

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

TOPPARKS CAMPERPARK

IN RECREATIEPARK HET HULSBEEK OLDENZAAL

Project: Landschappelijke inpassing Topparks Camperpark Oldenzaal

Opdrachtgever: Topparks BV
Edisonstraat 50
7575 AT Oldenzaal

Contactpersoon: Dhr. C. de Mönnik

Planvorming/ontwerp: H. Zoontjes, Bureau voor Tuin & Landschap
Voltherstraat 11
7573 EM Oldenzaal
Telefoon: 06 – 30 39 71 39
E-mail: info@hzoontjes.nl
Contactpersoon: Dhr. H.G.P. Zoontjes

Datum: 16-07-2018

INHOUD

1	AANLEIDING	4
2	HUIDIGE SITUATIE	5
2.1	Ligging	5
2.2	Omschrijving plangebied	5
2.3	Huidige situatie	5
3	INRICHTINGSPLAN	6
3.1	Infra	6
3.2	Camperplaatsen	6
3.3	Voorzieningen	7
3.4	Groen	8

Bijlage:

- INRICHTINGSPLAN (tekeningnr. 6_1, d.d. 16-07-2018)

1 AANLEIDING

Topparks BV is voornemens een camperpark met een capaciteit van 50 campers te ontwikkelen op recreatiepark Het Hulsbeek te Oldenzaal. Een verantwoorde landschappelijke inpassing en terreininrichting vormt een essentieel onderdeel van de planontwikkeling. Hiervoor is een inrichtingsplan gemaakt. In deze beknopte toelichting wordt dit plan nader toegelicht.

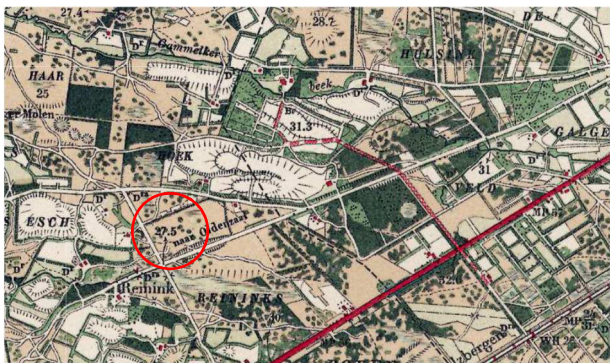
2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ligging

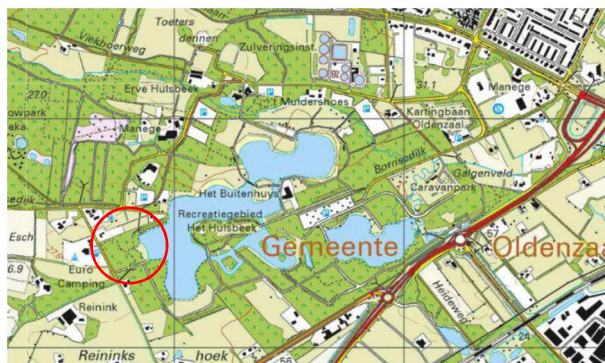
Het perceel waar het camperpark is gepland ligt aan de Reininksweg tegenover camping Siemerink en maakt deel uit van recreatiegebied Het Hulsbeek te Oldenzaal.

2.2 Omschrijving plangebied

Het oorspronkelijke landschap van Het Hulsbeek werd gekenmerkt door een afwisselend kleinschalig landschap dat werd doorsneden door verschillende wegen en paden, waaronder de weg van Hengelo naar Oldenzaal, en de Gammelkerbeek. De omgeving bestond voornamelijk uit essen, heide en onontgonnen woeste gronden. Op de kaart van omstreeks 1900, zien we dat de locatie waar het camperpark gepland is nog niet ontgonnen was en sindsdien is het perceel bebost geraakt. Begin jaren 1970 is het gebied afgegraven ten behoeve van zandwinning en rond de ontstane plassen is het huidige recreatiegebied ontwikkeld.



Situatie rond 1900



Situatie 2016

2.3 Huidige situatie

Op de plek waar het camperpark is gepland bevindt zich nu een relatief jong bos met een inmiddels dichtbegroeide voormalige open plek in het bos. In de boomlaag vinden we grove den, zomereik, ruwe berk, zachte berk en Amerikaanse eik. Met name onder de zomereiken is een aantal als zeer waardevol aan te merken. De struiklaag bestaat hoofdzakelijk uit vuilboom, hazelaar, hulst en Amerikaans vogelkers.

Exoten, in dit geval de Amerikaans eik en de Amerikaanse vogelkers, zijn duidelijk aanwezig.

