Stadstrand Vollenhove

Uitvoeringsplan

Steenwijkerland

provincie Overijssel

november 2015

Stadstrand Vollenhove

Uitvoeringsplan

november 2015

Inhoudsopgave

1 Inleiding 7

1.1 Aanleiding 7
1.2 Probleem- en doelstelling 9
1.3 Proces 11
1.4 Leeswijzer 11

2 Opgave 13

2.1 Situatie en eigendom 13
2.2 Initiatief en programma 15
2.3 Referenties 17

3 Plangebied 19

3.1. Ambitie 19
3.2. Randvoorwaarden en uitgangspunten 20
Landschap, archeologie en cultuurhistorie 20
Waterbeheer en waterveiligheid 20
Recreatie 21
Kabels &leidingen 21

4 Duurzaam Uitvoeringsplan 23

4.1 Ontwikkelingsscenario's 23
4.2 Vergelijking scenario's met de Omgevingswijzer 25
4.3 Optimaal scenario en hoofdthema's Duurzaamheidsmatrix Overijssel 27
4.4 Planopzet en schetsontwerp 29

5 Vervolgstappen 35

6 Colofon 39

Paviljoen Zwemlust te Vollenhove anno 1933

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van de gemeente Steenwijkerland heeft op 26 juni 2014 de stadsrandvisie "Stadsrandzones met kwaliteit, Vollenhove en Blokzijl" vastgesteld. Deze stadsrandvisie is een uitwerking van het omgevingsbeleid van de Provincie Overijssel en vormde een pilot van het provinciale programma 'Leefbaarheid, stadrandzones en groene omgeving'. Met de vastgestelde stadsrandvisie wil de gemeente Steenwijkerland aan de slag met de stadsranden. De realiteit is echter dat de middelen te beperkt zijn om alle verschillende projecten uit te voeren. Het is daarom van belang dat wanneer initiatieven zich aandienen die tot concrete projectvoorstellen kunnen leiden, te onderzoeken hoe deze uitgevoerd en gefinancierd kunnen worden. In het Uitvoeringsprogramma, behorend bij de stadsrandvisie, is hiervoor een procesbeschrijving gemaakt. De gemeente Steenwijkerland neemt daarmee een nieuwe rol in: co-creërend, uitnodigend, en ruimte biedend aan initiatieven van onderop.

Het initiatief van de van camping ´t Akkertien aan de Noordwal in Vollenhove voor de ontwikkeling van 'Strand Vollenhove' is een eerste concrete opgave waar de nieuwe werkwijze in de praktijk wordt gebracht. Bij het opstellen van de stadsrandvisie bleek dat er veel ideeën en plannen leven om de randen van beide steden aantrekkelijker, duurzamer en leefbaarder te maken. De heeft reeds bij aanvang van het opstellen van de stadsrandvisie aangegeven dat ze het buitendijkse gebied ten westen van De Voorst bij de camping willen betrekken.

Na vaststelling van de visie heeft de aangegeven hun plannen te willen uitvoeren in samenspraak met de gemeente. Het plan 'Strand Vollenhove' omvat de aanleg van een zwemstrand, de bouw van een strandpaviljoen met horeca, botenverhuur en de aanleg van forellenvisvijvers. Ook kan de historische scheepswerf, die eerder in de oude haven gedacht was, mogelijk een plek krijgen nabij het strand, aansluitend bij het al aanwezige haventje van de camping.

Om Strand Vollenhove te laten slagen is het van belang om de goede condities te creëren binnen een helder proces. De kans is namelijk groot dat de opgave over meerdere jaren gefaseerd uitgevoerd zal worden, bijvoorbeeld door de complexiteit van de historische scheepswerf, maar ook door de meerjarige monitoring van het zwemwater. Daarnaast is er sprake van een integrale opgave waarin de camping- en strandplannen een plek moeten vinden. Conform de stadsrandvisie moet goed gekeken worden naar onder andere de landschappelijke inpassing, de verkeersontsluiting en de waterveiligheid.

Fragment van de Stadsrandenvisie Blokzijl - Vollenhove 2014

1.2 Probleem- en doelstelling

Dit Uitvoeringsplan beschrijft wat nodig is om het initiatief uit te werken tot een project. Belangrijk in het initiatief voor Strand Vollenhove is dat er sprake is van een integrale ontwikkeling en programmering waarbij er evenwicht is tussen zowel sociale, ecologische als economische duurzaamheid (People, Planet en Profit). De provincie Overijssel stelt als subsidiënt de voorwaarde dat er minimaal drie thema's uit de Duurzaamheidsmatrix Overijssel worden uitgewerkt.

Het Uitvoeringsplan is gemaakt in samenspraak met de als initiatiefnemer, de gemeente Steenwijkerland, het waterschap en andere directe en indirect betrokkenen. Stad wordt steeds op de hoogte gehouden van de vorderingen.

De gemeente Steenwijkerland werkt samen met de , maar zal vanuit haar publieke rol blijven sturen en toetsen aan de kaders die de stadsrandvisie en andere beleidsdocumenten aangeven. Met het vaststellen door de gemeenteraad van de stadsrandvisie "Stadsrandzones met kwaliteit, Vollenhove en Blokzijl" heeft zij aangegeven welke kwaliteit waar wenselijk is en hoe initiatieven hierin zouden kunnen passen.

In de stadsrandvisie zijn 12 opgaven en ambities benoemd die een duurzaam toetsingskader vormen voor initiatieven en projecten in de stadsranden. Het initiatief 'Strand Vollenhove' voldoet wanneer het:

1. voortbouwt op de landschappelijke en stedenbouwkundige onderleggers
2. de zichtbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid van water en oevers vergroot
3. bijdraagt aan verzorgde stadsranden en rommelige randen aanpakt
4. recreatieve netwerken op land en water versterkt
5. bijdraagt aan aantrekkelijke en multifunctionele entrees
6. bijdraagt aan het streven om meer te doen met het verleden
7. de zichtrelaties respecteert, herstelt en versterkt
8. de recreatieve (verblijfs)kwaliteit versterkt
9. aandacht heeft voor beeldkwaliteit
10. ruimte biedt voor economische ontwikkeling en sociaaleconomische vitaliteit
11. ruimte biedt aan (nieuwe) initiatieven van onderop
12. bijdraagt aan het consequent duurzaam handelen gericht op de verduurzaming van de randen met een meer collectieve aanpak.

Naast de stadsrandvisie zijn randvoorwaarden en uitgangspunten voor de ontwikkeling verwoord in:

- Beheers verordening Buitengebied Steenwijkerland 2014
- Collegeprogramma 2014-2018, Verantwoord Anders,
- Gemeente Steenwijkerland Stadsplan Vollenhove-Stad 2011

Visiekaart

Ligging aan het water

- Versterken bruikbaarheid en toegankelijkheid oevers
- Versterken ecologische waarden en realiseren meer ruimte voor water
- Versterken uitstraling en verbeteren inrichting haven van Vollenhove
- Herstellen klif
- Versterken zichtbaarheid dijk

Aantrekkelijke en herkenbare entrees

- Stadsentree: koppelen water- en landroutes, openbare oevers en recreatieve voorzieningen
- Verbeteren openbare toegankelijkheid
- Herstellen vestingwerken

Aantrekkelijke netwerken en routes

- Versterken lintenstructuur
- Verbeteren auto-ontsluiting Blokzijl-Zuid (plaats en uitwerking nader te bepalen)
- Realiseren nieuwe waterroutes
- Realiseren nieuwe fietsroutes (plaats en uit- werking nader bepalen)
- Realiseren nieuwe wandelroutes (plaats en uitwerking nader bepalen)
- Oversteekbaarheid knooppunten landroutes verbeteren
- Realiseren doorzichten
- Zicht houden op stadssilhouet

Samenwerken aan een duurzame aanpak

- Kansen voor duurzame energie: productie
- Kansen voor duurzame energie: gebruik
- Aandacht klimaatbestendigheid en toekomstige waterberging

Beeldkwaliteit stadsranden en initiatieven

- Ontwikkelingsgebied extensieve recreatie, leisure en ontspanning
- Structurerende en beedbepalende bebouwing
- Structurerende en beeldbepalende bebouwingswanden
- Ontwikkeling bedrijvigheid met identiteit
- Nieuw ondersteunend gebouwd programma (extensief, solitair en ingepast in het landschap)
- Landbouwontwikkelingsgebied
- Landschappelijk afronden stadsrand
- Herstel en versterken bos- en houtwallen

Overgangen water - land

De Voorst - Noordwal

1.3 Proces

Het initiatief voor de ontwikkeling van 'Strand Vollenhove' is een eerste concrete opgave waar de werkwijze zoals omschreven in het Uitvoeringsprogramma (behorende bij 'Stadsrandzones met kwaliteit, Vollenhove en Blokzijl') in de praktijk wordt gebracht. Voor dit initiatief is de gemeente het aanspreekpunt geweest en daarmee verloopt het proces zoals aangegeven in het schema "van idee tot uitvoering" in het Uitvoeringsprogramma. Bij aanvang van het onderhavige Uitvoeringsplan was er volgens de omschrijving van het Uitvoeringsprogramma sprake van een 'idee'. Dit 'idee' is door middel van het Uitvoeringsplan gevormd tot een 'initiatief'. Dat betekent dat er onder andere duidelijkheid is over de deelnemende partijen, dat er een toetsing heeft plaatsgevonden aan de stadsrandvisie, duidelijk is welke onderzoeken en vergunningen nodig zijn en dat er verder afgestemd is met de Belangenvereniging Vollenhove Stad. Aan de hand van dit Uitvoeringsplan kan de initiatiefnemer een Projectplan opstellen.

Om van initiatief naar project te komen zijn handreikingen beschikbaar. Deze zijn via de website van de gemeente Steenwijkerland en vervolgens de sub-site 'kernen en wijken' beschikbaar. Zoals een checklist voor onderzoeken en procedures, een checklist voor financiering en een routeboekje voor ontwikkeling en een actorenlijst.

1.4 Leeswijzer

Voor de opbouw van het Uitvoeringsplan is gebruik gemaakt van de definitie en inhoud zoals door de provincie gehanteerd wordt. Naast onderhavige inleiding met de beschrijving van context, probleem- en doelstelling, toetsingskaders en proces is het Uitvoeringsplan als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2: hierin wordt de opgave geschetst en de wensen en belangen van de initiatiefnemer kwantitatief en kwalitatief gewaardeerd. Ten aanzien van laatste zijn referentiebeelden gebruikt om de verwachtingen te verbeelden.
Product: programma van wensen.

Hoofdstuk 3: dit is een beschrijving van de ambitie, de functies en de belangen vanuit de brede ruimtelijke context. Er wordt onderscheid gemaakt tussen 'zachte' uitgangspunten (= veranderbaar) en 'harde' (= onveranderbaar) randvoorwaarden of eisen.
Product: programma van eisen.

Hoofdstuk 4: in dit hoofdstuk is het initiatief geïntegreerd in het plangebied en zijn varianten ontwikkeld. Deze zijn vervolgens getoetst door middel van de Omgevingswijzer om de effecten op de sociale, ecologische en economische duurzaamheid inzichtelijk te maken. Na weging is een voorkeursscenario ontwikkeld dat is verbeeld met een schetsontwerp.
Producten: ontwikkelscenario's, vergelijkingen door middel van de Omgevingswijzer, kaartbeeld voorkeursscenario en het schetsontwerp.

Topografische kaart Vollenhove

2. Opgave

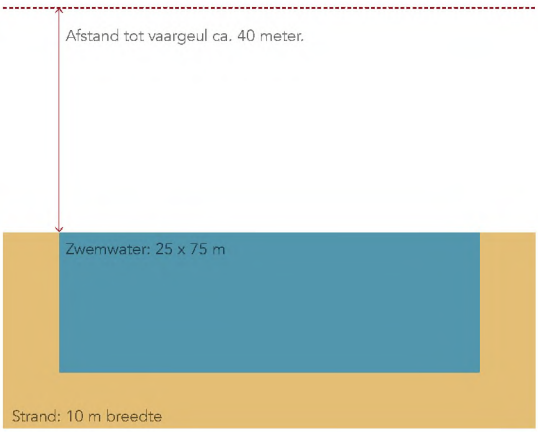
2.1 Situatie en eigendom

De topografische kaart op pagina 12 geeft de situatie weer. Vakantiepark 't [redacted] bevindt zich aan de Noordwal 3 en is een familiecamping met ruim 300 staanplaatsen. De kaart op pagina 13 geeft de eigendomssituatie weer. Het initiatief voor de ontwikkeling van het strand beperkt zich in eerste instantie tot het meest noordwestelijk gelegen deel boven De Voorst. Direct ten noorden van de Noordwal tegen De Voorst bevindt zich ook een strook land die eigendom is van de [redacted] en waar momenteel een hertenkamp en voetbal- en volleybalveld is ingericht. Deze gronden zijn in het plan betrokken voor incidentele en/of seizoensgebonden (piek) functies zoals parkeren. Ten behoeve van het Uitvoeringsplan, en in het bijzonder om goed inzicht te krijgen in de effecten van de verschillende scenario's is in het onderzoek het gehele eigendom van de [redacted] meegenomen.

