



## PLAN UITBREIDING RECREATIEBEDRIJF

### MINICAMPING OP FIETSE

Verlengde Vaart ZZ 143a, Erica



# PLAN UITBREIDING RECREATIEBEDRIJF

Verlengde Vaart ZZ 143a, Erica

## DEFINITIEF

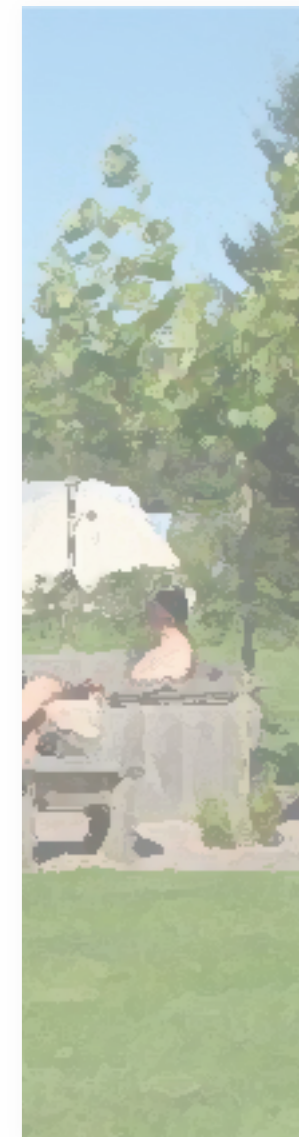
versie: 18 maart 2011

opdrachtgever:

Mini-Camping "Op Fietse"

Wim en Esther Nijssen

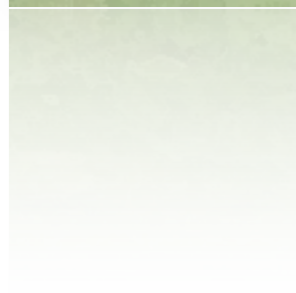
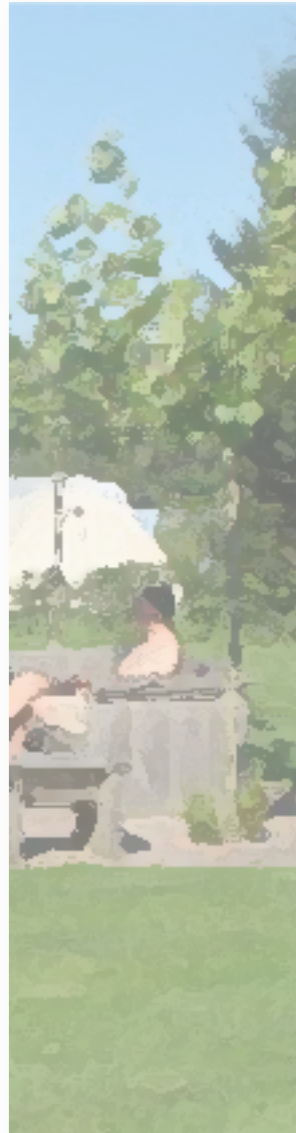
Verlengde Vaart ZZ 143a, Erica



*ruimtelijke ontwikkeling | visualisatie | webdesign*

# INHOUDSOPGAVE

- INLEIDING
- LIGGING LOCATIE
- BESTAANDE SITUATIE
- BEOOGDE SITUATIE
- LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
- SCHETS BLOKHUTTEN
- SCHETS BED & BREAKFAST
- SCHETS BEDRIJFSWONING
- REFERENTIEBEELDEN
- TOEKOMSTBEELD
- BIJLAGEN





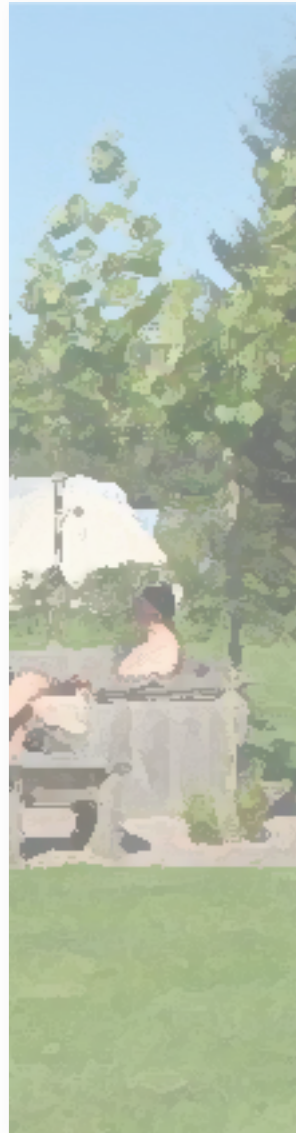
# INLEIDING

Minicamping Op Fietse is een kleinschalige camping gericht op senioren, rustzoekers en jonge gezinnen. De camping is gelegen op het perceel Verlengde Vaart 143a te Erica. De heer en mevrouw Nijssen zijn de eigenaren en hebben het plan om de camping uit te breiden tot een volwaardig recreatiebedrijf.

