



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

grote beltenweg 11

COLOFON

Door:	dé Erfontwikkelaar Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Telefoonnummer	06 24 88 38 28
E-mail	herbert@erfontwikkelaar.nl
Internet	www.erfontwikkelaar.nl
Project	1421
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	24 mei 2018
Bestandsnaam	1421-001-v002.indd
Aantal pagina's	22

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 dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	1
1.1.	aanleiding	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	omgevingsvisie overijssel	4
2.2.	visienota buitengebied	5
2.3.	landschapsidentiteitskaarten	5
3	HUIDIGE SITUATIE	6
3.1.	bestaand recreatieterrein (zie pag. 7)	6
3.2.	uitbreiding recreatie (zie pag. 7)	6
3.3.	multifunctioneel entreegebied (zie pag 7)	6
3.4.	kwaliteitsimpuls groene omgeving	6
3.5.	kenmerken landschap	6
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	11
4.1.	uitgangspunten	11
4.2.	ruimtelijk onderbouwing	11
4.3.	uitbreiding recreatieterrein	15
4.4.	multifunctionele buitenruimte	17
4.5.	kwaliteitsimpuls groene omgeving	19
4.6.	samenvatting investering landschap	21

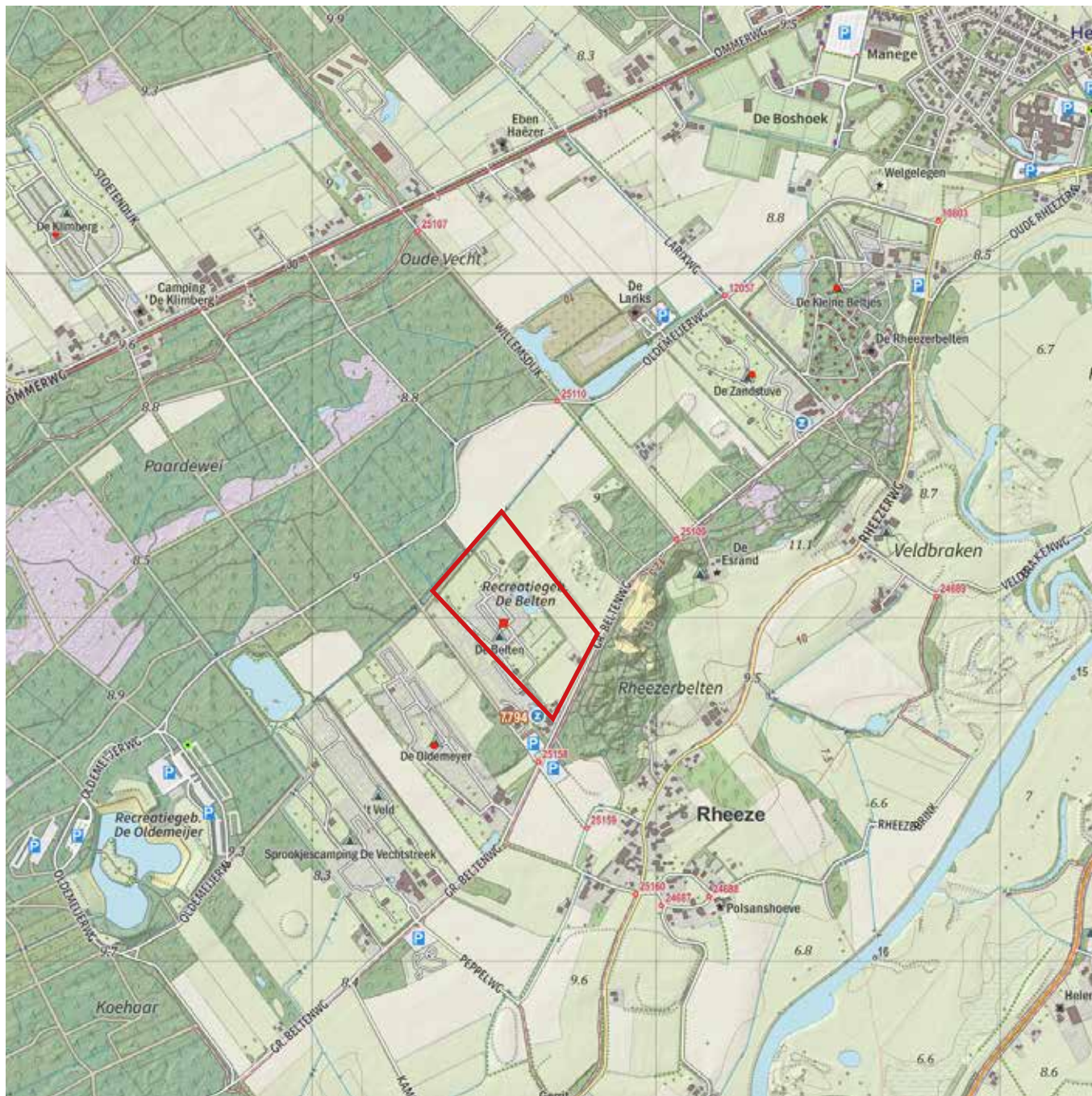
1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar b.v. is gevraagd om een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een bestemmingsplanwijziging aan de Grote Beltenweg 11 te Rheeze. Het bestaande recreatiebedrijf wil uitbreiden en het terrein herontwikkelen. De gemeente wil in principe medewerking aan dit initiatief verlenen mits de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie versterkt wordt.

Naast de basisinspanning, het landschappelijk inpassen van het gehele erf, is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Hiervoor in aansluiting op het vigerend beleid een deel agrarische grond getransformeerd naar natuur met een recreatieve route dat aansluit op het bestaande wandelnetwerk.

Het erf ligt in het besloten heideontginningslandschap, middels de LandschapsidentiteitsKaarten geeft de gemeente Hardenberg handvaten om te komen tot een goede landschappelijke inpassing.



