

MEMO / ADVIES

Aan : BOOT
T.a.v. : de heer W. Franken
Van : Leander van Berkel

Datum : 9 juni 2020
Betreft : Toetsing Kernkwaliteiten, Berkenrhode
Project : P186248.001

Geachte heer Franken,

Bijgaand doe ik u de toetsing van de uitbreiding recreatiepark Berkenrhode aan de Kernkwaliteiten toekomen, zoals vastgelegd in de provinciale verordening Gelderland.

Vakantiepark Berkenrhode, Roekelseweg 44-48 te Wekerom, heeft de ambitie om mee te bewegen met de veranderende recreatiemarkt. Er is steeds meer behoefte aan wisselende vakanties, terwijl het park voorheen juist te maken had met een groot aandeel vaste gasten. Om invulling te kunnen geven aan deze veranderende markt is een uitbreidingsplan voor het park opgesteld. Recent heeft het park het naastgelegen vervallen manegeterrein aangekocht met als doel om hier tot de beoogde uitbreiding van het vakantiepark te komen.



Te saneren manege

In zichzelf is de sanering van het vervallen manegeterrein reeds een grote kwaliteitsimpuls voor deze omgeving, die bijdraagt aan herstel van de kernkwaliteiten. In dit memo wordt evenwel vooral toegelicht op welke wijze de nieuwe invulling zich voegt naar de omgevingskwaliteiten. Dit op basis van de uitgangspunten zoals die zijn opgenomen in het landschapsplan, het beeldkwaliteitplan en het terreininrichtingsplan, zoals die voor de uitbreiding zijn uitgewerkt.

Planologisch kader

In de geconsolideerde Omgevingsverordening december 2018 van de provincie Gelderland, is het volgende relevante artikel opgenomen:

Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap)

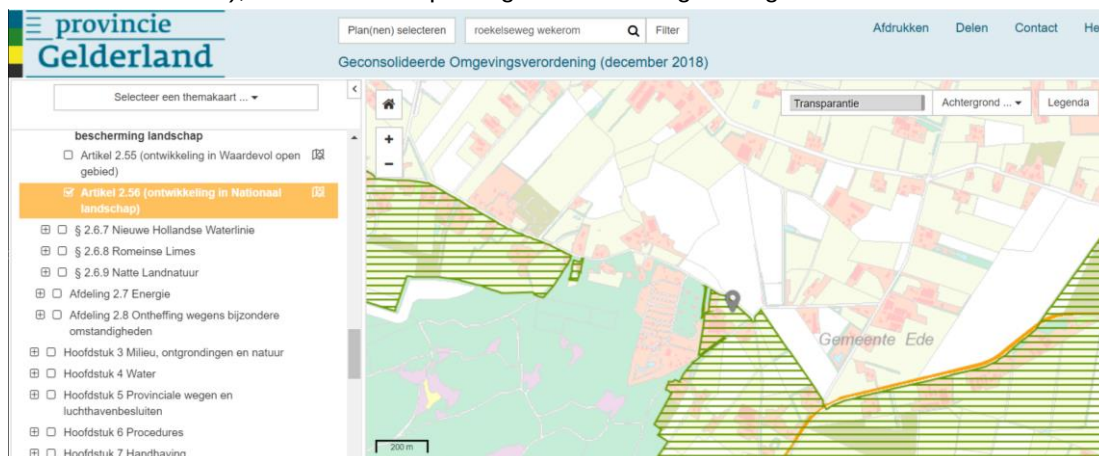
1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een [Nationaal landschap](#) maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in [bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen](#), niet aantasten.

De uitbreiding past binnen het bepaalde in dit lid 1, waardoor lid 2 niet van toepassing is. Voor ontwikkelingen binnen begreisd Nationaal Landschap, maar buiten GNN/GO en de Nieuwe Hollandse Waterlinie geldt de 'Ja-mits'-benadering: de kernkwaliteiten behouden te blijven of – waar mogelijk en ook wenselijk - versterkt te worden.

