Ruimtelijke Kwaliteitsschets

Uitbreiding [redacted]



[redacted]

Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied


[redacted]
[redacted]
[redacted]

Ruimtelijke Kwaliteitsschets

Uitbreiding [redacted]

[redacted]

Opdrachtnemer:

[redacted]
[redacted]
[redacted] Goor
Tel.: [redacted]
e-mail: [redacted]
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 5949
Datum: 10 september 2013
Projectleider: [redacted]
Landschapsontwerper: [redacted]

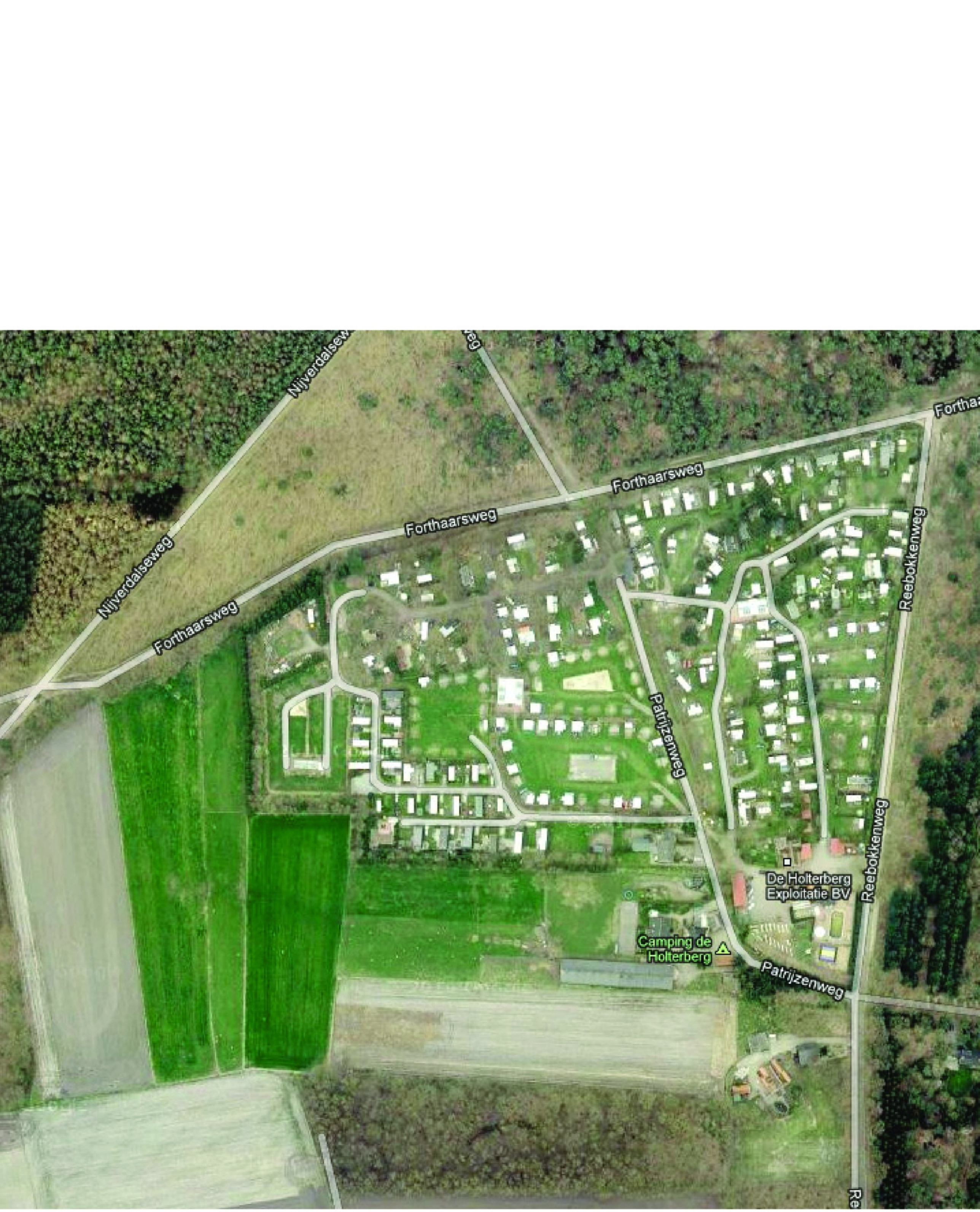

Heksenweg
Holterbergweg
Oude Hellendoornseweg
Eekhoornweg
Canadese Begraafplaats
Heksenweg
Motieweg
Wullenbergweg
Nijverdalseweg
Motieweg
Woody's Pancakes & Steaks
Dikkerspad
Blikkerweg
De Swarte Ruijter
Oude Hellendoornseweg
Forthaarsweg
De Blikkert
Holterbergweg
Blikkerweg
Nijverdalseweg
Forthaarsweg
Patrijzenweg
Fazantenweg
Korhoendarweg
Bistro de Holterberg
Buizerdweg



VOORWOORD:

Toekomstplannen voor [redacted]

[redacted] wordt beheerd door de [redacted] Meerdere generaties zijn aan het werk op de camping. Om de camping voor de toekomst klaar te stomen is uitbereiding gewenst. Aan de westkant van de camping liggen gronden die daarvoor ingezet worden. Deze ruimtelijke kwaliteitsschets voor [redacted] is opgesteld door Eelerwoude in samenwerking met Cruys Consultants. In deze ruimtelijke inrichtingsschets wordt een ontwikkelingsrichting gegeven voor de uitbreiding zodat deze zo optimaal mogelijk wordt ingepast in het landschap en zo goed mogelijk kan bijdragen aan de landschappelijke en ecologische waarden op de camping.



Afbeelding 3. Luchtfoto van de camping

[redacted]

INHOUD

1 INLEIDING 11
1.1 Bijdrage aan een mooi landschap 11
1.2 Aanleiding: [redacted] ..... [redacted]
1.3 Doel van dit rapport: verbeteren ruimtelijke kwaliteit 11
1.4 Opzet en inhoud van het rapport 13

2 [redacted] EN OMGEVING 15
2.1 Feitelijke informatie 15
2.2 Toekomstplannen voor een duurzame camping 15
2.3 Inventarisatie van landschaps- en natuurwaarden 17
2.4 Analyse: kansen en knelpunten voor de camping 23

3 BELEIDSANALYSE 27
3.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009) 27
3.2 Natuurlijke laag 29
3.3 Agrarisch cultuurlandschap 29
3.4 De stedelijke laag en de lust- en leisure laag 31
3.5 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Rijssen-Holten 33

4 UITGANGSPUNTEN EN VISIE 35
4.1 Uitgangspunten vanuit het landschap 35
4.2 Uitgangspunten vanuit het beleid 35
4.3 Visie 36
4.4 Opdeling van de groenstructuur in drie ordes 37

5 INRICHTINGS- EN BEHEERMAATREGELEN 39
5.1 Singels (1e orde) 40
5.2 Laanbomen nieuwe entree (2e orde) 42
5.3 Haag als scheiding tussen plaatsen (3e orde) 44
5.4 Overige inrichtingselementen (3e orde) 46

[redacted]

HOUD (VERVOLG)

6 KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING 49

6.1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving 49

6.2 Bepalen kwaliteitsinvestering 49

6.3 Conclusie 51

BRONVERMELDING 53

Tekst 53

Afbeeldingen 53

[redacted]



[redacted]

Afbeelding 4: Uniforme beplanting bij de ingang



1 INLEIDING

1.1 Bijdrage aan een mooi landschap

Recreatiebedrijven liggen vaak op de mooiste plekken van Nederland. De gasten worden aangetrokken door een waardevol landschap en bijzondere natuur. Met hun ligging in het buitengebied kunnen recreatiebedrijven beeldbepalend zijn. Een bedrijf dat onderdeel uitmaakt van een aantrekkelijk landschap zal door recreanten meer worden gewaardeerd. Deze ruimtelijke kwaliteitsschets vormt niet alleen het plan voor de uitbreiding van de camping. Het is daarnaast een uitvoeringsgericht plan dat de ondernemer concrete handvaten biedt voor de invulling en het beheer van de uitbreiding en voor het versterken van de natuur- en landschapswaarden op het bedrijf in het algemeen. Zie voor de topografische kaart en luchtfoto's afbeelding 1, 2 en 3 op de voorgaande pagina's.

1.2 Aanleiding: [redacted]

[redacted] heeft als initiatiefnemer de wens haar camping uit te breiden. Dit is voor de [redacted] aanleiding geweest goed te kijken naar de inrichting van de huidige en toekomstige camping. Naar aanleiding daarvan hebben zij besloten niet alleen een schets op te stellen voor de uitbreiding, maar ook de bestaande camping beter in te passen in haar omgeving. Er is nu vrij veel uitheemse beplanting aanwezig (afbeelding 4). Deze beplanting zorgt er door haar formaat en wintergroene karakter voor dat de uitstraling van de camping naar buiten toe niet overal passend is bij het omringende landschap. In dit plan worden daarom naast de inrichtingsschets voor de uitbreiding ook maatregelen beschreven voor de bestaande camping. Zo slaat de balans tussen de uitbreiding van de camping en winst op het gebied van ruimtelijke kwaliteit positief uit.

1.3 Doel van dit rapport: verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Hoofddoel van deze rapportage is het inpassen van de uitbreiding van de camping en het ontwikkelen van ideeën en oplossingen die de kwaliteit van natuur en landschap op de camping doen vergroten. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze met de ontwikkeling invulling gegeven wordt aan de provinciale Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Gestreefd wordt naar hoge kwaliteit van de nieuwe beplanting en een kwaliteitsverbetering van bestaande beplanting. Hiermee neemt de samenhang van het groen en de belevingswaarde voor de gast toe. Met de ruimtelijke inrichtingsschets wil de [redacted] laten zien dat zij het landschap respecteren en als onderdeel beschouwen van het bedrijf. Dit sluit aan op hun duurzame visie voor het bedrijf. Omdat de doelgroep


overijssel
de natuur




overijssel
overijssel

bestaat uit liefhebbers van de Sallandse Heuvelrug vormt een kwaliteitsverbetering van de groenstructuur op de camping een goede investering.

Dit rapport geeft advies over een goede ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de voorgestane uitbreiding en versterking van deze waarden voor de huidige groene elementen. Een goede ruimtelijke inpassing van de uitbreiding in haar omgeving maakt [redacted] als geheel aantrekkelijker. Met goede kwaliteitseisen en aandachtspunten voor een hierbij passend beheer geeft deze ontwikkeling een impuls aan het gebied en de ruimtelijke kwaliteit voor nu en in de toekomst.

1.4 Opzet en inhoud van het rapport

Hoofdstuk 2 gaat in op de camping en haar omgeving. Eerst wordt gekeken naar het omliggende landschap en naar de camping zelf: welke landschapstypen en elementen zijn daarop aanwezig? Vervolgens wordt geïnventariseerd waar de ondergrond uit bestaat en welke plantsoorten hier op thuis horen. In paragraaf 2.2 wordt ingegaan op de duurzame visie van de initiatiefnemer. [redacted] Per onderwerp wordt kort behandeld welke uitgangspunten voor de kwaliteitsschets daaruit voortvloeien. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst waarbinnen de ontwikkelingen plaatsvinden. Allereerst wordt de Omgevingsvisie Overijssel (2009) geanalyseerd en vervolgens het Landschapsontwikkelingsplan van Gemeente Rijssen-Holten (december 2007). De uitgangspunten uit hoofdstuk 2 en 3 worden samengevat. Op basis hiervan is een visie opgesteld. Beide staan in hoofdstuk 4, uitgangspunten en visie.

In hoofdstuk 5 wordt een opdeling gemaakt van de verschillende landschapselementen op de camping en wordt per element een staalkaart gegeven met daarin de volgende punten: huidige situatie, functie, streefbeeld, inrichtingsmaatregelen en beheermaatregelen. In hoofdstuk 6 wordt aangeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Afbeelding 5. Ingang van de camping

Afbeelding 6. Laantje van de camping

Afbeelding 7. Zicht vanaf de camping

de Holterberg
TEL 0348-361524
CAMPING
Petit Restaurant
Kantine Partycentrum
Het Bergje
8
10

2 EN OMGEVING

2.1 Feitelijke informatie

Eigenaar:	[redacted]
[redacted]	[redacted] 8
Postcode:	[redacted]
Plaats:	Holten
Gemeente:	Rijssen-Holten
Campingplaatsen:	115 kampeerplaatsen
	120 jaarplaatsen
	4 stacaravans
	3 trekkershutten
Oppervlakte:	huidige camping 7 hectare, na de geplande uitbreiding 10 hectare.