LOCATIE PLANGEBIED





PLANGEBIED EN OMGEVING ROND 1850



PLANGEBIED EN OMGEVING ROND 1900



PLANGEBIED EN OMGEVING ROND 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel.

Het bedrijf is gelegen in het 'jong heideontginningslandschap' met als natuurlijke onderlaag 'dekzandvlakte'. Bij dit type landschap hoort een kenmerkende opbouw van erven en gebouwen.

RUIMTELIJKE KWALITEIT EN DUURZAAMHEID:

De provincie stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen de bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

Landbouw heeft de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied bepaald. De meeste activiteiten waren gerelateerd aan de landbouw en de boerenbedrijven welke in het buitengebied lagen. De erven werden gerangschikt en ingericht naar de bedrijfsvoering en het inzicht van de boer.

Ontwikkelingsperspectief:

Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen. Er is ruimte voor landbouw, landschapsontwikkeling, als goede burens natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid.

Agrarisch cultuurlandschap:

Jonge heide- en broekontginningslandschap dit waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren 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. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen 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 rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Natuurlijke laag:

Dekzandgronden; Deze beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.



NATUURLIJKE LAAG: DEKZANDVLAKTE



AGRARISCH CULTUURLANDSCHAP: JONG HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP

2.2. VISIENOTA BUITENGEBIED

In de Visienota Buitengebied worden, op hoger niveau, gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Dit is in LIK's en de Ontwikkelingsvisie verder uitgewerkt. Het deelgebied **Vechtdal** is hier van toepassing.

Gebiedskenmerken

Landschapstype: **essen- en kampenlandschap**

Landschapkenmerken:

- Veel bosgebied en houtwallen;
- verspreid bebouwingspatroon;
- kronkelend patroon van wegen;
- In Rheeze/Diffelen schaalvergroting door ruilverkaveling

Huidige functies:

- Onderdeel ecologische hoofdstructuur;
- dag- en verblijfsrecreatie;
- agrarische bedrijven, overwegend veeteelt;
- belangrijke waterafvoerfunctie van de Vecht.

Toekomst:

- Water (afvoerfunctie Vecht);
- biodiversiteit;
- (Verbrede) landbouw;
- recreatie en toerisme.

Ontwikkelingsrichting: ecologische hoofdstructuur

Functies: wonen, (verbrede) landbouw en economie (bedrijven)

2.3. LANDSCHAPSIDENTITEITSKAARTEN

De gemeente Hardenberg heeft 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 beschreven in de LandschapIdentiteitsKaart (LIK): RHEEZE-DIFFELEN. In de LIK worden de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied vastgelegd, welke de basis vormen voor zowel het bestemmingsplan als de structuurvisie en het landschapsontwikkelingsplan.

Het plangebied ligt in het besloten heideontginningslandschap. Uit het LIK (en het achtergronddocument) zijn de zaken aangehaald welke van toepassing zijn op het plan en de inrichting van het plangebied.

STERK:

- Fijnmazige paden-structuur bosgebied rondom de Oldemeijer;
- bos rondom de Oldemeijer;
- verspreid liggende bosjes;
- erven aan de weg;

- rechthoekige erven, in de verkavelingsrichting, met kopgevel naar de weg;
- erfbeplanting;
- beslotenheid en reliëf (zandkopjes) in bosgebied rondom de Oldemeijer;
- doorzichten naar bosgebied tussen camping langs Grote Beltenweg;
- meerdere campings langs Grote Beltenweg;
- hoge biodiversiteit;
- de Rheezerbelten (rust, reliëf, groen);

ZWAK:

- Ontsluiting campings op hoofdwegen;
- in het seizoen plaatselijk hoge verkeersdruk;
- monotone bosopstanden.

KANSEN:

- Ontwikkeling heide- en stuifduinterreinen.



3 HUIDIGE SITUATIE

Het landschap nabij de Rheezerbelten is kenmerkend. Van oorsprong was het gebied heide. Het lag buiten de relatief smal bewoonde (hogere) delen langs de Vecht, deze delen hadden nederzettingen, akkers en weilanden. De heidevelden waren van groot belang voor de boeren die er schapen weidden of plaggen staken. Deze heidevelden waren ooit bossen. Nadat al het bos verdwenen was, werd de heide bedreigd. Vaak dreven de boeren te veel schapen de heide op of werd er te intensief geplagd. Daardoor groeiden de open plekken op de verarmde heide niet meer dicht en kreeg de wind vat op het kale zand. Met name tussen Dalfsen en Hardenberg ontstonden zo zandverstuivingen op de droge zandgronden. Direct ten zuiden van het plangebied ligt nog zo'n zandverstuiving: 'de Rheezerbelten'. Met de aanplant van bos werd dit stuiven tegen gegaan. Relichten van kleinere zandkopjes zijn nog te herkennen in de nabijheid van het plangebied. Ook kleine losse bosjes getuigen van de strijd tegen het stuifzand.

Initiatiefnemer wil naar een hoogwaardig recreatiebedrijf. Dit betekent dat ook de buitenruimte een kwaliteitsimpuls zal krijgen. De locatie in het Vechtdal met de karakteristieke kenmerken van het landschap zijn hierbij de basis voor de herinrichting. Binnen dit ruimtelijk kwaliteitsplan onderscheiden we de volgende deelgebieden:

3.1. BESTAAND RECREATIETERREIN (ZIE PAG. 7)

Het recreatieterrein bestond oorspronkelijk uit twee campings. Grotendeels bestaat het terrein uit grasvelden, paden, al dan niet streekeigen bomen, hagen en singels. Recent is begonnen om het gehele terrein te herstructureren. Daarbij worden gebiedsvreemde beplanting als coniferen en laurier vervangen door meer streekeigen beplanting.