In genoemde bijlage 6 bij de verordening zijn de Kernkwaliteiten nader uitgewerkt. De Omgevingsvisie geeft aan dat de provincie bij het omgaan met kernkwaliteiten de ontwerpende benadering wil bevorderen. Daarom vraagt de provincie aan gemeenten om bij voorgenomen activiteiten in de Nationale Landschappen deze benadering te (laten) toepassen, om te kunnen komen tot een goed oordeel over de wenselijkheid van deze activiteiten. Deze ontwerpende benadering is toegepast bij voornoemde documenten landschapsplan, inrichtingsplan en beeldkwaliteitplan en de verantwoording van deze ontwerpende benadering dient onderdeel te zijn van de bestemmingsplantoelichting.

Uitwerking Kernkwaliteiten

De uit te breiden planlocatie Berkenrhode behoort tot deelgebied 7. Nationaal Landschap De Veluwe (Bijlage 6, Kernkwaliteiten Gelderse Nationale Landschappen, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 9 juli 2014). De locatie ligt aan de rand van dit gebied (zie onderstaand beeld); het bestaande park ligt buiten de begrenzing.



Nationaal Landschap De Veluwe is beschreven in deelgebieden. De planlocatie is onderdeel van deelgebied 'I. Veluwemassief'.

Dit deelgebied, met als ondertitel 'De groene long van Nederland' is met veel kernkwaliteiten beschreven, die evenwel niet allemaal op deze locatie van toepassing zijn. De voor de locatie relevante criteria zijn hierna overgenomen waarbij telkens in cursief is weergegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de kernkwaliteiten middels het plan voor de uitbreiding van Berkenrhode.

- De betekenis van de Veluwe voor de verstedelijkende Nederlandse samenleving wordt steeds groter: het omringende stedelijk gebied groeit, de Randstad is eigenlijk al nabij, de stedelijke druk uit het westen is aan de Veluwe al voelbaar bij Nijkerk, Barneveld en Wageningen. Maar ook is, meer vanuit eigen dynamiek, de stedelijke druk groot en groeiend aan de zuidkant (Arnhem), de oostkant (Apeldoorn) en de noordkant (Zwolle). Als groene contramal en producent van schone lucht is het Veluwemassief steeds belangrijker.

Het plan draagt bij aan de groene contramal-gedachte, al is het dan op lokale schaal. Door de manege, kaal en manifest aanwezig in het landschap, mede door de lichte materialisering, te vervangen door een groen gesloten boskamer-principe en een rand aan de akkerzijde, waar bescheiden en kleien bouwvolumes worden gerealiseerd en gedekte en terughoudende materialisering, tevens met veel groen omgeven, keert de karakteristiek van het gebied van 'bebouwing in de ruimte' naar 'groen met daarin en daaraan ondergeschikt bebouwing opgenomen'.

- De Veluwe is veruit het grootste aaneengesloten groene gebied van Nederland waar voor mens en dier een zekere 'eindeloosheid' is te ervaren. Dat is een unieke kwaliteit.

Door voornoemde sanering van de opvallende manegegebouwen en terugbrengen van veel meer groen op structuurniveau en bescheiden inpassing van bebouwing, wordt de karakteristiek van aaneengesloten groengebieden versterkt.

- De identiteit van de groene long van het Veluwemassief wordt niet alleen bepaald door het 'groen' in de zin van natuur, maar ook door de unieke aardkundige kwaliteiten (reliëf en bodem) en de rijke cultuurhistorische kwaliteiten.

Met het plan worden geen aardkundige waarden aangetast. Wel wordt ingespeeld op de rijke cultuurhistorische kwaliteiten, door aan de rand van het terrein de bebouwing geïnspireerd op de meer historische en algemeen hoog gewaardeerde boerderijbebouwing uit deze regio vorm te geven.

Stuwwal met grootschalige afwisseling van open heide, gesloten bos, uitgestrekt open stuifzand en vennen, agrarische enclaves. Deze afwisseling is in het westelijk deel sprekender dan in het oostelijk.

