

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

UITBREIDING RECREATIEPARK HENT UUT 'T ZAAND

VIJFSPRONGWEG 30 TE WEKEROM



5 maart 2019



Colofon

Titel: Landschappelijke inpassing
Uitbreiding Recreatiepark Hent uut 't Zaand

Adviseur:



Buro Binnenveld
Dijkgraaf 32B
6721NL Bennekom

www.burobinnenveld.nl
info@burobinnenveld.nl

Datum: 5 maart 2019

Buro Binnenveld

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteur(s). Deze uitgave is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Noch de makers, noch de uitgever stellen zich echter aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden in deze uitgave.

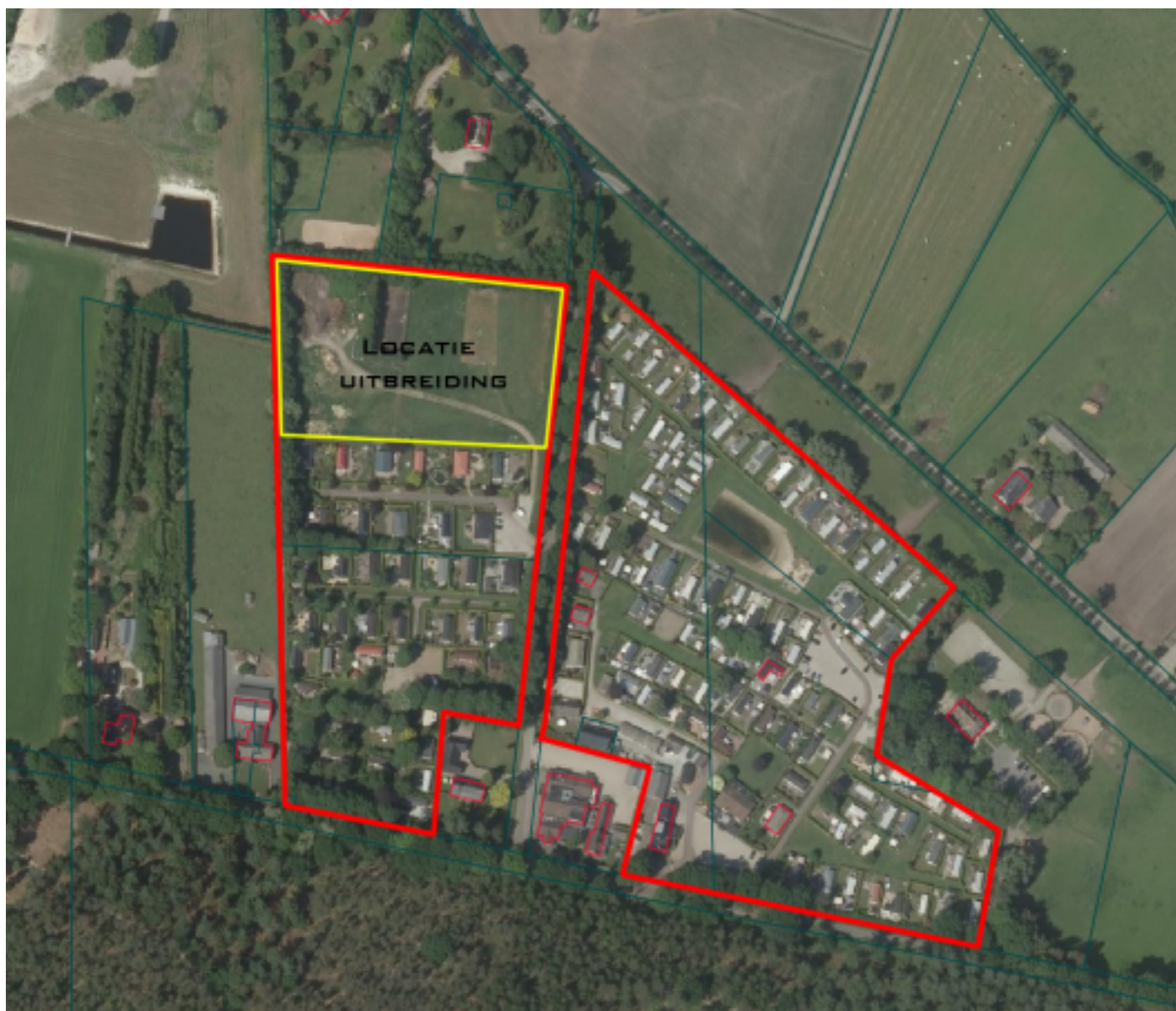
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