Binnen dit ruimtelijk kwaliteitsplan geven we de sortimentskeuze weer. Op het terrein behoudt initiatiefnemer de vrijheid hoe het terrein in te richten.

Zodra er beplanting vervangen moet worden zal er gekozen dienen te worden uit de diverse staalkaarten zoals weergegeven in hoofdstuk 4.2.1.

3.2. UITBREIDING RECREATIE (ZIE PAG. 7)

Direct naast het bestaande recreatieterrein zal een agrarisch perceel als recreatief bestemd gaan worden. Binnen dit ruimtelijk kwaliteitsplan geven we weer welke inrichting dit terrein krijgt. Ook zullen met name de randen van het terrein weergegeven en onderbouwd worden.

3.3. MULTIFUNCTIONEEL ENTREEGEBIED (ZIE PAG 7)

De entree van het terrein wordt gewijzigd. Een bestaande woning wordt verplaatst zodat er meer ruimte ontstaat voor een goede ontsluiting van het terrein, voldoende parkeergelegenheden en een betere interne indeling. Naast de reeds bestaande voorzieningen als horeca, receptie, zwembad etc. zal er een buitenspeeltuin gerealiseerd worden. De gemeente hecht waarde aan een goede landschappelijk inpassing van deze entree. In hoofdstuk 4.3.3. wordt deelgebied verder uitgewerkt.

3.4. KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

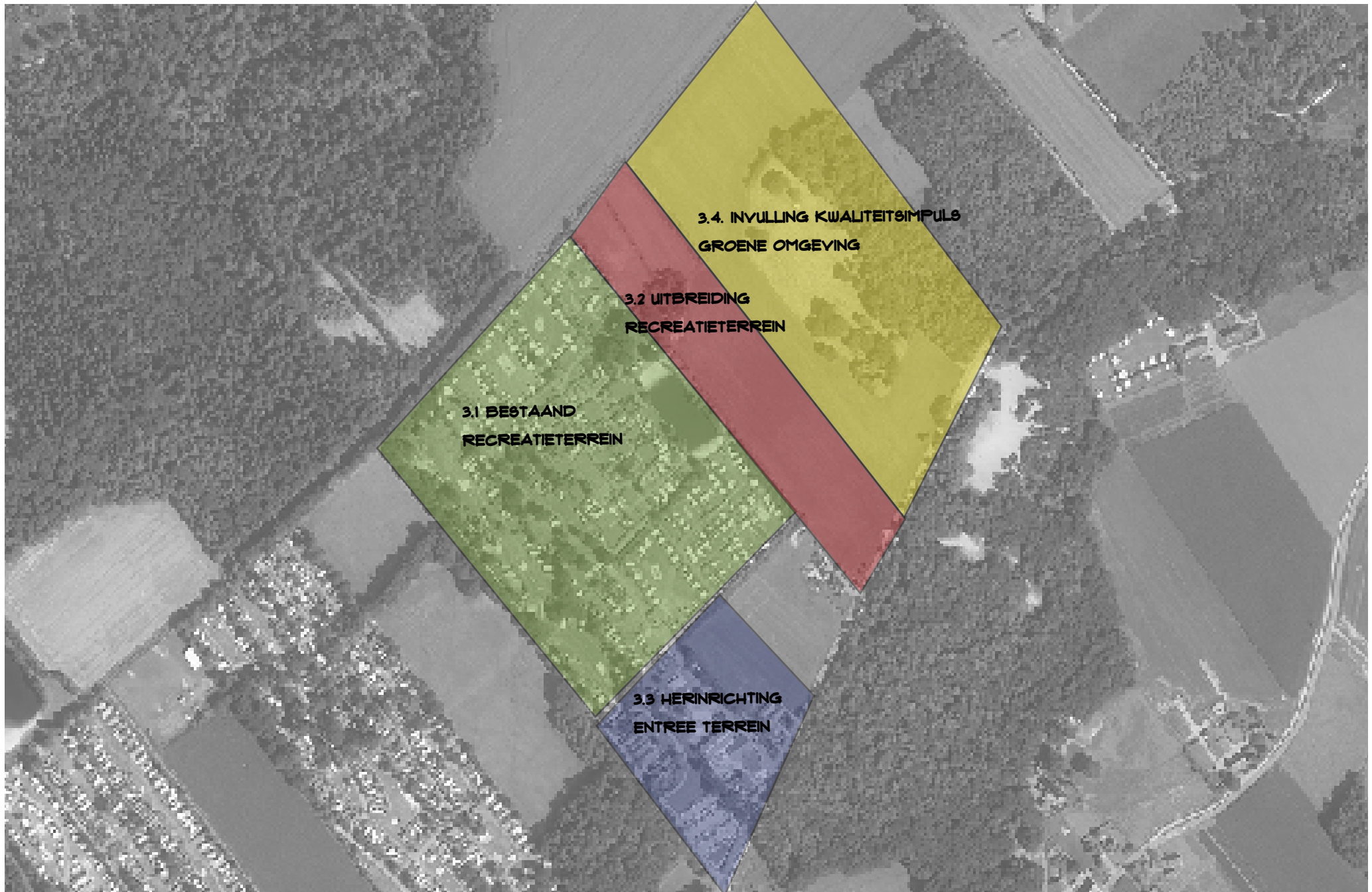
De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en/of hoe

groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn.

De kwaliteitsimpuls zal ingevuld worden op het perceel direct ten oosten van het huidige terrein. Een nadere toelichting in hoofdstuk 4.3.4.

