

Gebiedsvisie Henschotermeer

OKTOBER 2021 - VERSIE 2



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Waarom deze gebiedsvisie?	3
2. Kader	4
2.1 Historie van het gebied	4
2.2 Visie Landgoed Den Treek-Henschoten	5
2.3 Visie Henschotermeer	6
3. Kernwaarden	7
3.1 Mooi Meer	7
3.2 YMCA	7
3.3 Gedeelde kernwaarden	7
4. Thema's	8
4.1 Natuur	8
4.2 Recreatie	10
4.3 Verkeer	11
5. Hoe nu verder	12
5.1 Participatie	12
5.2 Bestemmingsplan	13

1. Inleiding

1.1 Waarom deze gebiedsvisie?

In 2018 stopte de overheid met het subsidiëren en onderhouden van het Henschotermeer. Sindsdien pacht Mooi Meer B.V. het gebied van de eigenaar van Landgoed Den Treek-Henschoten. Omdat het de bedoeling is dat alle recreatie op één plek komt, verhuist het YMCA kampeercentrum vanuit Leusden naar het Henschotermeer.

Met deze gebiedsvisie willen Mooi Meer en de YMCA toewerken naar een aantrekkelijk recreatiegebied rondom het Henschotermeer. Door de recreatieve activiteiten rendabel te maken, kan het terrein in de toekomst toegankelijk blijven voor alle belanghebbenden. Mooi Meer ontplooit al activiteiten in dit gebied en de YMCA gaat dat in de nabije toekomst doen.

Toen Recreatieschap Utrechtse Heuvelrug en Kromme Rijn (UHK) in 2018 de huur opzegde, is er een ontwikkelkader vastgesteld. Volgens dit kader en de visie van de gemeente Woudenberg, de gemeente Utrechtse Heuvelrug en de provincie Utrecht is het terrein rondom het Henschotermeer bedoeld voor dagrecreatie. Er is ruimte voor ontwikkelingen gericht op seizoen verlenging, binnen de bestaande bestemmingsplannen.

Om het gebied optimaal te kunnen inrichten en beheren, is het belangrijk om samen te werken met alle betrokken partijen. In 2019 stelden Mooi Meer en de YMCA daarom een concept visie op. De inspraak die daarop volgde, heeft geleid tot deze gebiedsvisie.

De gebiedsvisie kan worden gebruikt:

- om deelprojecten te bepalen en randvoorwaarden voor uitvoering te benoemen;
- als afstemmingskader voor lopende en komende bouwactiviteiten;
- als uitgangspunt voor toekomstige herziening van het bestemmingsplan via ontwikkelingsplannen.



Projectgebied Henschotermeer

2. Kader

2.1 Historie van het gebied

Landgoed Den Treek-Henschoten is ontstaan in 1807 en omvat een natuurgebied van circa 2200 hectare. Het Henschotermeer is een waterplas binnen dit gebied. Het meer werd in 1950 aangelegd. Midden jaren '70 werd het verder uitgegraven. Het kreeg toen haar huidige vorm.

Tussen 1972 en 2018 pachtte de overheid het Henschotermeer van de eigenaar van Landgoed Den Treek-Henschoten. In die periode was de recreatieplas vrij toegankelijk voor bezoekers. In 2018 zegde het Recreatieschap Utrechtse Heuvelrug en Kromme Rijn (UHK) de huur op en werd het terrein privaat.

Mooi Meer

Sinds 2018 pacht Mooi Meer het gebied. Deze ondernemer moet zelf zorgdragen voor een gezonde en duurzame exploitatie om het Henschotermeer toegankelijk te houden voor publiek.

YMCA kampeercentrum

De YMCA is sinds 1928 aanwezig op Landgoed Den Treek-Henschoten met een groepskampeerterrein voor kinderen vanaf 6 jaar. Het bevindt zich aan de Paradijsweg in Leusden. Omdat de erfpacht van deze locatie in de nabije toekomst afloopt, heeft de YMCA de mogelijkheid gekregen van het landgoed om een kampeercentrum te ontwikkelen op het voormalige NCC terrein naast het Henschotermeer. Dit omwille van meer rust voor de natuur en het bundelen van alle recreatieve activiteiten op één plek.



