

LANDSCHAPSPLAN MARINA BEACH TERNEUZEN

Inpassing recreatiepark in omgeving



20 mei 2014

Marinabeach Terneuzen Inpassing recreatiepark in omgeving

- 04 Beschrijving landschapsplan
- 05 Afbeelding landschapsplan
- 07 Dwarsprofielen en foto's

Landschapsplan Marina Beach

Algemeen

Het landschapsplan beschrijft op hoofdlijnen de keuzes voor de landschappelijke inrichting voor het vakantiepark Marina Beach.

In overleg met gemeenten, Stichting Landschapsbeheer Zeeland en Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland zijn de kernkwaliteiten van het Zeeuwse landschap geïnterpreteerd. Kreken (en in het bijzonder de Braakman) zijn aangewezen als landschapselementen van Provinciaal belang. De gekozen beschermingsstrategie is “behoud”. Dit betekent dat de intrinsieke waarde en landschappelijke kenmerken van de Braakmankreek behouden moeten blijven. De kenmerken van de Braakmankreek bestaan in het kort gezegd uit een open kreek met langs de oevers een afwisseling van natuurlijke graslanden, rietlanden, rietruigtes, solitaire bomen en struiken, struwelen, bosjes en bossen. De kreek heeft een bijzonder natuurlijke uitstraling en langs de oevers zijn nauwelijks bebouwing en infrastructuur waarneembaar. Uitzondering daarop zijn de contouren van de industrie van DOW aan de noordgrens en het recreatiepark Marina Beach aan de oostzijde van het “eiland” en de N61-brug.

Dit landschapsplan laat zien op welke wijze het recreatiepark op een zo goed mogelijke manier landschappelijk wordt ingepast, met daarbij oog voor de karakteristiek van de Braakmankreek.

De onderstaande tekst is een beschrijving van de legenda van het Landschapsplan. Per legendapunt wordt uiteengezet waarom de keuze is gemaakt en hoe het legendapunt verwerkt dient te worden in een inrichtings- en beheersplan.

Recreatievelden

Standplaatsen op open velden:

- o velden met standplaatsen gericht op of aan het water;
- o de velden hebben een open karakter met zichten naar het open landschap / water;
- o groenelementen om velden op te delen, om achterkanten van standplaatsen van elkaar te scheiden en / of om standplaatsen landschappelijk in te passen;
- o bestaande bomen en landschapselementen benutten bij de inrichting, indien mogelijk ook versterken;
- o geen afschermdende groenstructuren, uitgezonderd de in het bestemmingsplan aangeduide groenelementen.

Standplaatsen in een boomrijke omgeving:

- o velden met standplaatsen in een omsloten landschapsstructuur: variërend van standplaatsen geclusterd rondom een veld tot meer individuele en introverte kavels met standplaatsen in een bosachtige omgeving;
- o de zone wordt gekenmerkt door veel opgaand groen, bestaande uit boomgroepen, lanen en verspreide bomen;
- o de boomgroepen hebben een onderbegroeiing
- o de beplanting op de kavels van de standplaatsen en in de tuinen van de ‘vakantiewoningen’ versterken dit groene beeld;
- o aangrenzend aan de wegen en paden zijn grasbermen, deze zorgen voor een open straatbeeld, geven een gevoel van veiligheid (opgaande struiken tegen een weg geven in het donker een onveilig gevoel). De grasbermen bieden ruimte voor informele parkeerplaatsen. De overgang tussen ‘openbaar’ en ‘prive’ is niet altijd vormgegeven.

Standplaatsen onder waardevolle houtopstanden:

- o dit legendapunt is een meer specifieke invulling van ‘standplaatsen in een bosrijke omgeving’;
- o de standplaatsen zijn geplaatst tussen de bestaande bomen (populieren);
- o de standplaatsen hebben geen ‘privekavels’, wel een terras / vlonder;
- o de paden zijn beperkt toegankelijk voor auto’s;
- o aan de randen van de aangeduide zone zijn de parkeerplaatsen gesitueerd, de parkeerplaatsen zijn ingepast in de bomenstructuur.

