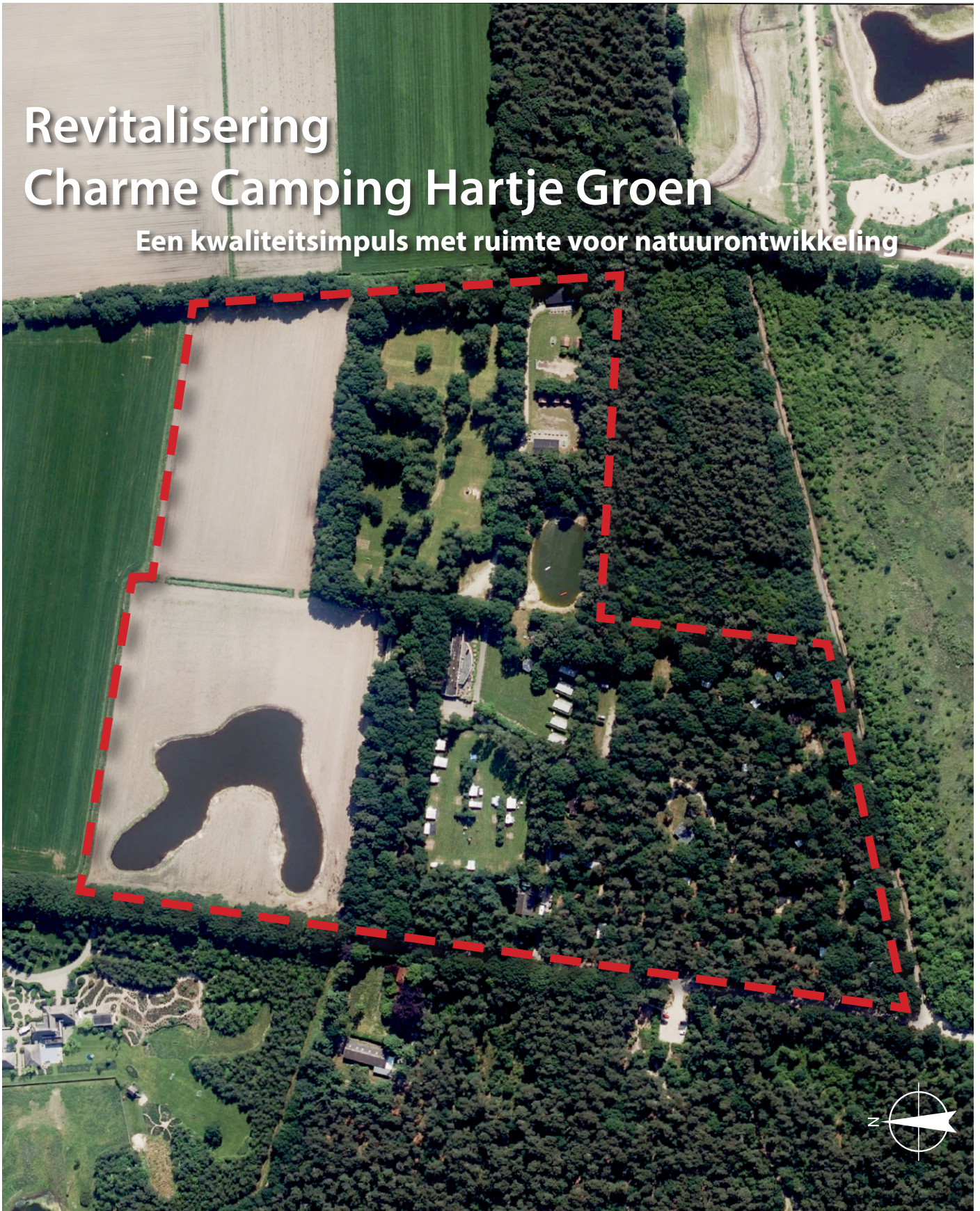


Revitalisering Charme Camping Hartje Groen

Een kwaliteitsimpuls met ruimte voor natuurontwikkeling



september 2017

PRAEDIUM
samen buiten ondernemen

Revitalisering van Charme Camping Hartje Groen

Ontwikkelingen

Charme Camping Hartje Groen krijgt een stevige kwaliteitsimpuls. Het terrein wordt aanzienlijk vergroot met ca 4,5ha. landbouwgrond. Deze 4,5ha landbouwgrond wordt omgevormd tot natuur, met bossen, stuifduinen, een ven, een vlindertuin en een theehuis. Bij de plannen voor de natuurontwikkeling is zo goed mogelijk aangesloten op de ontstaansgeschiedenis van het gebied.

