

RUIMTELIJK KWALITEITSPAN

BOSHOTEL RHEEZERBELTEN HARDENBERG



Datum 17-3-2014
Bestand 1137-01-v2.docx

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

BOSHOTEL RHEEZERBELTEN HARDENBERG

Opdrachtgever	Familie Hans Grote Beltenweg 1 7771 SX Hardenberg	in samenwerking met BJZ.nu Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
Contactpersoon	Dhr. Hans	Dhr. W. Bekke
Telefoon	06-22940915	0546 - 45 44 66
E-mail		wim@bjz.nu
Door	Buro Stad en Land b.v. Gasgracht 3e 7941 KG Meppel	erfinrichting.nl
Telefoon	06 41 66 55 76	
E-mail	info@burostadenland.nl	
Internet	www.burostadenland.nl	
Project	1137 rheezerbelten hardenberg	
Auteur	Wilfred Hilbers	
Datum laatst gewijzigd	17-3-2014	
Datum afdruk	17-3-2014	
Aantal pagina's	23	
Bestand	b:\projecten\1137 rheezerbelten hardenberg\documenten\1137-01-v2.docx	
Controle	Herbert Oldehinkel	
Datum controle	17-3-2014	

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Buro Stad en Land.

INHOUD

1	SITUATIE	1
2	BESTAANDE SITUATIE	3
2.1	HISTORIE EN NATUUR	4
3	BELEID	5
3.1	OMGEVINGSVISIE OVERIJSEL	5
3.2	VISIENOTA BUITENGEBIED	7
3.3	LIK RHEEZE-DIFFELEN	8
3.4	TYPISCHE KENMERKEN, STERKTEN EN ZWAKTEN	8
4	PLAN	9
4.1	WENSEN OPDRACHTGEVER	9
4.2	VISIE	9
4.3	KWALITEITSIMPULS	10
4.4	TOERISTISCH INFORMATIEPUNT	12
4.5	VISIESCHETS	14
4.6	GEWENSTE SFEREN BOS	15
4.7	PARKEREN	16
4.8	ARCHITECTUUR	17
4.9	BEPLANTINGSINDICATIE	19
	BIJLAGE RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN DE RHEEZERBELTEN	1

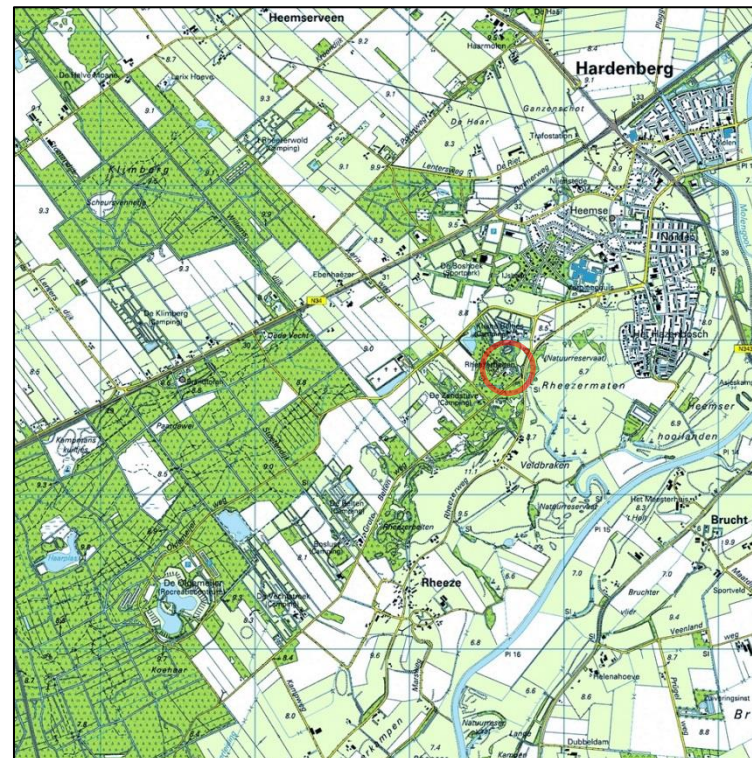
1 SITUATIE

Buro Stad en Land - erfinrichting.nl heeft het voorliggende ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld naar aanleiding van de gewenste functiewijziging van het perceel Rheezerweg Hardenberg. BJZ.nu is gevraagd de planologisch benodigde procedure te begeleiden voor functiewijziging. De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel en wil een aanvullende recreatieve bestemming realiseren. De bestaande pannenkoekenboerderij en bistro worden uitgebreid. De bestaande bedrijfswoning wordt omgevormd tot groepsaccommodatie en een nieuw te bouwen overdekte speeltuin, een nieuw hotel en receptiegebouw zijn voorzien. In de procedure moet rekening worden gehouden met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Dit ruimtelijk kwaliteitsplan voorziet in de inpassing van bestaande en nieuwe bebouwing op basis van de kenmerken van het gebied zoals deze zijn omschreven in de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel, de LIK Rheeze-Diffelen, de Visienota Buitengebied van de gemeente Hardenberg, de landschappelijke situatie en wensen en eisen van de aanvrager.

Het ruimtelijk kwaliteitsplan voorziet in de kwaliteitsimpuls. Het doel is te komen tot de juridische en beleidsmatige medewerking voor de herbestemming van het terrein aan de Rheezerweg. Het gemeentelijk beleid in deze beoogt dat de bestaande (cultuurhistorische) kwaliteit een belangrijke rol speelt bij de uitstraling en uitdraging van de karakteristiek van het gebied. De gemeente biedt bij de ontwikkeling van bedrijven ruimte voor de realisatie van nieuwe bedrijfsgebouwen en -bouwwerken.