De camping is in 2008 geopend. Het betreft een minicamping met 25 campingplaatsen met bijbehorende voorzieningen als een sanitairgebouw, receptie en speelterrein. Op dit moment is de camping van 15 maart t/m 31 oktober geopend.

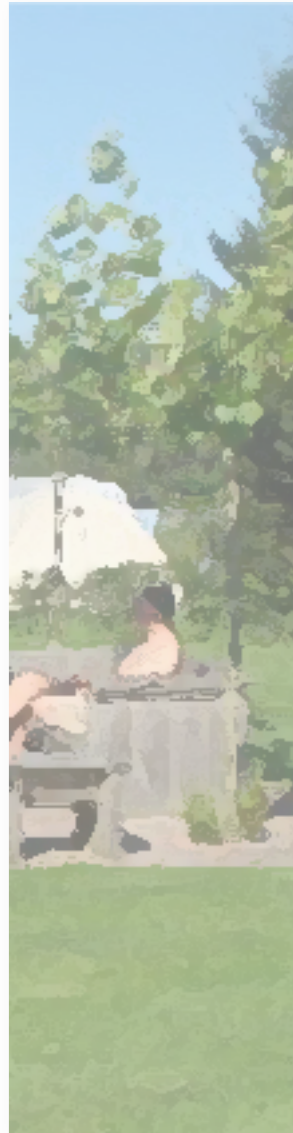
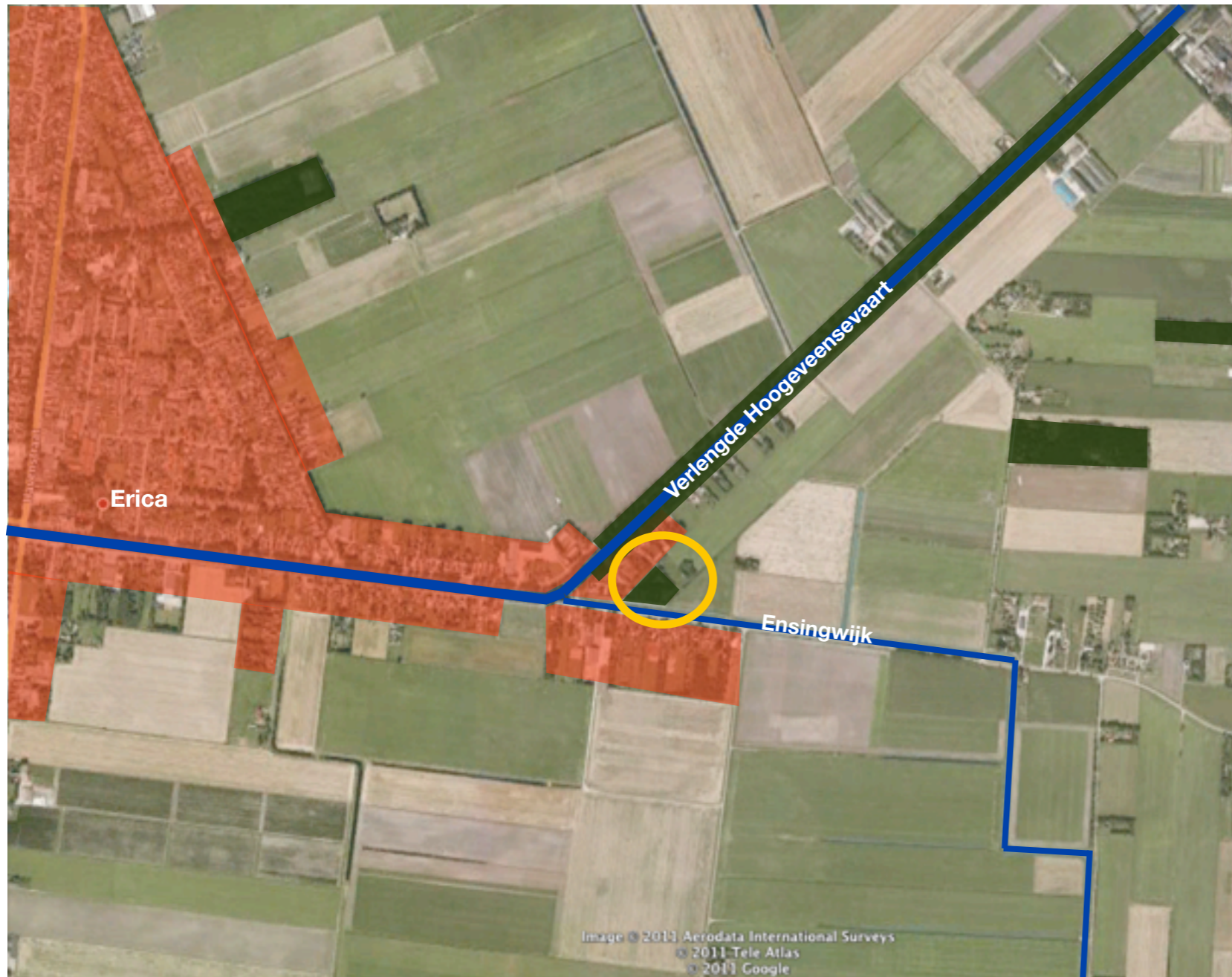
Om te voldoen aan een toenemende vraag naar kleinschalige bijzondere campings, de trend van glampings, de kansen te benutten die ontstaan bij de ontwikkelingen van de vaarverbinding Erica - Ter Apel en de wens van de eigenaren om het gehele jaar geopend te zijn, willen zij een volwaardig recreatiebedrijf realiseren. Hierbij zullen het aantal campingplaatsen met 5 worden uitgebreid en kleinschalige verblijfsaccommodaties worden gerealiseerd waar gasten het gehele jaar ontvangen kunnen worden. Eveneens is een terras beoogd, waar zowel de gasten als passanten een kopje koffie of thee kunnen nuttigen. Tot slot is een bedrijfswoning gewenst, zodat toezicht en een aanspreekpunt altijd op het terrein aanwezig zijn.