Het theehuis gaat functioneren als toegangspoort voor Natuurgebied De Maashorst. Bezoekers van het natuurgebied kunnen hier informatie vinden over De Maashorst en wandel- of fietsroutes uitkiezen.

Het verblijf op de camping ontwikkelt zich tot een aangename locatie voor senioren, waarbij ook "zorgvakanties" onderdeel worden van het aanbod.

De ontwikkeling en inrichting van Charme Camping Hartje Groen, die met het nieuwe bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, worden al gedeeltelijk in gang gezet binnen de huidige bestemmingsplanmogelijkheden.

Locatie

De planlocatie ligt aan de Udensedreef, ten zuiden van Schaijk. Ten oosten van de camping ligt het halfopen agrarisch landschap. Het wordt gekenmerkt door veelal doorgaande buitenwegen met (boeren-) erven en agrarische percelen in een rechtlijnige (blok)verkeveling. Het agrarisch landschap wordt afgewisseld door enkele grootschalige bos- en natuurgebieden.

De camping maakt deel uit van de Maashorst, een natuurgebied ten zuiden van Schaijk. De directe omgeving van de camping wordt gekenmerkt door de overgang van het (half)open agrarisch landschap naar de besloten boscomplexen van de Maashorst

Planvoornemen

De camping gaat zich meer richten op de seniorendoelgroep. Dit betekent dat de groepsvoorzieningen verdwijnen en dat de camping met comfortabelere voorzieningen wordt ingericht. Er worden meer en luxere verhuureenheden gerealiseerd, waarbij kampeerplaatsen plaats zullen maken voor verschillende soorten hutten en huisjes. Tevens wordt een theehuis op het terrein



Luchtfoto van de camping en de directe omgeving

gerealiseerd, welke als toegangspoort voor het natuurgebied de Maashorst gaat functioneren.

Het terrein wordt verder toegankelijk gemaakt door de aanleg van openbare wandelpaden. Naast de nieuwe recreatieve voorzieningen wordt de uitbreiding ingezet ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Ontstaansgeschiedenis als basis

De basis voor de natuurontwikkeling op de camping ligt in de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Deze ontwikkeling begon in de laatste ijstijd. Op dat moment was het gebied deel van de grote aaneengesloten zandvlakte waaruit het grootste deel van Nederland bestond. De lage temperatuur en het gebrek aan begroeiing hadden tot gevolg dat de wind vrij spel had. Er ontstonden, net als aan zee, hogere en lagere delen: stuifduinen en natte laagtes. Hierop groeiden in de warmere periode na de ijstijd bos en heide.

Vervolgens vestigde de mens zich in dit gebied. De vruchtbaarste en gemakkelijkst te ontginnen gebieden werden in gebruik genomen als akkerland. De ongeschikte delen, te nat of te droog, werden gebruikt voor het weiden van de schapen en het winnen van plagseel. Het gevolg van dit landbouwsysteem was dat er uitgestrekte heidevelden ontstonden, zoals deze ook op de kaart van 1868 zichtbaar zijn.

