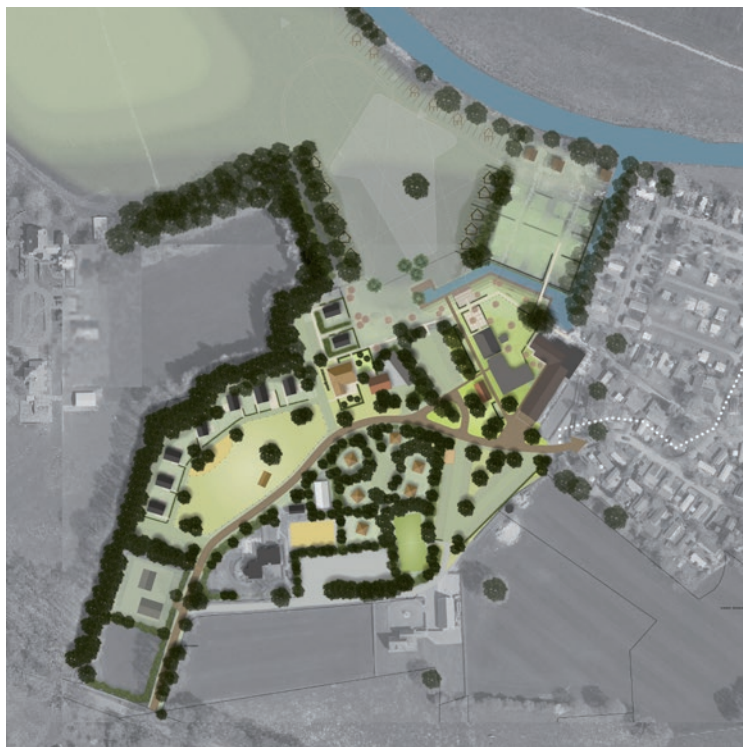


MÖLKE ZUNA



UITWERKING INTEGRAAL LANDSCHAPSPLAN



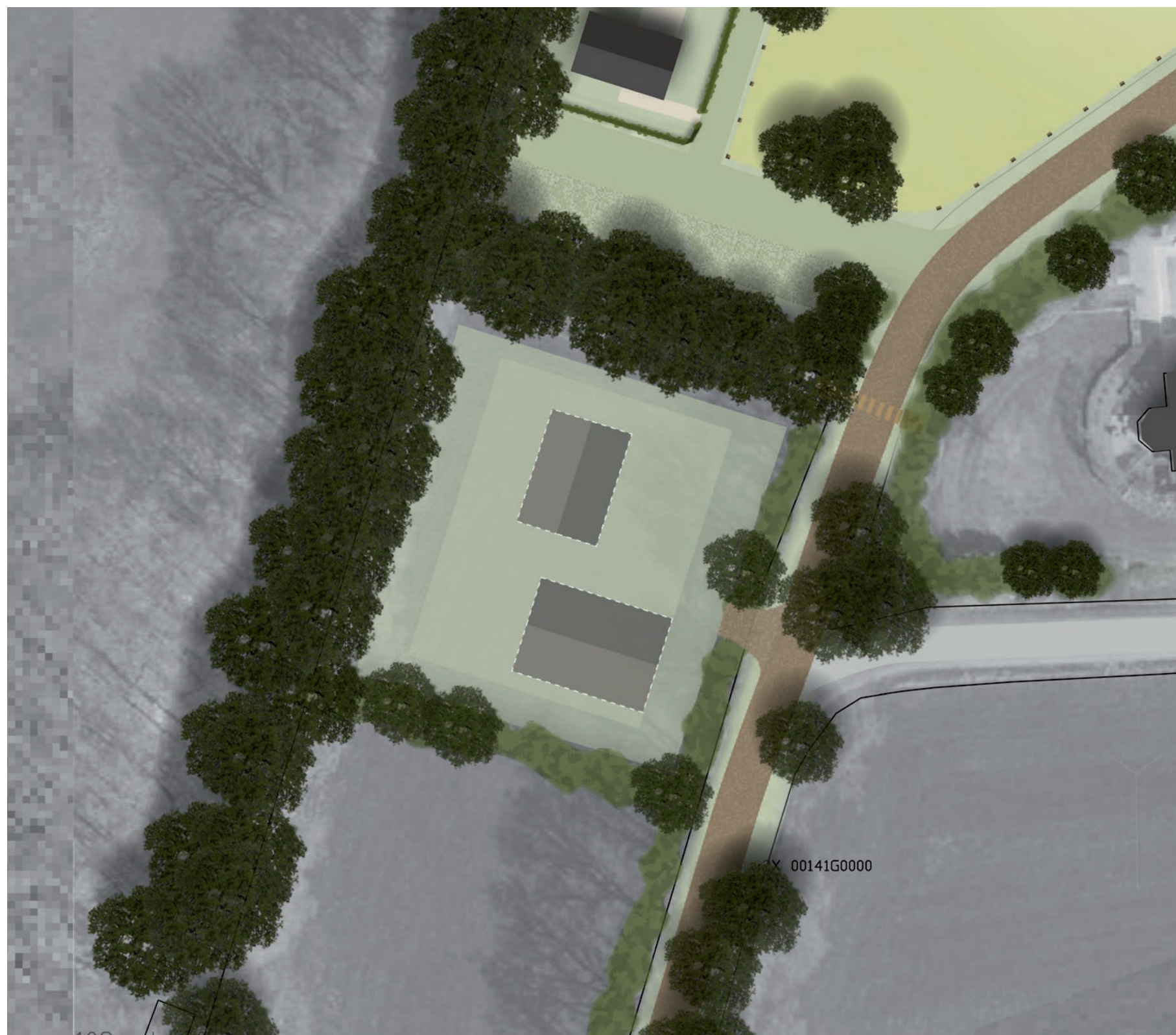
UITWERKING INTEGRAAL LANDSCHAPSPLAN

In aanvulling op het inrichtingsplan op hoofdlijnen (d.d. 24-10-2019) en de uitwerking van de omgeving van de haven (d.d. 04-06-2020) is een integraal landschapsplan opgesteld voor het gehele gebied van de entree, inclusief het gebied voor de toekomstige uitbreiding aan de noordwestzijde van het park.

Dit integrale landschapsplan is opgesteld ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor het Mölke. Naast de integrale kaart zoals weergegeven op de pagina hiernaast, wordt op de pagina's hierna specifiek ingezoomd op de locatie van de bedrijfswoning (A) en de gewenste uitbreiding aan de noordwestzijde (B) (mede in het kader van de KGO).

In het integrale landschapsplan wordt veel geïnvesteerd in de groene omgeving (KGO). Naast investeringen in groen en beplantingen, wordt ook ingestoken op het vergroenen van de (bestaande) parkeerplaatsen en op de uitbreiding van de wandelmogelijkheden (doortrekken wandelpad langs de Regge). Dit is ook weergegeven op de kaart van het integrale landschapsplan op pagina 9.





A. ERFINRICHTING BEDRIJFSWONING