Legenda

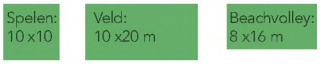
- Gemeentegrens
- Perceelsgrens
- Eigendom [redacted]
- Eigendom gemeente Steenwijkerland
- Eigendom waterschap Reest en Wieden

Eigendomskaart Vollenhove



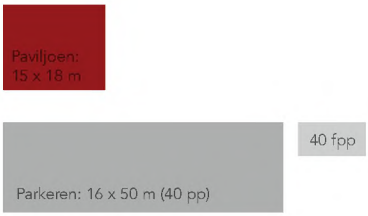
Zwemplas en strand

Zwemwater van circa 25 x 75 meter met een doorsteek naar open water, over de doorsteek mogelijkheid voor bijvoorbeeld een touwbrug.
Het water wordt omringd door een strook strand van circa 10 meter.



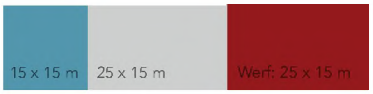
Speelvoorzieningen en sportveld(en)

2 tot 3 speellocaties met (onderhoudsvrije) speelvoorzieningen. Bijvoorbeeld een voetbal- en beachvolleybalveld.



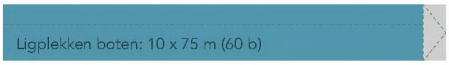
Paviljoen en (fiets)parkeren

Horecapaviljoen van circa 15 x 18 meter, inclusief terras, exclusief opslagruimte. Voorzijde gericht op het Vollenhoverkanaal.
Parkeerplaats voor 40 auto's, bijvoorbeeld naast huidige voetbalveld.
Fietsparkeerplaats voor 40 fietsen.



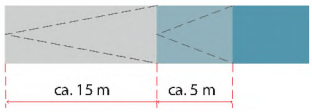
Botterwerf

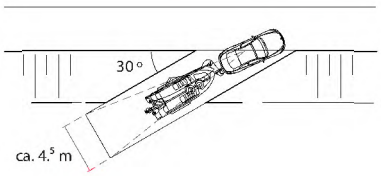
Werfgebouw van circa 15 x 25 meter.
Buitenruimte (werf).
Aanlegplaats voor een botter (insteekhaven).

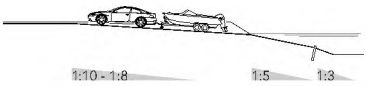


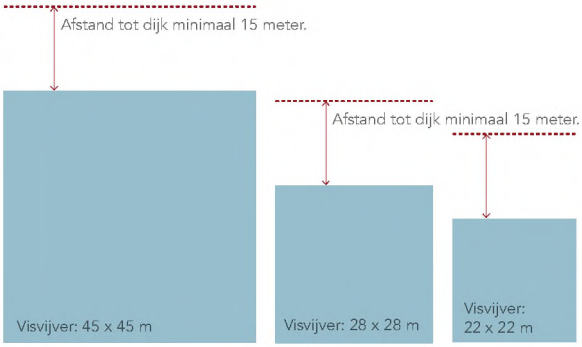
Bootverhuur

60 aanlegplaatsen voor roei-, fluisterboten en waterfietsen.
(Houten) beschoeiing op de overgang water - land.
Trailerhelling + opstelplaatsen trailers.



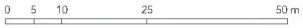






Forellenvijvers

Drie visvijvers met oppervlakten van ca. 1.950 m^2, 760 m^2 en 490 m^2. Landschappelijk ingepast en verdeeld over het terrein. Minimale afstand tot de dijk is 15 meter.



Vereenvoudigde weergave van het programma

2.2 Initiatief en programma

Bij het opstellen van de stadsrandvisie "Stadsrandzones met kwaliteit, Vollenhove en Blokzijl" bleek dat er voldoende ideeën en plannen leven om de randen van beide steden aantrekkelijker, duurzamer en leefbaarder te maken. Het initiatief van de [redacted] springt eruit omdat deze met de aanleg van het strand en een paviljoen in het bijzonder aansluiten met het gedachte programma "Doe meer met het verleden".

In mei 1933 opende paviijoen Zwemlust aan de Vollenhoofse Zuiderzeekust feestelijk zijn deuren en dit was het begin van het toerisme in deze regio. Het Zuiderzeestrand bij Vollenhove trok in de jaren '30 van de vorige eeuw steeds meer liefhebbers van zon en water. Al in het eerste seizoen lokte het paviijoen zoveel bezoekers dat de voorzieningen moesten worden uitgebreid. Dagjesmensen trokken met de stoomtram vanuit de richting Zwolle of bus vanuit de richting Meppel naar Vollenhove. De noordwestflank van de Voorst bood door zijn hoogte en beschutting kans op een heerlijk verblijf in de zon. Het paalscherm, dat eeuwenlang de kust tegen afslag had beschermd, werd door de komst van de Afsluitdijk overbodig en verdween allengs zodat de golven ook het strand bereikten. Naast onbekommerd pootjebaden kon er nu ook worden gezwommen en gezeild. De Vollenhoofse ondernemers [redacted] *en* [redacted] *roken hun kans en zagen handel in het strand. Er kwam een paviijoen met veranda, terras en steiger, een overdekte fietsenstalling, een tiental badhokjes, een tennisbaan, verschillende speeltoestellen, afgebakend zwemwater met een springtoren en er werden roeibootjes verhuurd. Enkele seizoenen lang was Vollenhove dé badplaats van het oosten. In 1937 verschenen echter baggeraars voor de aanleg van de ringdijk van de Noordoostpolder. Hierdoor verdween het mooie uitzicht en vermoedelijk ook het heldere water. De drooglegging van de polder betekende het einde voor het succesvolle paviijoen.* (uit: regiocanons.nl)

Het initiatief anno nu heeft een vergelijkbaar compleet programma maar uiteraard aangepast naar de hedendaagse recreatiewensen én de veranderde ruimtelijke context. Naast de overeenkomst met de historische situatie is er ook een duidelijk verschil. In de historische situatie is er duidelijk sprake van een seizoensgebonden programma. In de huidige situatie is er echter sprake van een 'seizoensbreed' programma met visvijvers en een historische botterwerf. Dit brengt ook met zich mee dat de doelgroepen zich verbreden en dat deze niet persé iets met elkaar te maken hoeven te hebben; was het doel in vroeger tijden eenduidig en ging men naar het Zuiderzeestrand (en maakte men gebruik van de voorzieningen) dan is het doel nu meerduidiger; de bezoeker kan naar de visvijvers, óf het strand (en voorzieningen) óf de botterwerf. In de historische situatie was het programma in zijn eenvoud complementair. Voor de toekomstige situatie is het de ambitie om een breed en aanvullend programma te ontwikkelen. Dit kan op zowel organisatorisch, ruimtelijk functioneel als programmatisch gebied.

0 25 50 100 m

Luchtfoto situatie Noordwal

2.3 Referenties

Fotomontage Camping Hoophuizen, Hulshorst (Veluwemeer)

Fotomontage Mirnser Klif, Mirns (IJsselmeer)