Landschapselementen

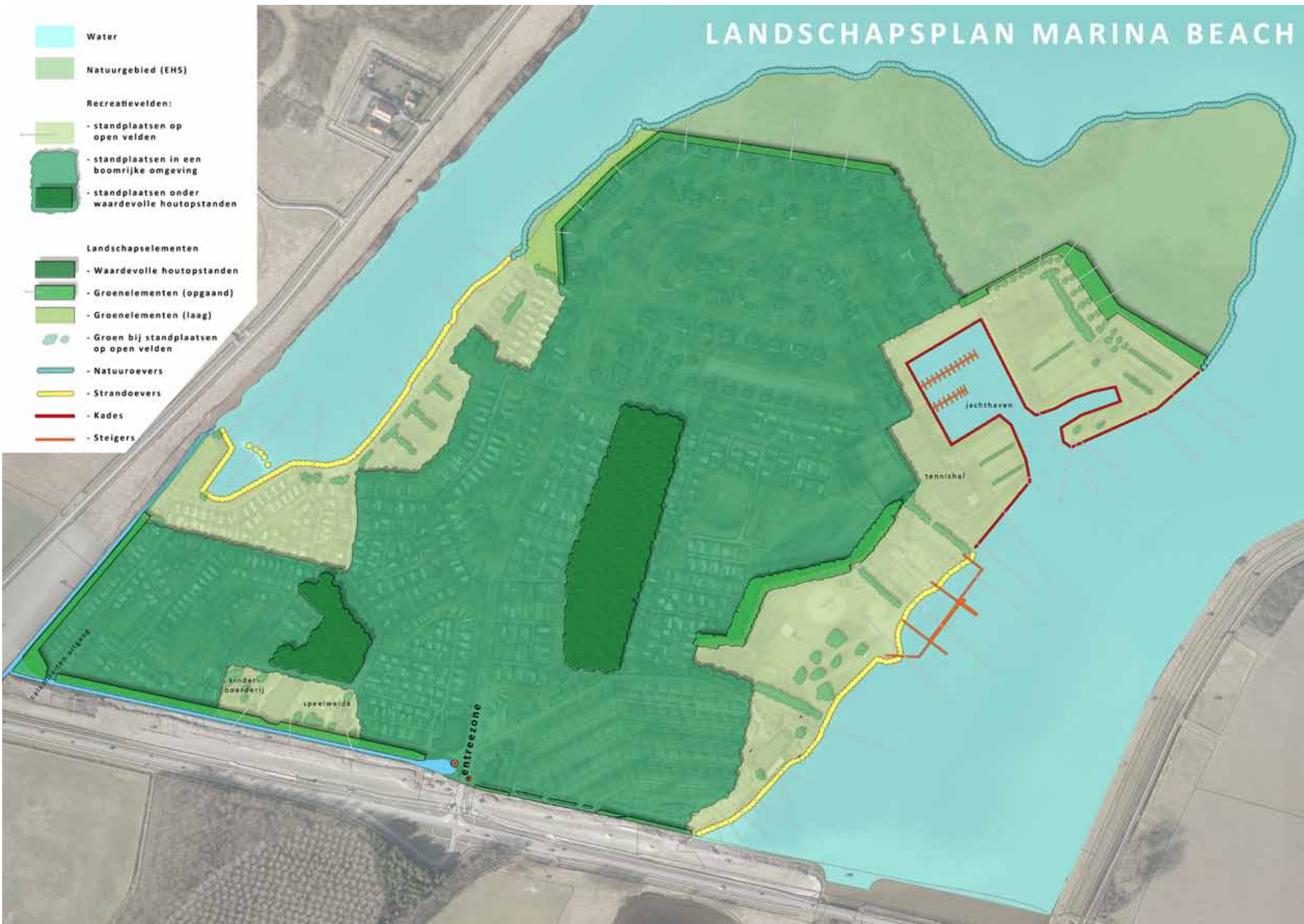
Waardevolle houtopstanden:

- o het legendapunt is vastgelegd in het bestemmingsplan (waardevolle houtopstand);
- o standplaatsen zijn toegestaan in de houtopstand;
- o kenmerkend populierenbos van volwassen bomen;
- o de bestaande bomen dienen gehandhaafd te worden, indien bomen vervangen worden dan gebiedseigen en bij de bosschage passende soorten toepassen;
- o bestaande onderbegroeiing waar mogelijk handhaven en indien noodzakelijk afstemmen op nieuw gebruik (beheer, soorten);
- o beheren van de onderbegroeiing: combinatie van uitdunnen (vrij zicht, gevoel van veiligheid, verblijfsplekken) en aanplanten (omgevings sfeer, privacy, afscherming);
- o assortiment voor onderbegroeiing: het uitgangspunt is een gebiedseigen beplanting.

Groenelementen:

- o het legendapunt is vastgelegd in het bestemmingsplan (Groen);
- o visuele afscherming aan de randen van het park en robuuste groenstructuren in het park;
- o de groenelementen bestaan uit bomen in combinatie met een onderbegroeiing;
- o geen standplaatsen of wegen toegestaan in groenelement, wel voetpaden;
- o het doel van de afschermdende beplanting is niet het compleet afsluiten van het zicht op het park, maar om de landschappelijke impact naar het landschap te verminderen;
- o de doorzichten van in het park naar buiten dienen mogelijk te zijn (landschapservaring voor vakantiegangers);
- o de keuze voor het toepassen van bomenschermen met een gedeeltelijke onderbegroeiing, de wijze van toepassen van onderbegroeiing verschilt per gebied;
- o per zone een specifieke groen inpassing:
 - groenelement aan de zuidrand, oost van ingang: beplanten van de lage grondwal tegen het hekwerk en de hoeken van de velden met standplaatsen tegen de weg met bomen (doel: afschermd effect) en een lage onderbegroeiing (doel: groen in kampeeromgeving). De beplanting dient een combinatie van landschappelijke en parkachtige beplanting te zijn. De grondwal (h=2,0 m) buiten het hekwerk zal het onderste deel afschermen.
 - groenelement aan de zuidrand, oost van ingang, tot halverwege de westrand: Parkzone met een wandelpad bestaande uit bomen op een grasveld met een beperkte onderbegroeiing. De beplanting dient een combinatie van landschappelijke en parkachtige beplanting te zijn. Het vakantiepark dient als zodanig van de weg herkenbaar te

LANDSCHAPSPLAN MARINA BEACH



zijn, echter geen storende aanwezigheid. De open groenzone rondom de kinderboerderij, horecagelegenheid en speelweide gaan vloeiend over in deze parkzone. De tegen het park gesitueerde waterpartijen zijn onderdeel van de landschappelijke inpassing.

- groenelement aan de noordwestrand: De afschermende rand bij de vaste woningen bestaat uit bomen met een lage onderbegroeiing zodat zichten onder de bomen door gewaarborgd zijn. De begroeiing en inrichting dient een landschappelijk karakter te krijgen. De zone tussen de rand met opgaand groen en het water dient met een lage natuurlijke begroeiing ingericht te worden.
- groenelement aan de noordostrand: De afschermende rand naar de weide met de Schotse Hooglanders bestaat uit bomen met een halfopen onderbegroeiing. Vanaf de standplaatsen dient het zicht naar de natuurlijke zone niet afgeblokt te worden. De begroeiing en inrichting dient een landschappelijk karakter te krijgen.
- groenelement in het park: de bestaande groenstructuur handhaven en versterken waar noodzakelijk. Dooradering van de groenstructuur met paden is wenselijk om de verschillende velden met elkaar te verbinden.

o assortiment voor onderbegroeiing: het uitgangspunt is gebiedseigen beplanting, per zone wordt gezocht naar specifieke beplanting

Groen bij standplaatsen op open velden :

- o Het betreft enkele structurerende groenelementen op de open velden (op de kaart is niet alle beplanting aangegeven);
- o Het groen is ondergeschikt aan het recreëren en mag niet de waardevolle zichten naar buiten belemmeren;
- o De groenstructuren zijn niet vastgelegd in bestemmingsplan;

o assortiment voor bomen en onderbegroeiing: toepassen van landschappelijke en gebiedseigen soorten.