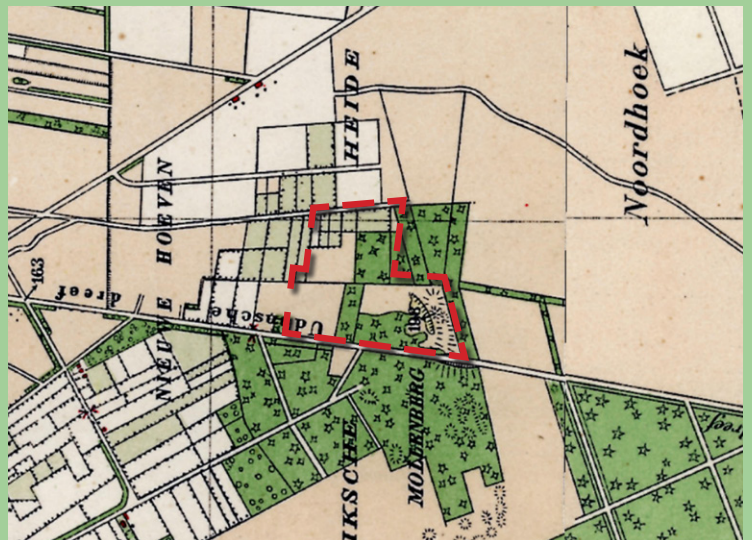
Na de uitvinding van de kunstmest en het op gang komen van de landbouwmechanisatie werden deze heidevelden, de woeste gronden, grotendeels ontgonnen en in gebruik genomen door de landbouw als akkers of weilanden of ingeplant met bos (zie ook de kaart van 1935 en 1955). Toch bleven ook toen nog gebieden over die onbruikbaar waren voor de landbouw. De plek waar nu de camping ligt was zo'n gebied, deels te droog, het zuidelijk deel, waar nog mooie stuifduinen liggen en deels te nat, het noordelijk deel, waar vennen te vinden zijn.

Met de uitbreiding van de camping worden de bestaande stuifduinen versterkt en een nieuwe duinenrij aangelegd. De van oorsprong natte delen worden hersteld en uitgediept tot vennen met natuurvriendelijke oevers. Dit laatste geldt voor de nieuwe noordelijke waterpartij, maar ook voor de bestaande waterpartij op de camping, die eveneens wordt vergroot en herontwikkeld.

