

An aerial photograph of a residential area, likely in the Netherlands, showing a dense cluster of houses with red-tiled roofs. A river or canal flows through the center of the area, and a large forested area is visible on the left side. The text 'Recreatiepark De Schouwse Valleien' and 'Burgh-Haamstede' is overlaid in a bold, magenta font.

Recreatiepark De Schouwse Valleien

Burgh-Haamstede

Inrichtingsplan



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**RHO ADVISEURS VOOR
LEEFRUIMTE**

Central Post

Delftseplein 27b

3013 AA Rotterdam

t: 010-2018555

w: www.rho.nl

Project: Recreatiepark De Schouwse Valleien

Projectnummer:

NOVEMBER 2021

Inhoud

1. Initiatief & locatie	4
2. Historie	6
3. Huidige situatie	8
4. Omgeving	10
5. Inrichtingsplan	12
6. Beplantingsplan west	14
7. Beplantingsplan oost	15
8. Grondbalans	17
9. Sfeerimpressie	18

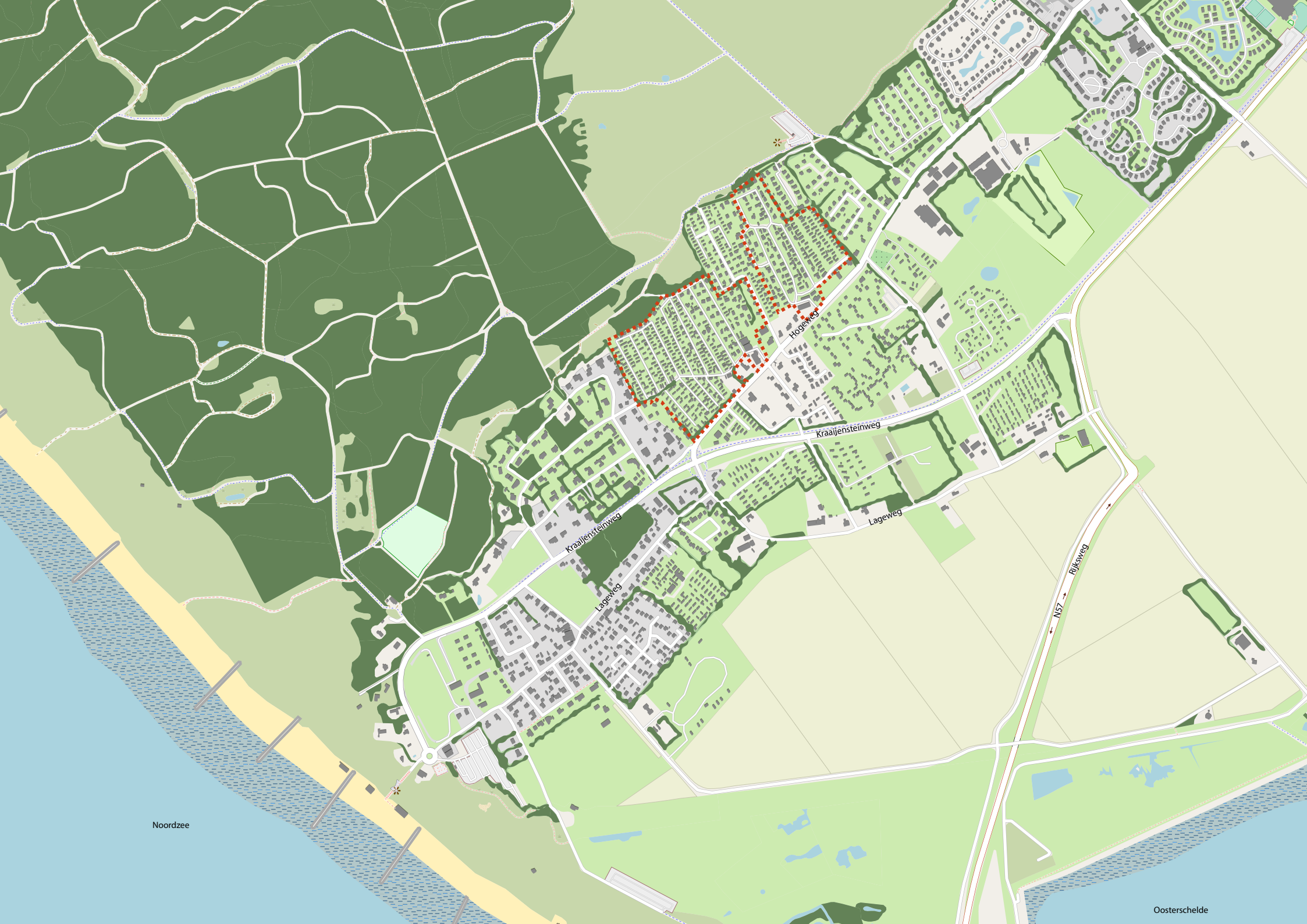


1. Initiatief en locatie

1.1 Inleiding

De huidige Camping Duinrand West en Duinrand Oost worden omgevormd tot een recreatiepark met kampeerhuisjes en recreatiewoningen: De Schouwse Valleien.

In het voorliggende plan wordt een beschrijving gegeven van de landschappelijke inrichting van het park en het grondverzet.



Noordzee

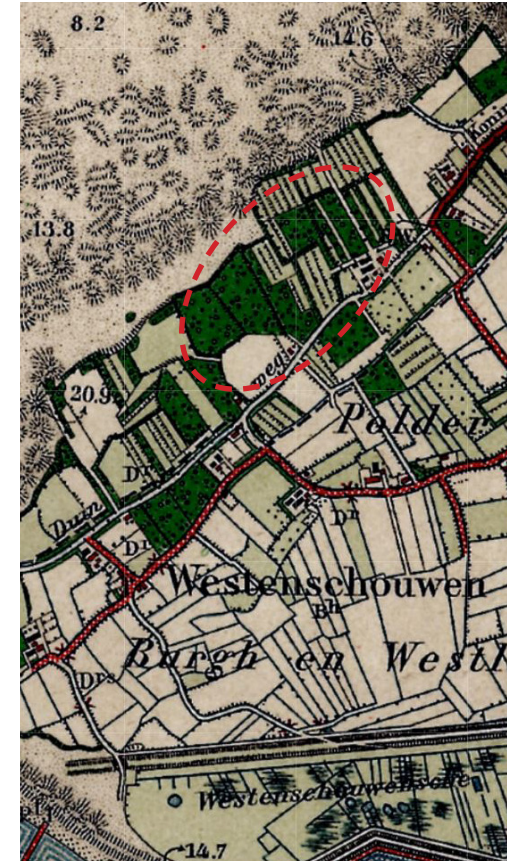
Oosterschelde

2. Historie

Het gebied is tot in het begin van de 20e eeuw een bosgebied. Vanaf 1920 is het ontgonnen en omgezet in de kenmerkende verkaveling van smalle percelen met sloten: elzenmeten. Waarschijnlijk was er fruitteelt. Na 1960 is het gebied geleidelijk omgeschakeld naar recreatie.