2.2 Toekomstplannen voor een duurzame camping

De initiatiefnemer heeft de wens met de uitbreiding een landschappelijk aantrekkelijk recreatiebedrijf te realiseren. Het centrale gebouw op de uitbreidingslocatie voor onder andere sanitaire voorzieningen krijgt een natuurlijke uitstraling. Op het terrein worden op zeer ruime plaatsen gevarieerde recreatieverblijven geplaatst. Naast toeristische plaatsen zijn dit ook groene vakantiebungalows en chalets. Deze kunnen verspreid of op één plek binnen de uitbreiding worden gesitueerd. Hierbij is de wens dit zo duurzaam mogelijk te doen. Te denken valt aan energieneutraal gebruik door bijvoorbeeld goede isolatie, gebruik van zonnepanelen, warmtepomp, hergebruik en zuivering van afvalwater en groene daken.

Afbeelding 8. Entree van de camping

[redacted]

Afbeelding 10: Hoogteklasse projectgebied en omgeving

2.3 Inventarisatie van landschaps- en natuurwaarden

2.3.1 De Sallandse Heuvelrug

De camping ligt aan de voet van de Holterberg, even ten noorden van Holten. [redacted] ligt in het bosgebiedencomplex De Holterberg. Dit heuvelachtige gebied maakt onderdeel uit van Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug. Dit geheel bestaat uit droge, hoge gronden met hoofdzakelijk een bos- en heidevegetatie zoals te zien valt op de bodemkaart en de hoogtekaart (afbeelding 9 en 10). Het gebied kent een hoge recreatiedruk en beschikt tegelijkertijd over bijzondere natuurwaarden. Het vormt het leefgebied van de ree, diverse vleermuizen, reptielen, amfibieën en vogels. [redacted] kan en wil met de ruimtelijke inrichtingsschets en de uitbreiding van haar camping de natuurwaarden ondersteunen en versterken.

Bevindingen:

- Er is een sterk en goed beleefbaar reliëf aanwezig in het gebied:
- De omgeving van het gebied kent diverse bodemsoorten waarvan twee verschillende op de camping voorkomen: de enkeerdgrond en de podzolgrond.



[redacted]

Ontginningslandschap op stuwwal

[redacted]

Situatie 1900



Situatie 2005



[redacted]

2.3.2 Aanwezig landschap op de camping

Het landschap rondom het projectgebied is niet meer opgebouwd volgens de omschrijving van de Omgevingsvisie Overijssel. Waar rond 1900 de es nog open landbouwgrond was (de Holter Enk) en de flanken een mozaïek van landschappelijke structuren. is inmiddels grond afgegraven (ten behoeve van de realisatie van de Canadese begraafplaats). zijn paden doorgetrokken over de es en is bos aangeplant op de es (afbeelding 11. 12. 13 en 14). Het hoogteverschil aan de rand van stuwwal is nog wel beleefbaar. De camping bevindt zich inmiddels grotendeels op de es. Het oudste. meest oostelijke deel van de camping ligt op de flank van de es.

De camping ligt op de rand van de es en op de es. De gaafheid van de open es uit 1900 is aangetast aan de noordrand van de es (afbeeldingen 29. 30 en 31). Ook in de omgeving van de camping tasten veel ontwikkelingen de openheid vanuit de rand aan. Vanaf Holten ligt de camping verscholen achter een bosstrook die bij de aanleg van de Canadese begraafplaats geplant is. De bosstrook is één van de oudste inbreuken op het cultuurhistorische beeld van de openheid. De bosaanplant van de buurman ten westen van de camping heeft ook de oorspronkelijke esrand verlegd. Een nieuwe rand van groen is over de es geplant.

Bevindingen:

- Hoogteverschil esrand . stuwwal goed beleefbaar:
- Camping grotendeels op de es gelegen:
- De rand van de es is in de loop der tijd verlegd door aanplant van bos en houtwallen:
- De esgronden zijn dynamisch en afgelopen decennia continu in ontwikkeling geweest.

Afbeelding 11. Camping edgeorngeteerd op de topografische kaart uit 1900

Afbeelding 12. Doorsnede . aan rechtaandsraap op de orgeschaatse. noogte. erschillen zijn uitvergroot

Afbeelding 13. Historische kaart met de bosrne dlan de es in 1900 weergegeven

Afbeelding 14. Topografische kaart met de huidige bosrne dlan de es in 2006 weergegeven



Afbeelding 15. Singelgang Buitenrandlaan de camping met enkele buitensportmogelijkheden



Afbeelding 16. Enkele kampeerplaatsen, een goed bomenbestand met enkele buitensportmogelijkheden



Afbeelding 17. Kampeerplaatsen omzoomd met groenstroken en buitensportmogelijkheden



Afbeelding 18. Haag langs kampeerplaatsen en buitensportmogelijkheden

2.3.3 Aanwezige groenelementen op de camping

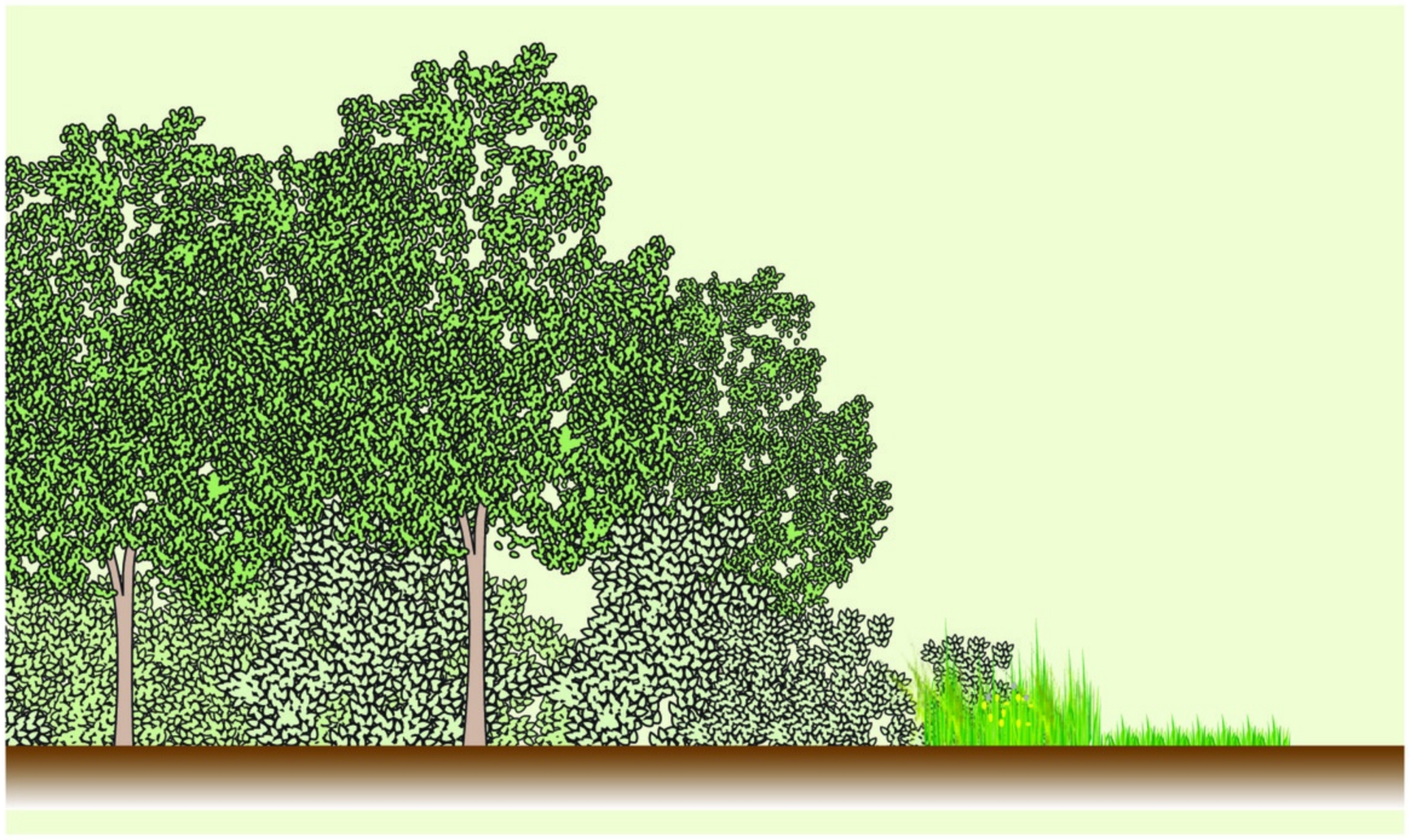
De camping heeft een robuuste buitenrand van groen bestaande uit grote groenstructuren in het landschap. afbeelding 15 en 16 (gedeeltelijk). De begrenzing tussen de camping en zijn omgeving bestaat uit een grondwal met heesters uit- en inheemse plantsoorten.

(Afbeelding 16 en 17) laten de grotere groenstructuren op de camping zien. Op de camping zelf wisselen velden van dichtbeplante oudere beplanting en open weides elkaar af.

Lokale groenstructuren op de camping. (afbeelding 18). bestaan deels uit hagen van uitheemse soorten rond de jaarplaatsen. zoals coniferen en laurierkers.

Bevindingen:

- De beplanting op de camping zelf (deels op de jaarplaatsen) bestaat hoofdzakelijk uit uitheemse beplanting:
- De campingrand heeft een grondwal en is robuust beplant.



Afbeelding 19. Voorbeeld goede opbouw kern, mantel en zoomvegetatie

2.4 Analyse: kansen en knelpunten voor de camping

2.4.1 Landschap

De groenstructuur die op de camping aanwezig is versterkt de mozaïekachtige 'lank van de es. bestaande uit landschapselementen en erfelementen afgewisseld met kleine open ruimtes. Totaal herstel van een open Holter Enk is onmogelijk en ons inziens ook ongewenst. Landschap heeft zich ontwikkeld naar het gebruik en net zoals het gebruik de afgelopen decennia vaak is gewijzigd is dat ook nu het geval. Waar eerst in de agrarische sector geld werd verdiend. gebeurd dit hier nu met recreatie. Het is wenselijk de sfeer. landschapselementen en daarmee het herkenbare landschap te reconstrueren. rekening houdend met het nieuwe gebruik en hiermee een bijdrage te leveren aan herstel van een duidelijke rand van de es.

De uitbreiding van de camping kan precies in het gat van groen tussen de aangeplante bossen op de enk de nieuwe rand vervolmaken.

Uitgangspunten:

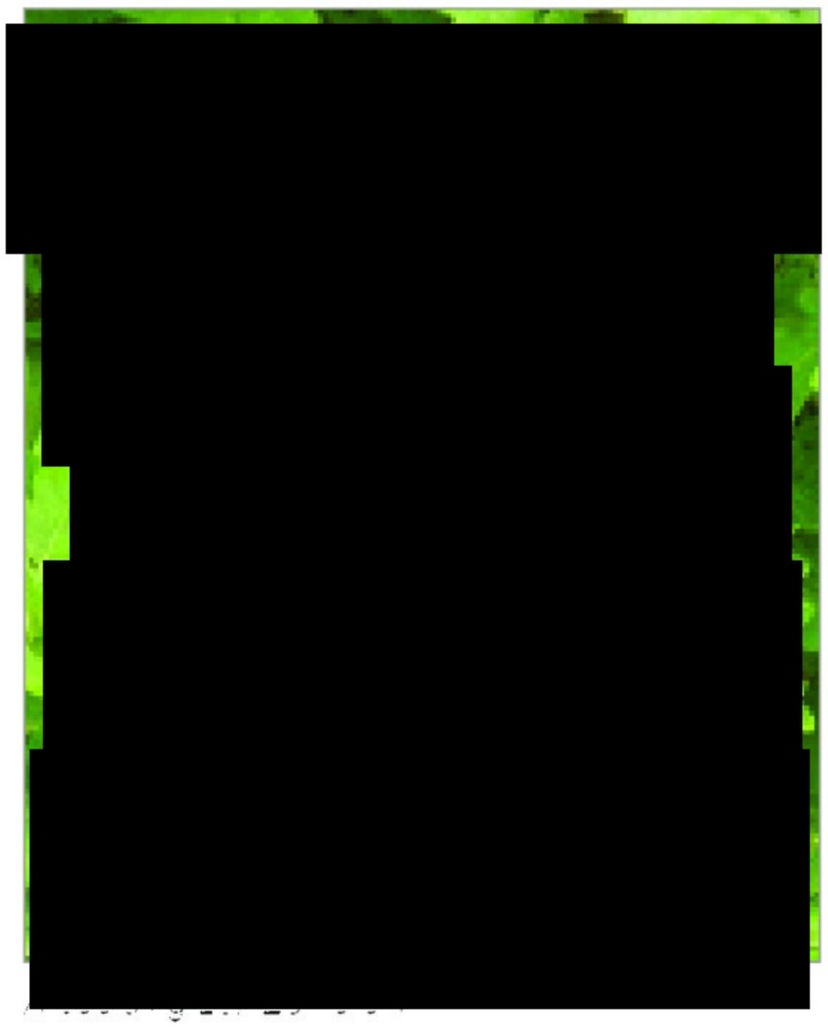
- Versterken rand tussen enk en mozaïekachtige 'lank:
- Camping draagt bij aan de versterking van openheid op de es door verdichting aan de rand van de es:
- Campingontwikkeling maakt beleving van bijzonder hoogteverschil en openheid es mogelijk door recreatieve toegankelijkheid te vergroten.