Aandacht moet zijn voor:



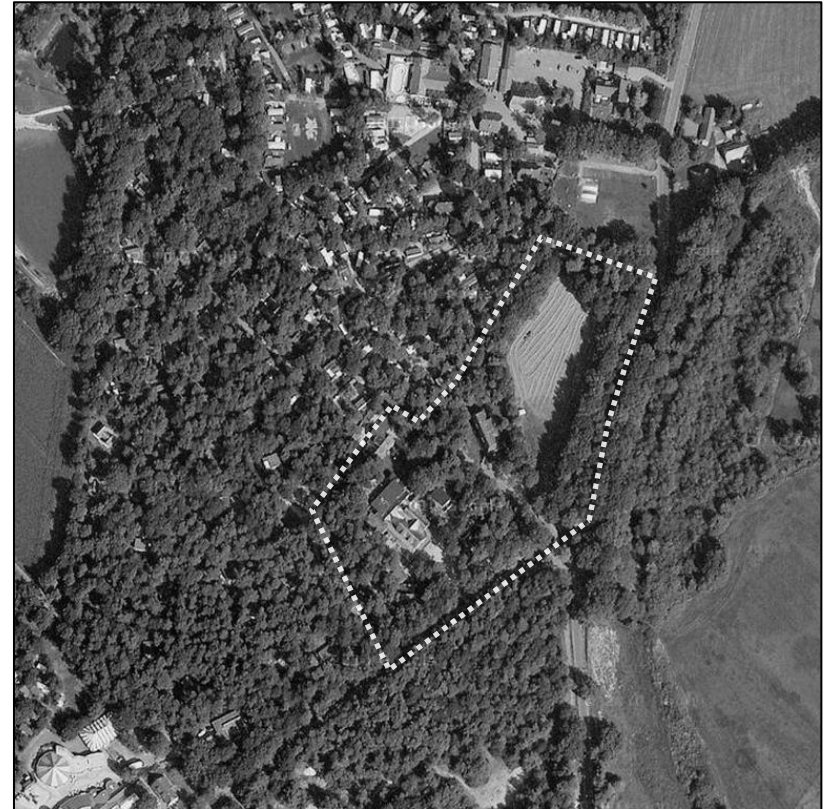
Figuur 1 Topografische situatie (overzicht) ○ = plangebied

- Waardering voor de historische structuur van het landschap.
- Goede vorm, grootte en ordening van de (bedrijfs)gebouwen in verhouding tot het landschap.
- Goede erfinrichting (plaats van de (bedrijfs)gebouwen, bomen en struiken op het erf en dergelijke).
- Goede ontsluiting van het erf.
- De ontwikkeling gericht op de toekomst en passend binnen voorziene ontwikkelingen buiten het object.

- Goede ruimtelijke ordening in verhouding tot de aanwezige woningen in de directe omgeving.
- Voldoende afstand tussen de ontwikkeling en andere ruimtelijke elementen.
- Duurzame ontwikkeling waar mogelijk.

Het ruimtelijke kwaliteitsplan bestaat uit een overzicht van het bestaande stedenbouwkundige situatie en het planontwerp van de nieuw te bouwen hotel in het landschap op basis van de toekomstige situatietekening van de gebouwen.

Hierbij is verbeeld én verwoord waar en hoe investeringen in het landschap vorm kunnen krijgen en de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd bij deze functieverandering.



Figuur 2 Begrenzing projectgebied

2 BESTAANDE SITUATIE



Figuur 3 Huidige hotel



Figuur 5 Beeld achterzijde



Figuur 4 Beoogde uitbreidingslocatie



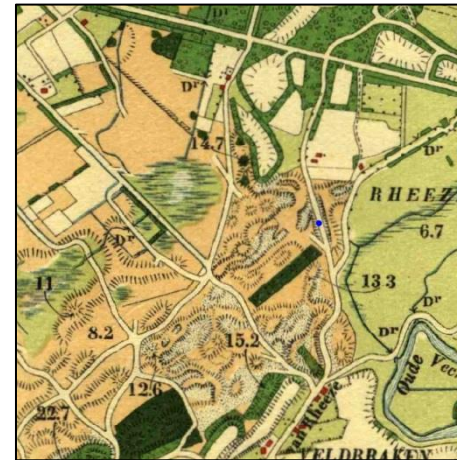
Figuur 6 Entreegebied

De huidige accommodatie van de familie Hans is gelegen aan de Grote Beltenweg 1 te Rheeze. De uitbreiding bevindt zich langs de Rheezerweg, al wordt het gebied ontsloten via Grote Beltenweg. Het terrein De Rheezerbelten ligt ten zuidwesten van Hardenberg en ten noorden van Rheeze. Het gehele recreatiegebied wordt zowel aan de oostelijke als aan de zuidwestelijke zijde omsloten door het natuurreservaat Rheezermaten en de tot bos omgevormde heidevelden. Aan de noordwestelijke en verder in oostelijke richting heeft het gebied een agrarische functie. De karakteristiek van de huidige situatie wordt gevormd door bos. De beoogde ontwikkellocatie vormt een grazige, open plek in dat bos. De oorsprong hiervan ligt in het feit dat de Rheezerweg oorspronkelijk over deze open strook liep. Uiteindelijk is het gebied open gebleven. De Rheezerweg is tussen 1900 en 1950 verlegd naar de huidige situatie.