- Het westelijk deel kent meer open enclaves van heide, zand en landbouwgebied dan het oostelijk deel; dat laatste is een grootschalig besloten bosgebied.
- Behalve de interne afwisseling met de verschillen tussen oost en west is er sprake van een sterk contrast tussen de besloten randen van de Veluwe met de lager gelegen, en veelal intensiever bebouwde, omgeving.

Zoals aangegeven, ligt de planlocatie aan de rand van het waardevolle landschap. De locatie maakt deel uit van de agrarische enclave nabij het bosmassief. De uitbreiding van Berkenrhode wordt aangegrepen om het volledige complex - bestaand en uitbreiding – als één ruimtelijk samenhangende eenheid vorm te geven met in hoofdzaak dichte, bosachtige randen. Hierdoor voegt het geheel zich in schaal en maat naar het landschap en wordt de overgang van meer robuuste dichte bosgroepen naar open agrarisch gebied duidelijker en eenduidiger gevormd. Bebouwing speelt binnen deze structuur een ondergeschikte betekenis en zal alleen van zeer nabij (in de directe invloedssfeer van het park) zichtbaar en beleefbaar zijn. Dit in tegenstelling tot de te saneren 'glimmend-witte' manegebebouwing, die een dissonant vormt in deze omgeving.

Rijk aan aardkundige kwaliteiten (vooral het reliëf)

- Het Veluwemassief is een 'ijstijdrelict'. In de voorlaatste ijstijd is het reliëf in zijn hoofdvorm ontstaan door opstuwing van grotendeels zandige rivierafzettingen door het ijs. Daarna hebben smeltwater, bodemafschuiving, verstuiving en andere erosieverschijnselen het huidige reliëf doen ontstaan. De zandverstuivingen zijn het resultaat van menselijke invloed (overbegrazing, houtoogst, strooisel- en plaggenwinning). Het geheel van aardkundige kwaliteiten op deze schaal is internationaal zeer zeldzaam.

Als hiervoor aangegeven, wordt met dit plan, wat op de schaal van de geschetste aardkundige structuren ook zeer klein is, geen aardkundige samenhang of structuur teniet gedaan. De reeds voor een belangrijk deel bebouwde manegelocatie is grotendeels in het verleden reeds geroerd, waardoor er ook weinig of geen ongeroerde aardkundige lagen aanwezig zijn.

Weinig bebouwing

- Bebouwing op het massief zelf beperkt zich tot enkele oude landbouwenclaves, bebouwing samenhangend met de 'watereconomie' van de beken, 19e- en 20e-eeuwse landgoedbebebouwing, 19e- en 20e-eeuwse bebouwing voor medische, zorg- en militaire instellingen. Tot deze bebouwing behoren grote bijzonderheden, zoals het jachtslot St. Hubertus op de Hoge Veluwe, Radio Kootwijk, het militaire complex op de Kop van Deelen en voormalige sanatoria.
- Veel van de meer recente bebouwing is bedoeld voor recreatie, vooral huisjesterreinen met bijbehorende voorzieningen.
- Aan de zuidrand ligt relatief veel bebouwing binnen de begrenzing met onder meer de kernen van Doorwerth en Heveadorp, landgoederen en militaire en instellingsbebouwing.

Als hiervoor vermeld, draagt het plan bij aan de groene contramal-gedachte en aan ontstening, al is het dan op lokale schaal. Door de manege, kaal en manifest aanwezig in het landschap, mede door de lichte materialisering, te vervangen door een groen gesloten boskamer-principe en een rand aan de akkerzijde, waar bescheiden en kleien bouwvolumes worden gerealiseerd en gedekte en terughoudende materialisering, tevens met veel groen omgeven, keert de karakteristiek van het gebied van 'bebouwing in de ruimte' naar 'groen met daarin en daaraan ondergeschikt bebouwing opgenomen'.

Karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle open essen op de flanken

- Dit betreft met name enkele complexen van oude bouwlanden ten noorden van Ede: de Doesburger Enk, Lunterense Eng, de Wekeromse Eng, en daarnaast de oude bouwlanden bij Harskamp en in de landgoedgordel tussen Velp en Dieren. Vele complexen van open oude bouwlanden liggen juist buiten de begrenzing van het Veluwemassief. De bouwlanden ten noorden van 't Hof te Dieren (deels oud open bouwland, deels voormalig bos) verdragen toevoeging van opgaande elementen in het kader van ecologische verbinding.