2.4.2 Groenelementen op de camping

Overlast en zicht van en naar de camping en haar omgeving is door de omliggende houtwal tot het minimum beperkt. De dichte rand vormt een karakteristiek element in het mozaïekachtige 'lankenlandschap. Een robuuste buitenrand is het belangrijkste groenelement op de camping. De beplanting op de camping zelf bestaat deels uit uitheems materiaal met weinig ecologische waarde behalve het bieden van schuilplaatsen voor kleine zoogdieren en vogels. Hier valt een grote ecologische en landschappelijke winst te behalen. De te behalen meerwaarde zit deels in de opbouw van de verschillende beplantingselementen. De opbouw van landschapselementen met een kern-. mantel- en zoomvegetatie is hierbij van belang (zie afbeelding 19). De zoom bestaat uit kruidachtige vegetatie en gaat geleidelijk over in bosschages en grotere struiken om te eindigen bij hoger opgaande bomen.

Uitgangspunten:

- Robuuste rand behouden en versterken:
- Opbouw landschapselementen met kern-. mantel- en zoomvegetatie:
- Oudere uitheemse beplanting vervangen voor jonge inheemse beplanting:
- Eigenaren van jaarplaatsen stimuleren tot vervanging van uitheemse beplanting voor inheemse beplanting.



Afbeelding 21: [redacted]



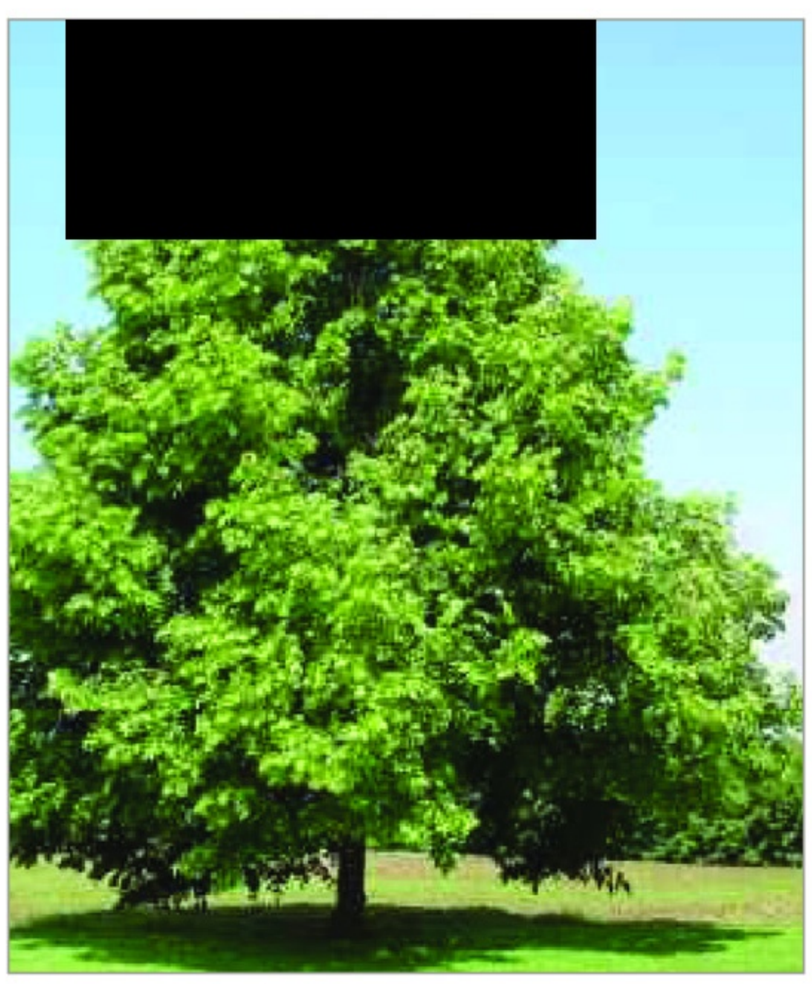
Afbeelding 22: Ruitenberg



Afbeelding 23: [redacted]



Afbeelding 24: Meidoorn



Afbeelding 25: Beuk

2.4.3 Keuze plantsoorten

Ecologische waarde van beplanting

De landschapselementen in het plan worden ingezet om biodiversiteit in het gebied te vergroten. Toepassen van inheemse planten kost weinig extra inspanning en levert veel op. Door inheems plantmateriaal te gebruiken vergroot je de biodiversiteit. Dit komt door het aantal insecten wat er op en rond inheemse planten leeft. zie inzet hieronder. Insecten vormen op hun beurt weer de voedselbron voor vogels en kleine zoogdieren. Op deze manier kun je met je eigen erf bijdragen aan een hogere biodiversiteit.

Potentiële natuurlijke vegetatie

In dit plan zijn de bodemsoorten leidend voor het beplantingsadvies. Daarom is voor de beplantingskeuze de potentiële natuurlijke vegetatie (pnv) geanalyseerd. Dit is de vegetatie die zich van nature ontwikkelt op de betreffende ondergrond. Door de plantkeuze hierop af te stemmen wordt de relatie met de ondergrond versterkt en slaat de beplanting beter aan.

De plantsoorten

De bodem van het plangebied bestaat uit enkeerdgrond (zEZ23) en podzolgrond (Hd30). Op een enkeerdgrond en een podzolgrond met een grondwatertrap VII ontstaat van nature een vegetatie van Wintereiken-Beukenbos met als hoofdsoort beuk. Ook groeien de volgende soorten hier goed: appel. boswilg. hulst. lijsterbes. peer. ratelpopulier. ruwe berk. vuilboom. wintereik. winterlinde. meidoorn. krentenboompje en zomereik. De afbeeldingen 20 tot en met 25 geven een impressie van de voorkomende plantsoorten.

Inheems of uitheems?



Waarom zou je inheems plantmateriaal verkiezen boven uitheems plantmateriaal?

Een Amerikaanse eik (uitheemse boomsoort. linker afbeelding) herbergt 12 insectensoorten. Op en rond een inheemse eik (rechter afbeelding) leven 423 soorten insecten.

Insecten zijn erg nuttig en zelfs onmisbaar voor het overleven van de mens:

- Insecten ruimen voedselresten en ontlasting op:
- Insecten helpen bij de bestuiving van bloemen:
- Insecten helpen bij biologische gewasbestrijding:
- Insecten zijn een voedselbron voor vogels en kleine zoogdieren.

Legenda

ruimte_voor_water_beekd_diss

EHS_lijn_EVZ

EHS_lijn_RVZ_ntb

landgoederen_pnt_IS_historische_buitenplaatsen_op_nsw

historische_kernen1

stedelijke_laag_area

legenda1

woonwijken 1955 - nu; bebouwingsschil 1900 - 1955

bedrijventerreinen 1955 - nu

geplande bedrijventerreinen

geplande woonwijken

water_arc

watersysteem_polygon

buitengebied1

Omschrijving

EHS concreet begrensd

EHS concreet begrensd, plassen en meren

EHS zoekgebied; zoekgebied EHS, nieuwe natuur

landbouwontwikkelingsgebied

mixlandschap

schoonheid van de moderne landbouw

Canadese Begraafplaats

Nijverdalseweg

Forthaarsweg

De Blikkert

Hoog Holten

De Look

21.0

Holter enk

19

20

De Kol

Meters

125 250 500

N

[redacted]

3 BELEIDSANALYSE

Voor het gebied zijn meerdere beleidsdocumenten van toepassing. Op provinciaal niveau betreft het de Omgevingsvisie Overijssel die sinds 2009 alle andere provinciale beleidsonderdelen heeft vervangen. Op gemeentelijk niveau is het Landschapsontwikkelingsplan het belangrijkste beleid dat uitspraken doet over de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is er het bestemmingsplan dat geldt voor het gebied, maar gezien de voorgestane uitbreiding en daarbij behorende herziening van het bestemmingsplan blijft deze in deze ruimtelijke kwaliteitsschets buiten beschouwing.

3.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009)

De ruimtelijke inrichtingsschets wordt getoetst aan de Omgevingsvisie opgesteld door provincie Overijssel. In deze paragraaf zijn de beleidsonderdelen opgenomen die betrekking hebben op de camping. De uitgangspunten van de Omgevingsvisie worden uitgangspunten voor de uitwerking van de ruimtelijke inpassing.

Volgens de ontwikkelingsperspectieven ligt de camping in het mixlandschap (afbeelding 26). In het mixlandschap zijn landbouw, natuur, water en wonen goede buren: *“Buitengebied met het accent op veelzijdige gebruiksruimte”*. Hier staat de kwaliteitsambitie ‘voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen’ voorop. Daarmee wil de Omgevingsvisie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Aan de randen van de Groenblauwe hoofdstructuur (o.a. de EHS) liggen kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, landgoederen en wonen met natuur en/of water. Zo kunnen entrees worden gecreëerd die de Groenblauwe hoofdstructuur toegankelijk maken. Tenslotte ligt het bedrijf geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Uitgangspunten:

- Verbeteren landschappelijke kwaliteit;
- Ontwikkelingsmogelijkheden verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorie.

Afbeelding 26. Ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel 2009


sweg
kken
rswe
schap

3.2 Natuurlijke laag

De camping ligt in het dekzandlandschap. hier in cultuur gebracht als essenlandschap met akkers en erven (afbeelding 27). De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Delen van de Sallandse Heuvelrug zijn in de tijd redelijk ongemoeid gelaten maar de kant van de stuwwal waar de camping zich bevindt is wel in gebruik genomen. Essen en oude erven zijn hier onderdeel van het stuwwallenlandschap.

Uitgangspunten:

- Natuurlijke beplanting gebruiken:
- Hoogteverschillen beleefbaar maken.

3.3 Agrarisch cultuurlandschap

De camping ligt in het essenlandschap (afbeelding 28). Dit landschap wordt gekenmerkt door verspreid liggende erven. De essen zijn oude. opgehoogde landbouwgronden tussen de hoge. droge gronden en de vochtige lage gronden. Aan de rand van de es ontstonden erven en dorpen. Deze dorpen bevonden zich dichtbij het akkercomplex (de es). bij de droge heidegronden of de lagere vochtige weides. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk. Het volgt de organische patronen van het natuurlijke landschap beschreven in paragraaf 3.2.

Uitgangspunten:

- Mozaïek versterken op de flank van de es:
- Structuur van erven. beplantingen. routes en open ruimtes versterken.



tenplaatsen

ie

nten

3.4 De stedelijke laag en de lust- en leisure laag

Agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft. De opbouw. erfbebouwing. erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype. Bij de transformatie van erven in het landelijk gebied vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. De ambitie is de erven levend te houden. verbonden met het landschap.

De projectlocatie ligt in het donkertegebied. plekken waar het 's nachts nog echt donker is. De ambitie is om dit zo te behouden en waar mogelijk te versterken. Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit stedelijke en lust- en leisure laag met betrekking tot het plangebied (afbeelding 29).

Uitgangspunten:

- De kenmerken van landschappelijke structuur en de ondergrond en de historische en archeologische waarden worden zoveel mogelijk gerespecteerd en voelbaar gemaakt:
- Bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit:
- Ontwikkeling van erfénsembles die voortbouwen op de kwaliteit van de (boeren)erven:
- Behoud en versterking kenmerkende erfstructuur en volumematen:
- Behouden onderscheid voor- en achterkant:
- Behouden robuust ensemble:
- Koppelen erf aan landschap:
- Toegankelijkheid landschap verbeteren:
- Spaarzaam toepassen van buitenverlichting.