UITBREIDING RECREATIEPARK HENT UUT 'T ZAAND

VIJFSPRONGWEG 30 TE WEKEROM

INHOUD

1. Inleiding	7
1.1 <i>Aanleiding en doel</i>	7
1.2 <i>Beschrijving plangebied</i>	7
2. Analyse en visie	11
2.1 <i>Inleiding</i>	11
2.2 <i>Landschap</i>	11
2.3 <i>Cultuurhistorie</i>	12
2.4 <i>Ecologie</i>	15
2.5 <i>Visie/ concept</i>	16
Bronnen en bijlagen	19



Luchtfoto plangebied.
De rode lijn geeft de
grens van het gehele
recreatiepark weer. De
gele lijn geeft de loca-
tie van de beoogde
uitbreiding weer.

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Dit rapport geeft een advies voor de landschappelijke inpassing van (een deel van) het terrein van recreatiepark Hent uut 't Zaand aan de Vijfsprongweg te Wekerom. Aanleiding is het verzoek van de initiatiefnemer tot een bestemmingsplanwijziging voor het noordwestelijke deel van het campingterrein. De huidige bestemming is 'agrarisch' met de aanduiding 'sportveld en dagrecreatie'. De initiatiefnemer wil de bestemming laten wijzigen in 'recreatie', wat het mogelijk moet maken om er 16 nieuwe plekken voor chalets te creëren. In het kader van deze bestemmingsplanwijziging is een landschappelijk inpassingsplan nodig. In eerste instantie is er een goede inpassing nodig van de beoogde uitbreiding. Daarnaast vraagt de gemeente een globaal plan voor de rest van het campingterrein.

1.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied is een onderdeel van recreatiepark Hent uut 't Zaand. Het recreatiepark ligt ten noorden van de Vijfsprongweg, en grenst aan de zuidzijde aan het bos van de Veluwe. Het Wekeromse Zand ligt op ongeveer één kilometer van het park. Aan de noord-, oost en westzijde grenst het park aan agrarisch gebied. Ten noordwesten van het plangebied is een nieuw landgoed gepland (Landgoed Valkse Eng).

Op het recreatiepark vindt gedurende het vakantie seizoen (voorjaar, zomer en najaar) verblijfsrecreatie plaats in de vorm van chalets en stacaravans. Plekken worden voor het gehele jaar verhuurd en de huurders zijn vervolgens verantwoordelijk voor hun plekken. De individuele plekken worden omsloten door hagen. In de huidige situatie gaat het in bijna 90% van de gevallen om wintergroene (coniferen-)

hagen. De infrastructuur van wegen en paden is tot een minimum beperkt en de restructies zijn veelal ingericht met gazon. Hierdoor ontstaat een relatief groen beeld en is er veel ruimte voor infiltratie van regenwater.

Plangebied uitbreiding

Het gehele recreatieterrein bestaat uit een oppervlakte van circa 7,3 ha. Het terrein waar de uitbreiding op gepland is bestaat ongeveer één ha. Dit plangebied ligt langs de Rieschoten, een zijweg van de Vijfsprongweg. Het terrein wordt momenteel gebruikt voor de tennisbaan en voor opslag van materiaal zoals grond en tuinafval. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrenst door een deel van het recreatiepark. Aan de oostzijde ligt de weg Rieschoten tussen de uitbreiding en de rest van het park. Aan de noord- en westzijde van het terrein ligt een groenstrook met opgaande beplanting. Aan de noordzijde bestaat deze groenstrook uit opgaande begroeiing met overwegend inheemse soorten (ruwe berk, gewone es, zomereik en beuk). Tussen het terrein en de weg is een strook aanwezig met hoge coniferen en laurierkers. Incidenteel staan hier wat inheemse soorten tussen. Op het terrein staat nog een hoge coniferen haag om de tennisbaan heen. Een deel van het terrein is nu in gebruik voor grondopslag en opslag van materialen.

FOTOOVERSLAG



Foto's op deze pagina:
Bestaande deel recrea-
tiepark ten oosten van
de weg Rieschoten



Het natuurbad en één
van de kinderspeel-
plaatsen



Enkele paden.