Dit document geeft de plannen van Minicamping Op Fietse weer. Het betreft een weergave van de bestaande en beoogde situatie met bijbehorende tekeningen en schetsen van de terreininrichting, landschappelijke inpassing en nieuwe bebouwing. Daarnaast zijn enkele referentiebeelden bijgevoegd. Als bijlage bij dit document zijn een drietal grootformaat tekeningen van de bestaande en nieuwe situatie en de landschappelijke inpassing toegevoegd.



## LIGGING LOCATIE

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Erica, tussen de Verlengde Hoogeveense Vaart en de Ensingwijk. Het campingterrein is gesitueerd achter de bestaande bebouwing van de Verlengde Hoogeveense Vaart ZZ.

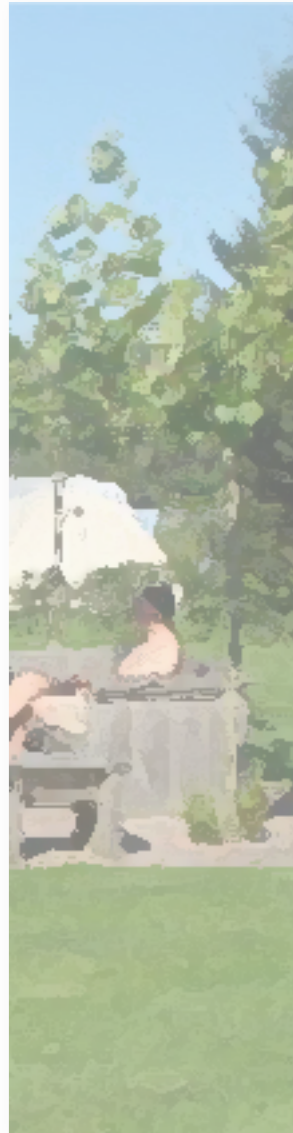




## BESTAANDE SITUATIE

De entree van de camping bevindt zich aan de noordzijde van de Ensingwijk. De oppervlakte van het huidige campingterrein is ca. 1,06ha. Op de situatietekening is ingezoomd op het plangebied.

Het terrein is aan de west- en zuidzijde gelegen achter de achtererven van de bebouwing aan de Verlengde Vaart Zuidzijde. Op deze achtererven is veel opgaande beplanting aanwezig. De zuidoostzijde van het terrein grenst aan een houtwal dat tot ver voorbij de camping het landschap insteekt. Deze houtwal bestaat voornamelijk uit bomen en struikgewas. Aan de noordoost zijde is geen opgaande beplanting aanwezig, zodat vanaf het campingterrein het bestaande veenontginningslandschap maximaal te beleven is.