[redacted]



[redacted]

3.5 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Rijssen-Holten

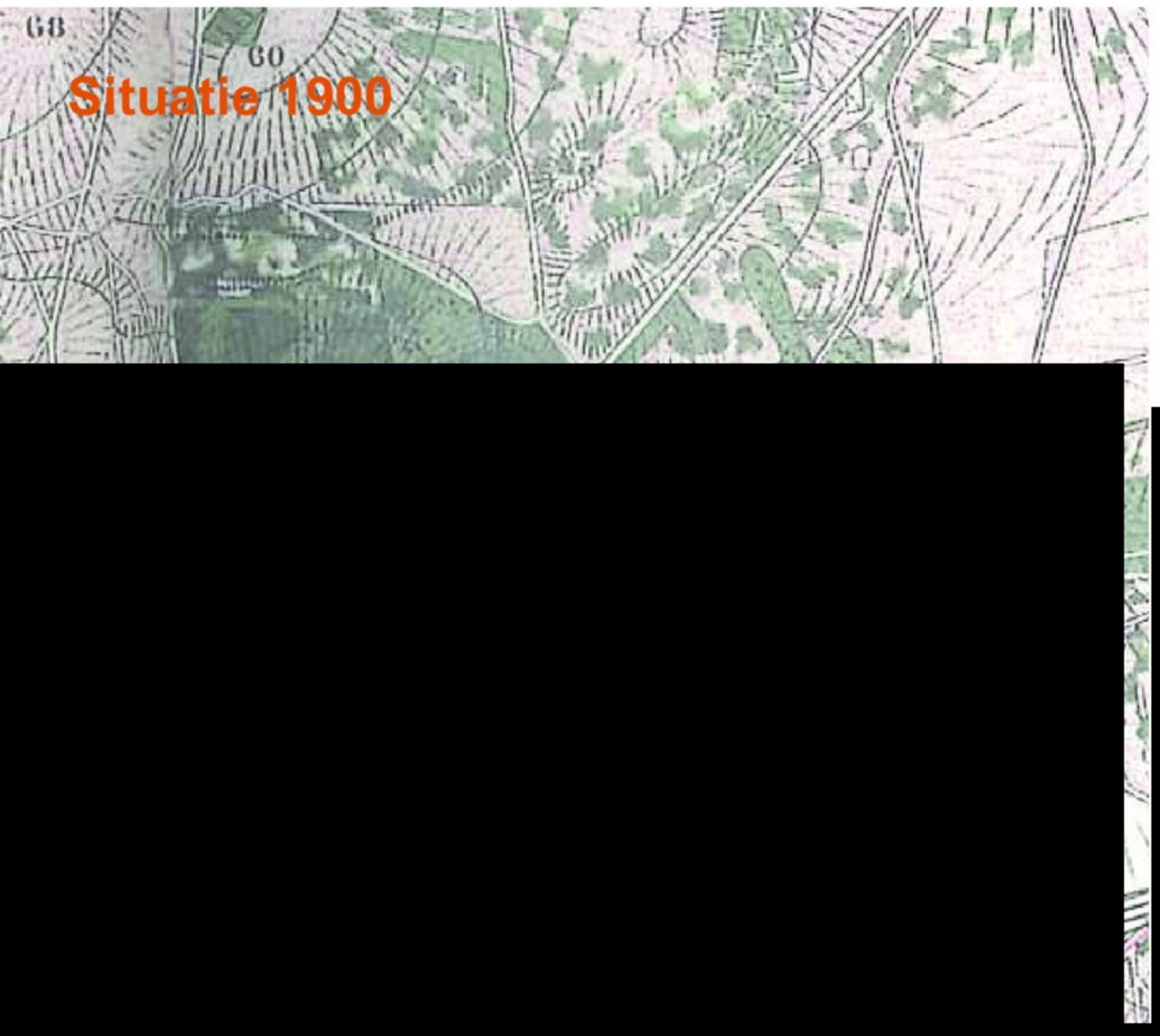
Deel 1, gebiedsbeschrijving

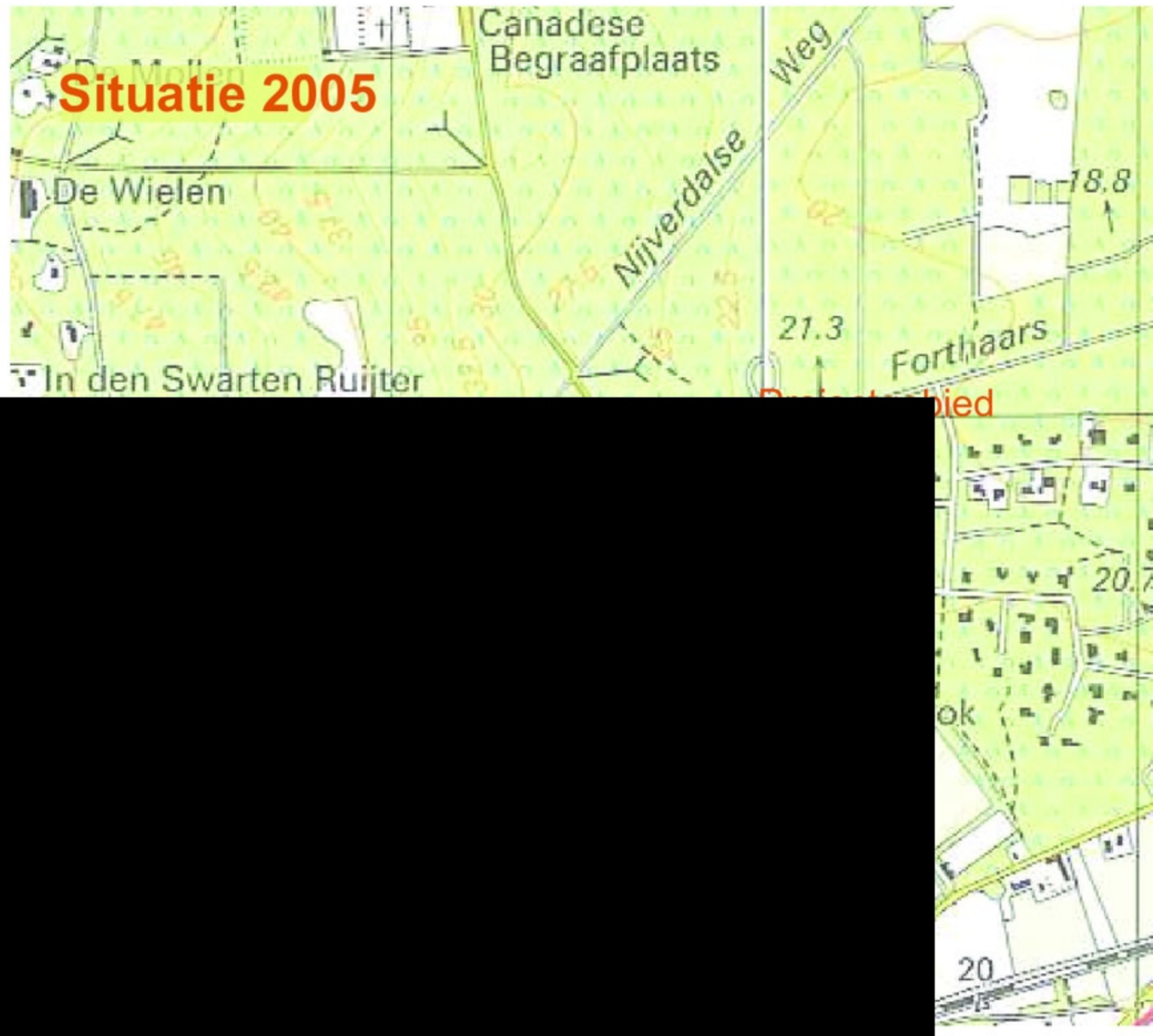
Het landschapsontwikkelingsplan voor de Gemeente Rijssen-Holten van december 2007 bestaat uit drie delen. Het eerste deel gaat in op de gebiedsbeschrijving en kent een beschrijving van de abiotische, biotische en antropogene aspecten van de gemeente Rijssen-Holten en omgeving. Daarnaast wordt relevant beleid van de gemeente benoemd voor zowel de gemeente als de regio's Salland en Twente. Hoofdstuk 9 van het Landschapsontwikkelingsplan gaat in op recreatie. In dit hoofdstuk wordt landelijke bekendheid van de Holterberg onderschreven. De samenkomst van agrarisch cultuurlandschap en bos en natuur op de flank van de Holterberg maakt dat hier veel verblijfsrecreatie aanwezig is. De recreatieve positie en ambitie van de gemeente Rijssen-Holten is beschreven in de recreatienota. In deze recreatienota wordt de natuurlijke omgeving en de rust en ruimte als belangrijke kwaliteit gekenmerkt. De recreatieve kwaliteiten worden echter nog niet volledig benut. Dit heeft onder andere te maken met de kwaliteit en variatie aan voorzieningen. De naamsbekendheid van weleer heeft een nieuwe impuls nodig. De wens wordt geuit om de kwaliteit van bestaande recreatieve voorzieningen te verhogen.

Deel 2, landschapsvisie

In deel 2 van het LOP wordt een beschrijving gegeven van de gemeente Rijssen-Holten op het niveau van de regio, de gemeente en 11 deelgebieden. Deel 3 is een projectenbundel en wordt hier niet verder toegelicht. De Reebokkenweg wordt gerekend tot het deelgebied 6. Holter- en Lokerenk en Look. (zie afbeelding 30). Hierbij moet wel de kanttekening worden geplaatst dat de camping in een bijzondere uithoek van het deelgebied Look Borkeld ligt, en als zodanig niet geheel in de omschrijving en beschrijving van het LOP past. Dit deelgebied is een echt verwevingsgebied: verschillende functies lopen door elkaar. Er moet ruimte zijn voor recreatie, wonen, landbouw, water, natuur en cultuurhistorie. De mate waarin nieuwe ontwikkelingen de identiteit van het gebied versterken is mede bepalend voor het al dan niet toestaan van nieuwe initiatieven. Deze ontwikkelingen kunnen goed samen gaan en zijn in te passen in de kleinschalige landschappelijk situatie van 1900. Dat betekent herstel van houtwallen en lanen. De kaart van 1900 zal hier als inspiratiebron dienen. Hoofdsoort voor de houtwallen en lanen is de zomereik, maar ook beuken zijn een goede keuze ter afwisseling. De concrete opgaven vanuit het LOP voor dit deelgebied, die van toepassing zijn op [redacted] zijn:

- Behoud en versterking van het kleinschalige landschap, als inspiratiebron voor landschapsherstel en –ontwikkeling:
- Herstel van houtwallen en lanen met als inspiratiebron het landschapsbeeld van 1900:
- Doorontwikkeling van de grondgebonden landbouw, eventueel in samenhang met recreatie:
- Versterken van de openheid en herkenbaarheid van de Holter- en Lokerenk:
- Versterken van de recreatieve relatie tussen Holten en de Holterberg:
- Aandacht voor landschappelijke inpassing van recreatieterreinen.









Afbeelding 31. De Holter Enk in 1900

Afbeelding 32. De Holter Enk in 2006

Afbeelding 33. Visie: Uiitbreiding camping vervolmaakt nieuwe esrand

4 UITGANGSPUNTEN EN VISIE

Op basis van de inventarisatie en analyse uit de voorgaande hoofdstukken zijn onderstaande uitgangspunten geformuleerd. Deze vormen de basis voor de visie van paragraaf 4.3.