Door voornoemde sanering van de opvallende manegegebouwen en terugbrengen van veel meer groen op structuurniveau en bescheiden inpassing van bebouwing, wordt de karakteristiek van aaneengesloten dichte groene randen rond de akkercomplexen versterkt en gecompleteerd. De manege, als 'vreemde eend' in het cultuurhistorisch bepaalde landschapsbeeld verdwijnt en de boskamerwoningen worden introvert en van de akker afgekeerd geplaatst, in het dichte groen. De bebouwing aan de akkerranden is, als eerder aangegeven, geïnspireerd op de regionale historische architectuurkenmerken van de rurale bebouwing.

Een 'antropogene' leegte van nu met een schatkamer van cultuurwaarden van toen: landgoederen, grafheuvels, boerderijen et cetera

De onder dit aspect genoemde cultuurvormen komen – als meest representatieve 'parels' niet voor binnen het plangebied. Berkenrhode ligt aan de rand van het natuurgebied van landgoed De Valouwe, dat deel uitmaakt van de Veluwe. Wel zijn landschappelijke kenmerken als lange rechte wegen met diverse bospercelen, overgaand in de open akkercomplexen, met gestrooid daarin de oudere agrarische nederzettingen en enclaves, ook in deze omgeving zichtbaar. In het beeldkwaliteitplan van buitengebied Ede (april 2011) wordt het Edese landschap onderverdeeld in vijf cultuurhistorische landschappen. De uitbreidingslocatie ligt op het snijvlak van drie van deze landschapstypen, namelijk het bos- en heidelandschap in het westen, het engellandschap in het zuid-oosten en het heide- en broekontginningenlandschap in het noorden. Het terrein van de voormalige manege behoort, behoudens een smalle bosstrook, tot het engellandschap. Het landschap met aaneengesloten enges worden gekarakteriseerd door het glooiende en open karakter, omgeven door besloten randen met opgaand groen van omliggende houtwallen, groensingels en bossen. Het beleid is er op gericht om de deze 'besloten openheid' te behouden en nieuwe ontwikkelingen van robuuste landschappelijke inpassingen te voorzien zodat de sterk gedefinieerde groenranden in stand worden gehouden. Het landschapsplan voor de uitbreiding van Berkenrhode geeft aan deze doelen maximaal invulling, resulterend in een dichte, bosachtige beplantingsstructuur, waarmee het park ruimtelijk en landschappelijk een eenheid wordt en een herkenbaar contrast met de noordelijk en oostelijk gelegen meer open landbouwgronden.

Conclusie

Op basis van voorgaande toelichting op de relevante Kernkwaliteiten voor de locatie uitbreiding Berkenrhode, constateren wij dat het uitbreidingsplan voldoet aan Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap) van de provinciale verordening. De uitbreiding past binnen het bepaalde in lid 1 van dat artikel, waardoor lid 2 niet van toepassing is. Voor ontwikkelingen binnen begrensde Nationaal Landschap, maar buiten GNN/GO en de Nieuwe Hollandse Waterlinie geldt de 'Ja-mits'-benadering. Daaraan wordt in deze situatie voldaan. De kernkwaliteiten zoals die zijn toegelicht, blijven behouden. Bovendien kan worden geconcludeerd dat een aantal kernkwaliteiten wordt hersteld of versterkt. Dit niet alleen door de wijze waarop de uitbreiding van het park wordt vormgegeven en van een ruime bosrand wordt voorzien, maar ook door de met de uitbreiding gepaard gaande sanering van de manege op deze locatie. Het bestemmingsplan voor dit initiatief is aldus uitvoerbaar op het aspect Kernkwaliteiten waardevol landschap.

Hopende u voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
Pouderoyen BV

de heer ir. L.A.W. van Berkel, landschapsarchitect bnt