Henschotermeer



YMCA 1928

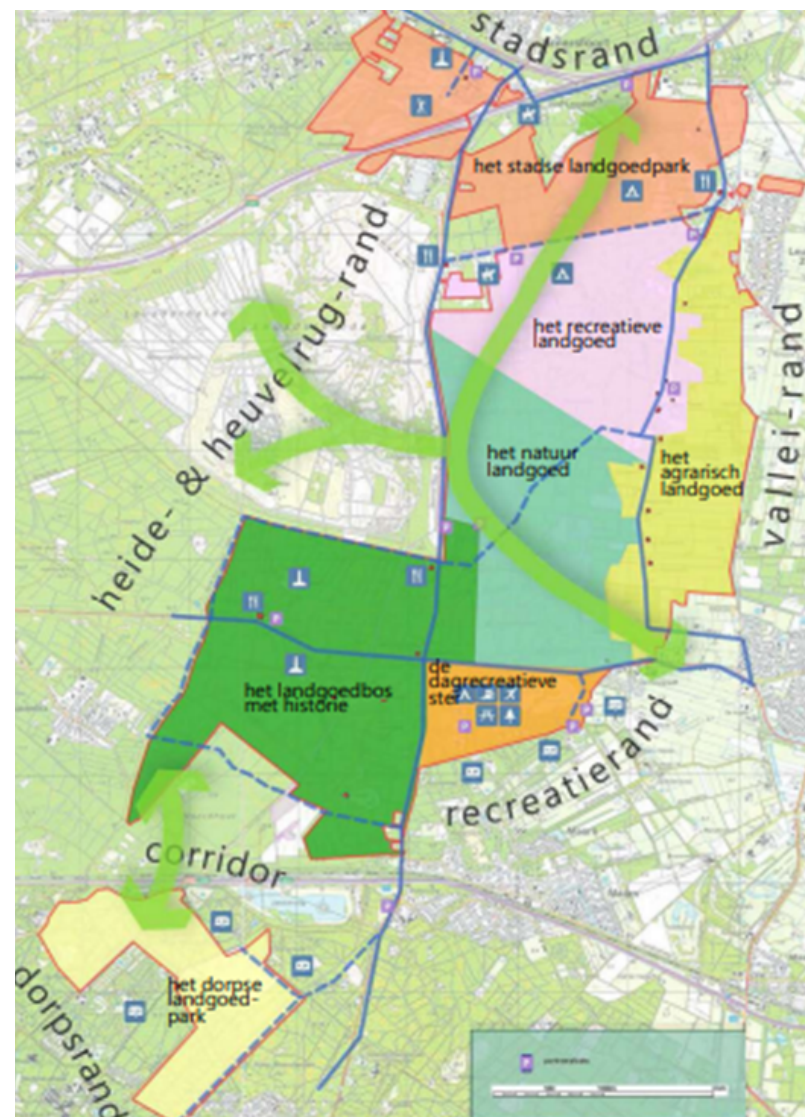
2.2 Visie Landgoed Den Treek-Henschoten

De eigenaren van Landgoed Den Treek-Henschoten hebben gekozen voor het groeperen van recreatieve voorzieningen. Onder andere rondom het Henschotermeer. Op die manier kan de druk op recreatiegebieden in goede banen worden geleid en kunnen de benodigde voorzieningen op elkaar afgestemd worden en elkaar versterken.

Het is de bedoeling dat het bundelen van de recreatieve activiteiten meer rust oplevert op andere locaties. Bijvoorbeeld in het stadse landgoedpark, waarin het YMCA kampeercentrum zich op dit moment nog bevindt. Elk gebied binnen het landgoed heeft zijn eigen zone, thema en doelgroepen gekregen, zodat de natuur en rust op het landgoed wordt versterkt. De YMCA biedt intensieve recreatie. Dit past niet in het beeld van 'het stadse landgoedpark'. Vandaar de herpositionering van de YMCA naar 'de dagrecreatieve ster'.