Mölke heeft de wens om een extra bedrijfswoning te realiseren nabij de entree aan de Molendijk. Hiervoor is een globaal erfinrichtingsplan opgesteld dat de locatie van het bouwblok weergeeft met bijbehorende inrichting.

Binnen het binnenste kader (bouwvlak) mogen een bedrijfs-woning van 750 m³ en een bijgebouw (100 m²) gerealiseerd worden met een aansluiting op de Molendijk.

De vormgeving en posistie van woning en bijgebouw zijn indicatief weergegeven. Het voorstel is om de inrit/entree te koppelen aan de entree/afslag naar de bestaande bedrijfs-woning zodat een logische en heldere structuur ontstaat.

Aan de westzijde van de Molendijk is door de initiatiefnemer reeds een landschappelijke singel aangelegd. Deze singel zal ook worden gerealiseerd langs de zuidelijke grens van het bouwblok.

Aanvullend zullen op 4 plekken bomen worden geplant die passen in de landschappelijke structuur en aansluiten bij de voorgestelde soorten voor de entree.

Op pagina 4 is dit op hoofdlijnen in een handschets uitgewerkt.





A. ERFINRICHTINGSCHETS BEDRIJFSWONING



Singelbeplanting nieuw:

Bosplantsoen, levermaat 100-120cm, 100% gemixt
 25 % *Crataegus monogyna*, Eenstijlige meidoorn
 15 % *Prunus spinosa*, Sleedoorn
 25 % *Sorbus aucuparia*, Gewone lijsterbes
 15 % *Amelanchier lamarckii*, Krent
 15 % *Rhamnus frangula*, Vuilboom
 5 % *Ilex aquifolium*, Gewone hulst