Natuuroevers:

- o landschappelijke overgang tussen water en land;
- o de zones met natuur, niet aansluitend op velden met standplaatsen
- o landschappelijke en gebiedseigen vegetatie.

Strandoevers:

- o aansluitend op zones met standplaatsen op de 'open velden';
- o zichten naar het open water;
- o geleidelijke overgang van het maaiveld naar het water middels een zandstrand of flauw talud van gras;
- o ruimte voor stranden en zonneweides (kort gras) met enkele bomen voor schaduwplekken;
- o flauw talud, zowel op de oever als in water;
- o inrichting gericht op toeristische verblijfskwaliteit;
- o mogelijkheid voor een steiger of terras aan het water.

Kades:

- o aansluitend op zones met standplaatsen op de 'open velden';
- o zichten naar het open water;
- o alleen toepassen in de omgeving van de haven;
- o houten kades als overgang naar het water, hoogteverschil gericht op gebruik met boten, voldoende diepte van water.

Een en ander is op navolgende pagina's geïllustreerd aan de hand van enkele dwarsprofielen die genomen zijn aan de buitenranden van het recreatiepark en foto's (overwegend van de huidige situatie) die laten zien hoe beplantingsprincipes zijn toegepast en in de praktijk werken.



Overzicht dwarsprofielen



Locatie dwarsprofiel A



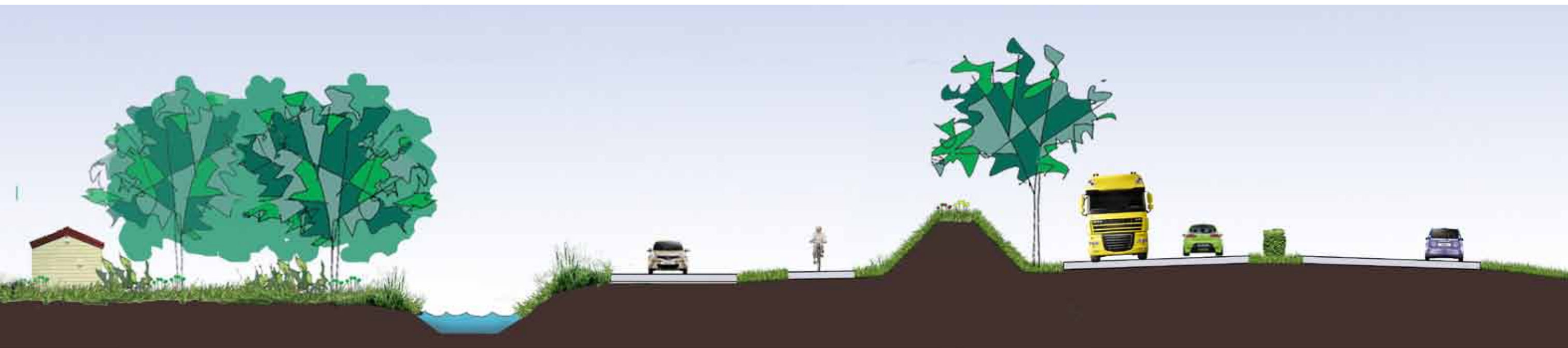
Dwarsprofiel A: westzijde recreatiepark schaal 1:200