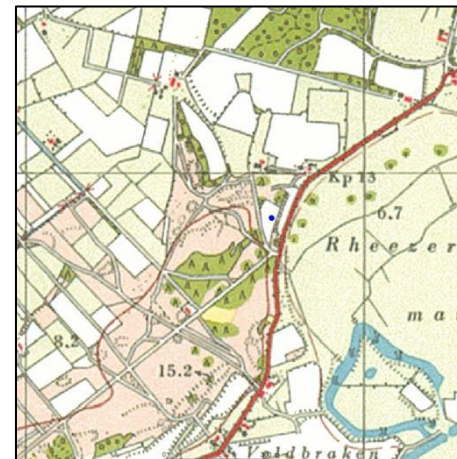
2.1 Historie en natuur

Ten noorden van buurtschap Rheeze, een van brinkdorpen van Hardenberg, liggen de Rheezerbelten. Het gebied De Rheezerbelten is gevormd op een opgestoven dekzandrug met eikenhakhout. Bijzonder is het uitzicht vanaf de hoger gelegen heuvels in de omgeving over het laaggelegen Vechtdal. In de loop der tijd werden de dekzandruggen met eiken beplant, mede om omliggende dorpen te beschermen tegen stuivend zand. De eiken werden eens per 6 jaar van hun takken ontdaan. Hierdoor ontstonden langgerekte stuifduinen met kreupelhout van prachtig, min of meer 'misvormde' eiken. De Rheezerbelten liggen ruim 12 meter hoger dan de omgeving. De Rheezerbelten bestaan voornamelijk uit aangeplante zomereiken. Deze eiken zijn in een ver verleden aangeplant om het stuiven van zand tegen te gaan. Naast deze eiken zijn jeneverbesstruwelen en relictten van het voormalig heidegebied terug te vinden. In het heidegebied komen onder andere dop-, struik- en kraaiheide aan. In de lager gelegen gebieden zijn brede stekelvaren, salomonsze-

gel en dalkruid kenmerkende bijzondere soorten. Het grootste gebied van De Rheezerbelten is eigendom van Staatsbosbeheer en vrij toegankelijk.



Figuur 7 Kaartbeeld Topografische kaart 1900 ● = locatie



Figuur 8 Kaartbeeld Topografische kaart 1950 ● = locatie

3 BELEID

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Provincie Overijssel heeft het streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag (hier n.v.t.)
- De lust en leisure laag



Het plangebied ligt in het essenlandschap met als natuurlijke laag dekzandvlakten en -ruggen. Het erf ligt op de grens tussen dekzandvlakte en -ruggen en op de grens met het beekdal met natte laagtesmet natte laagten. Het grootste deel van het erf valt onder dekzandvlakten en -ruggen. Ook de inventarisatie van het erf en het gemeentelijk beleid sluiten hier het

beste op aan. Daarom wordt er verder ingegaan op de dekzandvlakten en -ruggen.

Natuurlijke laag - Dekzandvlakten en -ruggen

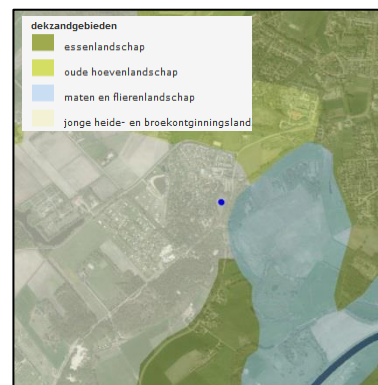
Het plangebied sluit aan op de natuurlijke laag 'Dekzandvlakten en -ruggen'. Deze beslaan een groot deel van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk zandlandschap achter, dat zich kenmerkt door relatief grote verschillen in droog en nat, en hoog en laag gebied. De bodem bestaat uit podzolgronden. Van oorsprong komen er op deze gronden wintereiken-beukenbossen voor op de hoge delen en op de lage delen berken-zomereiken- en elzen-eikenbossen.

Kenmerken

Ondergrond	Kleinschalige dekzandvlakten
Ontstaan	vanaf 1200
Structuur	Organisch, route van erf tot erf
Schaal erven	Middelgrote erven, met verschillende volumes en zware beplantingen
Beplantingen	Eiken en houtwallen
Ontwikkeling	<ul style="list-style-type: none">• Samenhang erven/ essen/ flanken/ heide(ontginningen) / laagtes verdwijnt.• Open karakter van de essen wordt bedreigd door toename bebouwing, en grondgebruik bij voorbeeld boomteelt.• Vanwege de kleinschaligheid van het hoevenlandschap is dit landschapstype gevoeliger voor verandering dan bij voorbeeld het essenlandschap.• Schaalvergroting in de landbouw en toename van burger-erven veranderen het karakter van dit kleinschalige werk-landschap.
Ambitie	De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

Laag van het agrarisch-cultuurlandschap- jonge heide- en broekontginnings-landschap

Het gebied ligt in het landschap van de jonge heide- en broekontginningen. In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Het aanzien van ruim tweederde van het oppervlak van Overijssel wordt bepaald door het agrarisch gebruik. Bij de ontwikkeling van de cultuurlandschappen hebben nooit



Figuur 9 Omgevingsvisie - laag van het agrarisch cultuurlandschap

gegroeid. Structuur, maatvoeringen en landschapselementen werden keer op keer aan de veranderende omstandigheden aangepast. De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkis vertonen. Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en (nooit ontgonnen) heidevelden. Ten opzichte van omliggend es-

ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling wordt gewaardeerd. Afhankelijk van bijvoorbeeld de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen, dorpen)

sen- en hoevenlandschap zijn de landbouwtonggingen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex.

Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

De stedelijke laag

Deze laag is niet van toepassing.

De lust en leisure laag

Deze laag is niet van toepassing.

Ontwikkelingsperspectieven

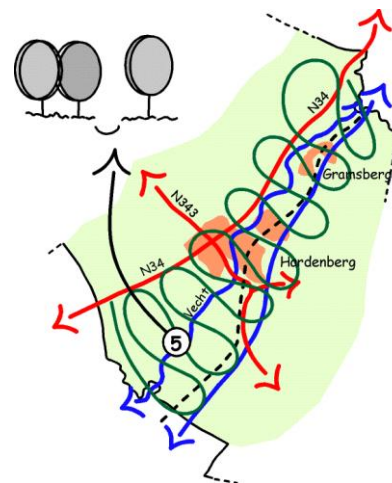


Figuur 10 Omgevingsvisie - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is aangemerkt als Mixlandschap: Er is ruimte voor landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid. Landbouw, natuur, water en wonen komen naast elkaar voor als goede burens.