Uitleg 'dagrecreatieve ster'



Natuur & Recreatie: zones van gebruik op Landgoed Den Treek-Henschoten

2.3 Visie Henschotermeer

Door de recreatieve activiteiten rondom het Henschotermeer te groeperen, kunnen de benodigde voorzieningen op elkaar afgestemd worden en elkaar versterken. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn: de activiteiten passen bij de wensen van de hedendaagse recreant én bij het karakter van het Henschotermeer.

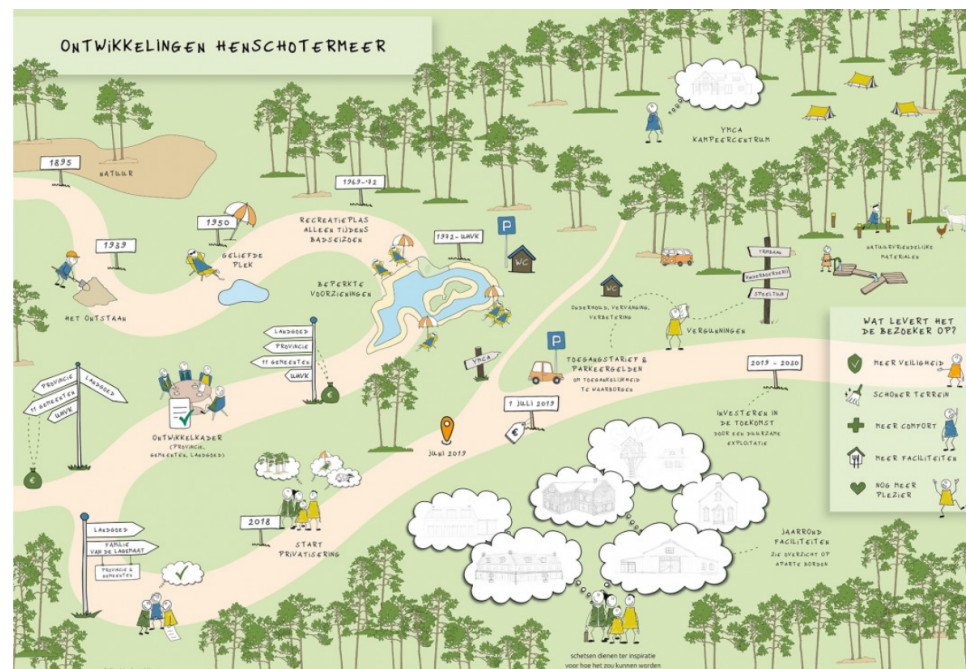
Henschotermeer

Mooi Meer wil bezoekers een betaalbaar dagje uit bieden op een schoon en veilig terrein met veel comfort en daardoor veel verblijfsplezier. Om dit te bereiken wil de exploitant op het terrein een breed kwaliteitsaanbod realiseren, met als doel een positieve persoonlijke beleving voor de gebruiker. Het zo goed mogelijk bedienen van alle doelgroepen en het spreiden van bezoekers krijgen hierbij veel aandacht.

Deze visie sluit aan bij de ambitie van de provincie Utrecht om bij bovenregionale recreatieterreinen in te zetten op een breed publiek met voldoende mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.

YMCA

De YMCA zal haar bestaande kampeeractiviteiten voor kinderen en jongeren voortzetten bij het Henschotermeer. De kampgroepen kunnen op warme dagen gebruikmaken van het verkoelende meer en hoeven dan niet naar het zwembad te lopen, zoals in Leusden het geval is. De groepen kunnen ook gebruikmaken van andere toekomstige faciliteiten die bij hun leeftijdscategorie passen.



3. Kernwaarden

Mooi Meer en de YMCA zien elkaar als aanvullende partners. Mooi Meer exploiteert het Henschotermeer en richt zich vooral op de recreant die wil onthaasten en behoefte heeft aan een onbezorgd dagje uit. In de activiteiten staan ontmoeting, ontspanning en beleving centraal. De YMCA sluit daar goed bij aan, zij faciliteert voornamelijk schoolkampen voor het basis- en voortgezet onderwijs. Daarnaast organiseert de YMCA vakantiekampen voor kinderen.