Foto van het deel
van het recreatiepark
ten zuiden van de
beoogde uitbreiding



Foto links: Tussen het ter-
rein van de uitbreiding
en de weg staan hoge
coniferen



Foto rechts: huidige toe-
gang tot het terrein van
de uitbreiding



De uitbreidingslocatie





Kaart landschap:
De kaart geeft enerzijds een beeld van de verschillende landschapstypen en anderzijds van de locatie van het GNN en de GO (zie legenda)

Legenda

- Gelders natuurnetwerk
- Groene ontwikkelingszone

2 ANALYSE EN VISIE

2.1 Inleiding

Alvorens er een visie op het terrein, en de inrichting daarvan, kan worden ontwikkeld, moet er eerst gekeken worden naar een aantal aspecten. In paragraaf 2.2 wordt gekeken in welk landschapstype het plangebied ligt en wat dat betekent voor de inrichting van het terrein. In paragraaf 2.3 wordt gekeken welke uitgangspunten er voortkomen uit de cultuurhistorische analyse. In paragraaf 2.4 komt het stukje ecologie aan bod met daarin een samenvatting van de quickscan ecologie. Uit de analyse van die drie aspecten komen een aantal uitgangspunten voort, waarop de visie gebaseerd wordt (paragraaf 2.5).

2.2. Landschap

Broek- en heideontginningenlandschap

Het recreatiepark is gelegen in het broek- en heideontginningenlandschap. Dit landschapstype heeft in deze omgeving een half-open karakter. Wat inhoudt dat er van oudsher veel houtwallen en houtsingels voorkwamen. Door de jaren heen is een (groot) deel hiervan verdwenen, waardoor een samenhangende landschappelijke structuur ontbreekt. Een opgave voor het hele gebied is dan ook het herstellen van het landschappelijk raamwerk. Om dit te bewerkstelligen kunnen houtwallen, houtsingels, bomenrijen en struweelranden worden toegepast. Deze moeten bestaan uit gebiedseigen (inheemse) soorten zoals eik, ruwe berk, meidoorn, zwarte els en boswilg. Zeker de randen van het terrein aan west-, noord- en oostzijde en aan weerszijden van de weg Rieschoten moeten aansluiten bij het karakter van het broek- en heideontginningenlandschap.

Op het terrein zelf is relatief weinig landschappelijke beplanting aanwezig. Er worden veel coniferen toegepast als opgaand groen en als haag. De privéterreinen van de huurders worden in bijna 90% van de gevallen omsloten door wintergroene (coniferen-)hagen. Ook langs de weg Rieschoten zijn aan weerszijden van de weg groenstroken aanwezig met veel coniferen. De aanwezige beplanting op het terrein heeft dan ook weinig land-

schappelijke waarde. Daarnaast geldt dat op bepaalde plekken de randen vrij open zijn, waardoor er vanuit de omgeving veel zicht is op het park. Hier zou meer verdichting plaats kunnen vinden.

Bos- en heidelandschap

Het recreatiepark zelf ligt in het broek- en heideontginningenlandschap, maar het grenst direct aan het bos- en heidelandschap. Dit bos maakt onderdeel uit van het Natura-2000-gebied Veluwe (gebiedsnummer 57) en van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Aan de zuidzijde wordt het terrein slechts door de Vijfprongweg van dit gebied gescheiden. Gevoelsmatig mag aan deze zijde van het terrein dan ook aansluiting gezocht worden met het bosgebied. Aangezien een deel van de gasten van het park naar de plek zullen komen vanwege de bossen van de Veluwe mag hier op het terrein best naar verwezen worden. Het, binnen de randen van het park, toepassen van soorten die kenmerkend zijn voor het naastgelegen bosgedeelte, zoals grove den, is geen probleem.

Aanknopingspunten vanuit Landschap

Vanuit landschappelijk oogpunt gelden de volgende uitgangspunten:

- Het, waar mogelijk, versterken van het landschappelijk raamwerk door het versterken van de randen van het gehele park
- Voor het versterken van de randen gebruik maken van gebiedseigen (inheemse) soorten passend binnen het broek- en heideontginningenlandschap
- Op het binnenterrein (binnen de randen) mogen ook soorten worden toegepast die meer aansluiten bij het karakter van het naastgelegen bos, zoals grove den.
- Een deel van de aanwezige coniferen(hagen), waar mogelijk vervangen door inheemse, bladverliezende soorten.
- Bij herplant/ vervangen van bomen en hagen op het terrein gebruik maken van inheemse soorten. Het gebruik van coniferen (als haag) in de toekomst vermijden.