# BESTAANDE SITUATIE



1. entree toegangsweg vanaf hoek Verlengde Hoogeveensche Vaart ZZ - Ensingwijk



2. veld 1 met bospartij (veld 4) op achtergrond



3. camping verscholen in het groen, gezien vanaf Ensingwijk



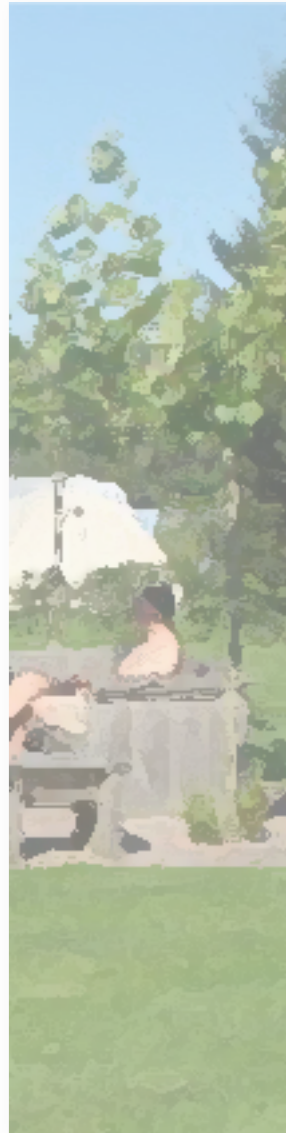




## BEOOGDE SITUATIE

### OPSOMMING GEWENSTE ONDERDELEN + EISEN GEMEENTE

- uitbreiding kleinschalige camping tot categorie 1 camping
- gebruik maken van toeristische en recreatieve impuls van nieuwe vaarverbinding Erica - Ter Apel
- uitbreiding aantal standplaatsen met 5 plaatsen
- uitbreiding aantal kleinschalige verblijfsaccommodaties om jaarrond gasten te kunnen ontvangen
- maximaal 10 kleinschalige verblijfsaccommodaties (blokhutten) à 30m<sup>2</sup>
- uitbreiding parkeermogelijkheden
- uitbreidingsrichting recreatieterrein sluit aan bij verkavelingsrichting
- bij uitbreiding gebruik maken van bestaande landschapselementen en erfstructuren
- bestaande bospartijen gebruiken om bijzondere vakantiebeleving te creëren
- uitzicht op open veenontginningslandschap maximaal benutten
- aan noordwest- en zuidoost zijde groene landschappelijke inpassing creëren
- bedrijfswoning met receptie als markering van entree van recreatieterrein
- kleinschalige Bed & Breakfast accommodatie nabij bedrijfswoning
- maximaal 4 bedden in B&B
- maximale oppervlakte bedrijfswoning + receptie + B&B is maximaal 250m<sup>2</sup>, voor overige voorzieningen camping (bijv. sanitair) maximaal 50m<sup>2</sup>
- terras voor gasten en passanten nabij entree van het terrein




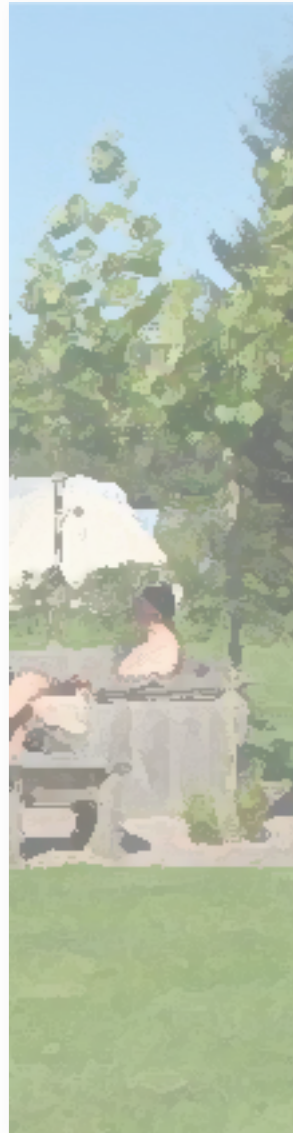


## BEOOGDE SITUATIE

### GEWENSTE TERREININRICHTING

- A. 5 extra standplaatsen, bestaande noordelijke campingveld wordt tezamen met uitbreiding heringedeeld
- B. 7 blokhutten in bestaande bospartijen
- C. 2 blokhutten temidden van bospartijen met uitzicht over weidse landschap
- D. parkeerterrein met 48 parkeerplaatsen, verharding bestaat uit gebroken puin
- E. 2 B&B kamers met gezamenlijke ontbijtruimte
- F. terras voor koffie- en theeschenkerij (kleinschalige nevenactiviteit) nabij entree camping voor gasten en passanten
- G. bedrijfswoning met receptie markeert entree recreatieterrein en is georiënteerd op Ensingwijk
- H. verharding voor kort parkeren gasten

 maximale beleving van open veenontginningslandschap





## LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

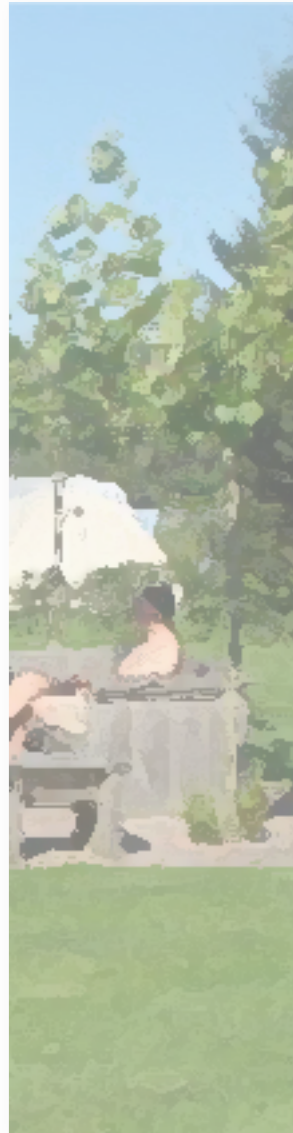


1 - 6: bestaande opgaande landschapselementen  
A - D: nieuwe beplanting

1. houtwal/beplantingsstrook langs perceelsgrens (den, berk, boswilg, kornoelje, laurier)
2. bospartij rond vijver (den, berk)
3. bospartij rond grasveld (den, berk, boswilg)
4. haag om campingvelden en speelterrein (haagbeuk)
5. haag en fruitbomen rondom jeu de boulesbaan (haagbeuk, appel)
6. haag als groene omzoming terrein (haagbeuk)
7. haag + fruitbomen als groene omzoming van recreatieterrein (haagbeuk + appel)
8. beplantingsstrook aangrenzend perceel