1910



1920



1960



1985



2018

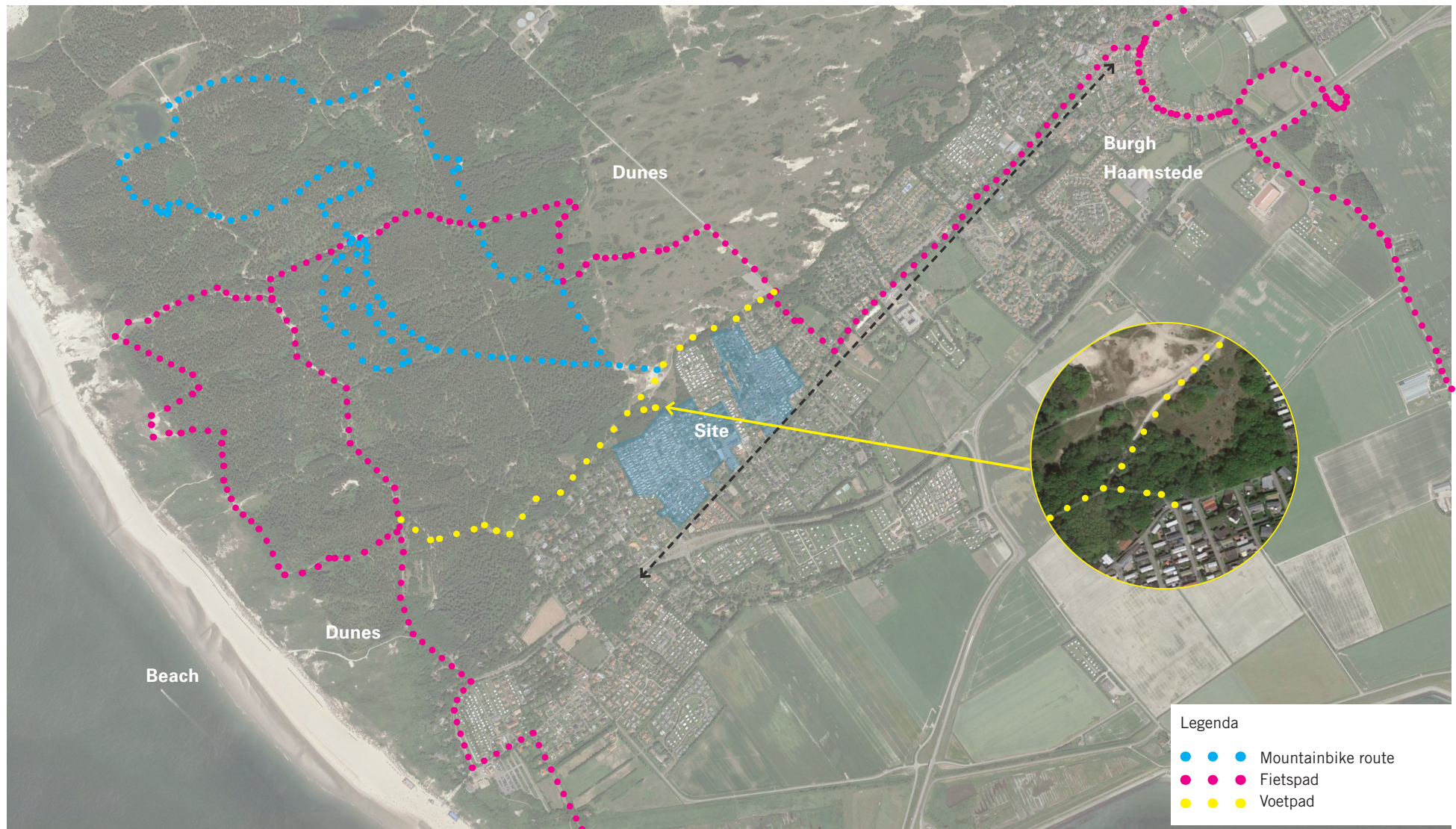
3. Huidige situatie





4. Omgeving

Recreatieve routes



Natuurnetwerk Zeeland



5. Inrichtingsplan

De karakteristieke elementen van de vroongronden worden op het park doorgetrokken: een golvend duinlandschap en duinstruweel. De omgeving van de receptie en overige centrale voorzieningen krijgt het karakter van een duinboerderij (hagen en fruitbomen).

Ruimtelijke opzet west

In het park wordt een licht glooiend natuurlijk duinlandschap gerealiseerd, waarin de recreatiewoningen en kampeerhuisjes worden geplaatst. De buitenruimte bij de recreatiewoningen en kampeerhuisjes maakt onderdeel uit het collectieve duinlandschap. Door middel van de beplanting van het duinlandschap zal de privacy van de recreatiewoningen en kampeerhuisjes worden gewaarborgd.

Er zijn diverse speelplekken die worden ingepast in het duinlandschap. De parkeerterreinen en de centrumvoorzieningen krijgen een strakke inrichting afgestemd op het erfkarakter van de voormalige boerderij. Dit komt tot uiting in hagen, fruitbomen en vaste planten. Het assortiment is afgestemd op vlinders en bijen.