1900



1940

Historische kaarten 1900
en 1940

2.3 Cultuurhistorie

Vanuit de afdeling cultuurhistorie van de gemeente Ede kwam de nodige informatie omtrent de historie van het recreatiepark en het omliggende terrein. Hieronder de belangrijkste punten:

Historisch- landschappelijke ontwikkeling omgeving recreatiepark

Tot het begin van de twintigste eeuw waren de gronden rondom deze locatie voornamelijk in gebruik als natte heidegrond. In 1907 werd de boerderij Vijfsprongweg 28 gebouwd. Rondom deze boerderij werden aan het begin van de twintigste eeuw enkele akkers en weilanden aangelegd. Omstreeks 1930 werden de woeste gronden verder ontgonnen. Ook werd het agrarisch erf Valkse Engweg 10 gesticht en kwam de westelijk van het plangebied gelegen perceelsgrens tot stand. De vroegere heidegronden werden voornamelijk in gebruik genomen als grasland.

Voor de Tweede Wereldoorlog werd de Rieschoten als landweg aangelegd. Aan het zuidelijke uiteinde van de Rieschoten werd een kleine knik in het beloop van de weg aangebracht. De landweg werd om het perceel van Vijfsprongweg 40 aangelegd en vandaar deze kronkel.

In 1946 werd door de heer Hent Ortse een vergunning aangevraagd voor de bouw van een woonhuis op het adres Vijfsprongweg 8 (huidige adres Vijfsprongweg 32). Hij begon op deze plek een dorpscafé en kan de reden zijn van de naam van de camping en het naastgelegen café. Echter zijn er ook verwijzingen naar mevrouw Hendrikje van Dijk. Zij leefde samen met haar man en vier kinderen in een plaggenhut die in de noordwestelijke hoek van het Wekeromse Zand (De Zeven Kolken) stond. "Hendrikje uit het Zand" werd geboren op 15 augustus 1829 en overleed op 1 februari 1913.

Ontwikkeling van het recreatiepark

De oorsprong van camping 'Hent uut 't Zaand' gaat terug tot de jaren vijftig van de vorige eeuw. Op 7 augustus 1956 werd een

exploitatievergunning verleend voor zeven zomerhuisjes. In de jaren erna werden nog op meerdere momenten verzoeken gedaan voor uitbreiding van de camping.

Pas in 1962 wordt er weer een vergunning verleend, dit keer om een zomerhuisje om te bouwen tot ontspanningszaal. De tekening die hoorde bij deze aanvraag geeft wat inzicht hoe de camping toen opgebouwd was of beoogde te zijn. Een deel van het terrein was vermoedelijk bestemd voor het kamperen. Op het terrein stonden afgaande op deze schets talrijke lage bomen. Langs de oost- en noordrand van het bungalow- en kampeerterrein bevonden zich bomenrijen. Op het aanzicht dat aan de rechterzijde van de tekening is opgenomen, is te zien dat de beplantingsstructuren aan de noord- en zuidzijde robuuster waren bedacht. Aan de westzijde van het terrein stonden ter hoogte van de zomerhuisjes hoge hagen langs de eigen weg. Tussen deze hagen door waren doorzichten gecreëerd richting het landschap aan de westzijde van het terrein. De tekening toont ook de landschappelijke context van het terrein, met aan de zuidzijde de bosrand van het Wekeromse Zand, aan de oost- en noordzijde weilanden en aan de westzijde akkerland waar 'rogge en knollen' werden verbouwd. De Vijfsprongweg was toen nog een zandweg.

Rond 1966 vond er opnieuw wat uitbreiding plaats. En in de jaren 1988-1990 werden de bestaande zomerhuisjes vernieuwd en uitgebreid. Intussen had er in de jaren 70 al weer de nodige uitbreiding plaatsgevonden.