3 INRICHTINGSPLAN



3.1 Infra

De entree zal worden gerealiseerd aan de Reininksweg. De camperplaatsen zijn bereikbaar via de hoofdrijbaan die is uitgevoerd in een halfverharding. Door te kiezen voor eenrichtingsverkeer kan de breedte worden beperkt tot 4 meter. De bocht aan de noordkant zal iets ruimer worden uitgevoerd. Bij het bepalen van het tracé is zorgvuldig gekeken naar het bomenbestand. Met name een aantal oude eiken zullen als “toekomstbomen” worden gekoesterd. Dit geldt ook voor andere waardevolle bomen en verschillende hulstbosschages. Zowel de infra als de camperplaatsen zullen zodanig worden gesitueerd dat deze bomen en bosschages hier geen nadeel van ondervinden.

3.2 Camperplaatsen

In het park worden vijftig camperplaatsen, voorzien van een halfverharding, gerealiseerd. Deze zullen zo “groen” mogelijk worden ingepast. De “bosbeleving” zal dus zoveel mogelijk worden gehandhaafd. De afstand tot de terreingrenzen is minimaal vijf meter.

3.3 Voorzieningen

In het park zullen de volgende voorzieningen worden gerealiseerd:

Sanitair unit

Een in de omgeving passend (kleurstelling en materialen) gebouw van ca. 30 M2.

De unit is uitgerust met 2 toiletten, 2 doucheruimtes en 4 wasbakken en is voorzien van verwarming en verlichting.

Omdat de meeste campers douche en toilet aan boord hebben is de uitrusting toereikend.

Uitstortplaats cassettetoilet

Een unit waarin op hygiënisch en milieutechnisch verantwoorde wijze het cassettetoilet van de camper kan worden geleegd. De cassette wordt gereinigd en de inhoud wordt via de pompput afgevoerd.

Sanizuil vers water

Een unit waar de camper voorzien wordt van vers water.

Sani plateau (loosplek)

Een centrale verharde plek ter grootte van 60 m2 (voldoende voor 2 campers), waar de inhoud van vuilwatertank van de camper kan worden geloosd. Het lozen geschiedt op hygiënisch en milieutechnisch verantwoorde wijze. Het vuile water (grijs water) wordt direct afgevoerd via de pompput en komt niet in het milieu terecht.

De loosplek is voorzien van verlichting.

Elektrazuil (25 stuks)

Per 2 camperplaatsen is een elektrazuil beschikbaar voor de stroomvoorziening van de camper. De zuil bevat 2 aansluitpunten. Enkele zuilen zullen worden voorzien van oplaadpunten voor de hybride camper.

Slagboom

De toegangsweg (in- en uitrijden) naar het park is voorzien van een slagboom. Hoe de toegang en de betaling plaatsvinden worden nog nader bepaald (kentekenregistratie of andere wijze).

Technische / opslagruimte

De technische ruimte (15m²) bevat de meterkast voor elektra, wifi-router, e.d. Tevens is er een afgescheiden opslagruimte voor materialen en benodigdheden (grasmaaier, bermmaaier, enz.).

Entree verlichting

Verlichting bij de toegang tot het park.

Oriëntatieverlichting (20 stuks)

Deze verlichting is verdeeld over het park en dient ter ondersteuning van een veilig verblijf.

Camerabeveiliging

Het camperpark wordt uitgerust met camerabeveiliging. Deze voorziening voldoet aan de privacy richtlijnen en ondersteunt een veilig verblijf.

Milieu eiland

Een plek voor het scheiden van afval in de bijbehorende containers.

3.4 Groen

In het kader van het Bosbeheerplan dat Regio Twente voor dit gebied hanteert worden er bomen gekapt. Het kappen en dunnen van de beplanting maken hierbij deel uit van het reguliere onderhoud. Samen met de bomenexpert van Regio Twente is een selectie gemaakt van toekomstbomen die absoluut moeten worden gehandhaafd en beschermd, zoals vitale oude eiken en een aantal grote grove dennen. Daarnaast is bepaald welke bomen kunnen worden gekapt, waaronder een behoorlijk aantal Amerikaanse eiken (exoten) en minder waardevolle bomen. Het streefbeeld voor het park is *kamperen in een bosrijke omgeving*.

Ter compensatie zal nieuwe aanplant worden aangebracht in de vorm van inheemse en gebiedseigen bomen en struweel, met name in de randzones. Het gekozen sortiment zal een positieve bijdrage leveren aan de biodiversiteit binnen het gebied.

Vanuit de omgeving zal het perceel herkenbaar blijven als bosperceel en zal het zicht op de campers zoveel mogelijk worden beperkt.

Sortiment beplanting:

boomvormers:

- Betula pendula	ruwe berk
- Prunus avium	zoete kers
- Quercus petraea	wintereik
- Quercus robur	zomereik
- Sorbus aucuparia	lijsterbes
- Tilia cordata	winterlinde

struikvormers:

- Amelanchier lamarckii	krent
- Corylus avellana	hazelaar
- Ilex aquifolium	hulst
- Malus sylvestris	wilde appel
- Prunus spinosa	sleedoorn
- Pyrus communis	wilde peer
- Rhamnus frangula	sporkehout, vuilboom
- Salix caprea	boswilg