- A. haag + wandelpad (gras) om de campingvelden, haag gelijk aan bestaande elementen (haagbeuk)
- B. haag om parkeerterrein (haagbeuk)
- C. haag om terras (haagbeuk) + dakplantanen boven terras
- D. houtwal/beplantingsstrook ter afscherming van nieuwe blokhutten (berk, boswilg, kornoelje, gewone vlier)
- E. haag + houtwal als groene omzoming van recreatieterrein (haagbeuk + laurier)

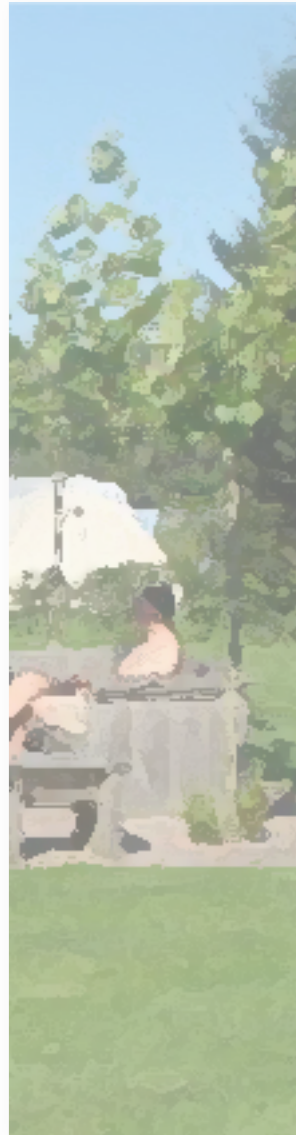
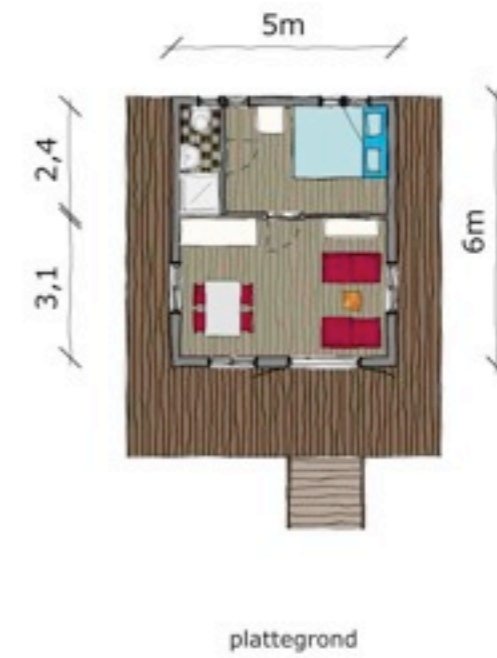
Bij vervanging van dennen in beplantingsstrook of bospartijen (i.v.m. kwaliteit bomen) zullen streekeigen soorten als berk, boswilg, gewone vlier of kornoelje worden toegepast.





# SCHETS BLOKHUTTEN

PLATTEGROND + GEVELS (1:200)





# SCHETS BED & BREAKFAST

PLATTEGROND + GEVELS (1:200)



voorgevel



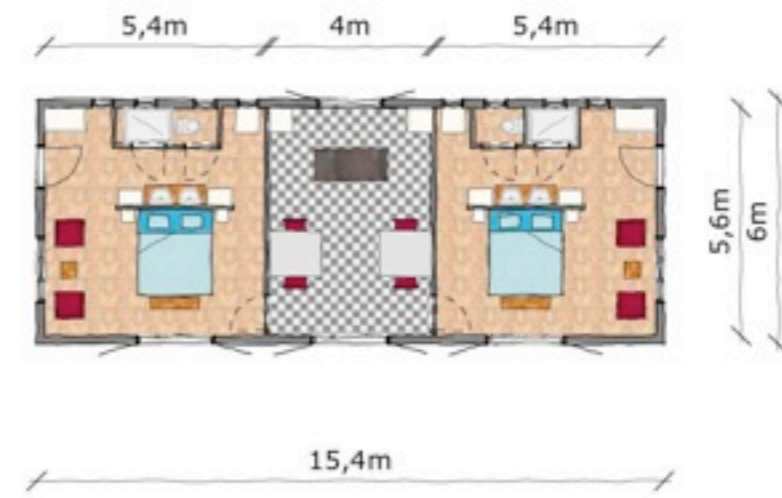
zijgevel (zuidoost)