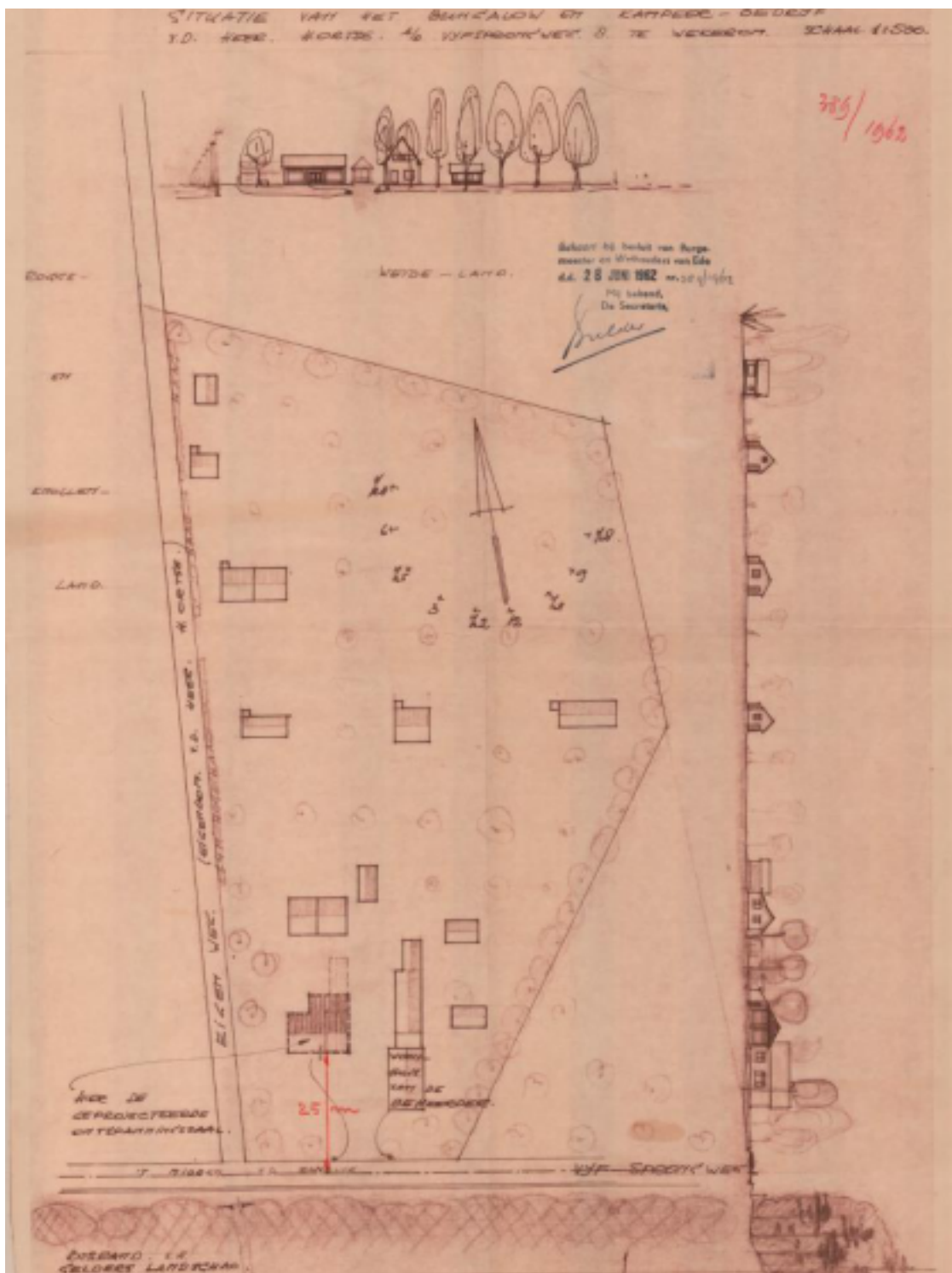
Historische kaarten 1995
en 2018



1995



2018



Situatietekening be-
horende bij de aan-
vraag tot de verander-
ing van een zomerhuisje
in een ontspanning-
szaal, datering 1962

Op de luchtfoto uit 1987 zijn de landschappelijke structuren weergegeven, die waren opgenomen op de situatietekening behorende bij de bouwaanvraag uit 1946. Daaruit blijkt dat het landschappelijk raamwerk van het recreatiepark nog in voor een groot deel overeenkomen met de oorspronkelijke agrarische verkaveling. Langs de randen van het park is opgaande beplanting aangeplant, die passend is bij het landschapstype (o.a. elzen, wilgen).