4.1 Uitgangspunten vanuit het landschap

De enk kan een nieuwe rand van landschapselementen krijgen waarin de camping wordt opgenomen. Tegelijkertijd kan ook recreatie op de Holter Enk mogelijk worden gemaakt, waardoor de open ruimte meer beleefbaar wordt. De door de uitbreiding toegevoegde waarden, zoals een robuuste landschappelijke rand, worden doorgezet in het nieuwe campingdeel zodat zicht en geluidhinder afkomstig van de camping worden beperkt. De ambities van de ruimtelijke inrichtingsschets zijn als volgt gesteld:

- Robuuste omranding doorzetten in uitbreiding met inheemse plantensoorten;
- Robuuste, beplante wal rondom de rest van de camping doortrekken in uitbreiding;
- Nieuwe rand van campinguitbreiding vervolmaakt nieuwe begrenzing Holter Enk.
- Ecologische waarde verhogen door het verhogen van de variatie in het landschap.
- Alle te planten landschapselementen dienen inheems te zijn, zie paragraaf 2.4.3

4.2 Uitgangspunten vanuit het beleid

Vanuit de beleids- en landschapsanalyse komen de volgende aandachtspunten naar voren:

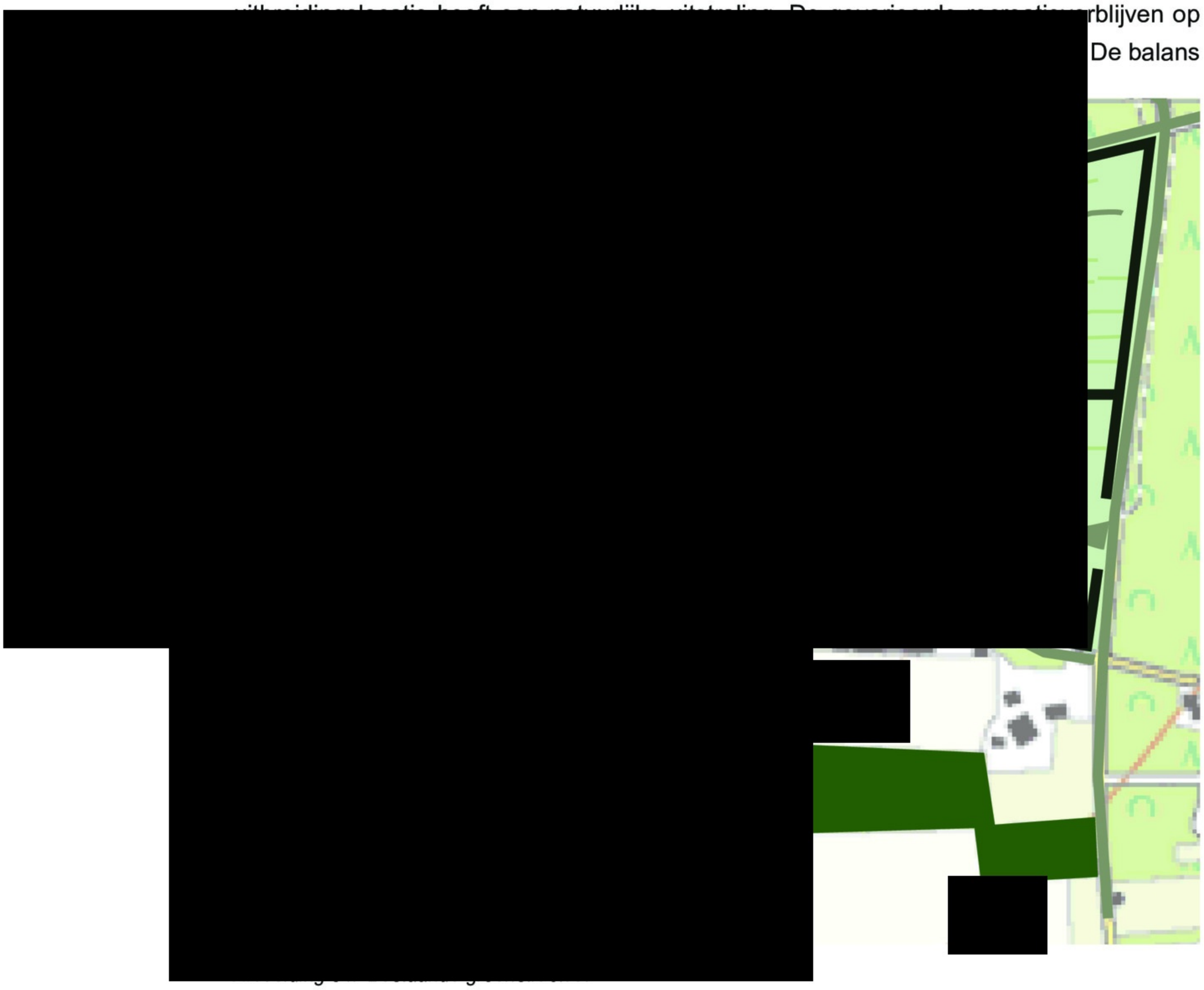
- Uitbreidingen gaan gepaard met toevoegen van landschappelijke kwaliteit;
- Ontwikkelingsmogelijkheden verbinden met reconstructie van dichte esrand (cultuurhistorie);
- Natuurlijke beplanting gebruiken;
- Behouden robuuste ensemble;
- Beleefbaar maken hoogteverschillen;
- Toegankelijkheid landschap verbeteren;
- Behoud en versterking van het kleinschalige landschap, als inspiratiebron voor landschapsherstel en –ontwikkeling;
- Doorontwikkeling van grondgebonden landbouw, eventueel in samenhang met recreatie;
- Versterken van de openheid en herkenbaarheid van de Holter- en Lokerenk;
- Versterken van de recreatieve relatie tussen Holten en de Holterberg;

- Aandacht voor landschappelijke inpassing van recreatieterreinen.

Aanleg van houtwallen rondom de camping en de structuur van singels en hagen op de camping zelf draagt bij aan versterking van de kleinschalige structuur. De landschappelijke inpassing wordt hiermee ook versterkt. Evenals met de toepassing van een ingepast goede mantel- en zoomvegetatie met de in paragraaf 2.5.3 aangegeven plantsoorten. Dit zijn allen planten die thuishoren in het gebied.

4.3 Visie

[redacted] kan bijdragen aan kwaliteitsverbetering van de recreatie in de gemeente door zelf ook een nieuwe impuls te ondergaan. Door uit te breiden, de landschappelijke inpassing te versterken en door een duurzamer imago. Na uitvoering van het plan vormt het recreatiebedrijf een landschappelijk aantrekkelijk geheel. De nu nog rafelige rand van de Holterberg wordt weer eenduidig en robuust. De landschappelijke randbeplanting versterkt de ecologische waarde van het terrein door een goede opbouw van kern, mantel en zoomvegetatie en de beplanting op de camping zorgt voor privacy en beschutting. Niet alleen voor de campinggasten maar ook voor kleinere zoogdieren en vogels. Het merendeel van de beplanting past bij de ondergrond en hoort thuis in de directe omgeving. Ze draagt daarmee bij aan de koppeling van [redacted] aan haar unieke ligging op de flank van de Holterberg. Het centrale gebouw op de [redacted] rblijven op [redacted] De balans



tussen de uitbreiding van de camping en winst op het gebied van ruimtelijke kwaliteit is daarom positief en maakt de camping klaar voor een duurzame toekomst.

4.4 Opdeling van de groenstructuur in drie ordes

Winst voor natuur en landschap zit vooral in het opzetten van een sterke groenstructuur. (Afbeelding 34) laat de huidige groenstructuur zien. (afbeelding 35) op de volgende pagina de gewenste groenstructuur. Hiermee wordt niet alleen de uitstraling van de camping vergroot. maar ontstaat ook meer ruimte voor flora en fauna waardoor de natuurwaarde wordt verhoogd. De meest heldere manier om de groeninvestering aan te duiden is door een opsplitsing te maken in drie ordes. zoals hieronder wordt uitgesplitst. Bij de elementen van de eerste en tweede orde ligt de nadruk bij natuur en landschap en kan een keuze worden gemaakt uit eerder genoemde soorten. passend binnen de potentiële natuurlijke vegetatie. Voor de derde orde geldt een breder assortiment. Vanwege haar schaal en detailniveau van de beplanting heeft deze geen invloed meer op de beleving van buitenaf. De focus ligt hierbij dan ook op beleving vanaf de camping en een goede afstemming op het gebruik. Met de eventuele toekomstige ontwikkeling van groene vakantiebungalows en chalets wenst de initiatiefnemer aan te sluiten op het met dit plan te versterken groene en duurzame karakter van de camping. Zowel qua uitstraling als qua energieverbruik met bijvoorbeeld een groen dak. zonnepanelen en waar mogelijk een warmtekrachtcentrale om geheel in de eigen energiebehoefte te kunnen voorzien.

4.4.1 Eerste orde: robuuste rand van de camping

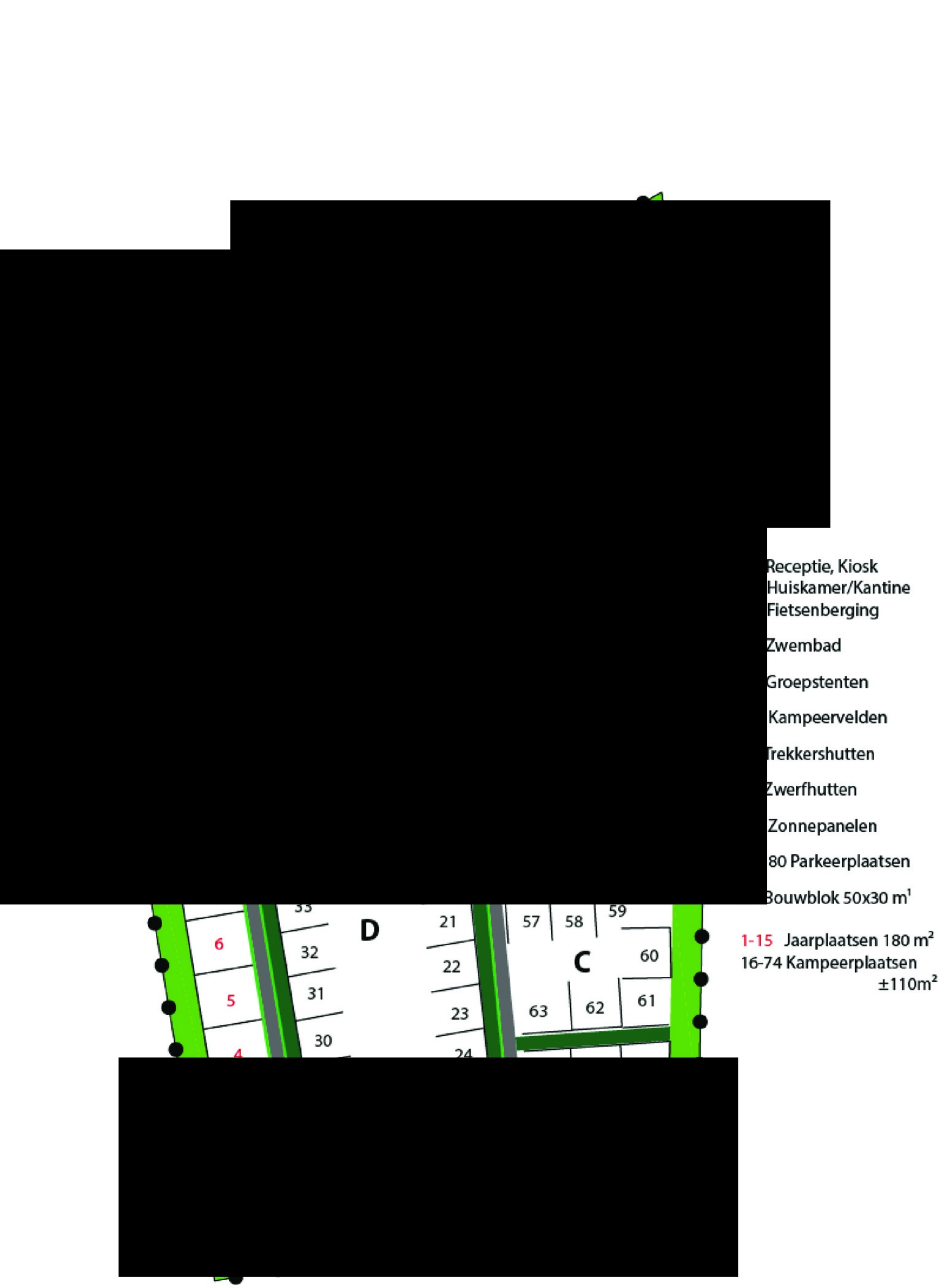
Tot de eerste orde behoren de landschapselementen die de grenzen van de camping overschrijden en in de omgeving zichtbaar zijn. Om de camping met beplanting te versterken tot een eenheid speelt de buitengrens een belangrijke rol. De wal met heesters en bomen zorgt voor verdichting van het oorspronkelijke mozaïekachtige esrandlandschap. In de uitbreiding van de camping wordt deze structuur aan de zuid- en oostkant doorgezet. Er wordt gebruik gemaakt van inheems plantmateriaal om de omranding van de Holter Enk af te maken.

4.4.2 Tweede orde: beeldbepalende landschapselementen op de camping

Tot de tweede orde behoren de grote landschapselementen die enkel op de camping voorkomen. Op de camping staan tussen de velden nog veel uitgegroeide. soms uitheemse singels. De hoge singels nemen het zicht weg en zorgen voor privacy en een prettige schaal van het landschap. Ze zijn echter oud en zullen binnen enkele jaren vervangen moeten worden. Ook nemen ze veel zon weg voor de recreanten.