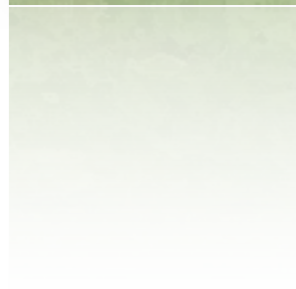
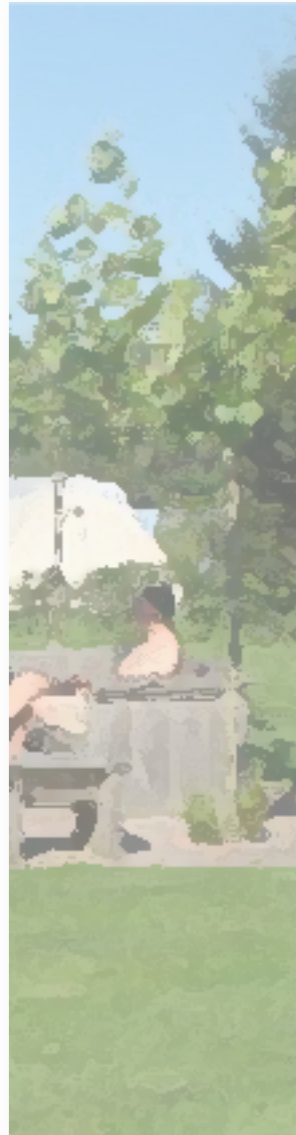
achtergevel



zijgevel (noordwest)



plattegrond





# SCHETS BEDRIJFSWONING

PLATTEGROND + GEVELS (1:200)



voorgevel



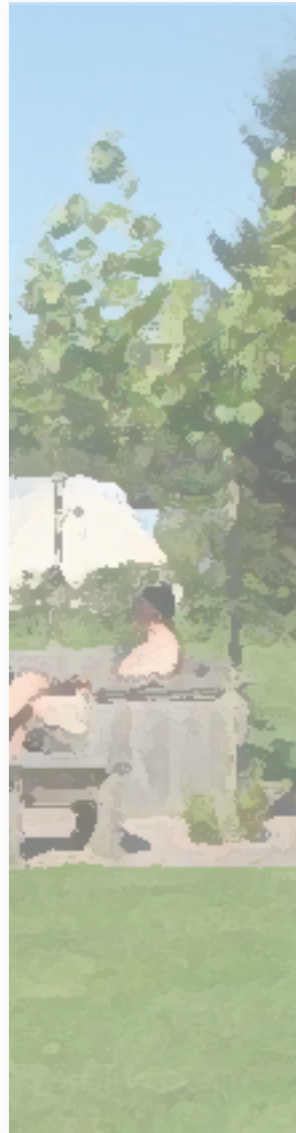
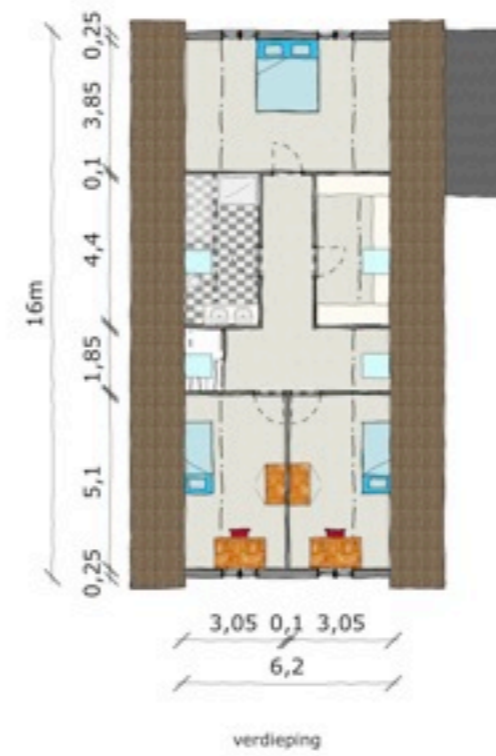
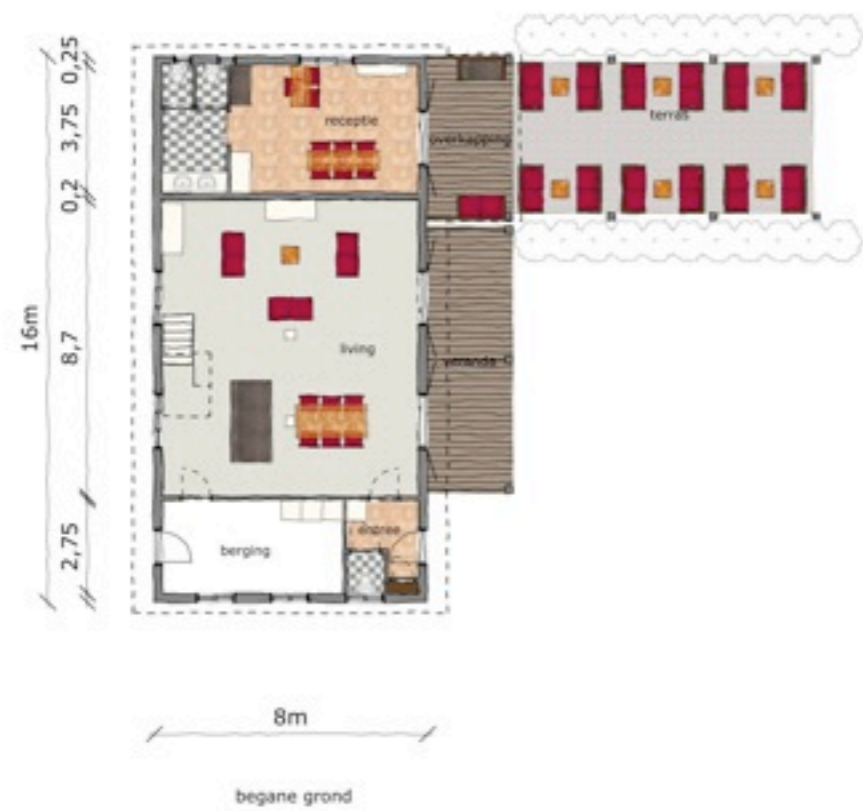
achtergevel