3.1 Mooi Meer

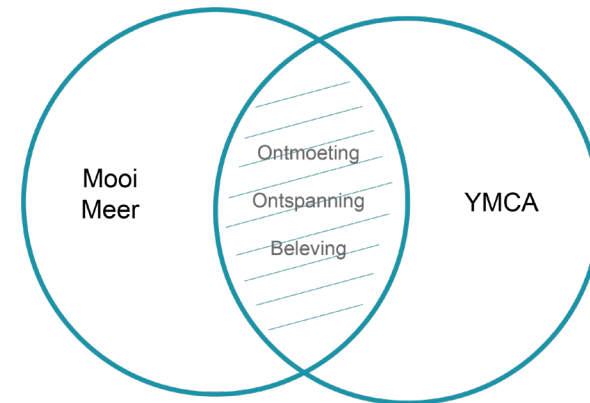
1. Ongedwongen
2. Gastvrij
3. Betaalbaar
4. Gemoedelijk
5. Duurzame exploitatie

3.2 YMCA

YMCA Nederland biedt een plek aan kinderen vanaf 6 jaar waar zij zich thuis voelen en zich kunnen ontwikkelen. Door de enthousiaste inzet van medewerkers en vrijwilligers bezorgt de YMCA elke doelgroep een leuke tijd. Samen lachen, talenten ontdekken en leren samenwerken is de kerngedachte. Op deze manier wil de YMCA een bijdrage leveren aan een samenleving waarin ruimte en aandacht is voor iedereen.

3.3 Gedeelde kernwaarden

Mooi Meer en de YMCA zijn beide maatschappelijk betrokken organisaties. Hun activiteiten zijn gericht op ontmoeten, ontspannen en beleven.



Gedeelde kernwaarden

Kansen

- De YMCA kan kinderen aan het Henschotermeer laten spelen.
- Gasten van Mooi Meer en van de YMCA kunnen gebruikmaken van elkaars faciliteiten.
- Natuureducatie: spelenderwijs kennismaken met natuur, planten en dieren.

“Het Henschotermeer vergeet je nooit meer.”

4. Thema's

4.1 Natuur

Door de verplaatsing van het YMCA kampeercentrum komt er meer ruimte voor de natuur. Rondom het Henschotermeer zal de biodiversiteit toenemen. De recreatieve activiteiten zullen de natuur niet onnodig belasten.

Henschotermeer

Het gebied rondom het Henschotermeer had voor de exploitatie een eenzijdige ecologische waarde. Al tijdens de start van de exploitatie heeft Mooi Meer zich beziggehouden met (achterstallig) bosonderhoud en er heeft natuurlijke dunning plaatsgevonden. Ook zijn er reeds 4500 nieuwe bomen en struiken geplant om de biodiversiteit in het gebied toe te laten nemen.

YMCA

Het YMCA kampeerterrein in Leusden wordt teruggegeven aan de natuur, waardoor de recreatiedruk in dit gebied wordt verlaagd. Er zal daar ingezet worden op een kwalitatieve opwaardering van de al aanwezige natuurwaarde. Dit gebied in Leusden is groter dan het gebied waar de YMCA bij het Henschotermeer in terecht komt. De verplaatsing van de YMCA naar het Henschotermeer levert qua oppervlakte een verbetering op voor de natuur.

Deelgebied	uit gebruik m ²	in gebruik m ²
YMCA - Leusden	17.390	0
YMCA - Woudenberg	0	15.870
Effect op oppervlakte NNN geeft een toename van de beschikbare ruimte van 1520 m ²		

De aanleg van het nieuwe groepskampeerterrein vindt zo veel mogelijk plaats op het gebied dat nu al in gebruik was als NCC kampeerterrein. Waar de tenten precies komen, zal ter plekke worden bepaald. Op die manier kan het onnodig kappen van bomen en struiken worden voorkomen.