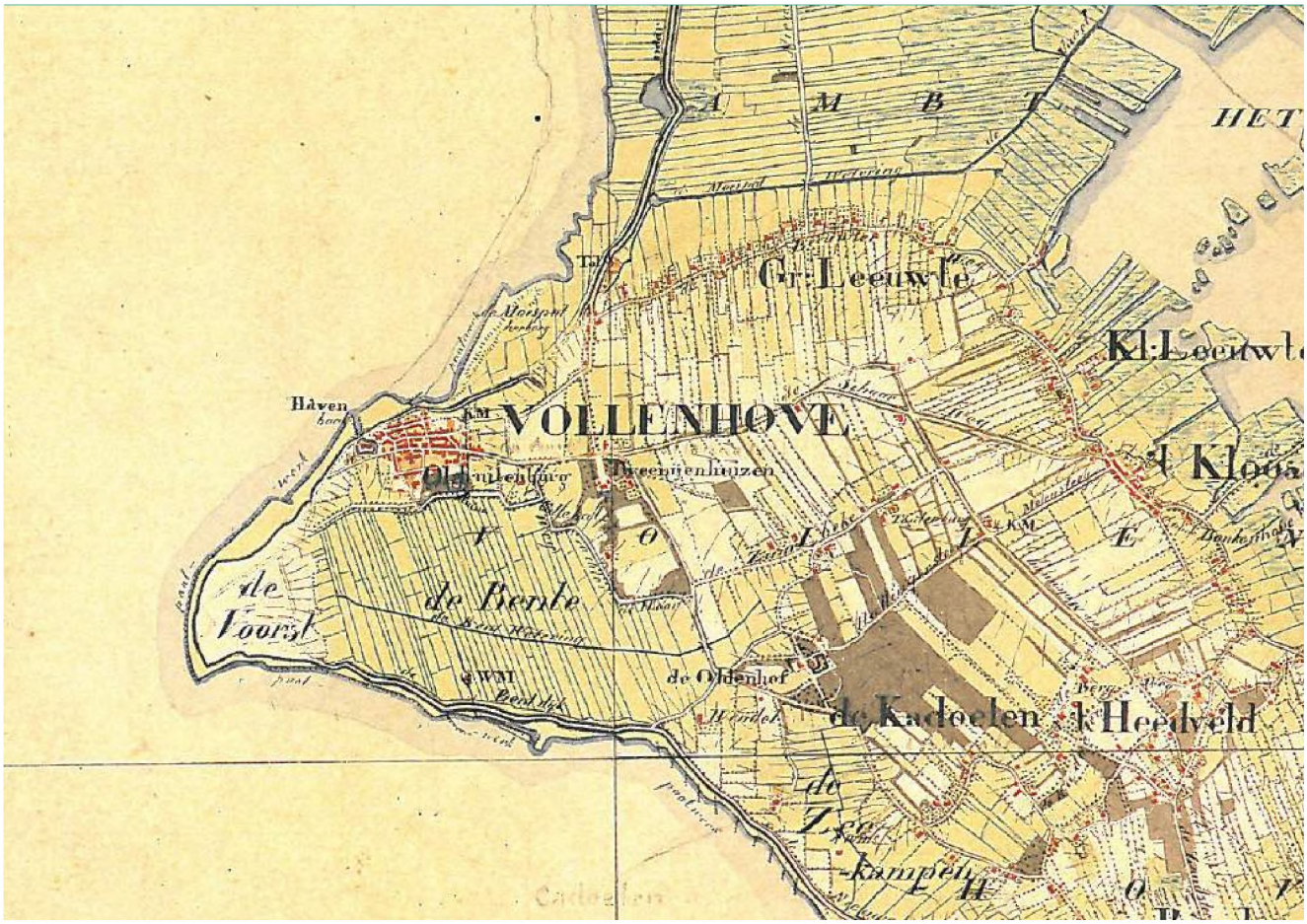
Referenties | functies

Historisch Zuiderzeestrand Vollenhove

Visvijver Vakantiepark 't Akkertien

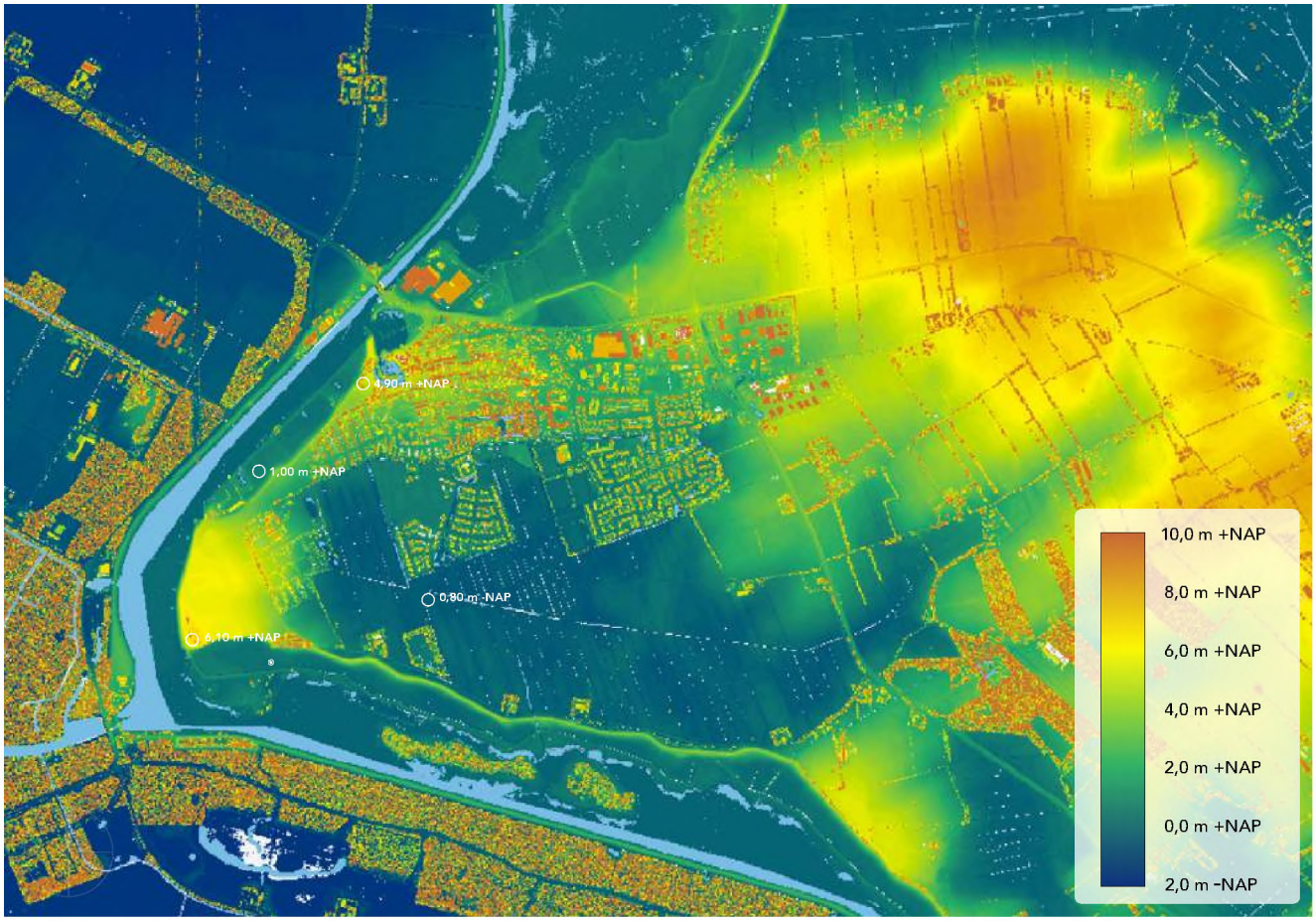
Zwemwaterlocatie

Impressie (voormalig) initiatief voor een botterwerf in de Haven



0 250 500 1000 m

Historische kaart Vollenhove en Blokzijl, 1904



0 250 500 1000 m

Hoogtekaart (Actueel Hoogtebestand Nederland)

3. Plangebied

3.1 Ambitie

De ontwikkelingen rond vakantiepark 't Akkertien bieden kansen om een aantal voorstellen uit de stadsrandvisie "Stadsrandzones met kwaliteit" te realiseren. Het vakantiepark ligt op strategische locatie tussen de west- en de zuidrand van Vollenhove. Daarom zijn de in de stadsrandvisie genoemde aanbevelingen voor de zuidrand en vooral die voor de westrand van belang.

Het landschap van de westrand van Vollenhove heeft een heldere opbouw met een aantal parallelle lijnen: het water, de oever, de lage voorzone en de dijk. Reliëf speelt een belangrijke rol. Dat betreft het hoogteverschil van de hoge dijk naar het laag gelegen water maar ook een reliëf naar het zuidwesten. Ter hoogte van 't Akkertien verloopt de dijk in de markante keileemopduiking van De Voorst. De verschillen tussen hoog en laag zullen herkenbaar moeten blijven en zo mogelijk meer moeten spreken. Het betekent bijvoorbeeld dat de dijk als structuurlijn zichtbaar moet blijven. Dat vraagt om een uitgekiende ordening van de verschillende functies. De visvijvers met eventuele afscherming mogen de opbouw niet verstoren maar moeten het zo mogelijk juist ondersteunen.

In de stadsrandvisie is aangegeven dat transformaties in deze westrand een verbetering moeten opleveren voor de relatie van Vollenhove met het water. Dit was één van de meeste genoemde wensen vanuit de bevolking van de stad. Het gaat dan over uitzicht naar het water, over meer publieke toegankelijkheid en de mogelijkheid om meer van het water gebruik te maken. Dan kan er weer een wandeling langs de oever worden gemaakt of worden gezwommen of gevaren.

De oudere Venosen hebben nog mooie herinneringen aan het strand en aan zeilles vanaf de oever. Ook de aanbevelingen voor de zuidrand kunnen van betekenis zijn.

Aan de oostrand grenst vakantiepark 't Akkertien aan de laaggelegen, open Bentpolder met verre zichten en grote maten. Hier passen geen functies die door bouwwerken en beplanting de openheid verminderen en is verrommeling ongewenst. Omdat er een probleem dreigt bij zware neerslag biedt de polder goede kansen voor wateropvang; nieuw oppervlaktewater zou dus passen. Ook is de uitbreiding van het recreatieve netwerk in dit gebied wenselijk. Er zijn recent een aantal nieuwe paden aangelegd. Op de visiekaart van de Stadsrandvisie zijn wenselijke kortsluitingen in het netwerk aangegeven. Zo is er een mogelijke nieuwe recreatieve verbinding getekend langs vakantiepark 't Akkertien.

Klif Vollenhove

3.2 Randvoorwaarden en uitgangspunten

In deze paragraaf wordt een korte opsomming gegeven van randvoorwaarden die vanuit de omgeving aan de opzet van 'Strand Vollenhove' worden gesteld. Er is onderscheid gemaakt tussen 'zachte' uitgangspunten en 'harde' randvoorwaarden of eisen. Aan de harde eisen moet één op één voldaan worden, terwijl aan de zachte uitgangspunten op meerdere manieren voldaan kan worden.

Landschap, archeologie en cultuurhistorie

Uitgangspunten:

Er moet worden voortgebouwd op de landschappelijke onderlegger. Dat kan op verschillende manieren worden uitgevoerd. In ieder geval moet aandacht zijn voor het lineaire karakter van het gebied met de oeverlijn en de dijk en voor het zichtbaar houden van het markante reliëf.

De ontwikkeling van 'Strand Vollenhove' draagt bij aan het vergroten van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van water en oevers. Dit is een grote wens, geuit in de Stadsrandvisie. Hekken om het terrein zijn daarom ongewenst, de aanleg van een wandelpad richting de oude haven van Vollenhove is juist zeer gewenst.

Cultuurhistorie; het streven is om meer te doen met het verleden. De bouw van de historische werf zal daar een bijdrage aan leveren. Ook de bouw van een strandpaviljoen past goed, als er een relatie gelegd wordt met het paviljoen van Zwemlust dat hier ooit stond.

Aan de architectuur van de nieuwe bouwwerken in het plangebied moet aandacht worden besteed. De nieuwe bouwwerken zijn bij voorkeur 'familie' van elkaar, zorgvuldig van detaillering en terughoudend in kleur- en materiaalgebruik.

De vormgeving en inrichting van het terrein moet ook kwaliteit en zorgvuldigheid uitstralen, een aangename plek om te verblijven. Bij de inrichting van het terrein moet, ten behoeve van de zichtbaarheid van het water, de blik op ooghoogte vrijblijven. Dat betekent dijkjes lager dan 1,40 + NAP en bomen zonder ondergroei.

Randvoorwaarden:

Archeologie; binnen de gemeente Steenwijkerland gelden hoge verwachtingswaarden voor de pleistocene hoogten bij Vollenhove. Ter plaatse van het plangebied, voor het gedeelte tussen De Voorst en de Noordwal, is in de regels en verbeelding de beschermende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Op basis daarvan geldt bij het oprichten van bebouwing van enige omvang een onderzoeksplicht. Daarnaast is het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden, voor zover deze een gebied beslaat van meer dan 2500 m² en dieper in de bodem reikt dan 50 cm, vergunningplichtig.

Waterbeheer en waterveiligheid

Uitgangspunten

Waterkwaliteit

De uitwisseling met natuurlijke soorten moet voorkomen worden. Natuurlijke vis mag niet in contact komen met kweekvis. Er mag derhalve geen contact zijn tussen het water uit kunstmatig gegraven visvijvers en het bestaande oppervlaktewater. Vijvers direct bij de kering worden op voorhand afgeraden omdat het buitendijks water de vijvers in kan stromen door het fluctuerend peil van het IJsselmeer. Vijvers kunnen beveiligd worden voor overstroming door de hoogte van de Kadoelersluis te hanteren (1.00+ NAP). Momenteel is de hoogst gemeten waterstand 1.10+ NAP, geadviseerd wordt de vijvers door een wal of dijk van tenminste 1.40+ NAP (gegevens Waterschap Zuiderzeeland)

Bouwen in buitendijks gebied

Bouwen in buitendijks gebied is mogelijk. De beoogde werf en paviljoen kunnen, mits voldaan wordt aan het genoemde onder het kopje 'algemeen'. De bewijslast ligt bij initiatiefnemer en het Waterschap toetst. Het waterbergend vermogen en door- en overstroming van buitendijks gebied mag geen hinder ondervinden van de activiteiten.

Randvoorwaarden

Waterkering

Het initiatief bevindt zich binnen de beschermingszone van de primaire waterkering. Deze zone is, gemeten vanaf de teen van de dijk, 15 meter. Daarnaast is er een buitenbeschermingszone van nog eens 85 meter. In deze gehele zone geldt het waterschapkeur. Bij alle planvoornemens moet initiatiefnemer aantonen dat de stabiliteit, sterkte en het functioneren van de primaire waterkering niet wordt aangetast door het plan of door activiteiten voortkomende uit het plan.

Waterbeheer

In het algemeen geldt de eis dat nieuw aan te brengen oppervlakteverharding één op één gecompenseerd moet worden met oppervlakte waterberging.

Zwemwater

Voor het predicaat 'officieel zwemwater' is de provincie Overijssel (vergunningverlenend) en het waterschap Reest en Wieden (toetsend) het bevoegd gezag. Naast ruimtelijke en technische eisen (volgens de Wet- en Besluit hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden en enkele protocollen, zie ook www.helpdeskwater.nl) waar de voorziening aan moet voldoen, wordt ná gereedkomen van het strand en zwemwater vier jaar lang gemonitord (en bemonsterd) op de kwaliteit van het zwemwater. Pas wanneer de kwaliteit na die periode goed is wordt het officieel zwemwater en vindt vermelding plaats.

De provincie Flevoland is beheerder van het Vollenhoverkanaal. Er mag niet in de vaargeul worden gezwommen. De geul is gemarkeerd met tonnen en de afstand van de ballenlijn tot die tonnen moet ongeveer 40 meter zijn.

Recreatie

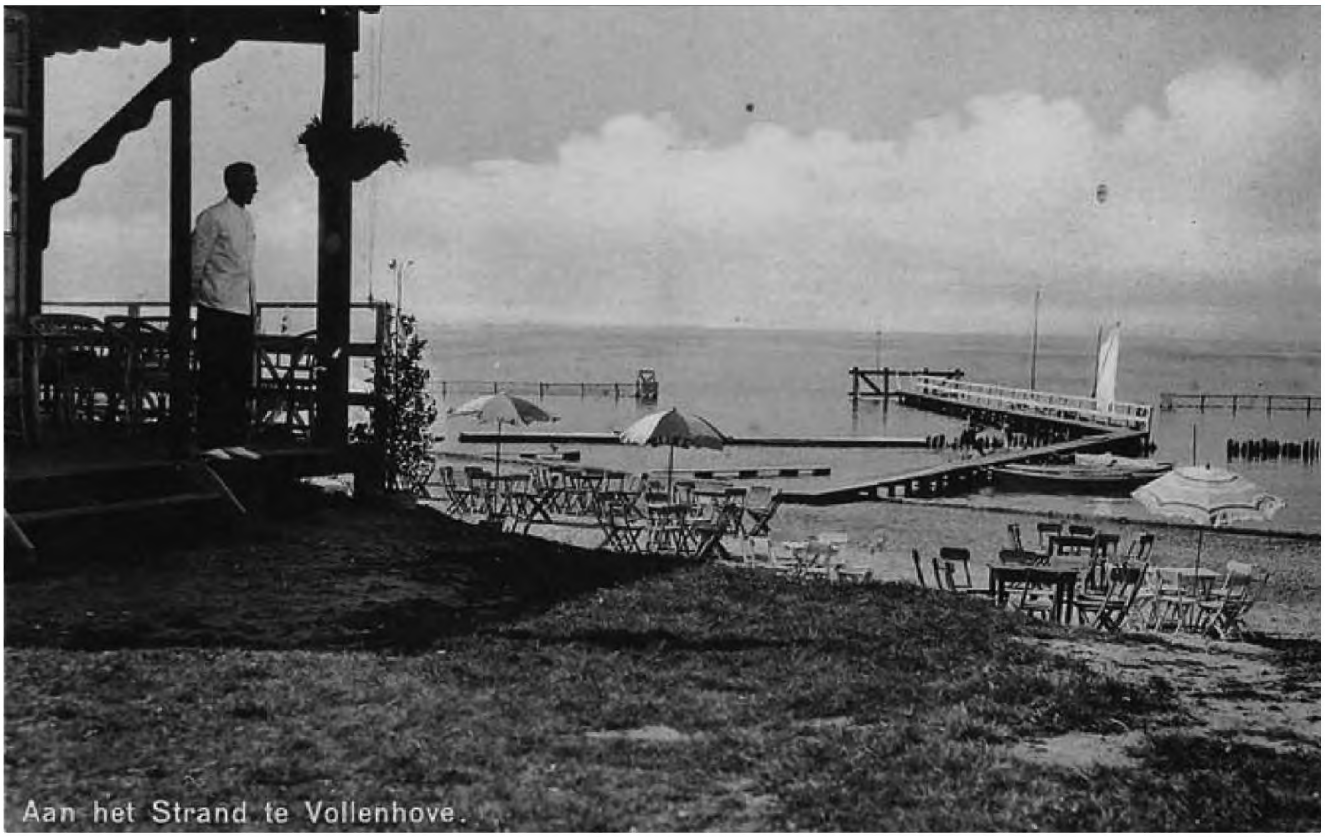
Uitgangspunten:

De recreatieve (verblijfs)kwaliteit wordt met de aanleg van 'Strand Vollenhove', het paviljoen en de historische werf versterkt. Dit betekent bovendien dat de vitaliteit van de recreatieve onderneming 't Akkertien wordt vergroot. Dat komt tegemoet aan twee uitgangspunten uit de Stadsrandvisie.