3.5. KENMERKEN LANDSCHAP

- **oorspronkelijk heide gebied met relicten bos;**
- **de Rheezerbelten is een landschappelijk waardevol element;**
- **diversiteit in open en dicht; (bos en weiland) met her en der doorzichten;**
- **het gebied is nooit echt ontgonnen, dit is te zien aan de diversiteit in kavelrichting en de verspreide belten in het landschap;**
- **het recreatieterrein ligt in een zone met meerdere campings;**
- **het gebied ligt net buiten de begrenzing van de Ecologische Hoofd Structuur;**
- **de Grote Beltenweg is een belangrijk ontsluiting van het gebied;**
- **hoog gewaardeerd recreatief gebied;**
- **gebied met hoge biodiversiteit.**





NIEUWE ACCOMODATIES OP REEDS HERINGERICHTE RECREATIETERREIN



BESTAANDE ENTREE



DEEL HERINGERICHT RECREATIETERREIN



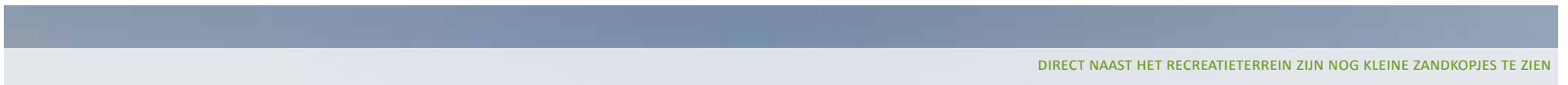
BESTAAND RECREATIETERREIN



BESTAANDE WONING LOCATIE NIEUWE ONTSLUITING



DE STUIFDUINEN OF BELTEN



DIRECT NAAST HET RECREATIETERREIN ZIJN NOG KLEINE ZANDKOPJES TE ZIEN





4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

4.1. UITGANGSPUNTEN

De locatie van het terrein is bijzonder. Het ligt op de overgang van een oude stuifduin naar het van oorsprong opener heideveld. De diversiteit van het landschap wordt gewaardeerd. Het gebied aan de Grote Beltenweg is een belangrijke recreatieve zone binnen de gemeente Hardenberg.

Uitgangspunten opdrachtgever:

- uitbreiding bestaand recreatieterrein met nieuwe verblijfaccomodaties;
- realisatie paardenstal met rijbak;
- nieuw multifunctioneel entreegebied met ruimte voor parkeren, sport en spel, horeca en een dierenweide;
- uitbreiding zwembijver en realisatie nieuwe visvijver.

Uitgangspunten gemeente:

- landschappelijke goed inpassen van het **gehele** gebied waarbij het moet aansluiten op de karakteristiek van het besloten heidelandschap, deze karakteristiek is omschreven in de Landschapsidentiteitskaart;
- voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- zo min mogelijke verkeers hinder op de Grote Beltenweg;
- enkel gebruik streekeigen beplanting.

Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten bij de gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel;
- er wordt een extra investering vereist in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

4.2. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Onderstaand de toelichting op het inrichtingsplan dat is afgebeeld op deze pagina en op schaal als bijlage is toegevoegd. Naast de basisinspanning is ook de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Hier wordt apart op ingegaan. .

4.2.1 BESTAANDE RECREATIETERREIN

Winst voor natuur en landschap zit vooral in het opzetten van een sterke groenstructuur. Hiermee wordt niet alleen de uitstraling van de camping vergroot, maar ontstaat ook meer ruimte voor flora en fauna waardoor de natuurwaarde wordt verhoogd. Ook wordt de hoofdstructuur van het recreatieterrein zo beter herkenbaar en minder gevoelig voor de invulling van de staanplaatsen zelf. De groenstructuur vormt het raamwerk van de camping,

de kampeerplaatsen vormen de open ruimten daartussen. De indeling op het terrein wordt gelang de ontwikkeling ingevuld. Initiatiefnemer is vrij om deze indeling en sortimentskeuze te bepalen. Gebiedsvreemde structuurdragende beplanting wordt vermeden. Nieuw groen wordt welbewust en duurzaam aangeplant. De uiteindelijke beeldkwaliteit van het totale terrein zal hiermee in stand blijven.

Het terrein bestaat uit de volgende drie structuurbepalende groenelementen:

- **bomen**
- **wilde hagen (tot 5 meter)**
- **lage geschoren hagen (tot 2 meter)**

Op pagina 12, 13 en 14 staan staalkaarten met de soorten waaruit deze elementen bestaan.



HET BESTAANDE RECREATIETERREIN (RODE STIPPELIJN)

STAALKAART HAGEN TOT 2 METER



SOORT:

Fagus sylvatica

beuk

Aanplantmaat

80-100

Plantafstand

driehoeksverband 10 st/m1

Eindbeeld

Geschoren bladverliezende haag van maximaal 2 meter hoog en 1,5 meter breed. Planten op die plaatsen waar men enige bescherming wil maar geen groene wand.



SOORT:

Ligustrum ovalifolium

wilde liguster

Aanplantmaat

80-100

Plantafstand

driehoeksverband 10 st/m1

Eindbeeld

Geschoren half winter groene haag van maximaal 2 meter hoog en 1,5 meter breed. Planten op die plaatsen waar men enige bescherming wil maar geen groene wand.



SOORT:

Acer campestre

veldesdoorn

Aanplantmaat

80-100

Plantafstand

driehoeksverband 10 st/m1

Eindbeeld

Geschoren bladverliezende haag van maximaal 2 meter hoog en 1,5 meter breed. Planten op die plaatsen waar men enige bescherming wil maar geen groene wand.

STAALKAART WILDE HAGEN



SOORT:

Prunus padus

sleedoorn

Aanplantmaat

80-100

Plantafstand

3 stuks per vierkante meter

Mengpercentage

15%

Eindbeeld

Lijnvormige meer vrij groeiende elementen waarbij er samen met de meidoorn en veldesdoorn een gemengde gesloten wand ontstaat met een hoogte en breedte van ca. 3 meter.