4.4.3 Derde orde: lokale landschapselementen op de camping

Tot de laatste orde worden de landschapselementen gerekend waarvan hun uitstraling enkel lokaal op de camping is. Tussen de jaarplaatsen bevinden zich nu nog veel uitheemse hagen. Deze hagen zijn wintergroen. maar vaak al vrij oud. Voorstel is deze hagen te vervangen voor hagen van inheems plantmateriaal. Hierdoor wordt de ecologische bijdrage die de camping levert aan zijn omgeving veel groter.



Afbeelding 35. Gewenste uitbreiding



5 INRICHTINGS- EN BEHEERMAATREGELEN

Na uitvoering van de eenmalige maatregelen is het gewenste eindbeeld nog niet bereikt. Dit is slechts mogelijk met een goed beheer. Vanwege het belang van het beheer voor het bereiken van het eindbeeld is in dit hoofdstuk, naast de inrichtingsmaatregelen, veel aandacht besteed aan de hierop volgende beheermaatregelen. In dit hoofdstuk zijn voor alle groene elementen op de camping (afbeelding 35) staalkaarten opgenomen. Hierin is eerst een beschrijving van de huidige situatie opgenomen en daarna een toelichting op de functie van het element op de camping. In het streefbeeld wordt omschreven hoe het element er uit moet komen te zien. Hierna volgen de inrichtingsmaatregelen die eenmalig nodig zijn om het streefbeeld te bereiken. De monitoring- en beheerfrequentie van de elementen is opgenomen onder het kopje beheermaatregelen. In de tabel is aangegeven in welke periode het onderhoud het beste plaats kan vinden. Per orde worden de maatregelen hier opgesomd.

Eerste orde: Versterken en behouden robuuste singelstructuur, wallenstructuur en versterken landschap door aanleg nieuwe singels en wallen.
Tweede orde: Versterken landschap door aanleg bomenlaan bij nieuwe entree van uitbreiding campingterrein. Singels versterken, behouden en nieuw aanplanten binnen de bestaande en nieuwe robuuste singelstructuren rond de camping.
Derde orde: Verhogen ecologische waarde begrenzingen van bestaande en nieuwe campingplaatsen in de vorm van hagen.

Enkele inspanningen die een nog betere aansluiting op landschap en ecologie betekenen en voor alle ordes gelden zijn onder andere een goed maaibeheer en schaars toepassen van bemesting. Het minder frequent maaien van overhoeken levert plaatselijk een ruigere vegetatie op en levert een hogere ecologische waarde. Bemesting is in het kader van natuur en ecologie ongewenst omdat het leidt tot een monotone en soortenarme vegetatie.

5.1 Houtwal en singels (1e en 2e orde)

Huidige situatie

Rond de huidige camping staat een robuuste structuur van singels en houtwallen. De huidige beplanting bestaat er deels uit uitheemse boom- en struiksoorten. Deze dienen te worden verwijderd. Rond de uitbreiding van de camping worden ook houtwallen toegepast om de privacy van de gasten te vergroten. Deze bestaan geheel uit inheemse boom en struiksoorten zoals in paragraaf 2.4.3 aangegeven. De boomlaag in de nieuwe houtwal bestaat uit eiken en berken die met een tussenafstand van circa 10 meter voldoende licht doorlaten voor een goede ontwikkeling van de struik- en kruidlaag. De interne singels kennen geen grondlichaam en bomen.

Functie

De bestaande en nieuwe houtwal en singels versterken de landschappelijke structuur van het gebied. Een goede houtwal bestaat uit een uitgebreide heester- en kruidenrand. Ecologisch gezien zijn deze structuren interessant doordat het landschap kleinschaliger wordt en luwe, warme plekken ontstaan. Hierdoor kennen ze vaak een grote plantsoortenrijkdom.

Streefbeeld

De houtwallen bestaan uit grondwal met een struikenlaag met enkele bomen. De interne singels kennen geen wal en bestaan alleen uit struiken. De toegepaste beplanting bestaat uitsluitend uit inheemse soorten. De struiklaag is maximaal vier meter hoog. In volgroeide vorm is dit element minimaal vijf meter breed. In de zomer vormt het een ondoorzichtige strook van beplanting. In de winter is het door zijn overwegend bladverliezende soorten semitransparant. Langs de buitenkanten van de wal is een rand of zoomvegetatie van kruidachtige soorten aanwezig.



Afbeelding 36. Referentiebeeld singel (zonder boomvormers)



Doorsnede *Aanzicht*

Afbeelding 37. Streefbeeld singel

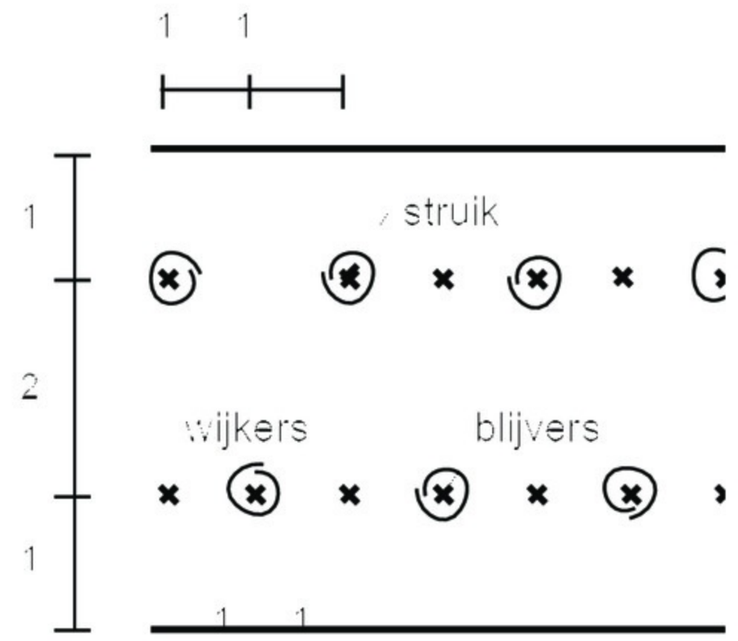
Inrichtingsmaatregelen

Nieuwe wal en singel aanleggen:

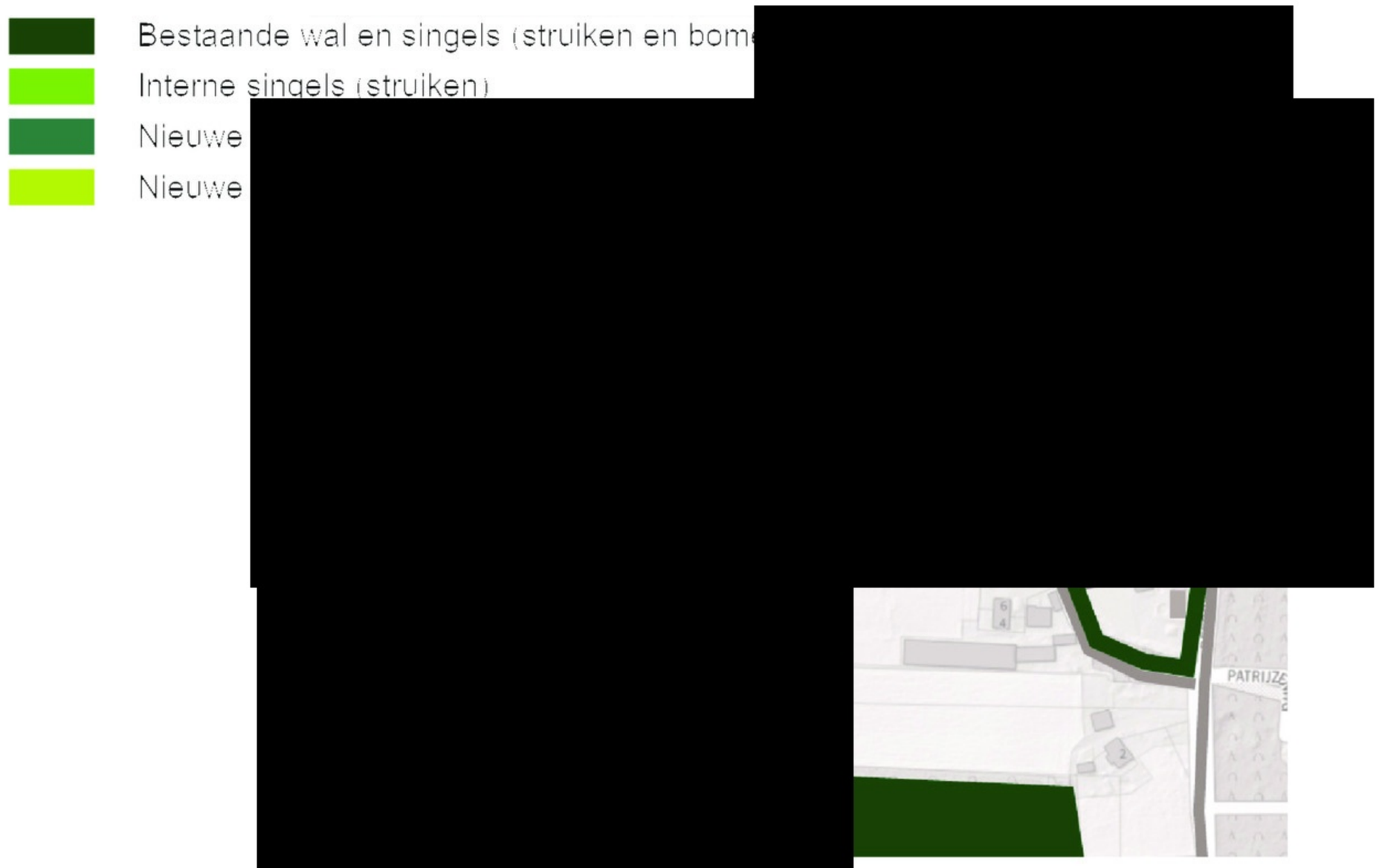
- Grondverbetering toepassen:
- Plantmateriaal aanschaffen en planten.

Bestaande wal en singel:

- Uitheems plantmateriaal verwijderen:
- Stobben frezen:
- Uitheems plantmateriaal afvoeren:
- Grondverbetering toepassen:
- Plantmateriaal aanschaffen en planten.



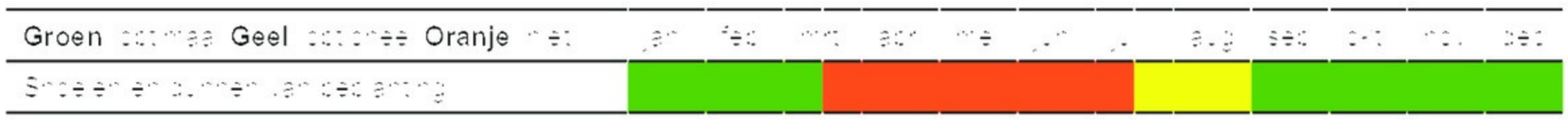
Afbeelding 38. Beplantingsschema



Afbeelding 39. Locatie singels

Beheermaatregelen

- De houtwal wordt eens per drie jaar in de zomer geïnspecteerd op vitaliteit en of deze voldoet aan het streefbeeld:
- Wanneer er gaten in de houtwal vallen, wordt deze aangevuld met soorten zoals boswilg, hulst en lijsterbes. Ook soorten zoals kamperfoelie (heerlijk ruikend), framboos, wilde appel en vlier passen in de singel:
- Wanneer een houtwal niet meer voldoet aan het streefbeeld wordt er ingegrepen door middel van een dunning:
- Hierbij wordt maximaal 40% van de beplanting op een gevarieerde manier uit het element verwijderd:
- De zoomvegetatie wordt eenmaal per jaar gemaaid waarna het maaisel wordt afgevoerd.



5.2 Laanbomen nieuwe entree (2e orde)

Functie

De eikenlaan is het visitekaartje van de campinguitbreiding en markeert de toegang naar het nieuwe gedeelte. De laan begint vanuit een bestaande singel en heeft een onderbegroeiing van een haag. zie paragraaf 5.3. Zo vormt het een geleidelijke overgang van een geheel natuurlijk naar een cultuurlijk element. Langs de laan heb je een fraai zicht op het centraal gelegen nieuwe gebouw. De laan bestaat uit zomereiken. geplant op rij en met een plantafstand van 12 meter. Zodoende staan de bomen voldoende uit elkaar en kunnen ze vrijuit groeien. Onder de bomen komen haaks op de weg gelegen parkeervakken.

[redacted]

Afbeelding 40: Locatie eikenlaan

Streefbeeld

Opgekroonde bomen vormen samen het eindbeeld van de laan. Een mooie laan van gezonde volgroeide bomen.