Kabels & leidingen

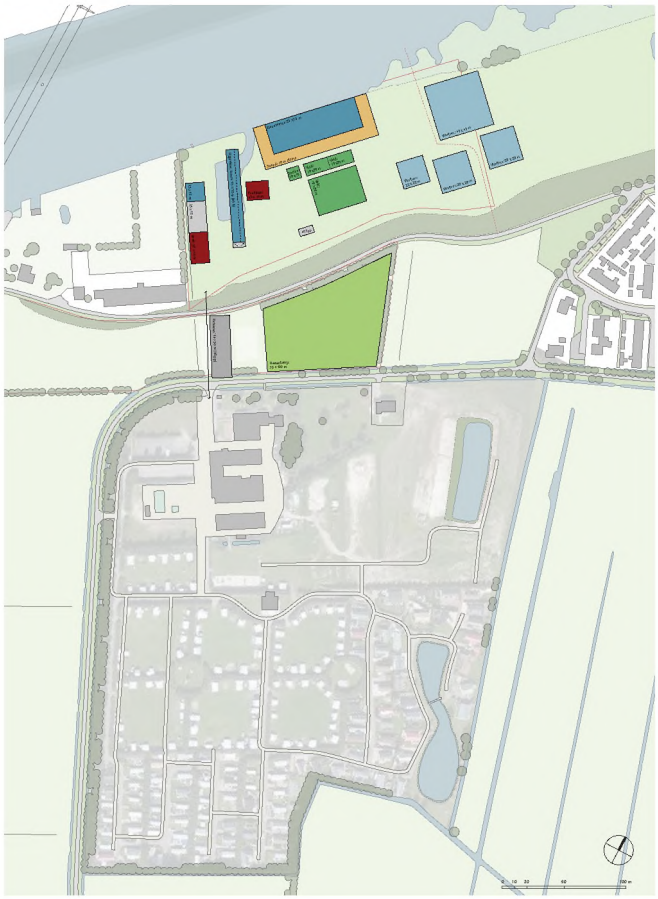
Randvoorwaarden:

Overheden, aannemers maar ook particulieren zijn wettelijk verplicht informatie op te vragen over de ligging van eventuele ondergrondse kabels en leidingen bij machinale graafwerkzaamheden. Dit kan via de zogenaamde Klic Melding en deze zorgt ervoor dat de graafwerkzaamheden geregistreerd en gecontroleerd worden bij het Kadaster en de netbeheerders. Voor zover nu duidelijk is voor de locatie ligt er op 31 meter vanaf de erfgrens van Spans en de gemeentelijke grond (met schaatsbaan) een internetkabel. Wanneer werkzaamheden worden verricht in de buurt van de kabel kunnen trillingen leiden tot schade aan de kabel. Ter voorkoming hiervan zal contact opgenomen moeten worden met het betreffende nutsbedrijf. Algemene vuistregels zijn de minimale afstanden tot kabels en leidingen bij: heien en damwand slaan 2 meter, boringen en sonderingen 0.5 meter en het slaan van palen 0.2 meter.

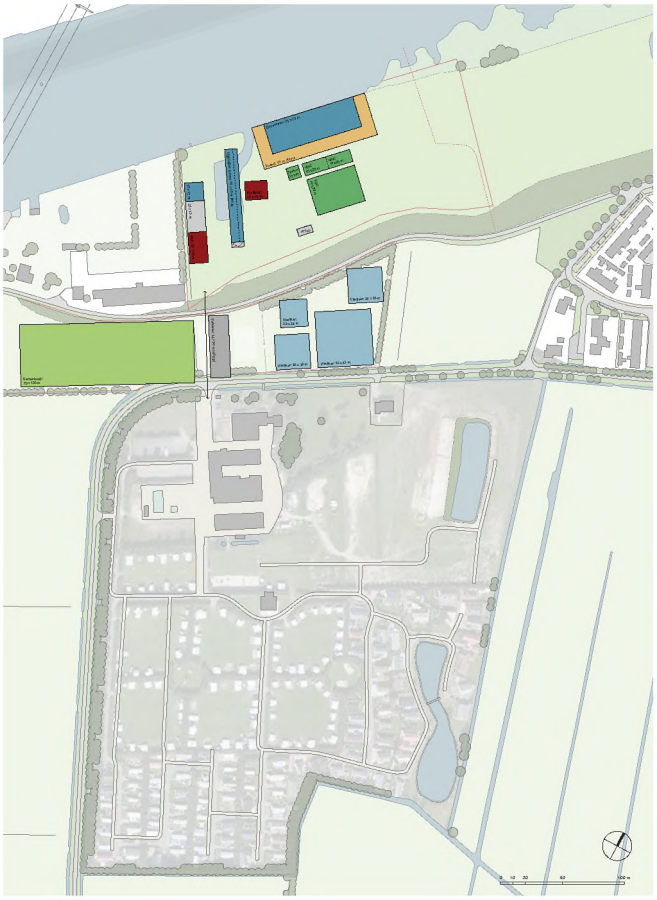


Paviljoen Zwemlust en Zuiderzeestrand Vollenhove

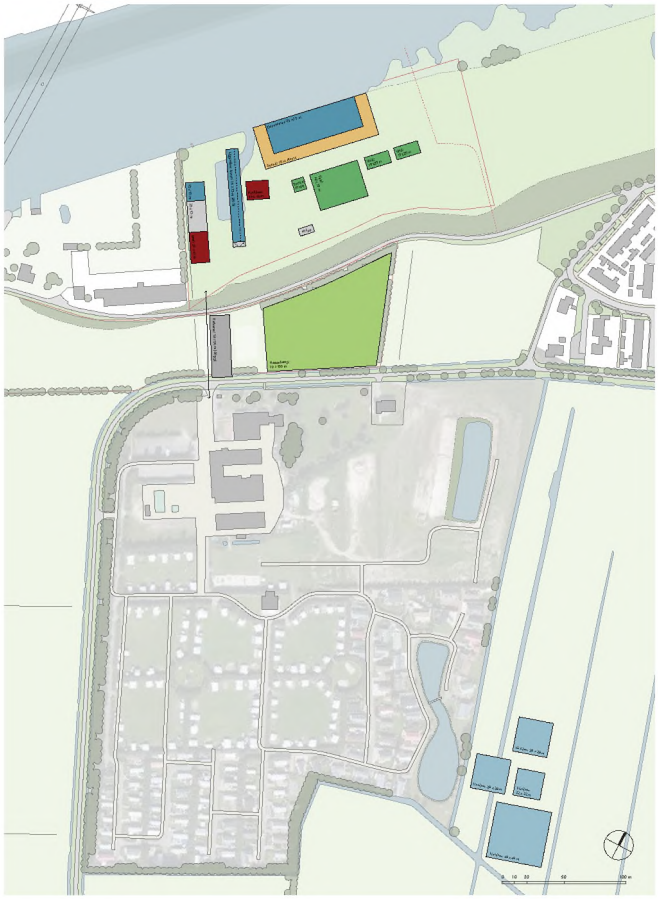
Scenario A



Scenario B



Scenario C



Scenario D

4. Duurzaam Uitvoeringsplan

4.1 Ontwikkelingsscenario's

Op basis van het programma, de randvoorwaarden en uitgangspunten vanuit de context zijn vier scenario's (of vlekkenplannen) opgesteld. Aan de hand hiervan wordt onderzocht wat de effecten zijn voor zowel het evenwicht tussen sociale, ecologische als economische duurzaamheid.

Scenario A

Dit scenario gaat uit van de schets die door initiatiefnemer bij aanvang van het Uitvoeringsplan is overlegd. Het huidige haventje wordt uitgebreid met aan de westzijde de botterwerf. Deze ligt tegen de erfgrens en de aanwezige begroeiing aan. Aan de oostzijde van het haventje zijn verschillende ligplaatsen opgenomen in combinatie met een trailerhelling. Het paviljoen markeert de ingang van het haventje en is gelijk de overgang naar het strand. Deze positie is vergelijkbaar met de historische situatie. Tussen het strand, De Voorst en de oostelijke erfgrens zijn de visvijvers gesitueerd. De ruimte tussen de vijvers en het strand is 'inpassingsruimte' en kan gebruikt worden voor lig- speelweides, wandelroutes, begroeiing, fietsstalling et cetera. De parkeerplaatsen voor auto's bevinden zich tussen De Voorst en de Noordwal ter hoogte van de ingang van de camping.

Scenario B

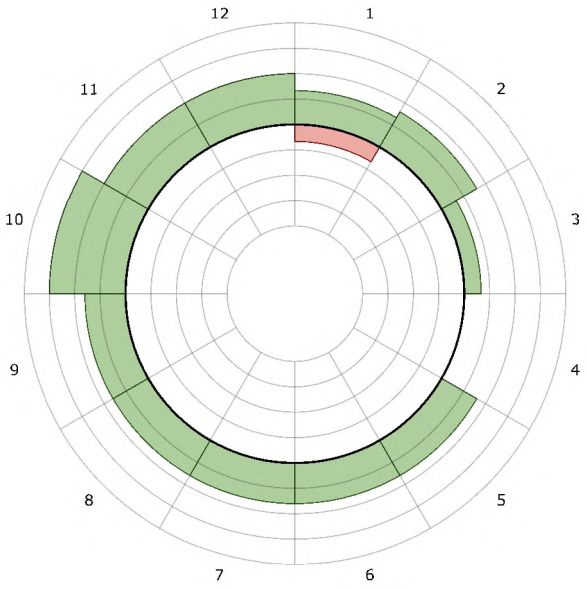
Dit scenario is gebaseerd op scenario A maar laat zien welke mogelijkheden er ontstaan wanneer de visvijvers meer naar de oostelijke erfgrens verschoven worden. Bij het strand ontstaat een grotere ruimte voor lig-, speel- en sportveldjes. Het huidige sportveldje tussen De Voorst en Noordwal kan dan gebruikt worden als parkeerplaats. De maatvoering van de visvijvers in combinatie met het ruimtebeslag van de ondergrondse kabel heeft tot gevolg dat de ontwikkeling van scenario B eigenlijk niet op eigen terrein past.

Scenario C

In dit scenario worden de visvijvers verplaatst naar het huidige hertenkamp tussen De Voorst en de Noordwal. Het hertenkamp zal dan naar het oosten verplaatst worden richting klif. Rondom het strand ontstaat veel ruimte voor een goede landschappelijke inpassing. Tegelijk is het strand optimaal bereikbaar vanaf De Voorst. De omgeving van het paviljoen en botterwerf zijn ongewijzigd.