Zicht op recreatiepark vanaf de Braakmanweg



Aan de westzijde zijn de caravans vaak volledig afgeschermd door groen



Dwarsprofiel B: zuidzijde recreatiepark, schaal 1:200



De terrein gaat aan de zijde van de Middenweg goedgeels schuil achter een wal



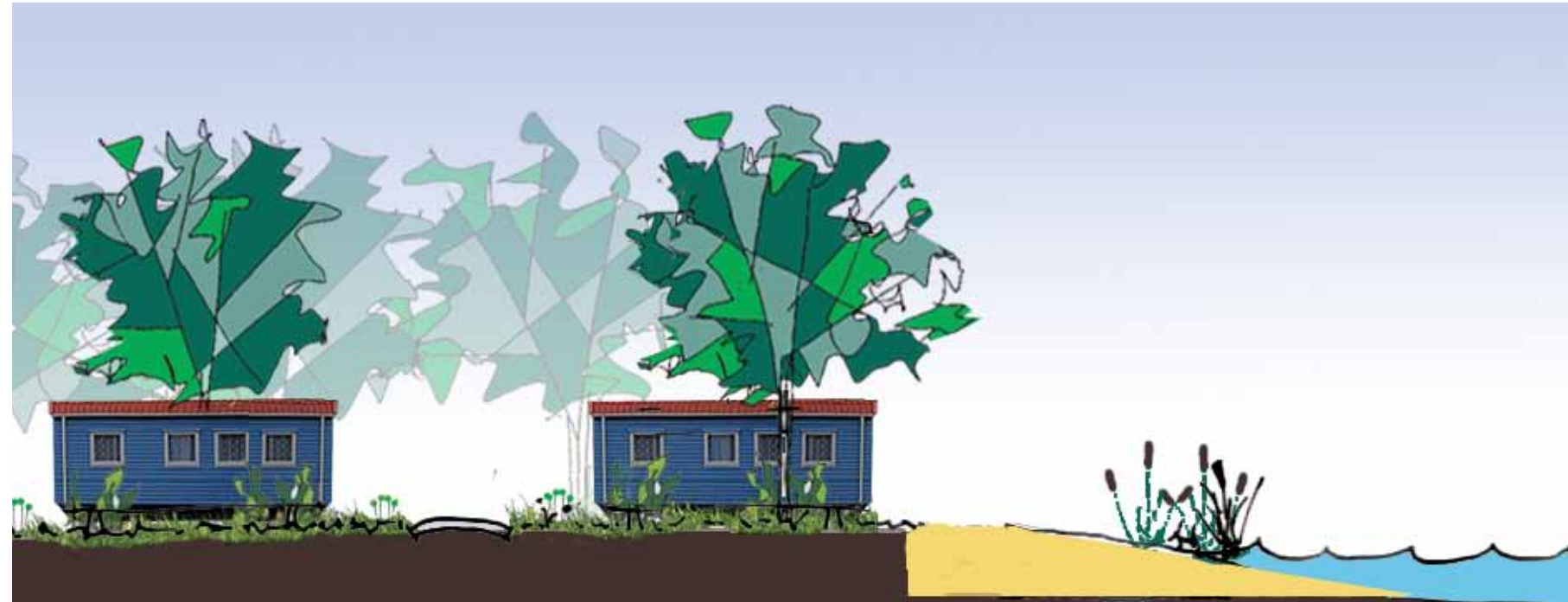
Zicht op plangebied vanaf Middenweg



Locatie dwarsprofiel B



Locatie dwarsprofiel C



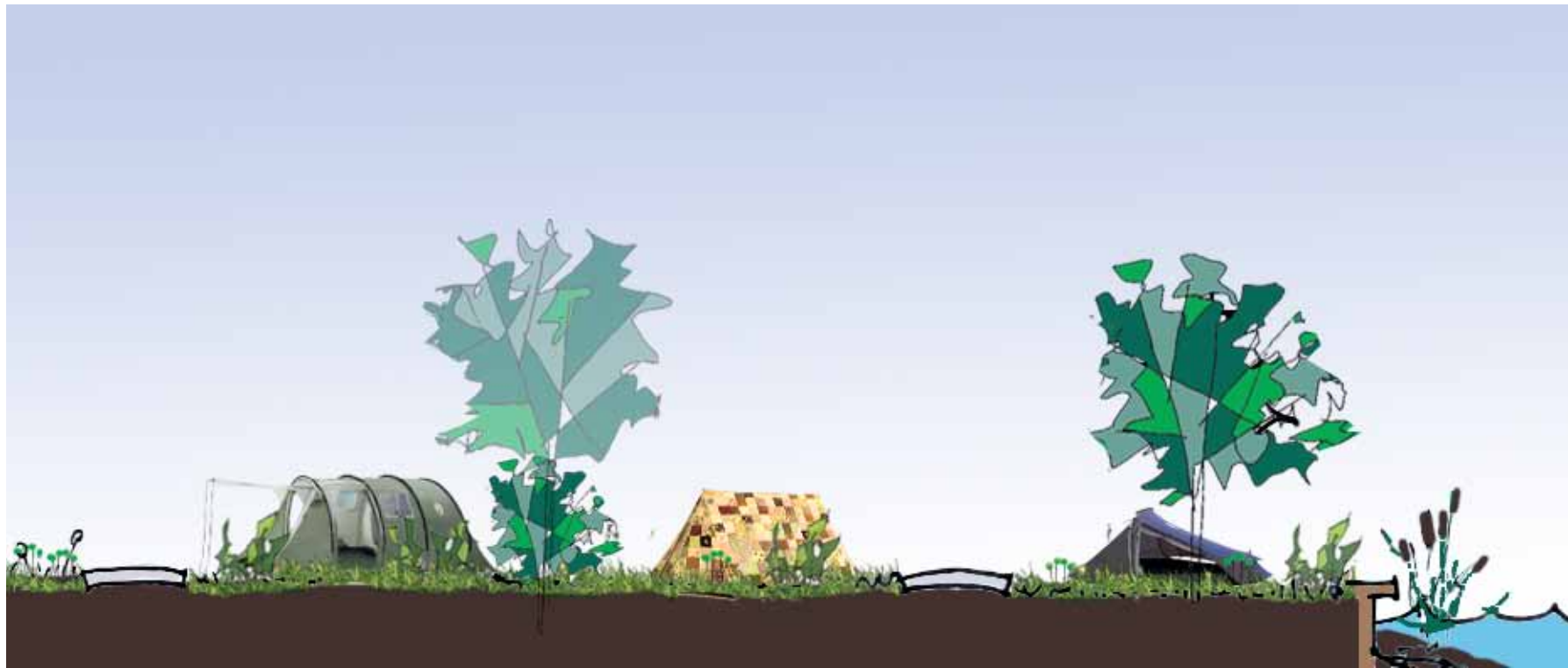
Dwarsprofiel C: zuidoostzijde recreatiepark (bij provinciale weg) schaal 1:200



Bomenrijen haaks op het water vormen coulissen, die campingactiviteiten aan het zicht onttrekken



Bomen tussen caravans of tenten verzachten het beeld aan de waterkant



Dwarsprofiel D: oostzijde recreatiepark bij jachthaven, schaal 1:200



Locatie dwarsprofiel D en E



Riet horen bij de randen van de Braakman



Geen kale oeveranden, maar ook ruimte voor grote grassen zoals riet



De huidige situatie



Dwarsprofiel E: noordzijde camping (grenzend aan natuurgebied) schaal 1:200



Van buiten zie je groen, maar vanuit de camping is er uitzicht: vanonder de bomen kijk je over lage struiken

COLOFON

Landschapsplan

Marina Beach

Terneuzen

20 Mei 2014

ref.: 17.025.2189

Opdrachtgever:

Oostappen Groep



Vestiging Maastricht
Louis Loyensstraat 5
6221 AK Maastricht

Postbus 959
6200 AZ Maastricht

t +31 (0) 43 325 32 23
e info@croonenburo5.nl

Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout

Postbus 40
4900 AA Oosterhout

t +31 (0) 162 48 75 00
e info@croonenburo5.nl