zijgevel (zuidoost)



zijgevel (noordwest)







blokhutten op palen  
in het groen



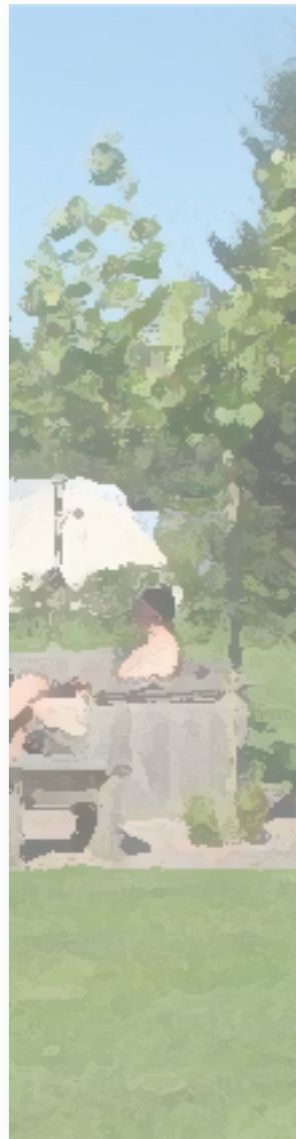
## REFERENTIEBEELDEN

### RECREATIEVERBLIJVEN

- blokhutten in het groen op palen, hierdoor ontstaat een afstand tot dagelijkse bezigheden en het vergroot de bijzondere vakantiebeleving
- B&B is vormgegeven als schuur met rechthoekige plattegrond en eenduidige zadeldak en is daarmee het bijgebouw van de bedrijfswoning
- natuurlijke materialen, waaronder veel onbehandeld hout (lariks)
- hemelwater wordt opgevangen en afgevoerd naar oppervlaktewater (vijver en sloot)