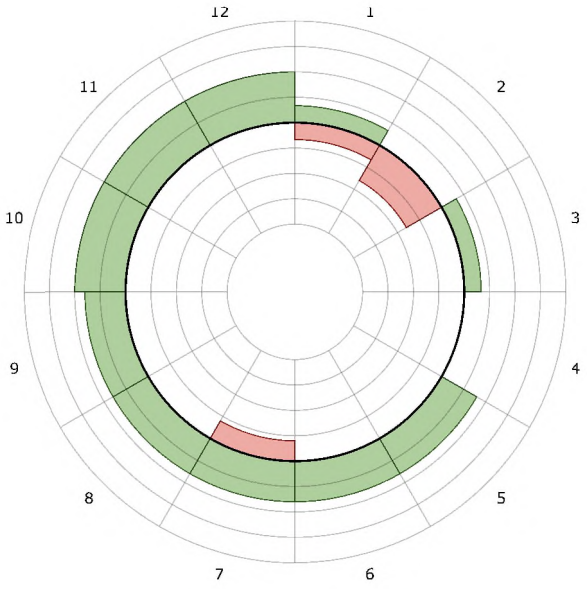
Scenario D

De visvijvers worden in dit scenario verplaatst naar de oostkant van de huidige camping en sluiten daar aan op de bestaande visvijvers. De nieuwe vijvers worden ingezet om een landschappelijke overgangszone te maken tussen de camping en de woonwijk. De vijvers kunnen vanaf de camping of direct vanaf de Noordwal ontsloten worden. In dit scenario is er maximale ruimte voor de landschappelijke inpassing van het strand en is het strand optimaal bereikbaar. De omgeving van het paviljoen en botterwerf zijn ongewijzigd.



Scenario A

Scenario B



Scenario C

Scenario D

4.2 Vergelijking scenario's met de Omgevingswijzer

Voor een goede vergelijking van de scenario's verwijst de provincie naar de Omgevingswijzer van RWS. De Omgevingswijzer helpt om op een systematische wijze de duurzaamheid van opgaves en projecten in een gebied inzichtelijk te maken. Zowel de sociale, ecologische als economische duurzaamheid (People, Planet en Profit) komen gestructureerd aan bod. Ieder van deze drie aspecten is vervolgens onderverdeeld in vier thema's. De Omgevingswijzer is opgebouwd uit een wiel waarin deze in totaal twaalf thema's een gelijkwaardige plek hebben. De Omgevingswijzer is voor Strand Vollenhove toegepast als vergelijkend instrument voor de verschillende scenario's. Belangrijk te melden is dat de Omgevingswijzer een kwalitatief instrument is; het invullen geeft geen 'rapportcijfer' voor duurzaamheid maar geeft een beeld van de kansen en risico's voor duurzaamheid. De Omgevingswijzer is voor de verschillende scenario's ingevuld op basis van de uitgewisselde argumenten binnen de afstemmingsoverleggen tussen initiatiefnemer, gemeente en Waterschap. De combinatie van het programma en functies, maar met een verschillende situatie rondom het vakantiepark aan de Noordwal, geeft het volgende beeld:

De risico's van de scenario's A, B en C liggen in de hoek van de ecologische- en sociale duurzaamheid (planet en people). In scenario A is waterveiligheid duidelijk een risico door de 4 visvijvers in de nabijheid van de primaire waterkering. Dit risico is in scenario B ondervangen door de vijvers over een groter gebied te verspreiden wat echter weer ten koste gaat van de functie van de ijsbaan op gemeentelijke grond. In beide scenario's is overigens te zien dat het aspect 'investeringen' (binnen economische duurzaamheid of 'profit') hier optimale kansen biedt maar zichtbaar wordt ook dat er daarmee risico's ontstaan bij de andere aspecten van duurzaamheid en er een 'onbalans' is. Scenario C levert de meeste risico's op en de minste kansen. De problemen ontstaan door situering van de visvijvers nabij de primaire waterkering en op gronden met hoge archeologische waarden. Scenario D laat veel hoge 'scores' zien.

Geredeneerd vanuit de stadsrandenvisie beantwoordt dit scenario het beste aan de bouwstenen uit de visie en verbindt het optimaal de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten rondom De Voorst tot een samenhangend geheel. Echter vanuit het oogpunt van de initiatiefnemer is er bij het aspect investeringen sprake van een te grote spreiding van het programma en daardoor is het bedrijfsmatig ongunstig. Vanuit het oogpunt van de initiatiefnemer ligt hier duidelijk een risico. Het is de opgave om in het gebundelde programma voldoende ruimte te laten voor aanpassingen op de langere termijn. Dit wordt ook wel de 4e 'P' van de duurzaamheidsmatrix genoemd 'Prophecy' (= lange termijnvisie).

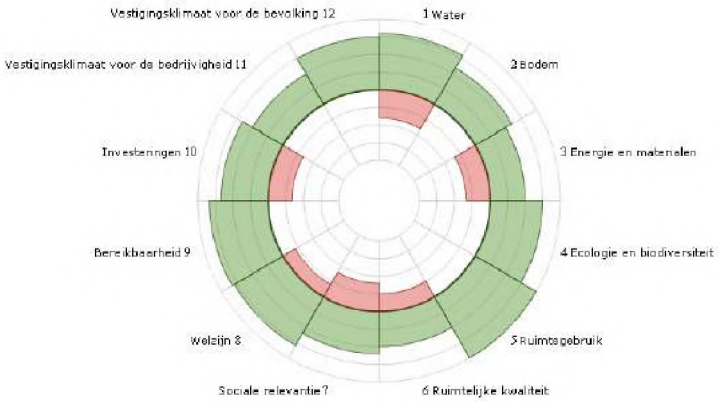
De volledig ingevulde omgevingswijzer voor de verschillende scenario's zijn te vinden op internet:

Scenario A
https://www.omgevingswijzer.org/vragenlijst/?omgevingswijzer_project=3875-5155-6299

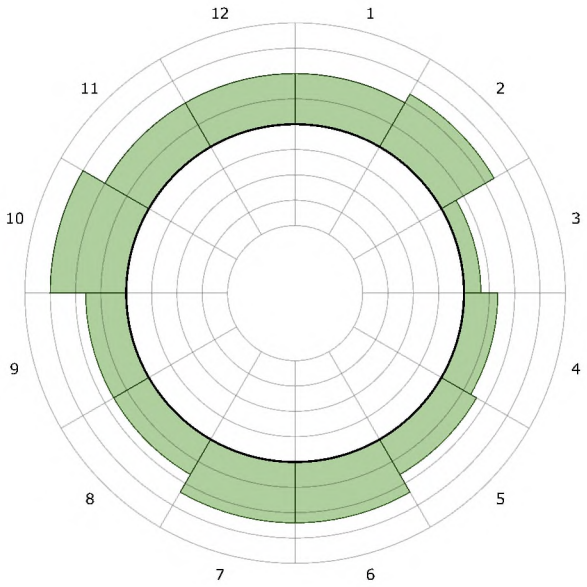
Scenario B
https://www.omgevingswijzer.org/vragenlijst/?omgevingswijzer_project=8808-6762-6601

Scenario C
https://www.omgevingswijzer.org/vragenlijst/?omgevingswijzer_project=6917-6015-7974

Scenario D
https://www.omgevingswijzer.org/vragenlijst/?omgevingswijzer_project=9789-5593-1557



Legenda omgevingswijzer



Scenario B optimaal

4.3 Optimaal scenario en hoofdthema's Duurzaamheidsmatrix Overijssel

De doelstelling van het Uitvoeringsplan is aan te tonen dat er sprake is van een integrale ontwikkeling en programmering. Door middel van de Omgevingswijzer zijn de kansen en risico's van de verschillende scenario's in beeld gebracht. Duidelijk is dat het programma van met name de visvijvers risico's geeft voor waterveiligheid, landschap maar ook de economische haalbaarheid. Bijstelling van dit programma door minder en ondiepere vijvers en situering op grotere afstand van de kering levert het gewenste evenwicht. Dit Scenario 'B optimaal' is hiernaast afgebeeld en op internet is de volledig ingevulde omgevingswijzer te vinden.

https://www.omgevingswijzer.org/vragenlijst/?omgevingswijzer_project=8964-6903-4860

Scenario 'B optimaal' is duurzaam. De uitwerking is gekoppeld aan drie thema's uit de Duurzaamheidsmatrix Overijssel. In willekeurige volgorde zijn dit 1: de identiteit, diversiteit, kernkwaliteit van dorp en landschap (People), 2: economische ontwikkeling en -vitaliteit en de ontwikkeling en kwaliteit van toerisme en vrijetijdsbesteding (Profit) en 3: een optimale kwaliteit en kwantiteit van het watersysteem voor wonen, natuur en landschap met oog voor de gevolgen van klimaatverandering (Planet). Dit drietal thema's staat natuurlijk niet op zichzelf maar heeft allerlei relaties, soms sterker en soms minder sterk, met de overige thema's uit de duurzaamheidsmatrix. De thema's maken tegelijk impliciet onderdeel uit van de 12 opgaven en ambities genoemd in paragraaf 1.2. Hieronder is beschreven hoe de thema's verwerkt zijn in het initiatief.

Stad en landschap – versterken identiteit en diversiteit van landschappen en dorpen (People)

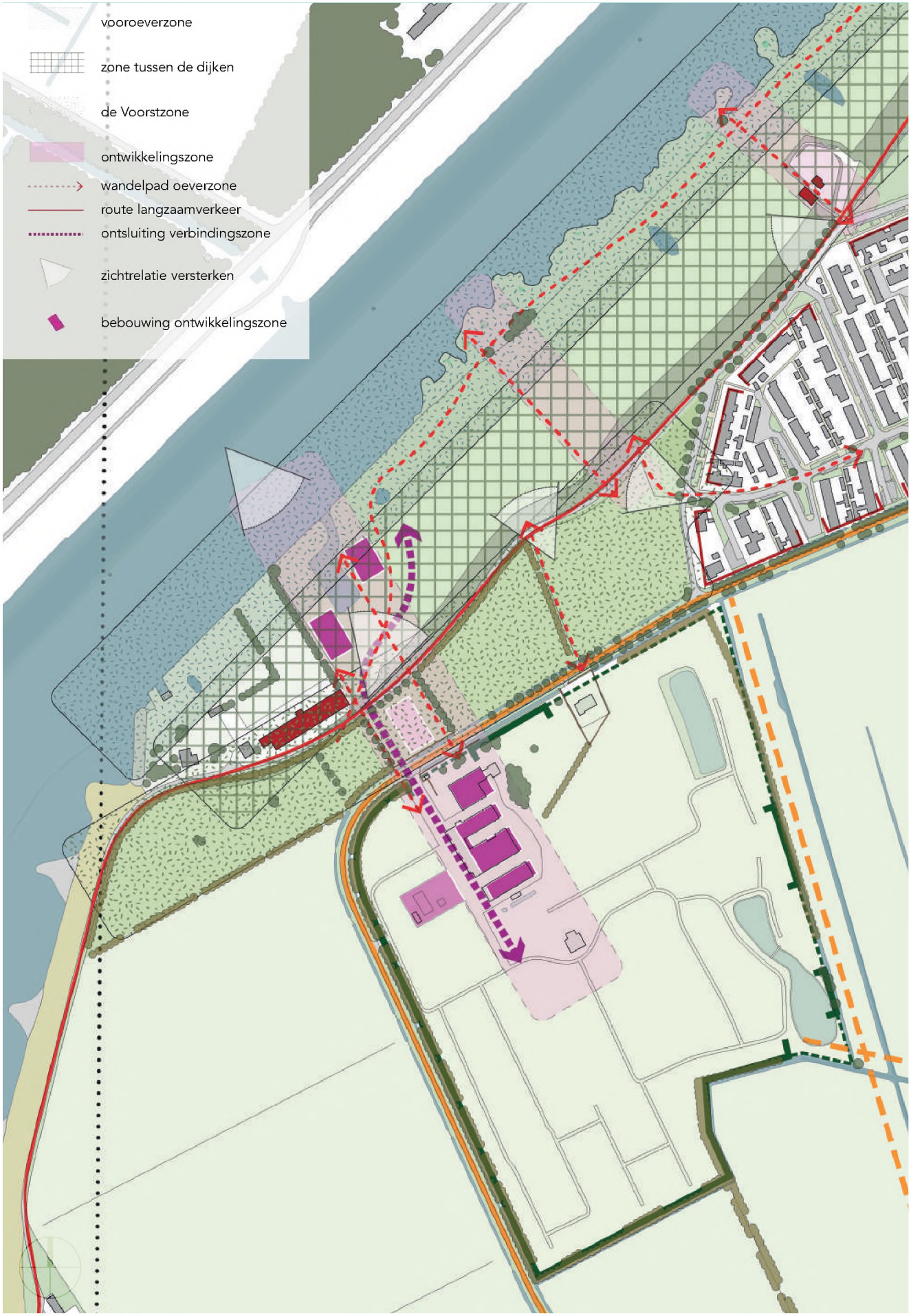
Het stedenbouwkundig- en landschapspatroon van Vollenhove is uniek en is gebaseerd op de bijzondere bodemgesteldheid. De stad is lineair opgebouwd op een rug van keileem en nog steeds goed herkenbaar. De randen van zijn echter aan erosie onderhevig en de verrommeling heeft toegeslagen. De ontwikkeling zoals nu voorgesteld levert een bijdrage aan het weer versterken van de landschappelijke identiteit door vergroting van het contrast tussen hoog en laag.
Het initiatief biedt tevens de kans om de cultuur en geschiedenis van stad en landschap opnieuw zichtbaar en beleefbaar te maken. De markante ligging van historisch Vollenhove aan zee leverde een cultuur die nu terug komt in de inpassing van een historische scheepswerf maar ook elementen uit de oude badcultuur door herplaatsing van het oude strandpaviljoen.