Ruimtelijke opzet oost

Het karakter van het park wordt in belangrijke mate bepaald door de ligging grenzend aan natuurgebied Kop van Schouwen. Het gehele park wordt ingebed in een glooiend duinlandschap dat volledig aansluit op de omgeving. De kwaliteit van het terrein wordt daarmee aanzienlijk verbeterd, het gesloten en private karakter van de huidige bebouwing wordt compleet herzien waarbij openheid, ruimtelijk en natuurlijk de sleutelwoorden worden.

De materialisatie van de bebouwing zal aansluiten bij dit natuurlijke en luxe karakter. Het stijlvolle karakter van de bebouwing wordt ondersteund door een kwalitatief hoogwaardig inrichtingsniveau van de recreatiewoningen en het logeergebouw. Hierbij moet gedacht worden aan een luxe keuken en sanitair, kwaliteitsmeubels, duurzame installaties en een hoog uitrustingsniveau van de recreatiewoningen. Ook zal dit buiten worden doorgezet in een luxe terras, buitenkeuken en zonnebedden.



6. Beplantingsplan west

6.1 Inrichting van het park

De beoogde sfeer op het park bestaat uit een licht golvend duingebied met helm, enkele bomen en aantrekkelijke beplanting op een deel van de duinen. Het geheel ligt in een collectief landschap. Daarmee zijn er geen erfafscheidingen op de kavelgrenzen, maar een licht golvend landschap.

Golvend duingebied

De duintjes in het plangebied hebben een wisselende hoogte tot circa 1,5 meter en zijn begroeid met helm en struiken (vlier, meidoorn).

Collectief landschap

De afzonderlijke kavels zijn niet herkenbaar in het beplantingsbeeld. Er wordt een collectieve inrichting oftewel een landschap gemaakt. Beplanting en wilgenschermen zorgen voor voldoende privacy.

6.2 Inrichting van het parkeerterrein

De parkeerterreinen krijgen groene koppen en worden geleed met enkele bomen. De entree krijgt een groene inrichting, waarbij de nadruk op fietsers en voetgangers komt te liggen.

In het park zijn de parkeerterreinen geclusterd langs de weg. Deze parkeervakken worden omzoomd door struiken (vlier en meidoorn).

6.3 Inrichting van de randen

De landschappelijke inpassing wordt gevormd door de volgende elementen:

- afscherming aan de zijde van de weg. Deze bestaat uit deels groenblijvende beplanting op een grondwal (hoogte 2 meter);
- afscherming naar het aangrenzend terrein (zuidwest en noordzijde). Deze bestaat uit een gevarieerde beplanting van een struiklaag met enkele bomen en een grondwal met een hoogte van 2 meter.

In de huidige situatie bestaat de beplantingsstrook uit veel groenblijvende soorten zoals: kleinbladige laurierkers, (bonte) liguster en conifeer. Dit wordt omgevormd tot een inheemse beplantingsstrook.

Assortiment

Wal langs de Hogeweg

In de groenstrook langs de Hogeweg I komt een vierrijige beplanting van Zwarte els (40%), liguster (40%), meidoorn (10%) en Gelderse roos (10%).

Beplantingssingel

De beplantingssingel aan de zuidwestzijde heeft een breedte van 5 meter. De singel is een vierrijige beplanting van Zwarte els (35%), esdoorn (35%), liguster (10%), meidoorn (10%) en Gelderse roos (10%).

De afstand tussen planten bedraagt één meter in de rij en één meter tussen de rijen. De opvolgende rij een halve rij laten verspringen ten opzichte van de vorige rij.

6.3 Conclusie

De gronden met een groenbestemming zijn voorzien van een 5 meter brede beplantingsstrook met een wal. Het betreft inheems assortiment. De recreatiewoningen staan in een collectief duinlandschap op minimaal 5 meter afstand van de erfgrans.