Aanknopingspunten vanuit Cultuurhistorie

Vanuit de afdeling cultuurhistorie van de Gemeente Ede werden de volgende zaken benoemd als kansen om de cultuurhistorie verder te versterken of zichtbaar te maken:

- Bij de landschappelijke inpassing kan aangehaakt worden bij de historische karakteristieken door gebruik te maken van gebiedseigen beplanting van een informeel karakter binnen een kleinschalige verkaveling.



Fragment van een luchtfoto van het Wekeromse zand, datering 1987. Op deze luchtfoto zijn de kavelgrenzen aangegeven (groene stippellijn), die staan aangeduid op de situatieschets behorende bij de aanvraag uit 1946. De rode stippellijn geeft het beloop van de Rieschoten weer.

- Toekomstige bebouwing van het oudste gedeelte van het recreatiepark baseren op oude zomerhuisjes uit de jaren 50. Er zijn nog enkele oude zomerhuisjes aanwezig direct ten oosten van de Rieschoten. Deze kunnen als inspiratie dienen. Daarbij kunnen eigenschappen als bouwhoogte en dakvorm aangegrepen worden om een eigen sfeer en karakter aan dit terreingedeelte te geven.
- De ontstaansgeschiedenis van het park en verhalen van "Hent uut 't Zaand" zouden onder de aandacht van bezoekers gebracht kunnen worden.
- Het huidige klompenpad (Valkschepad) dat de waardevolle gebieden De Maten en de Zeven Kolken met elkaar verbindt kan wellicht verbonden worden met het Beek- en Bultpad en het Harscamperpad.

Aan bovenstaande punten kan worden toegevoegd:

- Een optie is om de weg Rieschoten af te sluiten voor doorgaand verkeer. Vroeger was dit namelijk ook een eigen weg. De (verkeers-) veiligheid van het gehele park zou hierdoor sterk verbeteren.

de randen wat opgroeiende beplanting. De bodemgesteldheid is zeer algemeen voorkomend waardoor er geen sprake is van een biotoop waar bijzondere planten aanwezig zouden kunnen zijn. Ook wordt de aanwezigheid van beschermde, zeldzame diersoorten uitgesloten. Wel kunnen er in de opgaande beplantingen vogels broeden, die daarin niet gestoord mogen worden. Als men daar bij de aanleg rekening mee houdt hoeft dit geen beperkende factor te zijn.

Als suggesties voor het verbeteren van de ecologische waarde van het terrein werden, in het rapport, de volgende punten aangedragen:

- Door gebruik te maken van inheemse bomen en struiken kan de ecologische waarde van het terrein worden verhoogd. Vervang bijvoorbeeld de coniferen en struiken langs de Rieschoten door inheemse bomen zoals Zomereik met daaronder een struiklaag met daarin besdragende soorten. Vogels, vleermuizen, insecten en andere soorten kunnen hiervan profiteren.
- Het aanleggen van een houtwal
- Het aanleggen van een poel voor amfibieën

2.4 Ecologie

Bureau Ruimte voor Advies heeft voor de locatie een quickscan ecologie uitgevoerd. Uit het rapport (van 28 december 2018) bleken de volgende bevindingen. Bij het onderzoek is gekeken naar de uitbreidingslocatie. Deze bestaat nu uit grasland met aan

Kaartje van de bestaande klompenpaden Valkschepad en Beek- en Bultpad en rood omlijnd het plangebied



2.5 Visie/ concept

Uit voorgaande paragrafen valt op te maken wat verbeterpunten zijn en waar kansen liggen, voor de inrichting en ontwikkeling van het recreatiepark. Dit op het gebied van het landschap, cultuurhistorie en ecologie. Hieruit komt in deze paragraaf een visie/ concept voort wat de leidraad zal zijn voor het uiteindelijke inrichtingsplan. De visie doet een uitspraak over drie onderdelen van het park en geeft een advies wat op elke plek nodig/ wenselijk is.

Randen

De randen van het recreatiepark bestaan voor een deel al uit opgaande beplanting. Echter kan deze rand op een aantal plekken nog versterkt worden. Tussen de uitbreidingslocatie en de weg Rieschoten staat een bomenrij met voornamelijk coniferen. Voor de beplanting van de randen zijn coniferen niet wenselijk. Het terrein moet opgaan in de omgeving en daarvoor moeten de randen ingeplant zijn/ worden met gebiedseigen beplanting, passend binnen het broek- en heideontginningslandschap.

Advies: een aantal randen aanvullen en/of vervangen door opgaande gebiedseigen beplanting zoals: eik, ruwe berk, meidoorn, zwarte els en boswilg.