Watersysteem – optimale kwaliteit van water voor wonen, natuur en landschap met oog voor klimaatverandering (Planet)

In de stadsrandenvisie bleek dat er een grote behoefte is om het water en de oevers meer toegankelijk te maken. De oevers zijn rommelig met wat bebouwing, rietkragen, wilgenbosjes en weilandjes. De weinig publiek toegankelijke oevers hebben als bijkomend effect dat de zichtbaarheid van Vollenhove vanaf het water zeer beperkt is.
Het initiatief biedt de kans om het open zicht naar het waterfront van Vollenhove te versterken en tevens wat meer (publieke) reuring langs de oevers te krijgen. Een openbare zwemgelegenheid, wandelpaden, botenverhuur en mogelijk een historische scheepswerf brengen campinggasten, bewoners, bezoekers en passanten letterlijk bij het water. Deze functies brengen met zich mee dat de kwaliteit van het water beter gemonitord wordt wat een positief effect heeft op de 'vertrouwdheid met het water' en tot meer en spontaner gebruik kan leiden. Daarnaast heeft de waardevolle natte natuur in de omgeving behoefte aan goede waterkwaliteit; de locatie kan daardoor mogelijk bijdragen aan de verbinding tussen waardevolle natuurgebieden ten zuiden en noorden van Vollenhove.
In Vollenhove speelt tevens een opgave om met het oog op toekomstige wateropgaves voldoende mogelijkheden te houden voor wateropvang op maaiveld. De buitendijkse gebieden kunnen overstromen en de kans dat dit meerdere malen in een mensenleven voorkomt is nu al groot (ongeveer eens per tien jaar). Initiatieven in deze gebieden moeten dus rekening houden met hoogwater.

Economie – ontwikkeling en verbetering van toerisme en vrije tijdsbesteding (Profit)

Ondernemers, maatschappelijke organisaties, de gemeente en de provincie geven samen een impuls aan de vrijetijdseconomie in Steenwijkerland. Het initiatief draagt hier aan bij door zich als gastvrije accommodatie verder te ontwikkelen met een breed (publiek) recreatief programma. Ze is daarmee onderscheidend in het aanbod van recreatieve accommodaties, verrijkt deze en vergroot daarmee impliciet het totale aanbod. De ligging in de stadsrand van Vollenhove is interessant omdat ruimtelijke kwaliteit, sociale kwaliteit en duurzame kwaliteit bijeenkomen. Een verdere versterking van de vrijetijdseconomie is mogelijk wanneer de entourage, ofwel het aangezicht van het landschap van Vollenhove, verbeterd wordt. Een zorgvuldige inpassing is belangrijk. Daarnaast moet het recreatief programma ook letterlijk beter worden ontsloten waardoor ze beter functioneert en aantrekkelijker wordt voor een bredere groep bezoekers, toevallige passanten en bewoners.



Plankaart Stadstrand Vollenhove

4.4 Planopzet en schetsontwerp

De voorgaande paragrafen tonen aan dat het initiatief integraal en duurzaam is. Op basis hiervan is een plankaart samengesteld die het kader vormt voor de verdere uitwerking van 'initiatief' naar 'project' zoals omschreven in het Uitvoeringsprogramma behorende bij 'Stadsrandzones met kwaliteit, Vollenhove en Blokzijl'. Aan de hand van de 12 opgaven en ambities uit paragraaf 1.2 worden de verschillende opgaven voor de verdere projectuitwerking benoemd. Bij indiening van definitieve plannen zal hieraan getoetst worden. Ter verbeelding van de mogelijkheden die de plankaart biedt zijn aan deze paragraaf twee schetsen toegevoegd.

1. Voortbouwen op de landschappelijke en stedenbouwkundige onderleggers.

Het lineaire karakter van het gebied met de oeverlijn, de voorzone van de dijk en de dijk moet behouden blijven. Het markante reliëf moet versterkt worden door de vergroting van het contrast tussen hoog en laag. Zie hiervoor de profielen.

2. Vergroten zichtbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid van water en oevers.

Het open zicht naar het waterfront van Vollenhove moet worden versterkt en openbaar worden gemaakt. Campinggasten, bewoners, bezoekers en passanten moeten via een 'publiek' programma betrokken worden bij het water. Toegankelijkheid moet tevens gerealiseerd worden door wandelroutes naar en langs het water.

3. Verzorgde stadsranden en aanpak rommelige randen.

De vormgeving en inrichting van het terrein moet kwaliteit en zorgvuldigheid uitstralen, een aangename plek om te verblijven. Hekken om het terrein zijn ongewenst.

4. Versterken recreatieve netwerken op land en water.

Wandel (en fiets)paden tussen de [illegible] Voorst en het water sluiten aan op het bestaande recreatieve netwerk van en naar de buurten en oude haven van Vollenhove.

5. Bijdragen aan aantrekkelijke en multifunctionele entrees.

Vakantiepark 't Akkertien draagt als gastvrije accommodatie bij aan het breed recreatieve programma van Vollenhove. Met de aanleg van 'Strand Vollenhove' met paviljoen, vijvers en historische werf op een strategisch knooppunt van routes wordt een nieuwe entree gevormd en ontstaat er een publieke verantwoordelijkheid.

6. Meer doen met het verleden.

Met de bouw van een strandpaviljoen wordt er een relatie gelegd met het paviljoen Zwemlust dat hier ooit stond. Het is de opgave om in de geest van het verleden de plek vorm te geven met aandacht voor maat, schaal en stijl.
De botterwerf is op deze plek een nieuwe toevoeging en zal een vanzelfsprekend onderdeel moeten zijn van het totale ensemble.

7. Respecteren, herstellen en versterken van de zichtrelaties.

Vanaf de dijk is er steeds oogcontact met het water en vice versa en dit betekent de noodzaak van een zorgvuldige inrichting van het terrein. De blik op ooghoogte moet vrij blijven. Eventuele dijkjes , maximaal 1,40m NAP +, lijnvormige beplanting met bomen zonder ondergroei of groepsgewijze aanplant van bomen en struiken.

8. Versterken recreatieve (verblijfs)kwaliteit van Vollenhove.

Het recreatief programma moet bereikbaar zijn voor een brede groep bezoekers, passanten en bewoners. Er is sprake van voorzieningen met een openbaar karakter.

9. Aandacht voor beeldkwaliteit

Nieuwe bouwwerken zijn bij voorkeur 'familie' van elkaar en in de geest van het verleden vormgegeven, zorgvuldig gedetailleerd en gematerialiseerd met een terughoudend kleurgebruik.

10. Ruimte bieden voor economische ontwikkeling en sociaaleconomische vitaliteit

Het programma moet ruimte laten voor aanpassingen op de langere termijn. Dit is de zogenaamde 4e 'P' uit de duurzaamheidsmatrix van 'Prophecy' = lange termijn visie).

11. Ruimte bieden aan (nieuwe) initiatieven van onderop

Vollenhove heeft de ambitie om de eigen capaciteit te ontwikkelen en de zelfredzaamheid te versterken. Dit vraagt helderheid over ambitie en visie, en maakt goede afspraken nodig tussen initiatiefnemers, bewoners, overheden én Belangenvereniging Vollenhove Stad.

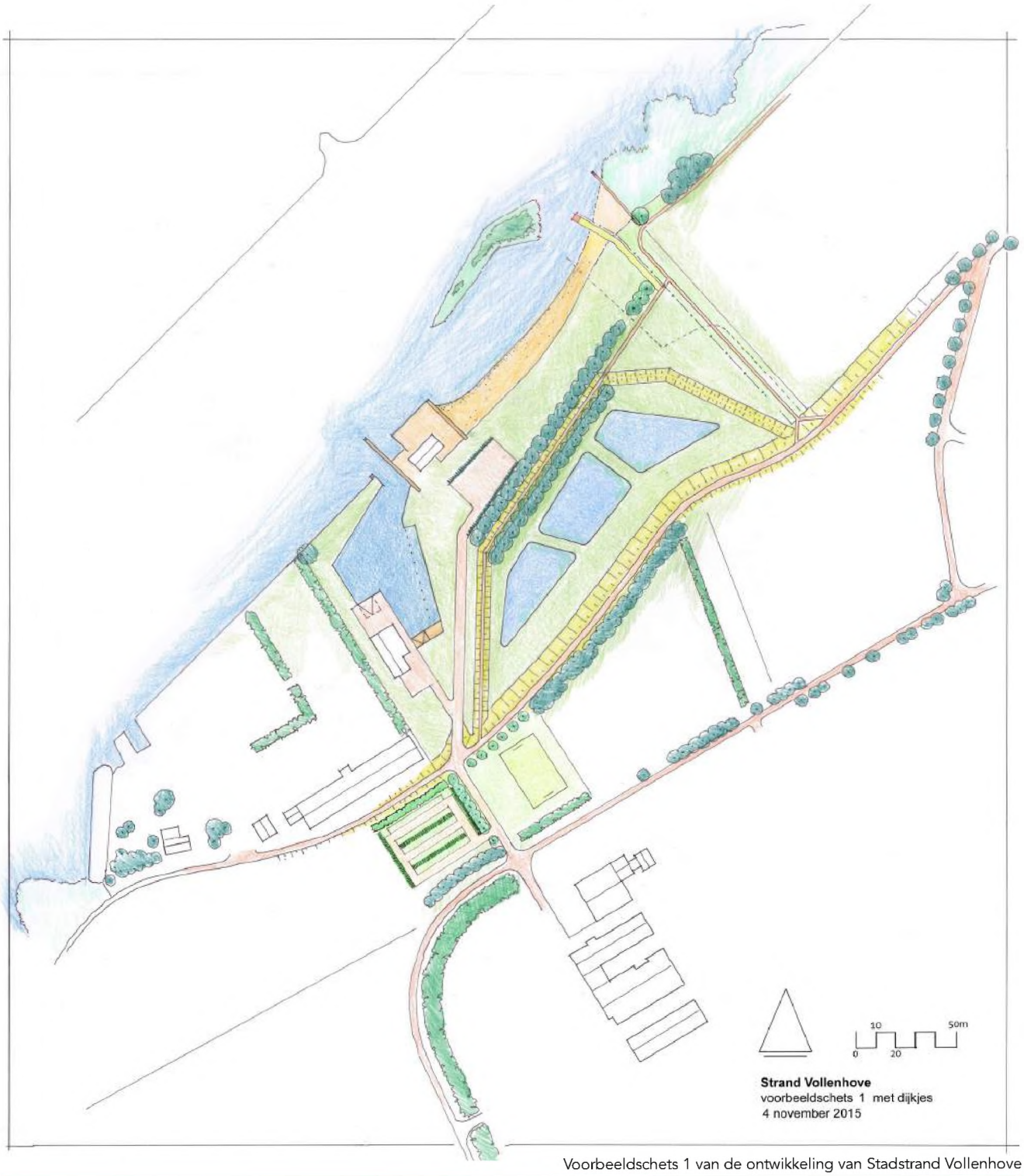
12. Consequent duurzaam handelen gericht op de verduurzaming van de randen met een meer collectieve aanpak.

Bij duurzaam handelen ligt de focus op energie en water en wordt ingezet op energiebesparing en productie van hernieuwbare of 'Nieuwe Energie'. Vanuit de wateropgave moet in het buitendijks gebied rekening gehouden worden met hoogwater en mogen geen belemmeringen ingebouwd worden.

Als voorbeeld voor een mogelijke inrichting zijn twee schetsen gemaakt. In beide schetsen is er één hoofdontsluiting vanuit 't Akkertien richting de werf en het strandpaviljoen met terzijde een parkeerzone en het al aanwezige speelveldje. Het paviljoen krijgt de meest prominente plek, vooraan bij het water. De werf ligt wat terug en wordt door een haventje van het strandleven gescheiden. Vanuit het paviljoen is er zicht naar de haven, naar het strand en naar de vaargeul en het bos erachter.

De wandelpaden vormen een logische ontsluiting van het strand en koppelen dit gebied aan het recreatieve netwerk van Vollenhove. Bovendien is er een aanzet voor het zo gewenste wandelpad langs het water vanuit de haven. Het lineaire karakter van het gebied is het hoofdmotief van beide schetsen.