SOORT:

Cateagus monogyna

meidoorn

Aanplantmaat

80-100

Plantafstand

3 stuks per vierkante meter

Mengpercentage

15%

Eindbeeld

Lijnvormige meer vrij groeiende elementen waarbij er samen met de meidoorn en veldesdoorn een gemengde gesloten wand ontstaat met een hoogte en breedte van ca. 3 meter.



SOORT:

Acer campestre

veldesdoorn

Aanplantmaat

80-100

Plantafstand

3 stuks per vierkante meter

Mengpercentage

15%

Eindbeeld

Lijnvormige meer vrij groeiende elementen waarbij er samen met de meidoorn en veldesdoorn een gemengde gesloten wand ontstaat met een hoogte en breedte van ca. 3 meter.

STAALKAART BOMEN



SOORT:

Betula pendula

ruwe berk

Aanplantmaat

12-14

Plantafstand

min. 6 meter

Mengpercentage

25%

Eindbeeld

De ruwe berk is een transparante kleinere boom. Hij is goed toepasbaar op de velden waarbij wel enige schaduw gewenst is maar waar de ruimte niet geheel afgesloten moet worden.



SOORT:

Tilia tomentosa

zilverlinde

Aanplantmaat

12-14

Plantafstand

min. 8 meter

Mengpercentage

25%

Eindbeeld

De zilverlinde is een grote boom. Hij verdraagt sterke snoei zodat enige compactheid haalbaar is. De zilverlinde kwam van oorsprong nabij gebouwen voor. Het is daarom goed toepasbaar nabij voorzieningen op het terrein (sanitairgebouw)



SOORT:

Quercus robur

zomereik

Aanplantmaat

12-14

Plantafstand

min. 8 meter

Mengpercentage

50%

Eindbeeld

De zomereik is een grote boom. Hij kwam van oorsprong met name op kavelgrenzen voor. De zomereik kan verspreid over het terrein maar met name langs de randen in groepen of als solitair toegepast worden.

4.3. UITBREIDING RECREATIETERREIN

Om het bestaande recreatieterrein extensiever in te richten wil initiatiefnemer het totale recreatieterrein uitbreiden. De uitbreiding zal naast kampeerplaatsen ook plaats bieden aan nieuwe exclusieve accommodaties. Sfeerbeelden van deze accommodaties zijn op pagina 16 weergegeven. Daarnaast zal er een nieuwe vijver gegraven worden om de gewenste natuurlijke uitstraling te versterken. In dit gebied komen meer grote vijvers voor omdat er van oorsprong op kleinschalige wijze zand gewonnen werd. De locatie is gekozen omdat deze zo goed aansluit op de bestaande zwemvijver en het van nature een laagte is. Tevens kan de vijver gebruikt worden bij calamiteiten (brand) en zal het ten goede komen van de biodiversiteit in en rondom het terrein.

Momenteel wordt het bestaande recreatieterrein afgeschermd met een houtsingel. Deze singel ontnemt geheel het zicht op de camping.

De directe omgeving van het terrein kenmerkt zich juist door de meer organische elementen en een lichte glooiing van het land. Van oorsprong was het een heideveld waarover paden slingeren. Delen van het landschap werden ingeplant om het stuiven tegen te gaan. Ook is er veel naaldhout aangeplant voor de mijnbouw. Relicten van deze aanplant zijn nog steeds herkenbaar aan de oostzijde van het plangebied. De mate van ruimte en massa maken het landschap bijzonder en aantrekkelijk om in te recreëren. Om het recreatieterrein ruimtelijk beter met het omliggende landschap te verbinden is gekozen om geen rechthoekige randelementen aan te planten. Langs de randen worden er met nieuwe glooiingen zandkopjes gemaakt waarop boomgroepen staan. Ook wordt er een klein bosje aanplant als groene buffer tussen de nabijgelegen woning en de straat. Dit bosje is ook niet rechthoekig vormgegeven maar organische. Het terrein gaat langzaam over in de natuur. Vanaf de Grote Beltenweg zijn de accommodaties maar gering te zien. De doorkijken en zichtlijnen worden vanuit de LIK's gewaardeerd. Deze zullen behouden en versterkt worden.

De paardenstal is achter op het terrein geplaatst en enkel bedoeld voor eigen gasten. Indien de stal meer richting de straat gepositioneerd werd zou de

indruk kunnen ontstaan dat het geen onderdeel van het recreatieterrein is. Nabij de paardenstal zal een rijbak voorzien worden. Deze wordt tevens afgeschermd met een zandkop waarop een grote groep zomereiken staat. Opslag van mest en voer kan uit het zicht doordat er rondom een wilde haag wordt voorzien. De stal zal worden uitgevoerd in een donkere uitstraling en kent een eenvoudige hoofdvorm (bijvoorbeeld een kapschuur) er wordt gebruik gemaakt van materialen die mooi verouderen (hout, staal en steen).

Op het terrein worden twee nieuwe parkeerstroken voorzien waarmee het deels autovrij wordt. De parkeerstroken zijn zo gepositioneerd dat ze centraal liggen, een duidelijk onstluiting kennen en landschappelijk goed ingepast worden. Vanaf de weg zijn geen auto's waarneembaar. De parkeerstroken worden uitgevoerd in een grasbetonsteen (of andere halfverharding) in een gedekte kleurstelling als grijs of aardetinten. Met bomen (zie staalkaarten)

zal het geheel groen ingericht worden. De rijpaden zullen evenals op het bestaande terrein bestaan uit betonklinkers. Nabij de voorzieningen kunnen middels grote tegels accenten worden aangelegd. Wel moet het geheel een landelijke uitstraling behouden.

Waar nodig kan het terrein afgeschermd worden met een eenvoudig hekwerk van gekloofde houten palen met bijvoorbeeld schapengaas. Hoog hekwerk moet voorkomen worden. Dit zou de overgang naar het landschap verstoren. De randen van het terrein zullen extensiever gemaaid worden. Er ontstaat zo zachte overgang naar het naastgelegen weiland.