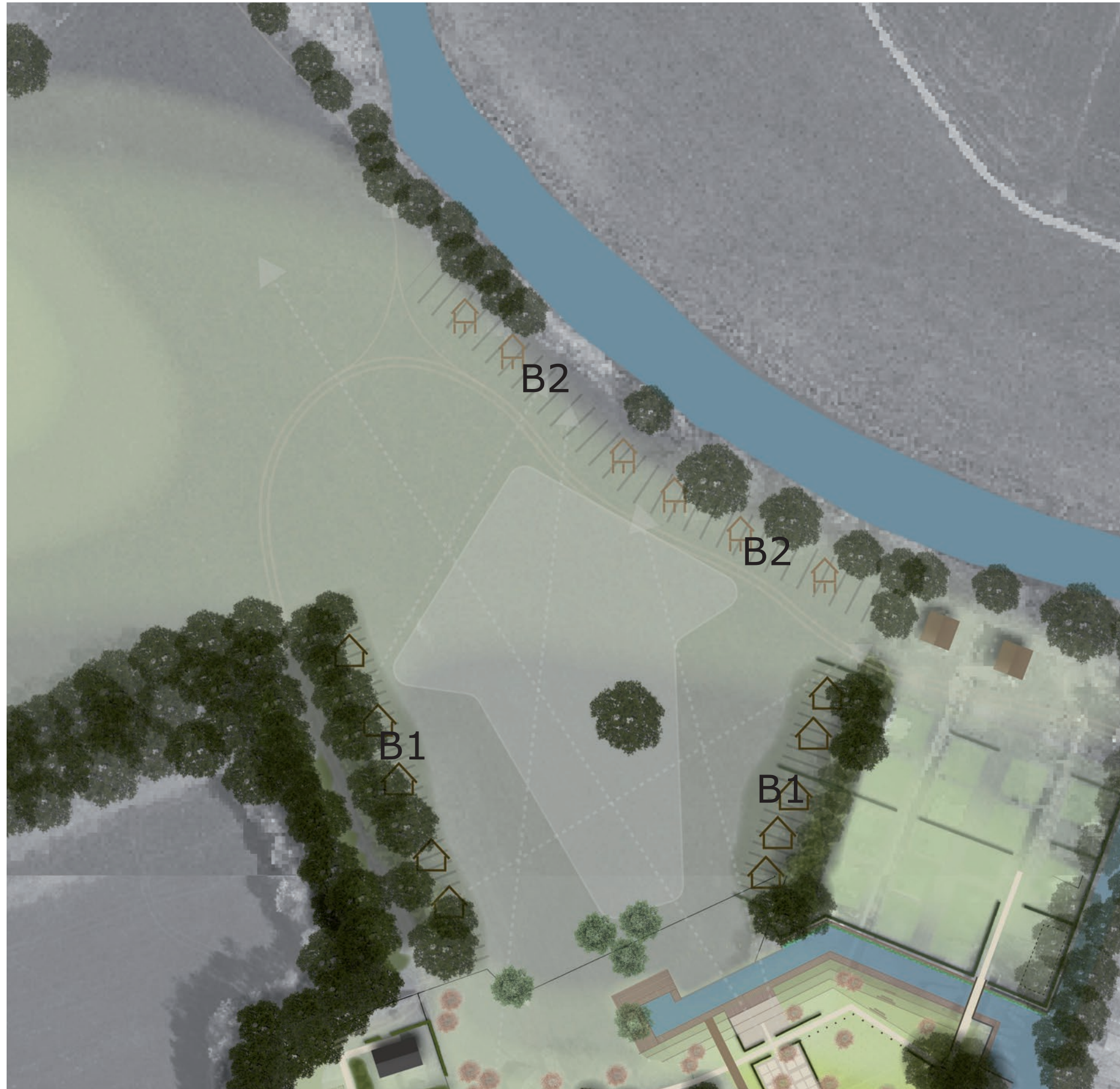
Singelbeplanting reeds aangelegd: Conform opbouw hierboven.

Bomen:

4 nieuwe bomen:

1 x *Ulmus laevis*, Fladderiep (U.l)
 3 x *Quercus petraea*, Wintereik (Q.p)





B. UITWERKING UITBREIDINGSPLAN

Ook heeft Mólke plannen om in de toekomst verder uit te breiden met grondgebonden en niet grondgebonden accommodaties. Ten behoeve van deze uitbreidingswens is een globale uitwerking opgesteld die hiernaast is weergegeven. Deze uitwerking sluit aan op de plannen die in juni 2020 zijn opgesteld voor de omgeving van de haven.

De uitbreiding gaat uit van de realisatie van maximaal 10 grondgebonden accommodaties in een groene setting aan de randen van het gebied (B1). Daarnaast wordt ruimte geboden aan niet grondgebonden accommodaties (bijv. boomhutten/trekkershutten), gekoppeld aan de oeverzone van de Regge (B2), in aansluiting op de 3 bestaande boomhutten.