Binnenterrein

Het binnenterrein van het bestaande recreatiepark heeft nu al wel degelijk een groene uitstraling door het beperken van verharding en het toepassen van hagen als afscheidingen tussen de percelen. Echter is bij de inrichting maar sporadisch gebruik gemaakt van landschappelijke, gebiedseigen beplanting. Als afscheiding tussen de percelen zijn veel wintergroene hagen gebruikt en er staan over het algemeen maar weinig bomen op de open plekken tussen de percelen.

Advies: als de gelegenheid zich voordoet (bijvoorbeeld bij wisseling van eigenaar) de wintergroene hagen laten vervangen door een bladverliezende haag zoals beuk. Daarnaast kunnen er op bepaalde plekken wat bomen

toegevoegd worden. Ook hierbij moeten er soorten gekozen worden die passend en gebiedseigen zijn, zoals eik en berk. Maar ook soorten die verwijzen naar het naastgelegen bosgebied zijn denkbaar, zoals grove den.

Locatie uitbreiding

De locatie waar de uitbreiding gepland is zal worden ingericht met 16 percelen voor chalets. Deze lopen in een radiaal om een ovale rondweg. De percelen zullen omgeven worden door hagen en er zullen bomen worden toegevoegd.

Advies: Voor de hagen kan gekozen worden voor beukenhagen. Tussen het bestaande park en de uitbreidingslocatie staat een coniferen haag. Deze kan het beste vervangen worden door een beukenhaag om een mooie eenheid te vormen met de hagen van de uitbreiding. Voor de bomen moet er gekozen worden voor gebiedseigen soorten, zoals eik en berk. Ook zouden de open plekken een natuurlijke invulling kunnen krijgen met zand, heide, (meerstammige) berken en/of een grove den. Dit om te verwijzen naar het nabijgelegen Wekeromse Zand.

Kaartje pagina 17: Concepttekening voor de ingrepen die binnen het recreatiepark uitgevoerd kunnen worden. De tekening is een schematische weergave en geen inrichtingsplan.

LEGENDA



OM TE VORMEN OF AAN TE VULLEN RANDEN VAN OPGAANDE BEPLANTING



WINTERGROENE HAGEN WAAR MOGELIJK OMVORMEN NAAR BLADVERLIEZENDE HAGEN



INHEEMSE BOMEN TOEVOEGEN OP DAARVOOR GESCHIKTE PLEKKEN



LOCATIE UITBREIDING LANDSCHAPPELIJK INPASSEN



BUITENRAND RECREATIEPARK



BRONNEN EN BIJLAGEN

Rapporten

Fährnich, F., Beeldkwaliteitsplan buitengebied Ede, Amersfoort, BügelHajema Adviseurs, april 2011

Cultuurhistorische analyse, Camping Hent uut 't Zaand Wekerom (bron: Gemeente Ede, afdeling cultuurhistorie)

Mossing, J., Quicksan Soortbescherming & Natuurtoets Gebiedsbescherming, locatie Vijf-sprongweg 30 te Wekerom, Vaassen, Ruimte voor Advies, december 2018

Verantwoording foto's en afbeeldingen

Alle foto's en afbeeldingen zijn afkomstig van de auteur, met uitzondering van:

Pagina 6: Luchtfoto (bron: kadaster.nl)

Pagina 10: Kaartje GNN/ GO (bron: <https://gldanders.planoview.nl/planoview>)

Pagina 12 en 13: Historische kaarten (bron: <http://www.topotijdreis.nl/>)

Pagina 13: Situatietekening, datering 1962 (bron: Bouwarchief Gemeente Ede, identificatienummer 1962B0389 tekeningen-1).

Pagina 14: Luchtfoto 1987 (bron: Gemeentearchief Ede)

Pagina 15: Kaartje klompenpaden (bron: <https://klompenpaden.nl/klompenpad/valkschepad>)

Bijlagen

Bijlage 1: Concepttekening (datum 5 maart 2019)



Adviseur:



Buro Binnenveld
Dijkgraaf 32B
6721NL Bennekom

www.burobinnenveld.nl
info@burobinnenveld.nl

Datum: 5 maart 2019

Buro Binnenveld

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteur(s). Deze uitgave is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Noch de makers, noch de uitgever stellen zich echter aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden in deze uitgave.