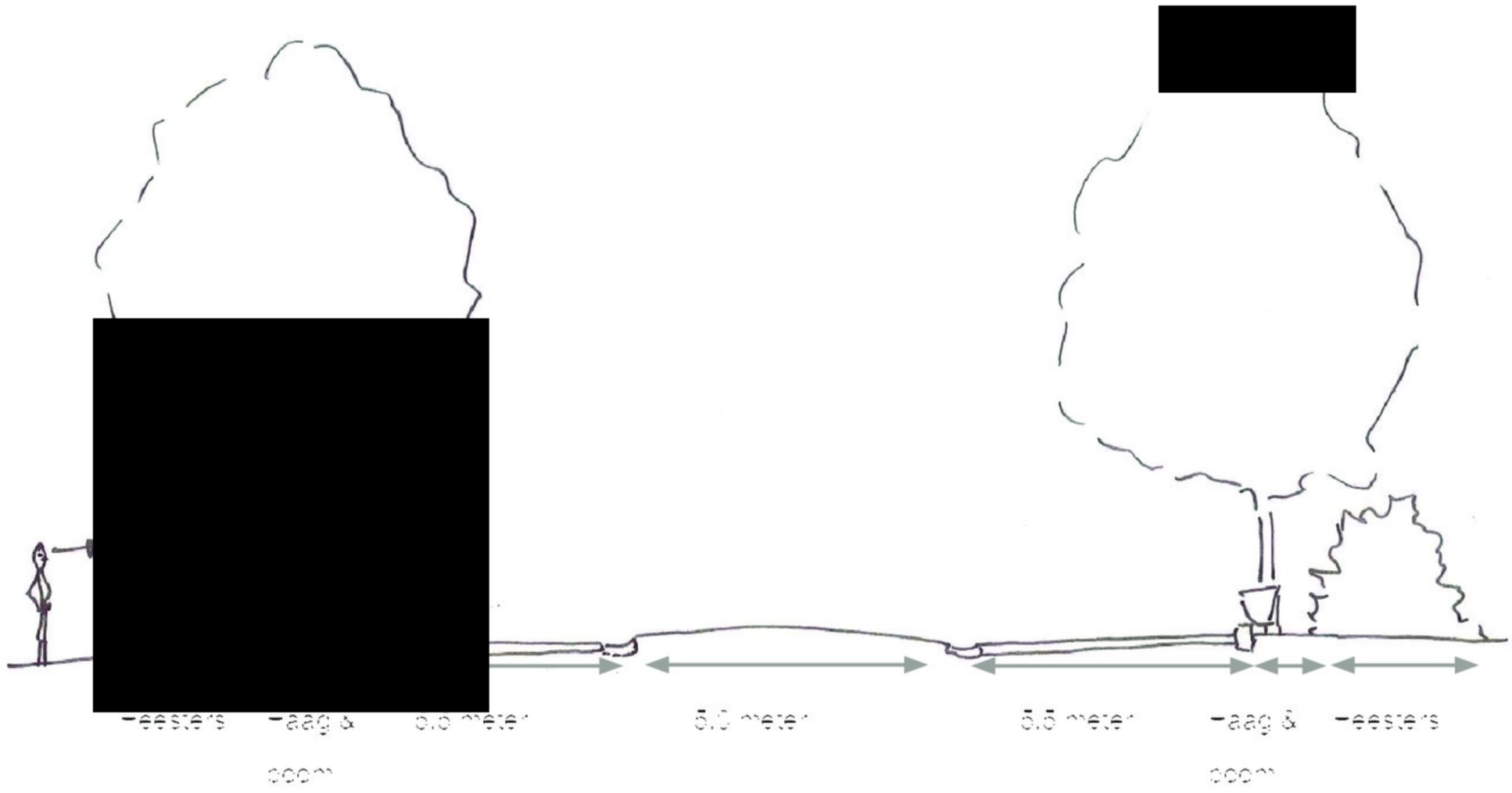

[redacted]

Afbeelding 41: Referentiebeeld eikenlaan

Inrichtingsmaatregelen

Nieuwe laan:

- Grondverbetering toepassen:
- Plantmateriaal aanschaffen en planten.



Afbeelding 42. Doorsnede schetsmatig aangeven hoe een laan met een samenhangend geheel kan worden gemaakt. Een duidelijke structuur die de mozaïekachtige eenheid versterkt. Ook kan duidelijk worden gemaakt dat de bebouwing achter deze structuur aansluit.

Beheermaatregelen

- Eens in de 2 - 3 jaar regulier onderhoud. Snoeien van dood hout.

Groen = ... Geel = ... Oranje = ...	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Snoeien en bijmenging aanplanting												

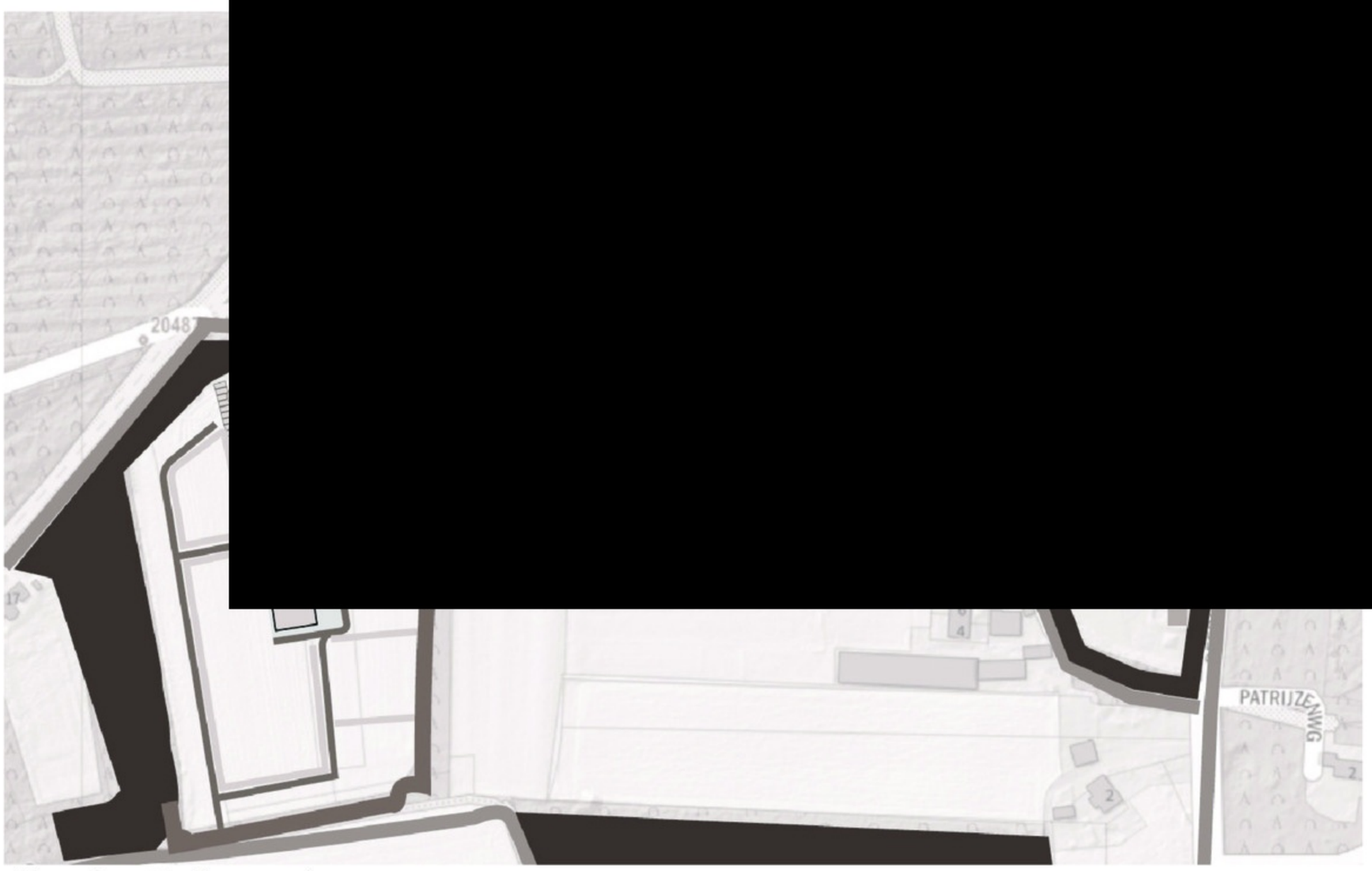
[redacted].3 Haag als scheiding tussen plaatsen (3e orde)

Huidige situatie

Op de bestaande camping staan diverse hagen. Een deel van de bestaande hagen bestaan uit wintergroene uitheemse soorten. Deze dienen vervangen te worden door inheemse haagsoorten. De hagen op het nieuwe campingterrein (uitbreiding) bestaan volledig uit inheemse haagsoorten. Hier wordt gekozen voor beuk omdat deze het best past bij de bodem en waterhuishouding.

Functie

De haag versterkt de landschappelijke structuur en heeft ook een ecologische functie. De haag heeft een grote meerwaarde als bron van voedsel, beschutting en nestplaatsen voor insecten, vogels en kleine zoogdieren.



Afbeelding 43. Bestaande hagen

Streefbeeld

Een haag is een vrij liggend, aaneengesloten lijnvormig element van struiken. De haag is minimaal 0.50 meter breed en circa twee meter hoog. De haag heeft ecologisch gezien de meeste meerwaarde indien deze zo los mogelijk blijft. Al past een strakke haag goed bij het praktisch gebruik van de camping.



Afbeelding 44. Streefbeeld strakke beukenhaag



Afbeelding 45. Streefbeeld losse haag

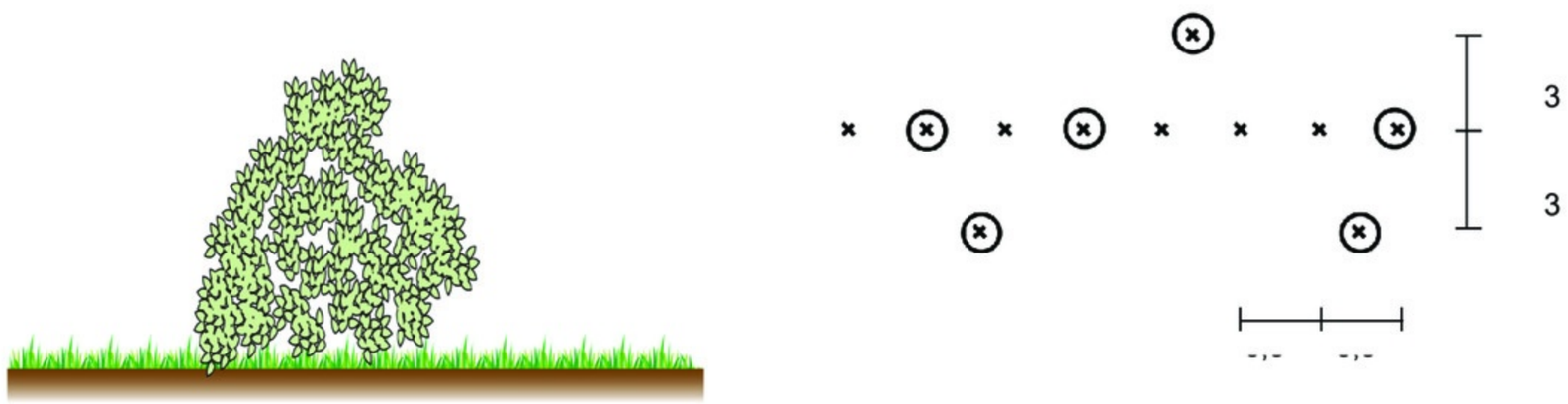
Inrichtingsmaatregelen

Bestaande hagen:

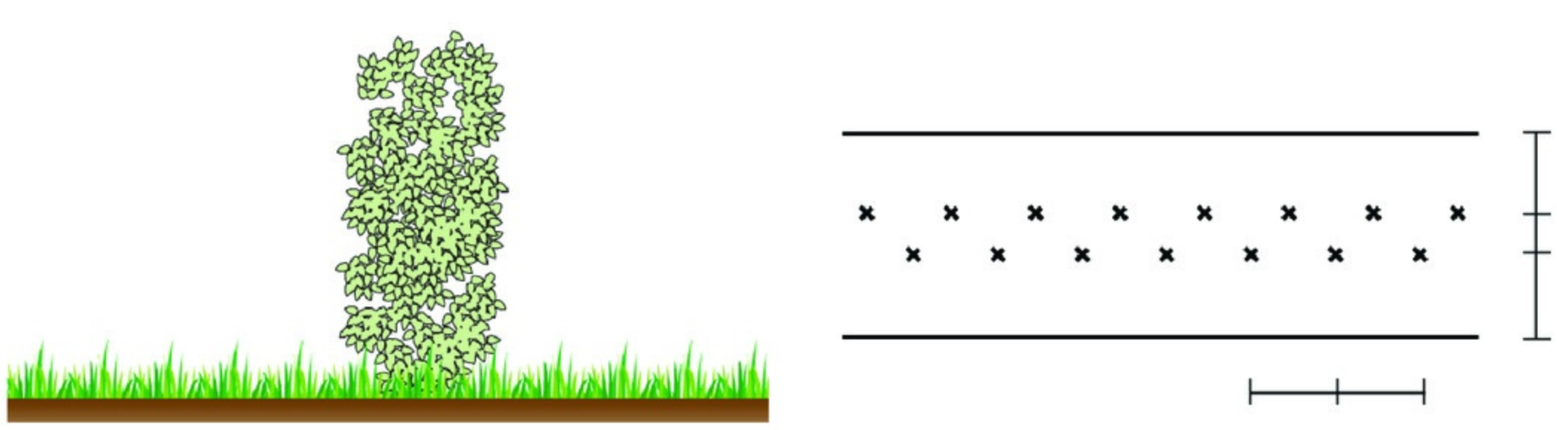
- Uitheems plantmateriaal verwijderen;
- Uitheems plantmateriaal afvoeren;
- Stobben frezen;
- Grondverbetering toepassen;
- Plantmateriaal aanschaffen en planten.