Omdat natuureducatie een belangrijke activiteit is bij Mooi Meer en de YMCA, zal er op het terrein in Woudenberg veel aandacht zijn voor biodiversiteit: er komen verschillende nieuwe planten en bomen, insectenkastjes, bijenhôtels en andere voorzieningen die het een aantrekkelijke omgeving maken voor zowel dieren als voor mensen.



Schets invulling YMCA-gebied

YMCA

Het YMCA kampeercentrum biedt elke zomer vakanties aan kinderen vanaf 6 jaar. Hierbij is veel aandacht voor plezier, ontmoeting, het ontdekken van de je eigen talenten en samenwerken in groepen. Alle kinderkampen vinden plaats in of bij de natuur, omdat de natuur ruimte biedt om in te spelen en ontspannend werkt.

Om de kindervakanties en andere groepen te kunnen faciliteren, wil de YMCA op het voormalige NCC terrein een kampgebouw neerzetten. Daaromheen komen tien kampterreinen waarop tenten staan. Dit is hetzelfde concept als de YMCA momenteel in Leusden hanteert.

In het plangebied wordt het groepskampeerterrein van de YMCA gerealiseerd. Het voormalige NCC kampeerterrein, met een omvang van circa 3 hectare, wordt uitgebreid tot een omvang van circa 6,5 hectare. Het terrein wordt grotendeels ingericht met kampeervelden, die geschikt zijn voor groepen en die door bosstroken van elkaar zijn gescheiden.

Verspreid over het terrein komen verschillende sportvelden. In de zuidoostelijke hoek van het terrein is de nieuwbouw van een groepsaccommodatie/centrale voorziening voorzien. Dit is het enige deel van het gebied waar een permanent gebouw komt te staan.



YMCA-kamp in Leusden

4.3 Verkeer

Het is de wens van de provincie Utrecht om de verkeersdrukke rondom het Henschotermeer niet verder te laten toenemen. Veilig aankomen en vertrekken door middel van verkeersregulatie is noodzakelijk.

Autoverkeer

Henschotermeer

De nieuwe voorzieningen bij het Henschotermeer zijn er specifiek op gericht om piekbelasting op de wegen rond het Henschotermeer tegen te gaan. Extra recreatieve voorzieningen zoals horeca zullen zorgen voor het spreiden van drukte en het voorkomen van (extra) pieken.

Bij de voorgenomen ontwikkelingen zal het aspect mobiliteit zeker ook de aandacht krijgen. Met een intelligent slagboomsysteem kan een verkeerssituatie beheersbaar worden gereguleerd.

YMCA

Het kampeercentrum is bereikbaar via de ingang aan de N224, ten noorden van het terrein. De YMCA probeert er zoveel mogelijk voor te zorgen dat bussen en vrachtwagens niet tijdens piekmomenten komen. Dit doet zij door concrete afspraken te maken met groepen en met leveranciers.

In afstemming met de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) zal indien nodig bij calamiteiten gebruik worden gemaakt van de vluchtroute die uitkomt op de parallelweg van de N227. Denk bijvoorbeeld aan een bosbrand.

Openbaar vervoer

Het Henschotermeer en de YMCA zijn goed toegankelijk met het openbaar vervoer (ov). Je kan naar het Henschotermeer en de YMCA reizen met de bus en de trein.

- Bushalte: Woudenberg, de Heigraeff (3 minuten wandelen)
- Treinstation: Maarn (38 minuten wandelen)



Ingang, uitgang en nooduitgang

Laadpalen

Om mee te gaan in de beweging van de energietransitie komen er in de toekomst laadpalen bij de parkeerplaatsen in het recreatiegebied. Ook zullen er oplaadpunten voor fietsen komen.