Langs de Grote Beltenweg wordt waar kan zomereiken aangeplant. Het straatprofiel wordt hiermee groener en sluit daardoor beter aan op de bestaande groenstructuur van het besloten heideontginningslandschap..



UITBREIDING BESTAAND RECREATIETERREIN MET LOCATIE TE VERPLAATSEN WONING



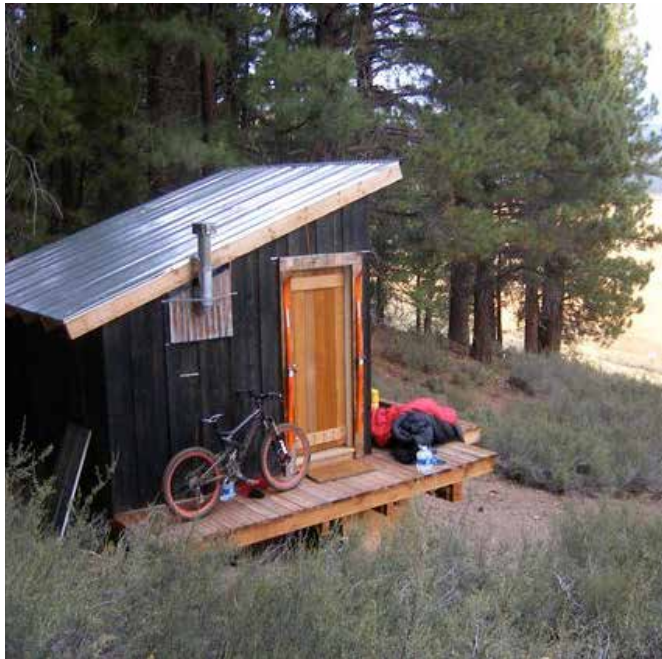
BIJZONDERE ACOMMODATIE ONDERGESCHIKT AAN LANDSCHAP



MATERIALEN DIE MOOI VEROUDEREN



SFEERBEELD VIJVER



ACCOMODATIE DEELS OP EN BELT MET PASSENDE MATERIALEN



EXTENSIEVE RAND ALS OVERGANG TERREIN NAAR WEILAND



ACCOMODATIE DAT PAST IN EEN NATUURLIJK LANDSCHAP

4.4. MULTIFUNCTIONELE BUITENRUIMTE

Het huidige entree terrein voldoet niet meer aan de eisen. Met name in de drukke periode wordt dit deel van het terrein overbelast met aankomende en vertrekkende gasten en daarnaast de gebruikers van de faciliteiten als receptie, zwembad, horeca etc. Een negatief gevolg hiervan is dat er verkeer-shinder ontstaat op de Grote Beltenweg. (wordt ook als zwak aangemerkt in het LIK) Initiatiefnemers hebben daarom het naastgelegen erf gekocht met als doel dit terrein herin te richten tot een multifunctionele buitenruimte.

De entree van het terrein zal, na sloop van de naastgelegen woning, verplaatst worden in oostelijke richting. Hierdoor ontstaat meer ruimte om de piekbelasting in het aankomend en vertrekkend verkeer op eigen terrein op te vangen. De entree wordt opgesplitst in twee aparte toegangen, één voor aankomend en één voor vertrekkend verkeer. Er wordt met een kentteken-registratiesysteem gewerkt zodat gasten direct bij aankomst het terrein op kunnen. Er is hierdoor maar een beperkte opstelstrook nodig.

Nabij de entree is ruimte voor kort parkeren. Deze parkeerplaats zal uitgevoerd worden met een halfverharding. Ernstige versterking wordt hiermee voorkomen. Ten westen van de bestaande horeca is een grotere parkeerplaats voorzien. Dit parkeerterrein is reeds ingepast met een beukenhaag. Vanaf de Grote Belten weg zijn de geparkeerde auto's niet waarneembaar. Middels een voetpad kunnen bezoekers veilig naar het entreegebied lopen. Er wordt tevens voorkomen dat bezoekers langs de Grote Beltenweg gaan parkeren.

Het voorterrein zal ingericht worden in een passende natuurlijke uitstraling. Dit in de vorm van grote gras- en zandheuvels met bomenrijen en streek-eigen hagen. De verharding zal bestaan uit eenvoudige materialen in een gedekte kleurstelling. De organische vormgeving past bij het landschap nabij dit gebied. Middels slingerende paden begeleid door bomenrijen worden de oude paden over de heide gesuggereerd. Het terrein wordt vanaf de straat

niet afgesloten maar meer transparant ingericht. Het geeft een groen beeld waar ruimte is voor 'natuurlijk spelen'. Ook kan een dierenweide worden voorzien evenals sportvelden. Het terrein zal hoofdzakelijk uit gras bestaan met enkel rondom het terras ruimte voor borders met bijvoorbeeld hortensia's, sering, siergrassen.

De speeltoestellen zullen worden uitgevoerd met natuurlijke materialen als hout en staal. Opvallende kleuren zijn niet wenselijk. De voorkeur bestaat om de speeltoestellen zo veel mogelijk te integreren met de heuvels. Dus bijvoorbeeld geen solitaire klimtoren maar speelelementen op de heuvel waarmee geklommen kan worden.

Nabij de entree tussen de burens en het kampeerterrein zal een klein bosje worden voorzien. Deze vormt een groene buffer waardoor eventuele geluidshinder wordt gedempt. De entree blijft overzichtelijk. Op de volgende pagina staan sfeerbeelden die passen bij dit functioneel buitengebied.