Nieuwe hagen:

- Plantmateriaal aanschaffen en planten.



Afbeelding 46. Dwarsprofiel en beplantingsschema losse haag (maten in meters)



Afbeelding 47. Dwarsprofiel en beplantingsschema strakke haag (maten in meters)

Beheermaatregelen

- De haag wordt in vorm gehouden door periodieke snoei.
- De haag wordt ieder jaar geïnspecteerd op vitaliteit en streefbeeld. Als er planten uitvallen worden de gaten opgevuld met nieuwe aanplant.
- De haag wordt voor 21 juni en na het groeiseizoen gesnoeid zodat het gewenste beeld ontstaat.

Groen: optimaal **Geel**: optioneel **Oranje**: niet	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Snoeien en dunnen van beplanting												

[redacted].4 Overige inrichtingselementen (3e orde)

Zinnenbeeld inpassen

Als onderdeel van de Zinnenbeeldenroute wordt op de camping ruimte gereserveerd voor een Zinnenbeeld.

Inrichtingsmaatregelen zinnenbeeld

- In de zuidoosthoek van de camping is ruimte voor een Zinnenbeeld. Het Zinnenbeeld wordt omgeven door een singel (paragraaf 5.1) en is vanaf het wandelpad zichtbaar en bereikbaar.

Vleermuisbuis

In de zuidwesthoek van de camping is ruimte voor een vleermuisbunker gemaakt van een oude betonnen rioolbuis.

Inrichtingsmaatregelen vleermuisbuis

- Plaatsen vleermuisbuis.

Hekwerk bij oude noordelijke ingang (aan de Forthaarsweg)

Het bestaande hekwerk bij de noordelijke ingang wordt verwijderd. Rond de uitbreiding van de camping zijn nieuwe hekwerken gepland. Belangrijk detail bij het plaatsen van een hekwerk in een landschap is de kleurkeuze. Het advies is een hekwerk in een gedekte kleur toe te passen, bijvoorbeeld donker groen, zwart of donker grijs, waardoor het minder opvalt.

Inrichtingsmaatregelen hekwerk

- Verwijderen bestaand hekwerk:



Afbeelding 19: Overige elementen op kaart

Vlinderhof

Centraal op de nieuwe campinguitbreiding is een vlinderhof ingepast. Deze tuin bestaat uit vlinderlokkende struiken en vaste planten. Dit kunnen zowel inheemse als uitheemse soorten zijn. De sierwaarde en vlinderlokkende functie van deze tuin is erg belangrijk.

Inrichtingsmaatregelen Vlinderhof

- Grondverbetering toepassen:
- Plantmateriaal aanschaffen en planten.

[redacted]

Afbeelding 50: [redacted]

Wijn-kamperfoelie-pergola

Bij het zwembadterras is een nieuwe pergola gepland. Deze pergola bestaat uit een houten frame waarop klimplanten als kamperfoelie en wijndruiven uitbundig kunnen groeien.

Inrichtingsmaatregelen Wijn-kamperfoelie-pergola:

- Verwijderen en afvoeren uitheems plantmateriaal:
- Stobben frezen:
- Grondverbetering toepassen:
- Pergola zetten:
- Plantmateriaal aanschaf[redacted]

[redacted]

Afbeelding 51: [redacted]

[redacted]

6

KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

6.1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Aangezien de ontwikkeling in het landelijk gebied plaatsvindt, moet het initiatief voldoen aan het provinciale beleid ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’. De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de ‘Kwaliteitsimpuls Groene omgeving’ ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen. Twee principes uit de omgevingsvisie zijn hierbij leidend;

1. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. De ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Uitgangspunt is dat plannen die binnen het generieke beleid en de ontwikkelingsperspectieven van de provincie passen. Ook moeten ze worden uitgewerkt conform de gebiedskenmerken om ontwikkelingsruimte te krijgen. Voorwaarde daarbij is dat de geboden ontwikkelingsruimte in evenwicht moet zijn met te leveren kwaliteitsprestaties. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke inpassing zoals situering van gebouwen en beplantingen. Voor het bepalen van de hoogte van aanvullende kwaliteitsprestaties zijn drie variabelen te hanteren:

1. Is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;
2. Wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving;
3. Dient het initiatief een eigen belang of ook maatschappelijke belangen.

6.2 Bepalen kwaliteitsinvestering

Om te bepalen of een extra investering in ruimtelijke kwaliteit moet plaatsvinden, naast een basisinspanning, is het plan voor [redacted] getoetst aan de hand van de drie variabelen.

6.2.1 Gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling

De ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand recreatief bedrijf op naastgelegen (voormalige) agrarische gronden. Recreatie maakt een onlosmakelijk deel uit van de zuidflank van de Holterberg. Dit blijkt ook uit de aanduiding ‘mixlandschap’ en de aanduiding verblijfsrecreatie die de camping op dit moment heeft. De camping past qua feitelijk gebruik niet binnen het agrarisch karakter van het gebied. De camping heeft ook een andere uitstraling dan normaal agrarisch gebruik, de uitbreiding is daarom als gebiedsvreemd getypeerd.

In de verblijfsrecreatie is een toename in de vraag naar een gevarieerd aanbod en een hogere kwaliteit een belangrijke trend. Ook de omgevingsvisie onderschrijft deze trend en ziet uitbreidingen van verblijfrecreatie dan ook altijd gepaard gaan met kwaliteitsverbetering in water. natuur en cultuurhistorie.

6.2.2 Schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving

De huidige camping beslaat circa 7 hectare. een uitbreiding van circa 3 hectare is dan ook fors te noemen. In het kader van de KGO-regeling wordt daarom uitgegaan van een ontwikkeling met grote impact op de omgeving. De omvang van deze uitbreiding wordt echter mede ingegeven vanuit een (groene) kwaliteitsverbetering van de bestaande camping. De ontwikkeling voorziet in de behoefte van ruimere én groenere staplaatsen. Hetgeen zorgt er voor dat. door de forse groen inpassing. het aantal staplaatsen per hectare relatief gezien minder toeneemt. Het aantal toegestane plaatsen neemt wel toe. Tegelijkertijd met de landschappelijke inpassing van de uitbreiding wordt ook de landschappelijke inpassing van de huidige camping verbeterd.. Naast een toename in oppervlak leidt een grotere camping met meer plaatsen tot een hogere verkeersintensiteit.

Gezien het sterk recreatieve karakter van de directe omgeving en de huidige verkeerstromen is de verwachting dat de impact hiervan groot zal zijn. Uit het verkeerskundig onderzoek (Bijlage 9) is gebleken dat er geen sprake is van een onevenredige toename van de verkeersdruk op de omgeving.

6.2.3 Commercieel belang versus maatschappelijk belang

De ontwikkeling dient grotendeels een eigen belang. Door uitbreiding en de voorgestane kwaliteitsverbetering krijgt de camping een nieuwe economische impuls. Daarnaast worden ook de volgende maatschappelijke belangen gediend: versterken verblijfsrecreatie. vergroten economische activiteiten in het buitengebied. verduurzamen inrichting bestaande camping. Met de omvorming van uitheemse naar inheemse beplanting geeft het invulling aan het beleefbaar maken van de ondergrond en wordt het verschil versterkt tussen hoog en droog en laag en nat (natuurlijke laag). Het vergroot de beleving van de natuur voor recreanten zoals beschreven in de Lusten leisurelaag van de Omgevingsvisie.

De uitbreiding en kwaliteitsverbetering geven invulling aan diverse uitgangspunten van het landschapsontwikkelingsplan voor dit deelgebied en geven een impuls aan de belevingswaarde en het imago van zowel de camping als de Holterberg als gebied.

6.3 Conclusie

Aangezien de ontwikkeling gebiedsvreemd is. de impact op de omgeving groot is én het plan met name eigen belang dient. is naast de basisinspanning een extra kwaliteitsinspanning vereist.

In de directe omgeving van de camping zijn de mogelijkheden voor het toevoegen van omgevingskwaliteit marginaal. Daarom wordt ervoor gekozen om de extra kwaliteitsinspanning te zoeken bij de camping zelf. Het inrichtingsplan laat zien. dat het plan veel aandacht besteedt aan het realiseren van (extra) ruimtelijke kwaliteitswinst. bovenop de normale basis landschappelijke inpassing van de uitbreiding. De gehele camping krijgt een kwaliteitsimpuls en de voorgenomen uitbreiding heeft een duurzaam karakter. Dit is te zien aan de ruime staplaatsen. de aanwezigheid van veel groen én bovendien de duurzame en energie neutrale bouwstijl. Concreet worden de volgende maatregelen genomen:

- Verwijderen van uitheemse beplanting en vervanging door inheemse soorten versterkt de natuurwaarden en maakt het gebied aantrekkelijker voor diverse fauna:
- Door groenstructuur. huidige en nieuw. te versterken worden de huidige camping en de uitbreiding van de camping goed ingepast in het landschap. de rand van de Holterberg eenduidiger en de impact van de camping op haar omgeving geminimaliseerd:
- Beplanting krijgt meer ruimte waardoor de diversiteit in flora en fauna wordt vergroot:
- Doordat de bodem en grondwaterstand leidend is bij de plantkeuze worden de kwaliteit en duurzaamheid van de bestaande en nieuwe landschapselementen in het landschap versterkt.

Met bovenstaande maatregelen wordt door [redacted] invulling gegeven aan de basis én extra kwaliteitsinspanning zoals deze verreist zijn vanuit de regeling kwaliteitsimpuls groene omgeving.

[redacted]

BRONVERMELDING

Tekst

Paragraaf 2.3.3

Aanleg van **gemengde loofhoutbeplantingen** met inheemse soorten

[redacted], Schuyt en Co (1994, Haarlem)

Hoofdstuk 3

Omgevingsvisie Overijssel (2009)

Afbeeldingen

Historische kaart:

Uitgeverij Nieuwland (2006) Grote Historische Atlas. Wageningen: Uitgeverij Nieuwland.

Topografische kaart:

Kadaster (2010) Topografische Kaart Nederland 1:25.000. Emmen, Kadaster

Bodemkaart:

Stichting voor bodemkartering (1992) Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Wageningen: Stichting voor bodemkartering

Kaart Omgevingsvisie Overijssel (2009)

Provincie Overijssel (2009)

Luchtfoto's

(c) Google Earth 2009

Colofon

Deze rapportage voor [redacted] is een uitgave van Eelerwoude.

Projectgegevens:
Project: 5949
Bestandsnaam: 121127_5949_js_BNP_DeHolterberg.indd

Projectteam Eelerwoude:
Projectleider / Ontwerper [redacted]
Landschapsontwerper Sijtse [redacted]
Adviseur beheer: [redacted]
Adviseur ecologie: [redacted]
Adviseur cultuurtechniek: [redacted]
Projectsecretaresse: [redacted]

Eelerwoude heeft vestigingen in Goor. Diever en Culemborg.

© Eelerwoude 2013. niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude. [redacted]. [redacted] Goor.

www.eelerwoude.nl