voor de exploitatie wil Ermerstrand dit evenement verplaatsen naar een andere locatie. Het vinden van een goede locatie vergt echter tijd. Ermerstrand zoekt in overleg met de gemeente Coevorden naar een dergelijke alternatieve locatie waar Trekkerslep, onder auspiciën van Ermerstrand, georganiseerd kan worden. Als die nieuwe potentiële locatie binnen de gemeente Coevorden ligt, zal op basis van bestaande wet- regelgeving binnen het reguliere traject door de gemeente vergunning worden verleend. Binnen een termijn van 0-3 jaar, ingaande op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan definitief en onherroepelijk is vastgesteld, moet Ermerstrand een locatie vinden waar de Trekkerslep mogelijk is. Men verplaatst dan het evenement naar die locatie. Ook als die mogelijkheid zich veel eerder voordoet dan de binnen de genoemde termijn. Als binnen de genoemde termijn geen alternatief gevonden is, zal het evenement in ieder geval niet meer plaats vinden op het Ermerstrand.

Beachvolleybal 5.3

Geplande ontwikkeling: Het bestaande driedaagse Beachvolleybal evenement is succesvol en staat niet ter discussie. Het zal dan ook in de toekomst door het Ermerstrand worden georganiseerd.

Ingreep: De bestemming 5.3 blijft onveranderd. Er vindt dus geen ingreep plaats.

Nieuwe locatie evenementen 5.4 en 5.5

Geplande ontwikkeling: Ermerstrand zal om het gat in de exploitatie te dichten nieuwe, niet gemotoriseerde evenementen, opstarten. Het Ermerstrand zal, in de reguliere vergunningsprocedure, maximaal inzetten op de mogelijkheden van de Handreiking industrielawaai en de nota "Evenementen met een luidruchtig karakter" van de Inspectie Limburg. De locatie (s) voor de evenementen zijn aangegeven in bijlage E. Ook is hier tijdelijk de locatie voor het evenement Trekkerslep en Beachvolleytoernooi toegevoegd (3.4.1) totdat de camping definitief is ingericht.

Ingreep: De locaties 5.4 en 5.5 waar in de toekomst evenementen worden gehouden worden in het nieuwe bestemmingsplan vastgelegd (zie bijlage IV).

Zandwinning 6

Geplande ontwikkeling: De zandwinning door Ermerstrand dient drie doelen die in het desbetreffende separate document ruimer zijn omschreven. Er is een commercieel doel en een onderhoudsaspect. Het derde doel is van direct belang voor deze ruimtelijke visie, namelijk het creëren van een duikspot. Dit laatste kan het beste geregeld worden door een tijdelijke ontheffing te verlenen van de bestemmingsplanvoorschrift en.

Ingreep: Door de ingreep vinden veranderingen plaats in het water, zoals stroming en hoeveelheid meegevoerd zand met aanwezige stromingen.