Hiermee voldoet het inrichtingsplan aan de planologische randvoorwaarden.

7. Beplantingsplan oost

7.1 Inrichting van het park

Met de herinrichting van het terrein wordt kwaliteit toegevoegd aan de locatie. Vanwege de afname van het aantal eenheden en de hoeveelheid verhardingen ontstaat veel ruimte voor een landschappelijke inrichting. Het terrein wordt volledig natuurlijk ingericht. Er wordt een natuurlijk duinlandschap aangelegd waarin de recreatiewoningen worden gerealiseerd. Het duinlandschap wordt beplant met streekeigen begroeiing. Van noord naar zuid loopt door het terrein een groene zone die de recreatiewoningen met naastgelegen recreatiewoningen scheidt. Door de recreatiewoningen, in een stijlvol karakteristieke bebouwing, te combineren met een hoogwaardig inrichtingsniveau ontstaat een kwalitatief hoogwaardig recreatieterrein.

In het plangebied is geen open water aanwezig. Door de forse afname van het verhard oppervlak kan het water op het grootste deel rechtstreeks in de bodem infiltreren. Afwatering van hemelwater vindt plaats op de lagere delen in de inrichting. Deze lagere delen bieden voldoende ruimte voor de berging van het hemelwater.

De 15 private percelen zijn gesitueerd aan de infrastructuur op het terrein en dan ook niet gelegen in het duinlandschap zelf. Langs de parkeervoorzieningen wordt dicht opgaand groen geplant waardoor personenauto's uit het zicht worden onttrokken en een deel van de private percelen een afgeschermd ligging krijgen.

Het terrein is op de grenzen met de openbare gebieden, de Hogeweg aan de zuidzijde en de noordgrens met het natuurgebied, landschappelijk ingepast. Volgens de systematiek van de gemeente Schouwen-Duiveland door middel van een aarden wal van op een strook van 5 meter breed met een hoogte van minimaal 2 meter. Op de grens met burgerwoningen aan de Hogeweg wordt dichte opgaande beplanting gerealiseerd. Op de grens met naastgelegen recreatieve terreinen is volgens het gemeentelijke beleid geen landschappelijke inpassing noodzakelijk.

Golvend duingebied

De afzonderlijke kavels zijn niet herkenbaar in het beplantingsbeeld. Er wordt een collectieve inrichting gemaakt. Beplanting en wilgenschermen zorgen voor voldoende privacy. De duintjes hebben een wisselende hoogte tot circa 1,5 meter en zijn begroeid met helm en struiken (vlier, meidoorn).

7.2 Inrichting van de randen

De landschappelijke inpassing wordt gevormd door de volgende elementen: afscherming naar het aangrenzend terrein (oost- en noordzijde). Deze bestaat uit een gevarieerde beplanting van een struiklaag met enige bomen en een grondwal met een hoogte van 2 meter.

Assortiment

Houtwal (elementen 2 en 3)

In de groenstrook langs de Hogeweg I komt een vierrijige beplanting van Zwarte els (40%), liguster (40%), meidoorn (10%) en Gelderse roos (10%).

Beplantingssingel (elementen 3,4,5 en 6)

De beplantingssingel aan de zuidwestzijde heeft een breedte van 5 meter. De singel is een vierrijige beplanting van Zwarte els (35%), esdoorn (35%), liguster (10%), meidoorn (10%) en Gelderse roos (10%). Plantafstand is één meter in de rij en één meter tussen de rijen. De opvolgende rij een halve rij laten verspringen ten opzichte van de vorige rij.

7.3 Conclusie

De gronden met een groenbestemming zijn voorzien van een 5 meter brede beplantingsstrook met een wal. Het betreft inheems assortiment. De recreatiewoningen staan in een collectief duinlandschap op minimaal 5 meter afstand van de erfgrans. Hiermee voldoet het inrichtingsplan aan de planologische randvoorwaarden.