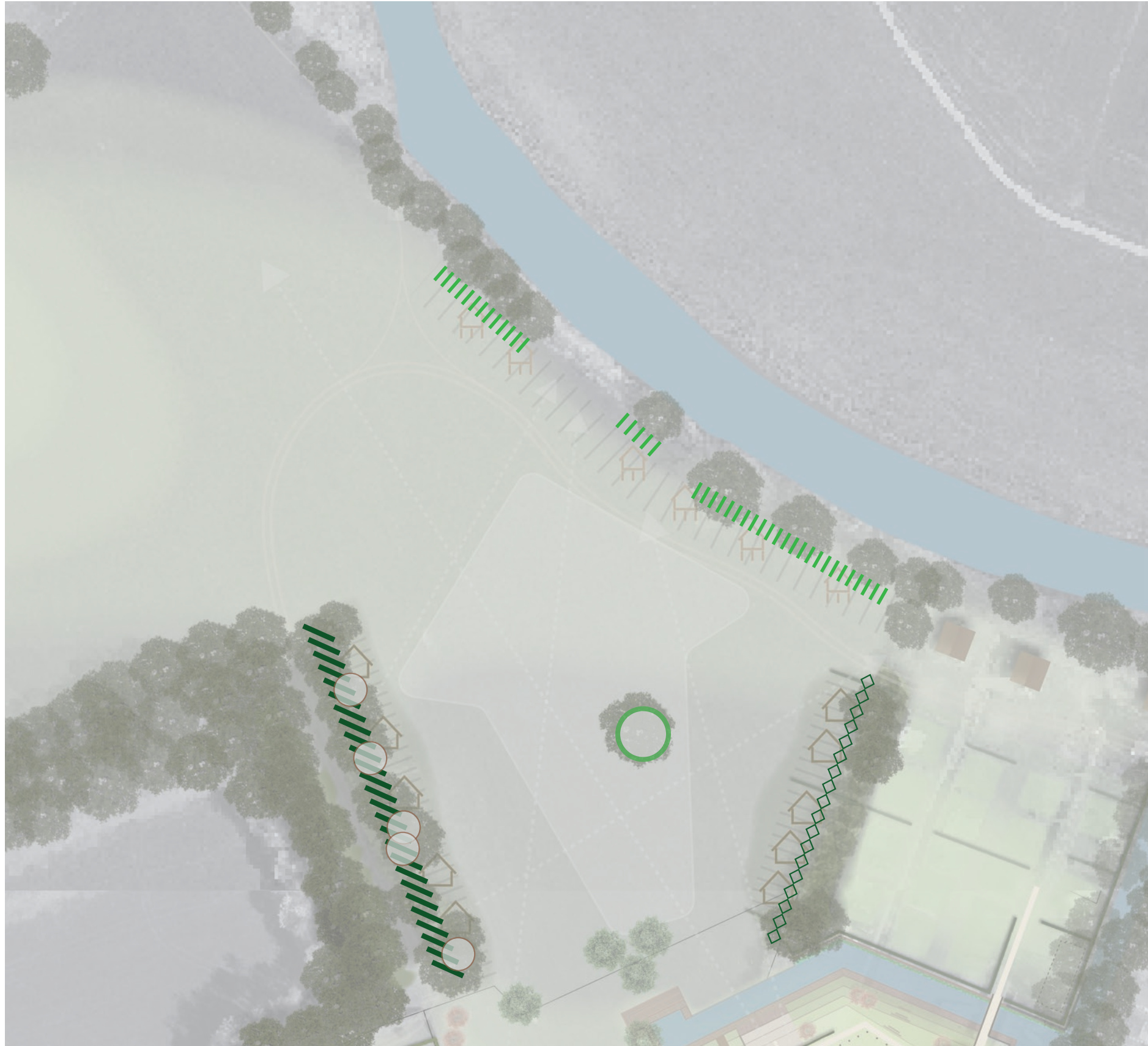
De uitwerking hiernaast is geen blauwdruk maar schept het (flexibele) kader voor de toekomstige uitbreiding met accommodaties (grondgebonden en niet-grondgebonden). De uitwerking sluit aan bij het landschapsontwikkelingsplan (LOP), waarin behoud, herstel en ontwikkeling van de hoge landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied centraal staan. Het kleinschalige landschap rond Notter en Zuna is door deze kwaliteiten immers van grote betekenis als toeristische trekpleister. De gemeente Wierden streeft er naar om deze toeristische waarden verder te ontwikkelen.

Om deze doelen te bereiken is het belangrijk dat de waardevolle essen, steilranden, onverharde wegen, oude historische erven en beplantingen duurzaam behouden blijven. Daarnaast is het belangrijk dat nieuwvestigingen en uitbreidingen passen binnen een landschappelijk kader.