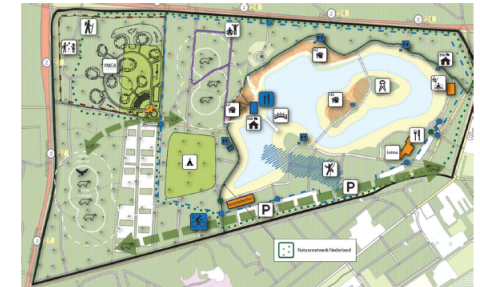
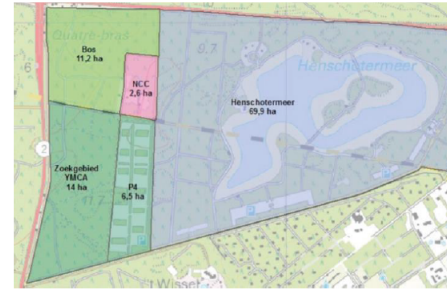
5. Hoe nu verder

5.1 Participatie

Om het gebied optimaal te kunnen inrichten en beheren, is het belangrijk om samen te werken met alle betrokken partijen. In het verleden zijn er al diverse momenten geweest waarop er overleg en het met de initiatiefnemers meedenken mogelijk was. 18 juni 2019 was er een inloopbijeenkomst met als doel omwonenden, ondernemers en andere geïnteresseerde goed te informeren over de plannen en de stand van zaken. De inspraak die hierop volgde heeft geleid tot de volgende wijzigingen die doorgevoerd zijn/worden:

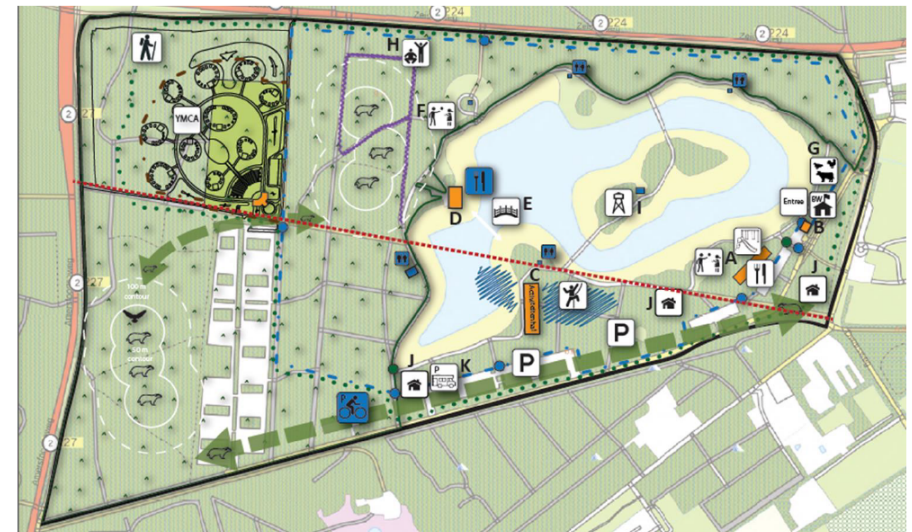
- De verplaatsing van de YMCA vanuit Leusden is in deze gebiedsvisie meegenomen.
- Nieuwe gebouwen komen alleen buiten het NNN gebied (het Natuur Netwerk Nederland). De 84 verblijfseenheden zijn vervallen en hebben plaatsgemaakt voor 40 camperplaatsen nabij P3. Naar aanleiding van overleg en participatie is er een plan gepresenteerd met 75 verblijfseenheden op o.a. het strand en 25 bijzondere verblijfseenheden buiten het natuurgebied.
- Er is gekozen voor clustering van zaken, zodat er nu sprake is van:
 - gebouw met jaarrond horeca, overdekt spelen en familie appartementen;
 - beheerderskantoor met geïntegreerde woning;
 - multifunctionele activiteitenhal;
 - strandhoreca;
 - brug;
 - spelen in het bos;
 - kinderboerderij;
 - trimbaan;
 - expositieruimte/uitkijktoren;
 - bijzondere verhuureenheden;
 - camperplaatsen.

Vertrekpunt “Ontwikkelkader Henschotermeer”



“Basis Scenario Henschotermeer”

Scenario zoals getoond op 18 juni 2019:



5.2 Bestemmingsplan

Wegens verschillende tijdsplanningen is de 'Gebiedsvisie Henschotermeer' het uitgangspunt voor twee bestemmingsplannen, namelijk:

1. Bestemmingsplan YMCA
2. Bestemmingsplan Henschotermeer (door Mooi Meer)