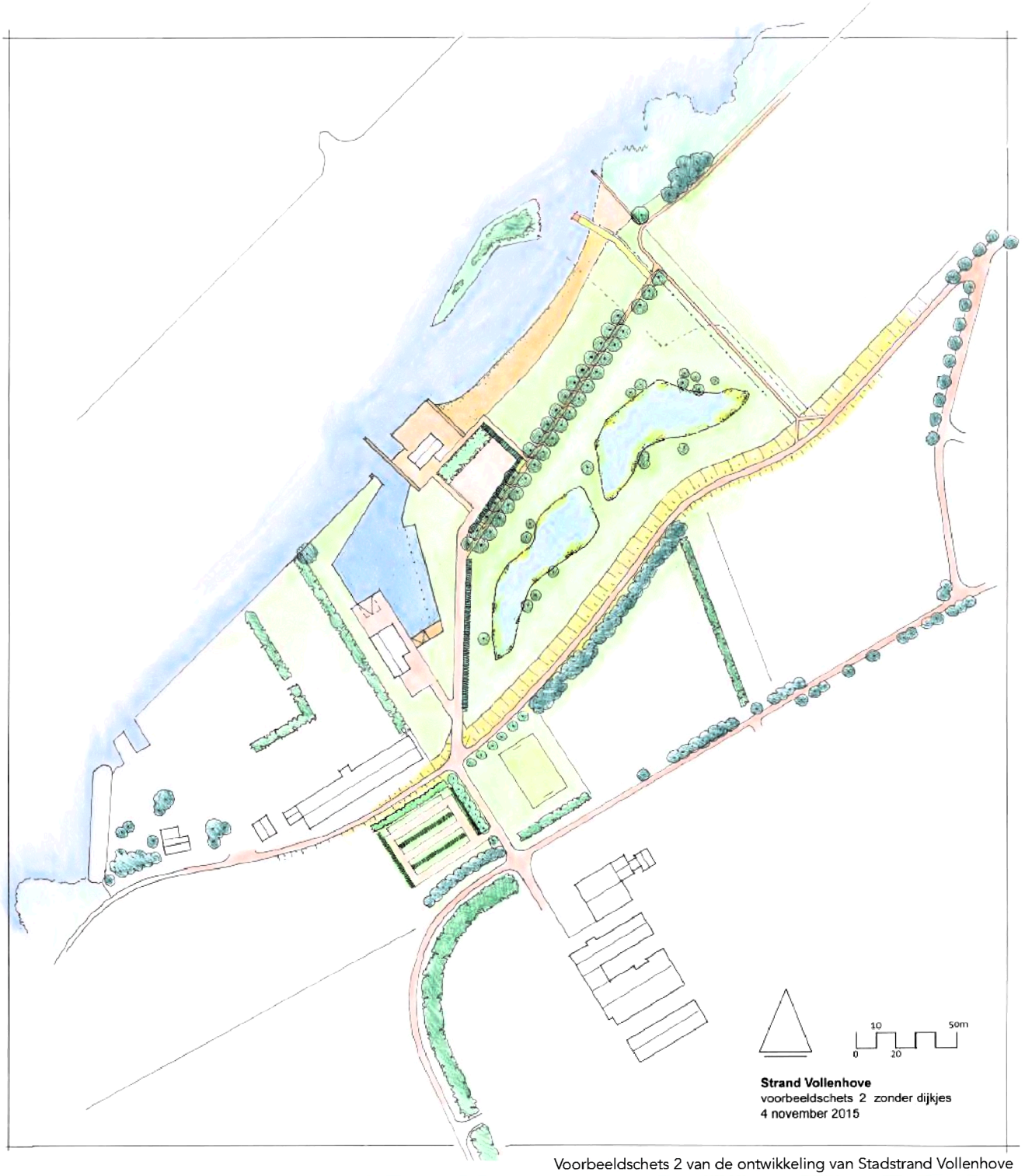
De schets op deze pagina gaat ervan uit dat er dijkjes rond de visvijvers nodig zullen zijn. Door de visvijvers in elkaars verlengde te leggen wordt het lineaire karakter van het gebied benadrukt. De vijvers vormen als het ware één grote vijver.



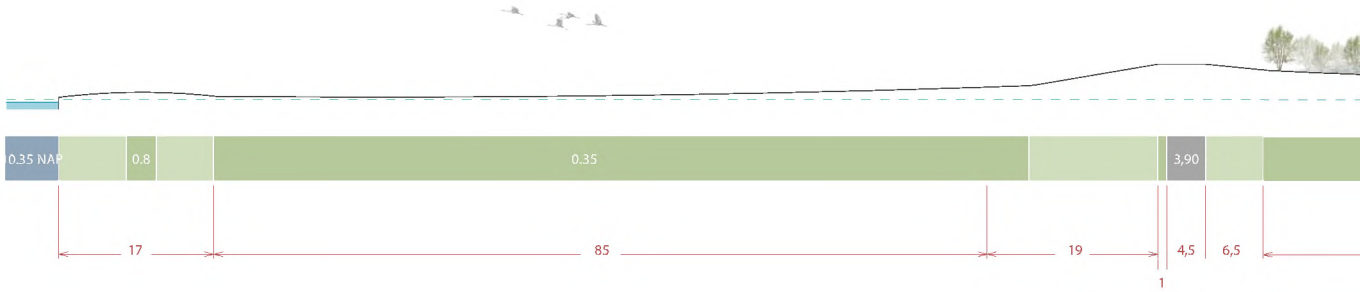
Voorbeeldschets 1 van de ontwikkeling van Stadstrand Vollenhove

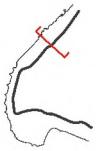
Een bomenlaantje tussen het strand en de visvijvers ondersteunt dat. Het laantje kan bestaan uit (knot) wilgen, elzen of populieren zónder onderbegroeiing. Het laantje fungeert ook als ontsluiting van het gebied, het sluit in het noorden aan op een mogelijk pad langs het water en een pad naar de dijk. In de noordhoek is een afgescheiden strandje voor honden getekend. Een laag hek moet ervoor zorgen dat de honden niet op het zwemstrand komen.

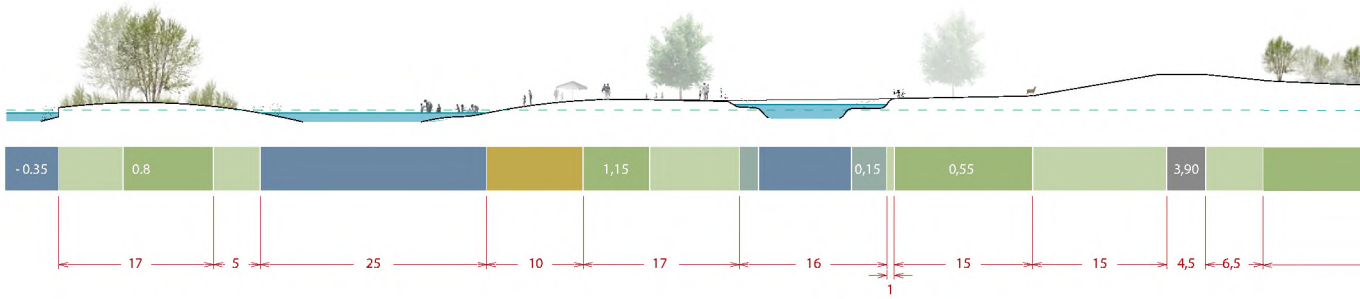
De schets op deze pagina laat zien hoe het gebied ingericht zou kunnen worden als er geen dijkjes nodig zijn. De vijvers krijgen een meer natuurlijke uitstraling met lage oeverbeplanting. Ook hier zijn de vijvers zo neergelegd dat ze als het ware één grote vijver vormen. Van de twee watervlakken kunnen eventueel afzonderlijke vis-compartimenten worden gemaakt door er hekken/netten in te zetten. Ook hier scheidt een laantje de visvijvers van het strand en de ligweide en is een aanzet gemaakt voor een pad langs het water en naar de dijk met een logisch af te scheiden hondenstrandje.

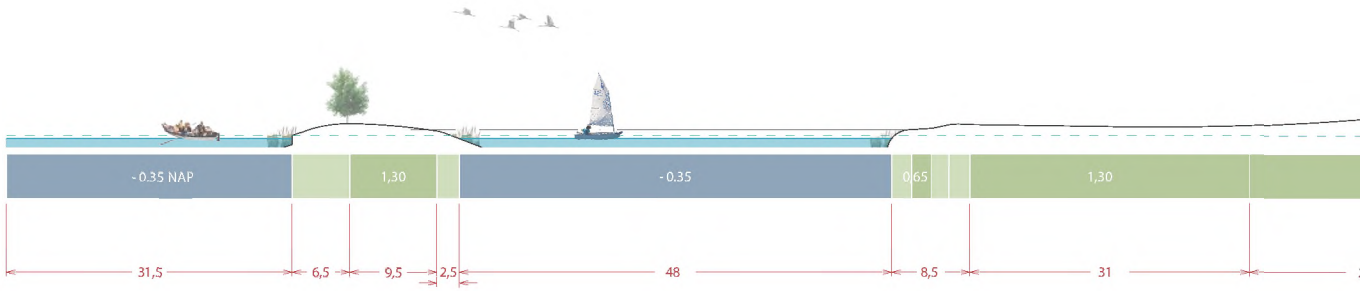


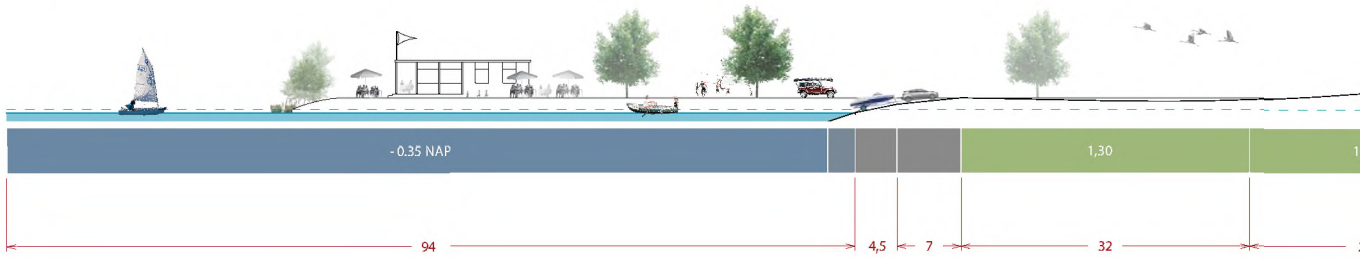
Voorbeeldschets 2 van de ontwikkeling van Stadstrand Vollenhove