	Groentype	Maatvoering	
1	Duinlandschap	Alle kavels	Grassen en struiken
2	Houtwal	Breedte 5m met 2m hoge wal	Inheemse struiken en bomen
3	Houtwal	Breedte 5m met 2m hoge wal	Inheemse struiken en bomen
4	Singel	Breedte 10m	Inheemse struiken en bomen
5	Singel	Breedte 10m	Inheemse struiken en bomen
6	Singel	Minimaal 4m	Inheemse struiken en bomen
7	Singel	Breedte 3m	Bestaande beplanting
8	Ligusterhaag	Minimaal 1m	Liguster
9	Ligusterhaag	Minimaal 1m	Liguster
10	Ligusterhaag	Minmaal 1 m	Liguster

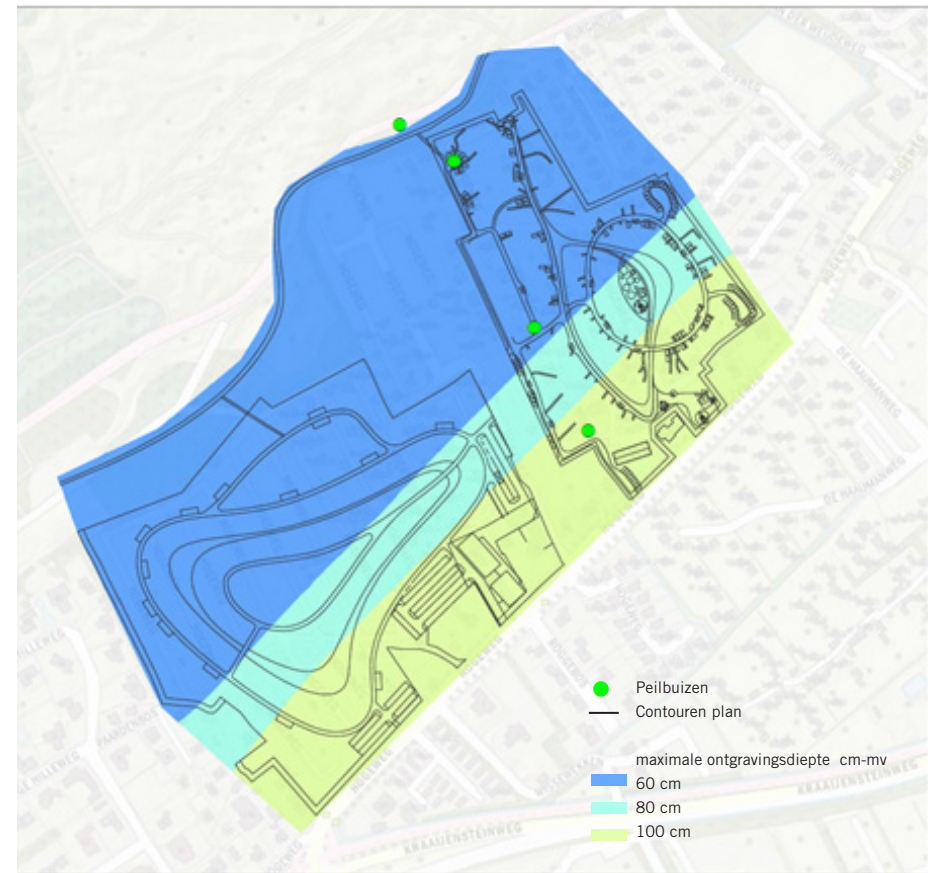


8. Grondbalans

Ontgravingen

Het park wordt gerealiseerd met een gesloten grondbalans.

De maximale ontgravingsdiepte is aangegeven door Arcadis (zie figuur); het betreft dieptes van 0,6, 0,8 en 1,0 meter in de aangegeven zones.v



Tabel 1 maximale waterdiepten in de drie zones

Zone	1 (donkerblauw)	2 (lichtblauw)	3 (groen)
Ontgravingsdiepte (meter)	0,60	0,80	1,00
Droogte (meter)ligging	0,50	0,50	0,50
Max waterdiepte (meer)e	0,10	0,30	0,50

9. Sfeerimpressie







Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Rotterdam | Middelburg | Leeuwarden | Eindhoven | Deventer