BESTAAND VOETPAD VAN PARKEERPLAATS NAAR ENTREEGEBIED



MULTIFUNCTIONEEL ENTREEGEBIED (RODE STIPPELLIJN)



SPEELTOESTELN DIE OPGAAN IN DE OMGEVING



VERSCHOLEN HUTTEN IN DE GRASHEUVELS



EEN INSECTENHOTEL ALS EDUCATIEF ONDERDEEL



VEEL HOUTEN MATERIALEN



SPEELELEMENTEN OP OF DOOR DE HEUVELS



GEbruik VAN NATUURLIJKE MATERIALEN

4.5. KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

Zoals in hoofdstuk 3.4. is weergegeven is de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving van toepassing. Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, wordt het volgende model gevolgd:

Gebiedseigen ontwikkeling

Het ontwikkelingsperspectief voor Rheeze voorziet primair in het bieden van ruimte aan (verbrede) agrarische bedrijven, waterberging in combinatie met natuurontwikkeling en recreatie en toerisme. In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt het bedrijf bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied van Hardenberg. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door het her in richten van een veel groter gebied dan enkel het recreatie terrein.

Schaal en impact op de omgeving

Het bestaande terrein zal vergroot worden maar wel met een meer natuurlijke uitstraling. Het huidige vrij intensief onderhouden terrein wordt getransformeerd naar een meer extensievere gebiedseigen buitenruimte. Daarbij zijn de kampeervelden of de accommodaties nauwelijks waarneembaar vanuit de omgeving. De ruimtelijke impact op de omgeving zal daarmee beperkt blijven. De accommodaties kennen een bijzondere architectuur en worden uitgevoerd in materialen die passen in de omgeving. Daarnaast wordt de ontsluiting van het terrein verbeterd zodat verkeersoverlast wordt voorkomen. Parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats en wordt evenals het entreegebied landschappelijk goed ingepast.

Eigen belang en maatschappelijk belang

Er is sprake van een eigen (bedrijfs)belang. Wel biedt het bedrijf werkgelegenheid voor de directe omgeving en fungeert het als gastheer voor de recreatieve gasten binnen de gemeente Hardenberg. De recreatieve sector is hierbij een belangrijke economische drager

Al met al worden er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie.

Deze kwaliteitsprestaties worden geleverd door:

- ca. 3,5 ha van de landbouwgrond te verschralen naar een kruidenrijk grasland. De ontwikkeling van heide wordt hiermee weer mogelijk. Het meest oostelijke deel van het perceel valt onder de Ecologische Hoofdstructuur. (zie pagina 17) Het perceel, dat in eigendom is van initiatiefnemer, wordt daarmee een buffer tussen de reeds bestaande natuur en het recreatieterrein.;
- er wordt ter verfijning van het bestaande wandelnetwerk een nieuw boerenlandpad aangelegd tussen de Grote Beltenweg (en de stuifduin)

- en het reeds bestaande wandelpad ten noorden van het perceel, het pad dient minimaal 7 jaar onderhouden te worden;
- met informatieborden wordt de ontstaanswijze van de Rheezerbelten weergegeven, door het pad te volgen kan met letterlijk het profiel van de stuifduin beleven. Dit gebied is uniek in het Vechtdal;
- op de bestaande grondwallen staan solitaire eiken, deze boomgroepen zullen versterkt worden met nieuwe zomereiken. Hierdoor worden de hoge delen extra versterkt.

Ter compensatie van eerdere kap wordt aan de noord-oostzijde 6000 m² nieuw bos aangeplant. Deze compensatie valt buiten dit plan maar sluit goed aan op de compensatiemaatregelen. Het is integraal benaderd met de overige investeringen.





OPENBAAR WANDELPAD TER VERFIJNING WANDELNETWERK



ZOMEREIKEN DIE GEHEEL UIT KUNNEN GROEIEN



INFORMATIEBORD LANDSCHAP



SCHRAAL GRASLAND MET WANDELPAD

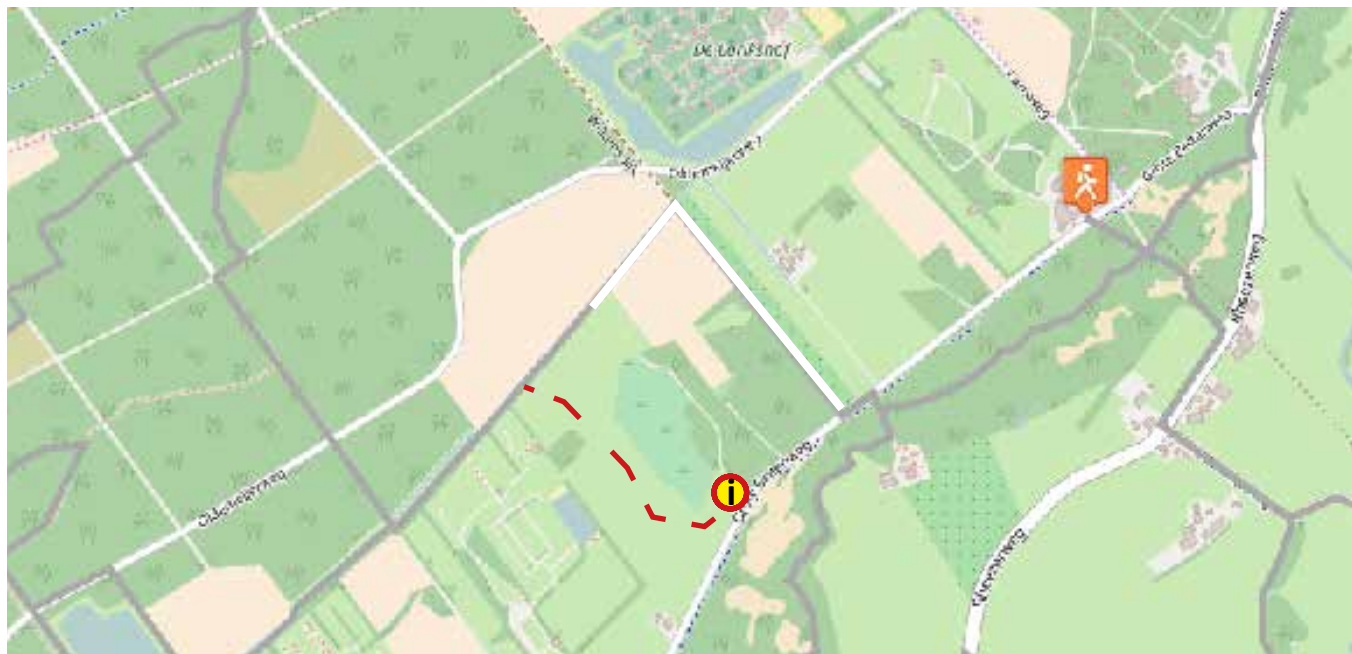
4.6. SAMENVATTING INVESTERING LANDSCHAP

BASISINSPANNING:

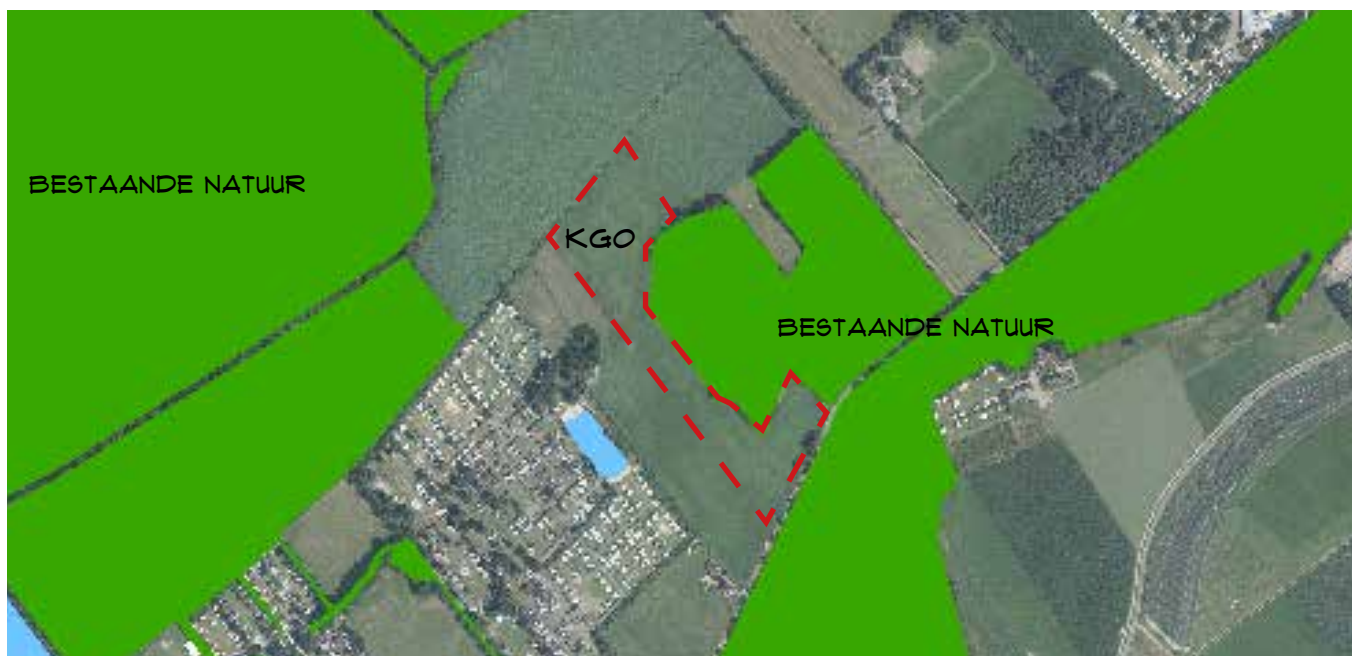
- Vervangen gebiedsvreemde beplanting door meer streekeigen beplanting op het bestaande recreatieterrein;
- de uitbreiding wordt in aansluiting op het bestaande landschap niet geheel afgesloten met een singel, er wordt een bijzonder rand gemaakt van nieuwe belten met daarop boomgroepen. In of naast de ze belten zullen accommodaties gebouwd worden;
- nieuwe accommodaties in hoogwaardige architectuur met materialen die mooi verouderen;
- nieuwe paardenstal in gedekte kleurstelling en met een eenvoudige hoofdvorm;
- opslag van voer en mest uit zicht;
- nieuwe entree ontlast de Grote Beltenweg;
- parkeren uit zicht op eigen terrein, verstening wordt voorkomen door het toepassen van grasbetonstenen;
- het entreegebied wordt afgeschermd met een lage streekeigen haag;
- het entreegebied wordt ingericht met 'natuurlijk spelen';
- overlast op de burens wordt zo veel mogelijk verzacht met de aanplant van boomgroepen en een bosje.

KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING:

- Realisatie 3,5 ha nieuwe natuur aangrenzend aan de ecologische hoofdstructuur ;
- aanleg nieuw boerenlandpad dat minimaal 7 jaar onderhouden moet worden;
- aanplant boomgroepen op de verhogingen, dit versterkt het cultuurhistorisch waardevolle landschap, van oorsprong werden op de koppen ook bomen geplant om het stuiven tegen te gaan;
- informatiepunt waarbij het ontstaan van deze stuifduin wordt toegelicht.



WANDELNETWERK WORDT VERFIJND EN VAN INFORMATIEPUNT VOORZIEN



RODE KADER WORDT SCHRAAL GRASLAND, GROENE VLAK IS BESTAANDE NATUUR IN NNN



laat plannen groeien



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING CAMPING DE BELTEN

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28

tekeningno	1 (3)	versie	1.0
formaat	a3	schaal	1 : 2000
datum	17-5-2018	door	herbert
project	1421	bestand	1421-01.vwx