3.2 VISIENOTA BUITENGEBIED

De Visienota Buitengebied van de gemeente Hardenberg (2006) is een ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het projectgebied is gelegen in deelgebied Vechtdal. Het landschapstype is voornamelijk het essen- en kampenlandschap. De kenmerken van het landschap zijn onder andere veel bosgebied en een kronkelend patroon van wegen. De bij-



behorende ontwikkelingsrichting voor dit gebied is het ontwikkelen van een ecologische zone. Verschillende functies zoals water (afvoerfunctie Vecht), biodiversiteit, (verbrede) landbouw en recreatie en toerisme kunnen zich hier ontwikkelen. Het voorgenoemde initiatief past uitstekend binnen de kaders van de 'Visienota Buitengebied Hardenberg'. Onderhavig initiatief behelst het versterken van de kwaliteit van het recreatieve product van het

Vechtdal, binnen het daartoe aangewezen recreatief gebied. De ontwikkelingen gaan gepaard met inrichtingsmaatregelen op eigen terrein. Het plan houdt zich daarbij tot omliggende functies.

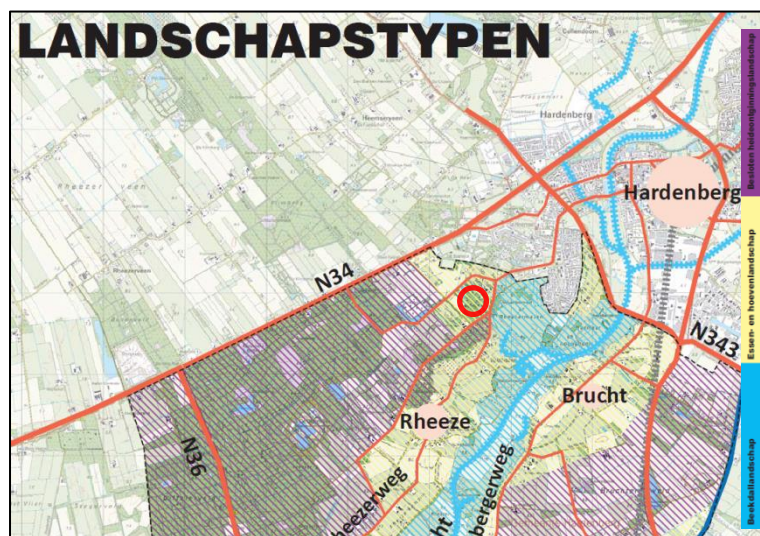
In de Visienota Buitengebied worden, op hoger niveau, gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Dit is in LIK's verder uitgewerkt.

3.3 LIK Rheeze-Diffelen

De gemeente Hardenberg krijgt een nieuw bestemmingsplan buitengebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als eigen identiteit.

Het plangebied is gedefinieerd als het essen- en hoevenlandschap (geel).

Uit het LIK (en het achtergronddocument) zijn de zaken aangehaald welke direct invloed hebben op inrichting van het plangebied.



Figuur 11 Uitsnede kaart Landschapstypen ○=plangebied

3.4 Typische kenmerken, sterkten en zwakten

Het plangebied is gedefinieerd als essen- en hoevenlandschap. De bebouwing is karakteristiek kleinschalig en bevindt zich aan de rand van de essen. De boerderijen staan verspreid. Negatief is het verschijnen van grote schuren. De Rheezerweg en Hardenbergerweg volgen de loop van de Vecht en verlopen kransvormig langs en om de essen. De wegen zijn relatief smal. De verkaveling is grootschalig en grillig. Bijzonder is het voorkomen van eenmansessen. Wegen zijn voorzien van wegbeplanting, structuurbepalend zijn houtwallen, solitaire bomen en boomgroepen. Boerderijen staan met het voorhuis naar de weg. De erfopbouw is onregelmatig met een losse strooiing van de gebouwen op het erf, gecombineerd met losse bomen. Specifiek is de openheid van de essen, het kleinschalige landschap en de steilranden van essen. Het grondgebruik richt zich op landbouw, bos en natuur en recreatie en water. Veehouderij op de essen, het verdwijnen van akkers en de schaalvergroting wordt gezien als bedreiging. Als kansen worden gezien de verbreding van agrarische bedrijven, de ruimte voor nieuwe functies (VAB) en de splitsing van voormalige boerderijen in meerdere wooneenheden. Ten aanzien van de natuur is de biodiversiteit hoog, is er waardering voor de bosopstanden langs de Belten en het kleinschalige landschap met de houtwallen.

4 PLAN

4.1 Wensen opdrachtgever

De initiatiefnemer heeft het plan om diverse nieuwe opstallen te realiseren aan de Rheezerweg.

- Uitbreiding bestaand pannenkoekenhuis;
- uitbreiding bestaande bistro;
- behoud bestaande woning;
- bedrijfswoning ombouwen naar groepsaccommodatie;
- realisatie overdekte speeltuin;
- realisatie buitenspeeltuin;
- behoud midgetgolf;
- behoud bestaand hotel;
- nieuw hotel;
- nieuwe bedrijfswoning;
- centrale receptie realiseren in opvallend gebouw (hooiberg).