De ontwikkeling van het gebied in kaarten



topografische kaart 1868

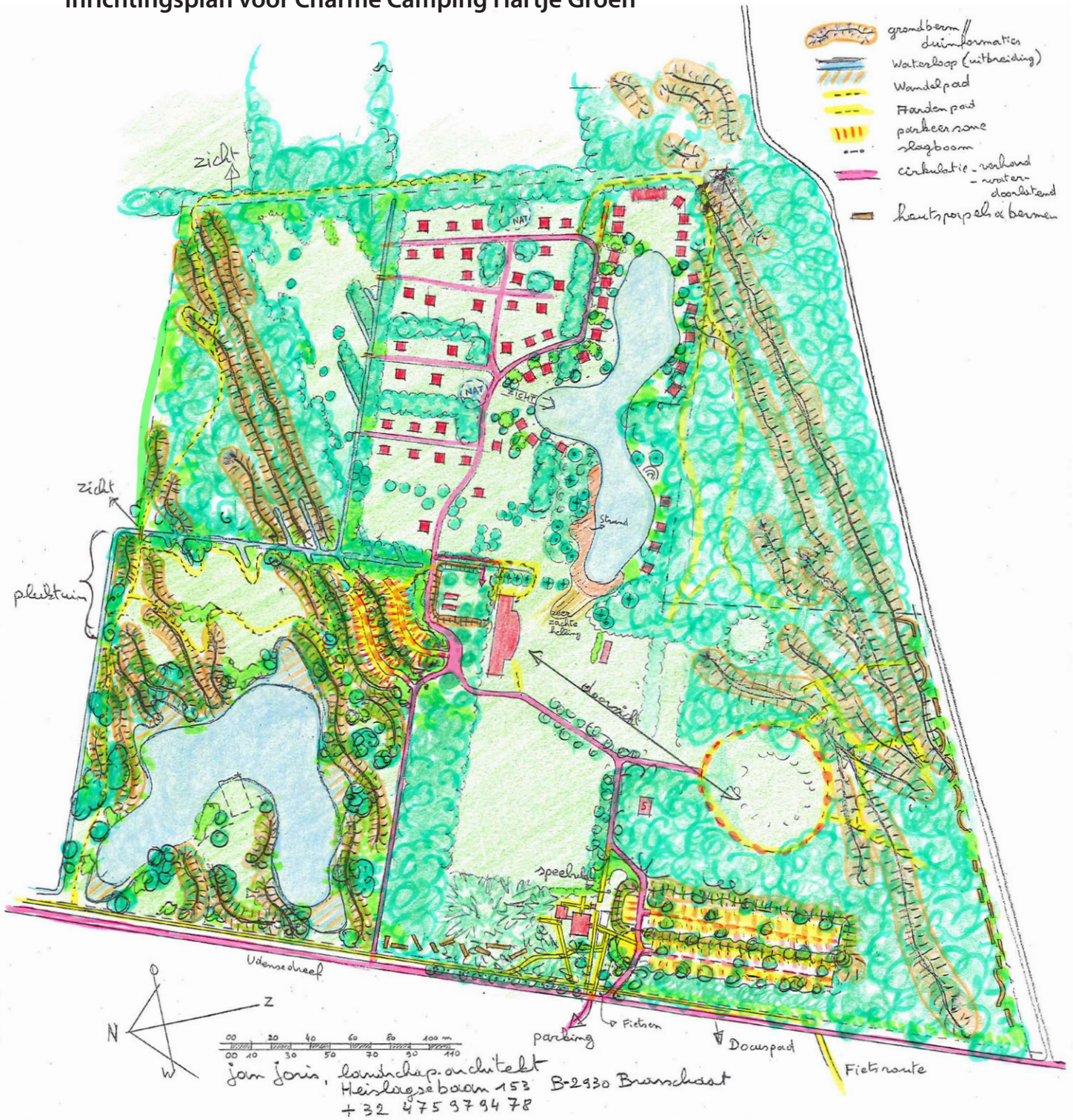


topografische kaart 1935



topografische kaart 1955

Inrichtingsplan voor Charme Camping Hartje Groen



Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De uitbreiding van de verblijfsrecreatieve voorzieningen op Charme Camping Hartje Groen gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de ecologische en landschappelijke waarden van het gebied. Ten noorden van de camping wordt een perceel landbouwgrond omgezet naar natuur. Op het perceel wordt 1,2ha bos, een poel van 0,8 ha en een ecologische vlindertuin van 0,85 ha gerealiseerd. Binnen de vlindertuin wordt met natuurlijke halfverharding een parkeerplaats gerealiseerd. De parkeerplaats wordt aan het zicht onttrokken door gebiedseigen landschapselementen. Bij de aanplant van het bos wordt uitsluitend gewerkt met streekeigen beplantingssoorten zoals zome-reik, berk, es en de soorten van het bosplantsoen. De vlindertuin wordt voorzien van bloemrijk grasland. De toepassing van diverse soorten kruiden en bollen komt de plaatselijke flora en fauna ten goede. Zeker in combinatie met de natte oevers van de bestaande en te vergroten poelen. De poel wordt voorzien van flauwe oevers zodat een rijke vegetatie kan ontstaan. Aan de oostzijde van de camping wordt de bestaande poel uitgebreid. Ook deze wordt voorzien van flauw oplopende oevers.

Op de camping wordt de bestaande rij stuifduinen (rechts op het inrichtingsplan hiernaast) versterkt en wordt een nieuwe duinenrij (links op het inrichtingsplan) aangelegd.

De camping wordt tevens landschappelijk ingepast. De camping is in de bestaande situatie al heel besloten ingericht. De landschappelijke inpassing bestaat eruit dat deze beslotenheid wordt doorgezet. De parkeerplaatsen worden ingepast door de aanplant van inheemse bomen en struiken aan de zijde van de Udensedreef en langs de grens tussen het natuurperceel en de camping, loodrecht op de Udensedreef. Hierdoor zullen de geparkeerde auto's slechts ten dele zichtbaar zijn vanaf omliggend terrein en vanaf de Udensedreef.

Herbegrenzing NNB

De camping is op dit moment voor 4,3 hectare gelegen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Dit gebied is in gebruik en ingericht als kampeerterrein. Daarmee is de functie als camping in de huidige situatie conflicterend met de doelen binnen het NNB. Vanwege de intensivering van het recreatieve gebruik van het plangebied is in overleg met de gemeente en de provincie besloten om de 4,3 ha NNB die op het bos in het plangebied is gelegen te herbegrenzen. Door de herbegrenzing ontstaat een beter functionerend NNB. Ten behoeve van de herbegrenzing is in het kader van de bestemmingsplanprocedure een compensatieplan opgesteld.