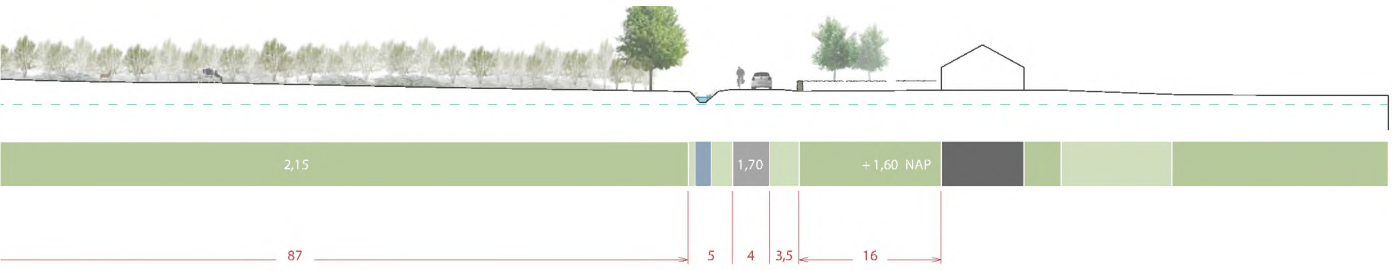

0.35 NAP
0.8
0.35
3,90
17
85
19
4,5
6,5
1



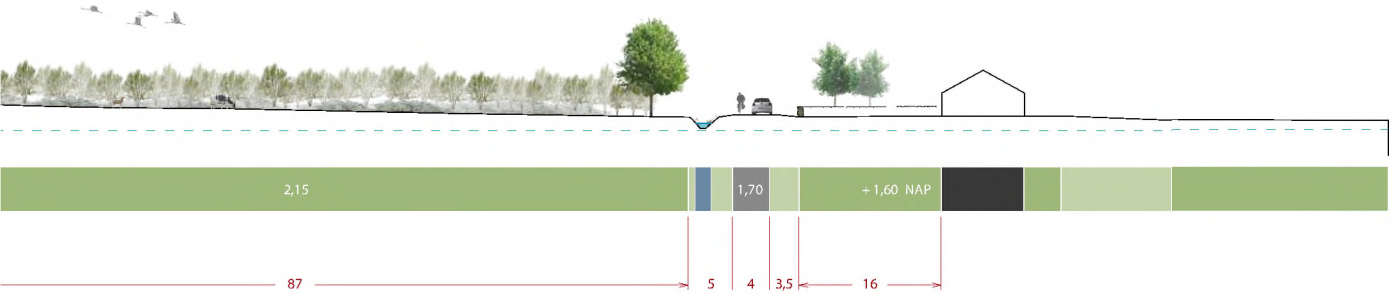

- 0.35
0.8
1,15
0,15
0,55
3,90
17
5
25
10
17
16
15
15
4,5
6,5
1


- 0.35 NAP
1,30
- 0.35
0,65
1,30
31,5
6,5
9,5
2,5
48
8,5
31

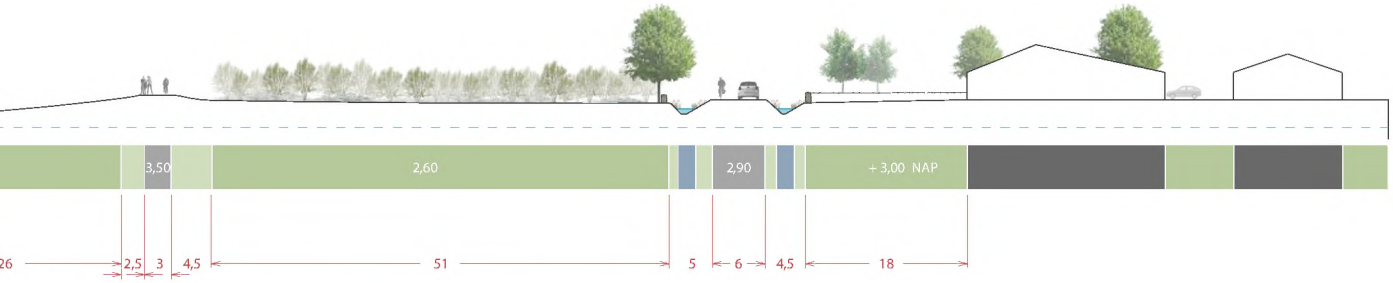

- 0.35 NAP
1,30
94
4,5
7
32



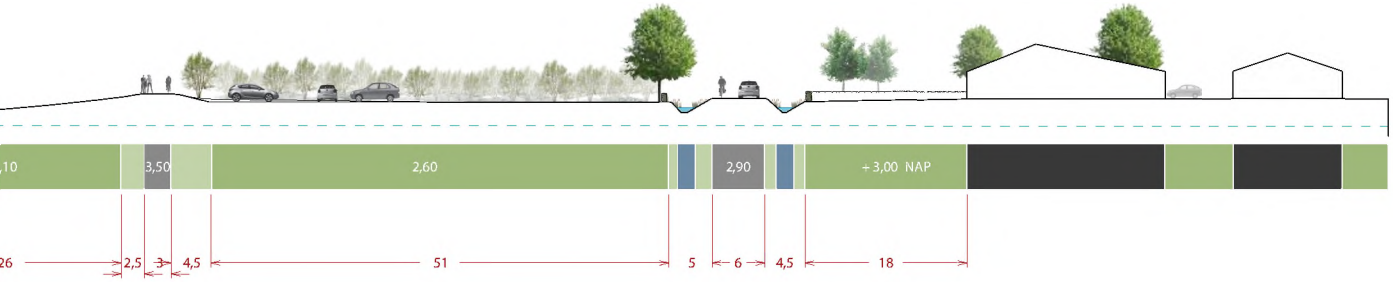
Profiel bestaande situatie ter hoogte van dierenweide



Principeprofiel toekomstige situatie ter hoogte van dierenweide



Profiel bestaande situatie ter hoogte van het haventje



Principeprofiel toekomstige situatie ter hoogte van het haventje

0 25 50 100 m

Luchtfoto stadstrand Vollenhove

5. Vervolgstappen

Het College en de gemeenteraad van Steenwijkerland nemen kennis van dit uitvoeringsplan.

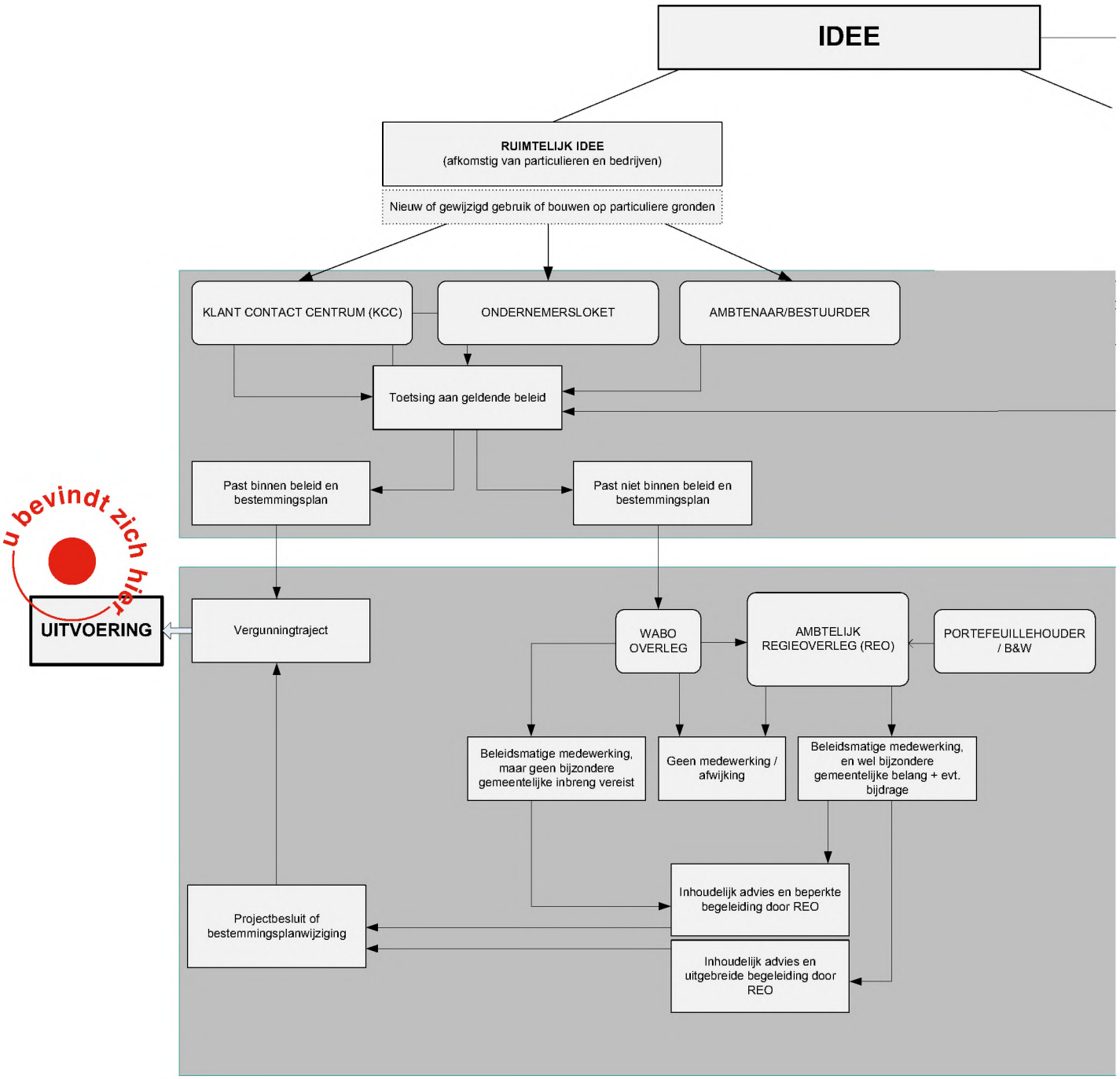
Conform het processchema uit het Uitvoeringsprogramma 'Stadsrandzones met kwaliteit, Vollenhove en Blokzijl', moet initiatiefnemer een projectplan opstellen. Op de volgende bladzijde staat aangegeven waar het initiatief van het Stadstrand zich binnen dit proces bevindt. Het projectplan is de vertaling van uitvoeringsplan naar realisatie. Het gaat hierbij om concrete stappen die moeten worden gezet om tot realisatie over te gaan. Per projectonderdeel moet onder andere worden beschreven:

- *Wat*: bijvoorbeeld de beschrijving van het paviljoen
- *Wie*: de partijen die nodig zijn voor realisatie
- *Wanneer*: moment van realisatie of de fasering

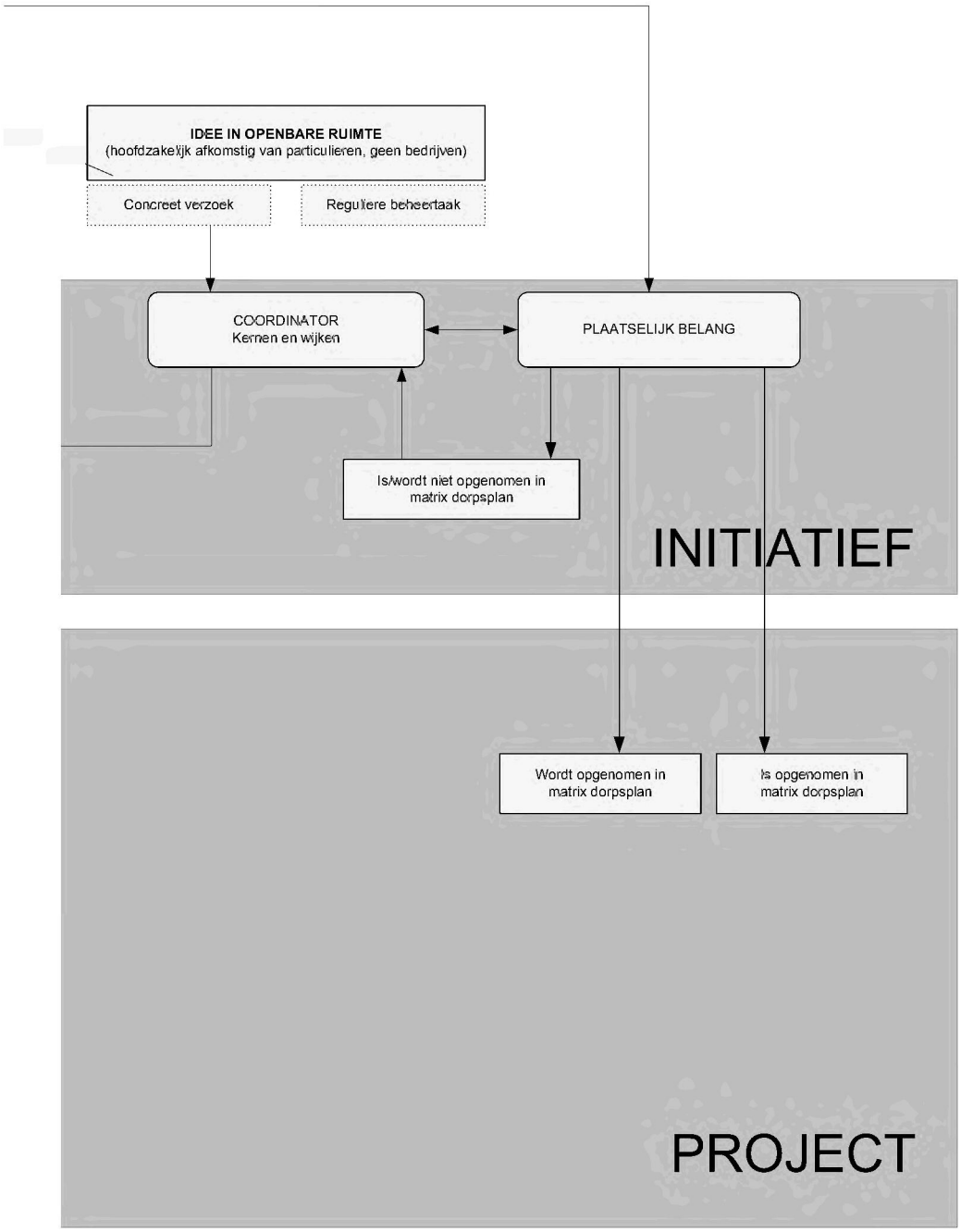
Et cetera

Belangrijk daarbij is ook de financiering (per onderdeel) van het project. Waar mogelijk zal aanspraak gemaakt kunnen worden op (provinciale) subsidies.

proces idee – initiatief – project – uitvoering



Processchema Uitvoeringsprogramma Stadsrandzones met kwaliteit, Vollenhove en Blokzijl



Noot bij processchema

Wabo	= Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
regie (REO)	= Regieoverleg is een ambtelijk overleg waarin plannen op haalbaarheid worden beoordeeld
Matrix dorpsplan	= Plan op dorps- en wijkniveau met financiering

6. Colofon

provincie Overijssel

Steenwijkerland

Vakantiepark 't Akkertien
Buiten gewoon genieten

VAN
STEDENBOUW BEELDENDE KUNST LANDSCHAP ARCHITECTUUR

EN LANDSCHAPSARCHITECTEN / BNT

Cruys Consultants