Uitgangspunten opdrachtgever ten aanzien van inrichting:

- Duidelijk entree;
- separate toegangsweg voor nieuw hotel nabij bestaande toegangsweg;
- parkeren in het bos;
- landschappelijk karakter voor hotel;
- gebruik maken van natuurlijke en duurzame materialen;
- landschappelijke invulling directe omgeving hotel;
- samenkomst van diverse functies:
- minimaal 40 kamers voor kort en lang verblijf;
- ruimte voorzien voor circa 50 parkeerplaatsen, maar niet/beperkt er-vaarbaar vanuit de omgeving en niet langs de weg.

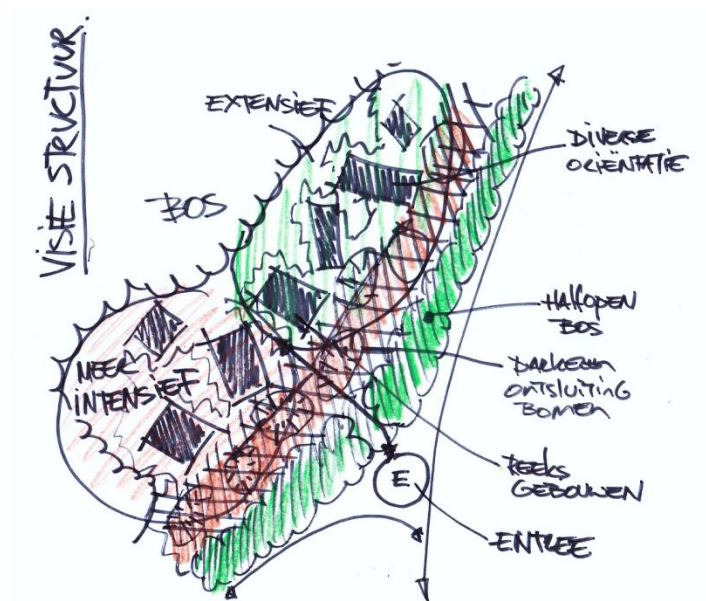
4.2 Visie

Het hier gepresenteerde voornemen kan worden gezien als tweeledige ontwikkeling. Enerzijds is er de upgrade en aanpassing van bestaande recreatiegebouwen, voornamelijk aan de zuidzijde van het plangebied. Anderzijds heeft de initiatiefnemer de wens om aan de noordzijde een serie nieuwe bouwvormen te ontwikkelen met verschillende functies. Het gebied aan de noordzijde vormt momenteel een 2 hectare grote grazige ruimte, omsloten door opgaande beplanting, bestaande uit eikenhakhout. Het ontstaan van deze open plek moet worden gevonden in het feit dat de Rheezerweg hier vroeger heeft doorkruist (zie ook figuur 7 Kaartbeeld Topografische kaart 1900). De gemeente heeft de wens geuit hier het boskarakter van de omgeving (Rheezerbelten) terug te brengen. Een situatie zou hier moeten ontstaan van bebouwing in het bos, waarbij het beeld overwegend wordt bepaald door bomen. De gebouwen moeten zich schikken in dit landschap en ondergeschikt zijn aan de overwegende beeldkwaliteit (bos). Vanaf de Rheezerweg gezien zou daarom een geschakeld lint van opeenvolgende, diverse bouwvormen zich zover mogelijk vanaf de weg moeten presenteren. De scheiding tussen het nieuw in te richten noordelijk deel, en het aan te passen zuidelijk deel moet vooral ruimtelijk ontstaan door de nadruk qua intensiteit en beleving te leggen op het zuidelijke gebied.



Stedenbouwkundig is gezocht worden naar een ruimtelijke eenheid. Het benoemde verschil wordt verkregen door hoofdentree en zwaartepunt te presenteren aan de zuidkant. Dit kan door te variëren in verhardingstypen en

functionaliteit van gebouwen. Aan de zuidkant moet de receptie duidelijk er-vaarbaar zijn. Bezoekers zouden zich in eerste instantie hier moeten melden. De keuze om eerst voor het zuidelijke gebied te kiezen wordt bepaald door een meer intensievere inrichting. Verharding bestaat hier uit elementenverharding. De noordzijde krijgt een meer informeel karakter. Een organische vormgeving, in combinatie met halfverharding (op daarop lijkende verharding), verspreid liggende parkeervakken (grasbetonsteen), een heuvelachtig gebied met eikenhakhout moet leiden tot een sobere, ingetogen bossfeer waarin de bouwvormen als het ware in een globale strooiing en divers geori-enteerd liggen (met wisselende noklijn maar in een opeenvolgende reeks). Het continue beeld van bos moet zich doorzetten langs de Rheezerweg waarbij de gevels van gebouwen verscholen tussen bomen semi-transparant zichtbaar zijn.



Figuur 12 Visie structuur

4.3 Kwaliteitsimpuls

Omdat er sprake is van een relatief grootschalige uitbreiding van een be-staande functie, is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Dat houdt in, dat er extra geïnvesteerd moet worden in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Bij het bepalen van de hoogte van de extra investeringen in ruimtelijke kwali-teit is rekening gehouden met het volgende:

- het gaat om uitbreiding van een al bestaande functie, de impact van de uitbreiding op de omgeving is niet groot, mits deze op een verantwoor-de wijze wordt uitgevoerd;
- de recreatieve- en horecafunctie zijn passend in het gebied Rheeze-Diffelen;
- In beginsel dient het initiatief een eigen belang, maar door toevoeging van een slecht weeraccommodatie en de mogelijkheden om de entree van het gebied Rheeze-Diffelen te versterken en vanaf het perceel het gebied te verkennen, wordt tevens een maatschappelijk belang gediend.