B&B is ontworpen  
als schuurvorm



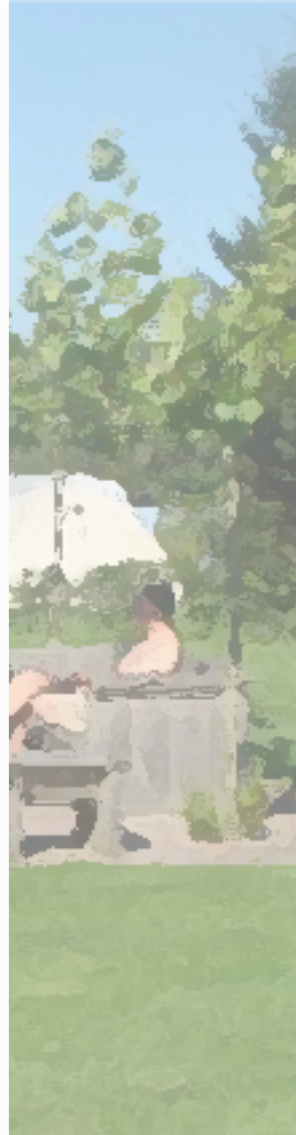




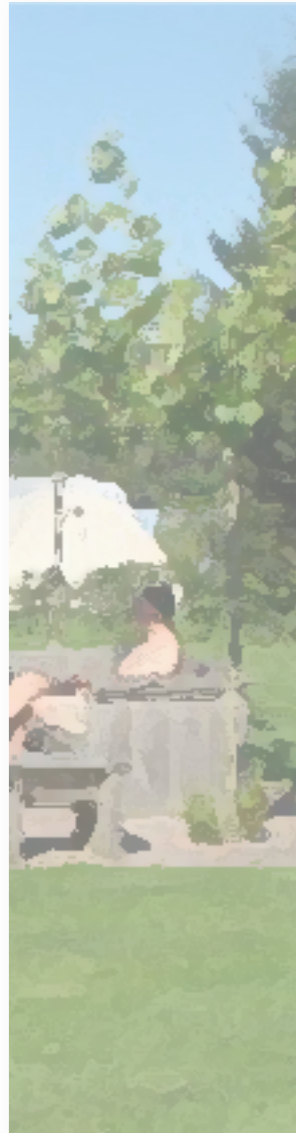
## REFERENTIEBEELDEN

### BEDRIJFSBEBOUWING

- gebouwen met rechthoekig plattegrond en eenduidige zadeldak
- ruime overkapping bij entree receptie, ter markering entreegebouw en overgang tussen terras en receptie
- flexibele overkapping (open-dicht) bij schuifpuien woonkamer, zodat overkapping tevens zonwering is
- houten gevels (lariks) met dakpannen (antraciet)
- toepassing natuurlijke materialen en landelijke bouwstijl
- gevelbekleding bestaat uit onbehandeld lariks hout waardoor op termijn vergrijzing optreedt
- hemelwater wordt opgevangen en afgevoerd naar het oppervlaktewater (vijver of sloot)





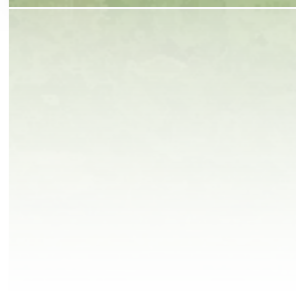
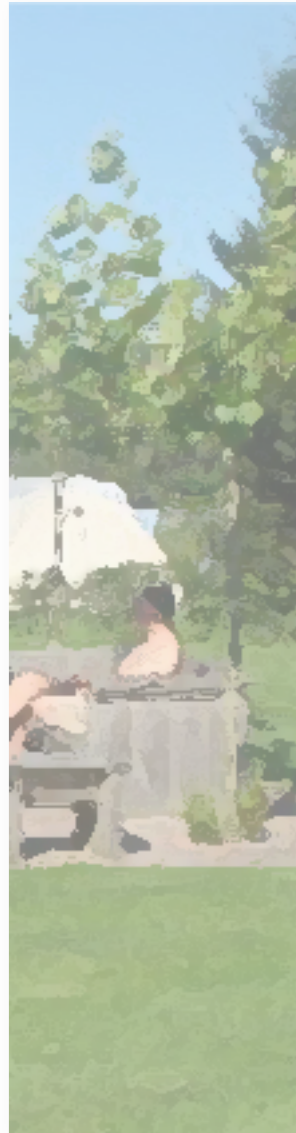




# BIJLAGEN

## TEKENINGEN

- bestaande situatie
- nieuwe situatie
- landschapsplan / beplantingsplan







- A campingvelden omzoomd met hagen (gras)
- B blokhut (30 m<sup>2</sup>)
- C campingveld in het bos (gras)
- D sanitairgebouw (40 m<sup>2</sup>)
- E overdekte afwasplaats
- F speelveld (gras)
- G jeu de boulesbaan
- H parkeerterrein (gebroken puin)
- I hagen met opgaande begroeiing
- J houtsingel
- K receptie
- L natuurvijver
- M bossingel
- N toegangsweg

**PLAN UITBREIDING RECREATIEBEDRIJF**

MINICAMPING OP FIETSE  
Verlengde Vaart ZZ 143a, Erica

**BESTAANDE SITUATIE**

schaal: 1 : 1000  
versie: 18-03-2011







- A campingvelden omzoomd met hagen (gras)
- B blokhut (30 m<sup>2</sup>)
- C boomhutten in het bos (30 m<sup>2</sup>)
- D boomhutten met uitzicht op landschap (30 m<sup>2</sup>)
- E bed & breakfast (86 m<sup>2</sup>)
- F sanitairgebouw (40 m<sup>2</sup>)
- G overdekte afwasplaats
- H bedrijfswoning (128 m<sup>2</sup>)
- I speelveld (gras)
- J jeu de boulesbaan
- K parkeerterrein (gebroken puin)
- L terras
- M kort parkeren (gebroken puin)
- O hagen met opgaande begroeiing
- P houtsingel
- Q opgaande begroeiing
- R sloot
- S natuurtvijver
- T bossingel
- U toegangsweg

**PLAN UITBREIDING RECREATIEBEDRIJF**

MINICAMPING OP FIETSE  
Verlengde Vaart ZZ 143a, Erica

**NIEUWE SITUATIE**

schaal: 1 : 1000  
versie: 18-03-2011







- A beukhaag
- B gras
- C bospartij met den, boswilg en beuk
- D houtwal met den, berk, boswilg, kornoelje en laurier
- E houtwal met berk, boswilg, kornoelje en laurier
- F hagen met laurier en beukhaag
- G beukhaag en fruitbomen
- H leilinden
- I voor- en zijtuin
- J natuurvijver
- K sloot

PLAN UITBREIDING RECREATIEBEDRIJF

MINICAMPING OP FIETSE  
Verlengde Vaart ZZ 143a, Erica

LANDSCHAPSPAN / BEPLANTINGSPAN

schaal: 1 : 1000  
versie: 18-03-2011