Uitgangspunt bij de toekomstige grondgebonden accommodaties is dat deze 'opgenomen worden' in de nieuwe singels aan de randen van het gebied. Zo vormt zich een groen decor voor de accommodaties, passend in het landschap. Extra waarde wordt gehecht aan de ruimtelijke relatie en de zichtlijnen tussen de omgeving van de nieuwe haven en de Regge. Dit open gebied is waardevol en wordt gekenmerkt door een karakteristieke reliëfstructuur. Behoud hiervan staat centraal.

De niet grondgebonden accommodaties voegen zich langs de oevers van de Regge. Uitgangspunt is hier een speelse setting die gekoppeld wordt aan bestaand groen langs de Regge, met behoud van doorzichten naar het landschap aan de noordzijde van de Regge (indicatief zijn 6 boomhutten weergegeven). Hierbij wordt voldoende afstand tot de steilrand aangehouden en wordt het bestaande groen extra aangezet met struweelbeplanting, passend bij de oevers van de Regge. Accommodaties dienen altijd gekoppeld te worden aan de beplantingstructuren en niet in open ruimtes (zichtlijnen) te staan.





OVERZICHT BEPLANTINGEN

- Aanvullen bestaande singel ***
- | | |
|------------------------|---------------------------|
| Breedte: | 3 meter |
| Plantverband struweel: | wildverband |
| Plantafstanden: | 1,0 meter in de rij |
| | 1,5 meter tussen de rijen |
| | (2 rijen) |

Bosplantsoen, levermaat 100-120cm, 100% gemixt
25 % Crataegus monogyna, Eenstijlige meidoorn
15 % Prunus spinosa, Sleedoorn
25 % Sorbus aucuparia, Gewone lijsterbes
15 % Amelanchier lamarckii, Krent
20 % Rhamnus frangula, Vuilboom

- Aanvullen bestaande oeverbeplanting**
- | | |
|------------------------|---------------------------|
| Breedte: | 3-5 meter |
| Plantverband struweel: | wildverband |
| Plantafstanden: | 1,0 meter in de rij |
| | 1,5 meter tussen de rijen |
| | (2-3 rijen) |

Bosplantsoen, levermaat 100-120cm, 100% gemixt
25 % Crataegus monogyna, Eenstijlige meidoorn
25 % Salix cinerea, Grauwe wilg
25 % Lonicera periclymenum, Gewone kamperfoelie
25 % Rhamnus frangula, Vuilboom

- Nieuwe singel ***
- | | |
|------------------------|---------------------------|
| Breedte: | 5 meter |
| Plantverband struweel: | wildverband |
| Plantafstanden: | 1,0 meter in de rij |
| | 1,5 meter tussen de rijen |
| | (3 rijen) |

Bosplantsoen, levermaat 100-120cm, 100% gemixt
25 % Crataegus monogyna, Eenstijlige meidoorn
15 % Prunus spinosa, Sleedoorn
25 % Sorbus aucuparia, Gewone lijsterbes
15 % Amelanchier lamarckii, Krent
20 % Rhamnus frangula, Vuilboom

-  Bomen: Prunus avium 5 x, Maat 10-12**
-  Bomen: Quercus robur 1x als solitair, Maat 20-25

* Op de gewenste plek van accommodaties eventueel niet aanplanten, hierdoor ontstaan er uitsparingen zodat de accommodaties worden opgenomen in de struweelrand.

** Nieuwe singel: Locatie Prunus aviums in het veld later bepalen i.r.t. uitsparing accommodaties







Crataegus monogyna, Meidoorn



Prunus spinosa, Sleedoorn



Rhamnus frangula, Vuilboom



Sorbus aucuparia, Lijsterbes



Amelanchier lamarckii, Krent

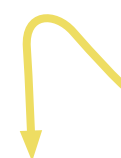


Salix cinerea, Grauwe wilg

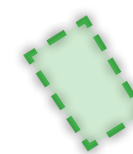




INTEGRAAL LANDSCHAPSPLAN
Schaal 1:2000



Versterken wandelmogelijkheden



Vergroenen parkeerplaatsen



COLOFON

Project:	Mölke Zuna Uitwerking landschapsplan
Projectnummer:	0480A
Opdrachtgever:	Vakantiepark Mölke
Uitvoering:	ODIN Landschapsontwerpers BV Ernst Machstraat 2 Postbus 115 7440 AC Nijverdal Gerdien Smit Ronald Koerhuis Maureen Fiat
Datum:	1 april 2021 12 oktober 2021
Status:	Definitief