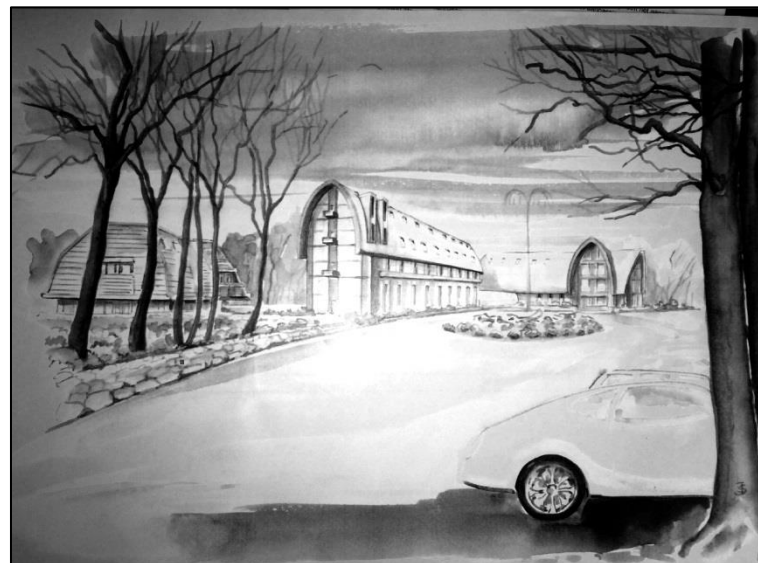
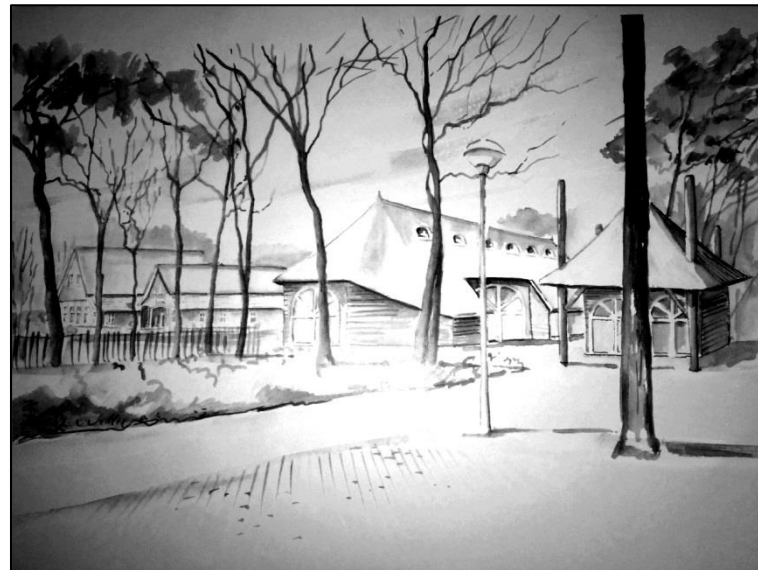
Het open gebied wordt omgevormd naar een meer streekeigen boskarakter, met aan te leggen en beplante stuifduinen. Het hele terrein wordt (her)ingericht hetgeen zal leiden tot een hogere beeldkwaliteit en betere landschappelijke inpassing. Mede gelet op de diversiteit ten aanzien van de functionaliteit en bouwkundige architectuur moet gezocht worden naar een-duidigheid in materialisatie om een eenheid te laten ontstaan. Donkere kleu-ren (bruin, grijs, zwart) en natuurlijke materialen (hout, staal, riet, natuur-steen). De opvallende architectuur (zie sfeerbeelden) verzorgen de kwali-teitsimpuls. In de uitwerking is gezocht naar de mogelijkheden om de bosin-richting (eikenhakhout en solitaire bomen) zoveel mogelijk te kunnen voor-zien.

In totaal kan zo'n 1,5 hectare bosbeplanting worden gerealiseerd in verschillende vormen. Nabij de weg wordt de halfopen singel voortgezet in reeks bomen en bosplantsoen in stroken om het zicht van en naar de recreatieve voorzieningen niet te beperken. Er is voldoende ruimte voor de nieuwe bebouwing, er blijft ruimte om te parkeren en te keren binnen de gewenste structuur, visueel kan een goede scheiding worden gemaakt met omliggende functies. De overheersende kavelrichting vormt het uitgangspunt voor de inrichting (zie visie structuur), alle nieuwe beplantingselementen zijn parallel aan de Rheezerweg gesitueerd en volgen de overheersende richting. Enige ruimte om bebouwing is voorzien, maar wordt ook doorsneden met opgaande beplanting waardoor geen massaal beeld ontstaat. Nieuwe bebouwing is gesitueerd op ruime afstand van de weg.

De oorspronkelijke bebouwing vormt de blikvanger, het focuspunt bij binnenkomst. Bij voorkeur is het kleurgebruik ingetogen en sober, materiaalgebruik wordt afgestemd op bestaande bouw en is altijd ondergeschikt aan de bestaande gebouw. Benodigd en gewenst meubilair, afrasteringen, hekwerken en omheiningen zijn van natuurlijke Materialen (hout) hebben een gedekte kleurstelling.

Rekening houdend met het vorenstaande worden de extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit als volgt vormgegeven:

- Hoogwaardige, opvallende architectuur die zich volledig schikt in het landschap;
- er wordt voldaan aan de behoefte aan een overdekte speelgelegenheid in dit gebied, hierdoor wordt tevens een maatschappelijk belang gediend;
- versterking van de entree van het gebied Rheeze-Diffelen en de mogelijkheden om vanaf het perceel het gebied te verkennen.



4.4 Toeristisch informatiepunt



Naast de entree van de Rheezerbelten, op het Knooppunt van de Rheezerweg en Grote Beltenweg wordt een voor iedereen toegankelijk knooppunt ingericht met een maatschappelijk, informatief, historisch en recreatief karakter. Er zal op dit punt informatie gegeven worden over de historie van Rheeze door een informatiebord en het terugplaatsen van de authentieke grenssteen.