Verkeersplan 7

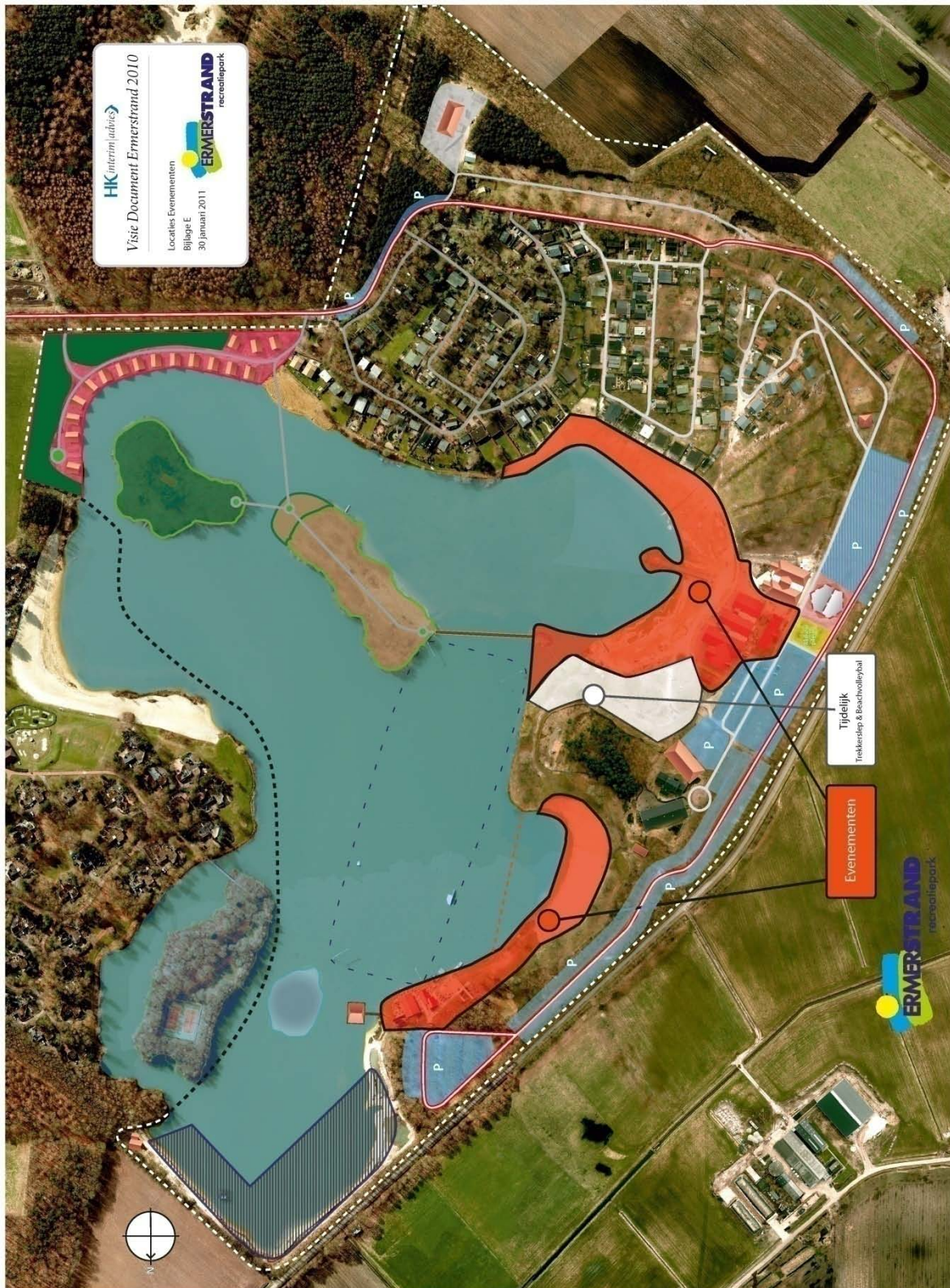
Geplande ontwikkeling: Zie verkeersplan visualisatiekaart bijlage III.

Ingreep: De ingrepen die deze geplande ontwikkelingen voorzien zijn in de bovenstaande ontwikkelingen meegenomen.

BIJLAGE IV: VISUALISATIEKAARTEN ERMERSTRAND







Situatietekening Bijlage A

Legenda

- 3.1 Ingang Ermerstrand
- 3.2 Plazagebouw en receptie
 - 3.2 A Plazagebouw
 - 3.2 B Hotel
 - 3.2 C Sanitair
 - 3.2 D Receptie en kantoor
- 3.3 Overdekt zwembad
 - 3.4.1 Beachcamp
 - 3.4.2 Dagrecreatie
 - 3.4.3 A Primo
 - 3.4.3 B Secundo
 - 3.4.4 Outback/Duin
 - 3.4.4 A Kampeerterein III
 - 3.4.4 B Kampeerterein II
- 3.5 Groepsaccommodaties
 - 3.5 A Nieuwe groepsaccommodatie
 - 3.5 B Bestaande groepsaccommodatie
 - 3.5 C Nieuwe kleine groepsaccommodatie
(bestaand gebouw)
 - 3.5 D Nieuw groepshuis
(bestaand gebouw)
 - 3.5 E Nieuwe groepsaccommodatie
(in combinatie "kop-staart" met loods)
- 3.6 Beachbar en plankier
 - 3.7 A Bestaande waterglijbaan
 - 3.7 B Tweede waterglijbaan
- 3.8 Eilanden
 - 3.8.1 Viseiland
 - 3.8.2 Paintballeiland
- 3.9 Drijvend restaurant
- 3.10 Drijvende verblijfsrecreatie
- 3.11 Duikspot
- 3.12 Scandinavische Chalets
 - 3.12.A 17 Scandinavische Chalets
 - 3.12.B Groen en beplanting
- 3.13 Voormalige locatie Lokeend
- 3.14 Tertio
 - 3.14 A Tertio
 - 3.14 B Parkeren (na realisatie hotel en zwembad)
- 3.15 Dienstwoning
 - 3.16.A Sportveld
 - 3.16.B Speeltuिन (nieuwe locatie)
- 3.17 Loods
(in combinatie "kop-staart" met groepsaccommodatie)
- 3.18 Tokkelbaan