Door de ligging van Rheeze in het groene Overijsselse Vechtdal speelt het toerisme een zeer belangrijke rol in Rheeze. Het knooppunt kan worden gezien als de toegang tot het toeristische gebied met de vele campings aan de Grote Beltenweg die jaarlijks duizenden kampeers huisvesten.

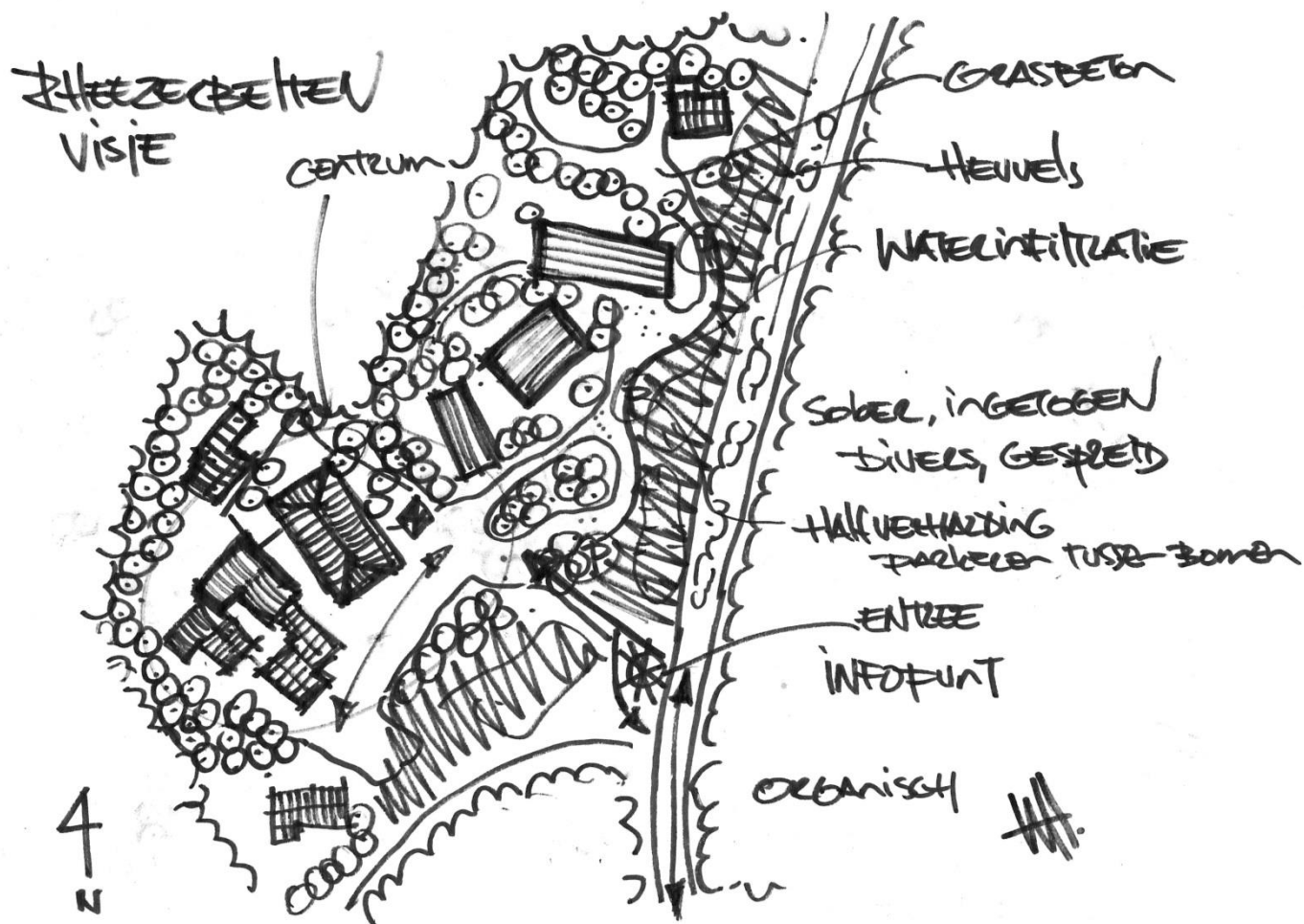


Figuur 13 Locatie toeristisch informatiepunt

Op de hoek van de Rheezerweg – Grote Beltenweg en de entree naar Rheezerbelten is het toeristisch informatiepunt voorzien. Het punt geeft informatie voor passanten. De nog aanwezige grenssteen wordt in het object verwerkt. Het punt kent een sobere, duurzame uitstraling en is opgebouwd uit

plaatselijk verkregen materialen (stamhout), informatieborden (lariks/eiken). Verharding kan bestaan uit zand of stolgrind. Informatie wordt verkregen over toeristische bezienswaardigheden in de directe omgeving. Op het informatiepunt zal een verwijzing en informatie te vinden zijn over de omgeving, met name de Zwanenvijver, de zandverstuiving de Rheezerbelten, de Oldemeijer, de Witte/Lambertus kerk in Heemse, het beschermd dorpsgezicht Rheeze, Knof de Padroute en Blote voetenpad.

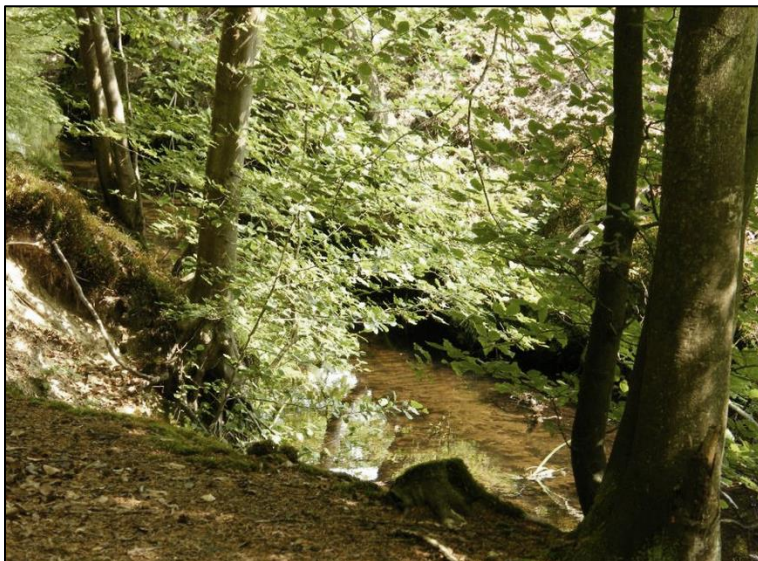




4.6 Gewenste sferen bos



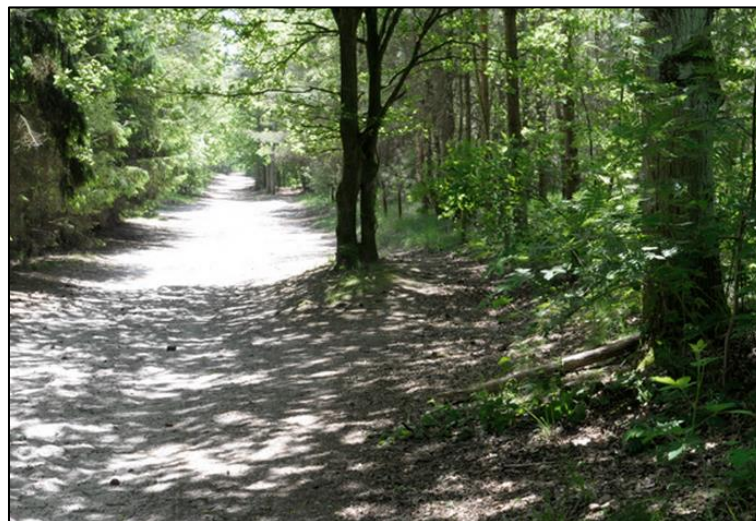
Figuur 14 Eikenhakhout, beeld langs de Rheezerweg



Figuur 15 Beboste heuvels



Figuur 16 Beboste heuvels

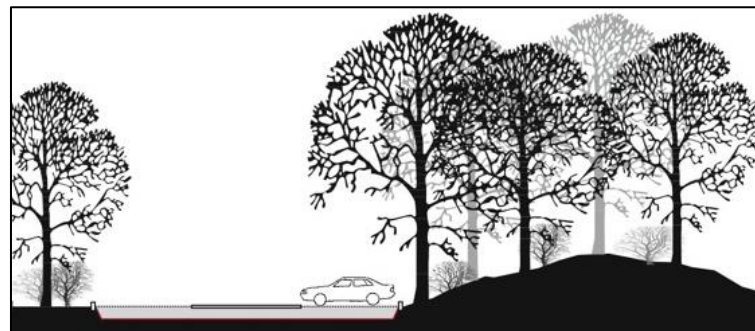


Figuur 17 Ontsluiting noordzijde

4.7 Parkeren



Figuur 18 Informeel parkeren (noordzijde)



Figuur 19 Tussen heuvels



Figuur 20 Formeel parkeren (zuidzijde)



Figuur 21 Heuvels



Figuur 22

4.8 Architectuur



Figuur 23 Wensbeeld architectuur boshotel



Figuur 24 Aansluiten bij aanwezige materialisatie



Figuur 25 Wensbeeld overdekte speeltuin



Figuur 26 Opvallend receptiegebouw

4.9 Beplantingsindicatie

Het terrein van de Rheezerbelten is gevormd op opgestoven gronden. De bodem bestaat uit voedselarm zand, haarpodzol- of duinvaaggrond met micro-podzol. De hydrologische situatie is droog. De natuurlijke vegetatie (op basis van de fysisch geografische regio's wordt beschreven als de bosgemeenschap van het Droog Berken – Zomereikenbos.

Bij de nieuwe aanplant ter ontwikkeling van het bos en de omvorming van grasland naar bos moet de beplanting hoofdzakelijk bestaan uit 50% zomereik (*Quercus robur*), 20% ruwe berk (*Betula pendula*), 20% lijsterbes (*Sorbus aucuparia*) en 10% vuilboom (*Rhamnus frangula*). De aanplant kan bestaan uit zowel boom- als struikvormers. De aanplant van boomvormers bestaat uit zomereik maat 12-14.

BIJLAGE RUIMTELIJK KWALITEITSPAN DE RHEEZERBELTEN

de Rheezerbelten



Legenda

1. Bestaand pannenkoekenhuis na uitbreiding
2. Bestaande Bistro na uitbreiding
3. Bestaande woning
4. Bestaande bedrijfswoning wordt groepsaccomodatie
5. Nieuw te bouwen overdekte speeltuin
6. Buitenspeeltuin
7. Recreatieve buitenruimte
8. Bestaand hotel
9. Nieuw te bouwen Bosthotel in hoogwaardig architectuur (KGO)
10. Bijzondere entree hotel
11. Verharding (gebakken klinkers)
12. Halfverharding (gedekte kleurstelling)
13. Aanplant gebiedseigen bomen als zomereik en berk
14. Parkeren verspreid over terrein (min. 100 plekken)
15. Nieuwe bedrijfswoning
16. Bestaande poort met pad naar centraal erf
17. Hooiberg met centrale receptie
18. Recreatief informatiepunt met historisch waardevolle grenssteen en informatiepanelen. (KGO)

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Rheezerbelten Hardenberg

13 maart 2014

schaal 1:1000 op A3 formaat

