



# BEELDKWALITEITPLAN

DE MAASHORST | SCHAIJK



In opdracht van:  
Recreatieoord De Maashorst  
Alliance Vastgoed Ontwikkeling B.V.

SAB Arnhem  
Postbus 479  
6800 AL Arnhem  
T. 026-3576911  
F. 026-3576611  
I. [www.sab.nl](http://www.sab.nl)  
E. [arnhem@sab.nl](mailto:arnhem@sab.nl)

Contactpersoon SAB  
Barbara van Dijk

BEELDKWALITEITPLAN  
Recreatieoord de Maashorst

Schaijk , gemeente Landerd  
projectnummer: 120617\_01  
25 juli 2014

# BEELDKWALITEITPLAN

# Inhoud

1. INLEIDING	5
AANLEIDING	7
DOELSTELLING BEELDKWALITEITPLAN	7
OPBOUW RAPPORTAGE	7
2. CONTEXT	9
LIGGING PLANGEBIED	10
LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT	10
INRICHTINGSPLAN	10
3. BEELDKWALITEIT bebouwing	13
ALGEMEEN	15
DEELGEBIEDEN	15
CENTRUM & ENTREE	16
BOSZOOM	18
WATERZOOM	20
4. BEELDKWALITEIT openbare ruimte & groen	23
ALGEMEEN	24
PARKEREN & VERBLIJFSRUIMTE	25
HOOFDONTSLUITING	26
STRAATJES	27
PADEN	27
BOSRAND & BEPLANTING PARK	28
VELDEN	29
OEVERS	30
STRAATMEUBILAIR / VERLICHTING	31
ERFAFSCHIEDINGEN	31
BIJLAGE	33

# BEEKWKWALITEITPLAN



# 1. INLEIDING

DE MAASHORST | SCHAIJK



ligging plangebied

# BEELDKWALITEITPLAN

## AANLEIDING

Voor het recreatieoord de Maashorst bestaat er al lange tijd het voornemen tot een kwaliteitsslag. Een onderdeel daarbij is het vervangen van de stacaravans door chalets en recreatiewoningen. Hiervoor is een ontwikkelingsvisie en een beeld- en herinrichtingsplan gemaakt (Herinrichtingsplan De Maashorst). Om de herinrichting planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. De gemeente wil daarbij een zorgvuldige beeldkwaliteit in relatie met het landschap en het natuurgebied waarborgen. Het beeld- en herinrichtingsplan biedt daarvoor nog onvoldoende houvast. Daarom is er een beeldkwaliteitplan. Dit beeldkwaliteitplan zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden opgenomen.

Het beeldkwaliteitplan is een nadere aanvulling op het herinrichtingsplan. Het herinrichtingsplan ligt dan ook ten grondslag aan dit beeldkwaliteitplan.

## DOELSTELLING BEELDKWALITEITPLAN

Het beeldkwaliteitplan biedt richtlijnen aan waarbinnen de gewenste stedenbouwkundige, architectonische en ook landschappelijke (openbare ruimte) uitwerking moet plaatsvinden, op een zodanige wijze dat daardoor de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte tot uitdrukking komt. Het beeldkwaliteitplan geeft richtlijnen ter bevordering van de beoogde ruimtelijke kwaliteit. Het beeldkwaliteitplan biedt richtlijnen, aan de hand waarvan de bouwaanvragen en plannen voor de openbare ruimte kunnen worden beoordeeld door de gemeente en welstandcommissie.

De richtlijnen zijn enerzijds zodanig geformuleerd dat de gewenste sfeer en kwaliteit per deelgebied zo veel mogelijk gewaarborgd wordt. Anderzijds laten de richtlijnen voldoende flexibiliteit en keuzevrijheid voor de initiatiefnemer.

## OPBOUW RAPPORTAGE

Dit beeldkwaliteitplan volgt op het inrichtingsplan. Het inrichtingsplan gaat in op de hoofdstructuur en het ontwerp van het nieuwe park. Deze aspecten zijn ook relevant voor de beeldkwaliteit. Het inrichtingsplan is daarom integraal als bijlage bij dit beeldkwaliteitplan opgenomen. Deze aspecten worden dan ook niet meer herhaald als aparte hoofdstukken in dit beeldkwaliteitplan. In hoofdstuk 2 komt kort de ruimtelijke en landschappelijke context van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de beeldkwaliteitsrichtlijnen voor bebouwing, waarbij onderscheid is gemaakt in stedenbouwkundige en architectonische richtlijnen. Hoofdstuk 4 gaat in op de beeldkwaliteit van de openbare ruimte.

# BEEKWKWALITEITPLAN





## 2. CONTEXT

DE MAASHORST | SCHAIJK



## LIGGING PLANGEBIED

- In het grootste aaneengesloten natuurgebied van Noord-Brabant, provinciaal landschap Maashorst
- Temidden van de kernen Uden, Oss, Schaijk, Zeeland

## LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT

- Breuk aardkorst, gedeelten omhoog >> landschap van horsten en slenken
- Landschappelijke eenheid Peelrand
- Zandlandschap met agrarische nederzettingen, akkers, weilanden en bossen
- Plangebied oorspronkelijk heide
- Geleidelijk bebost
- Jaren 70 aanleg waterpartij

## INRICHTINGSPLAN

- Integraal in bijlage
- Plan vormt basis voor de te onderscheiden deelgebieden bebouwing en openbare ruimte

historische kaart, begin 20e eeuw

# BEELDKWALITEITPLAN



herinrichtingsplan de Maashorst, bron Alliance vastgoed.

# DE MAASHORST | SCHAIJK

# BEELDKWALITEITPLAN



# 3. BEELDKWALITEIT bebouwing

DE MAASHORST | SCHAIJK

## DEELGEBIEDEN



# BEELDKwaliteitPlan

## ALGEMEEN

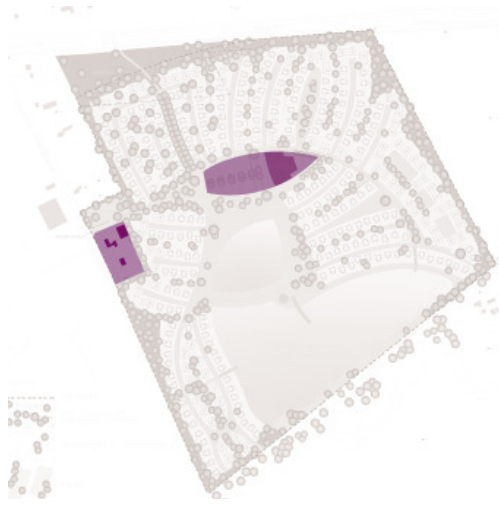
- richtlijnen op basis van ruimtelijke kwaliteit enerzijds en voldoende flexibiliteit, keuzevrijheid anderzijds
- op basis van landschappelijk kenmerken gebied en streek
- onderscheid in stedenbouwkundige richtlijnen en architectonische richtlijnen
- referentiebeelden ondersteunen de richtlijnen
- beelden geven ambitie weer, moeten niet letterlijk genomen worden

## DEELGEBIEDEN

- op basis van ontwerp: drie deelgebieden bebouwing

- 1) entree en de centrale voorzieningen zone
- 2) bosrijke gebied ten noorden van ontsluitingsroute en voorzieningenzone
- 3) waterrijke gebied ten zuiden van ontsluitingsroute en voorzieningenzone

- streven ieder deelgebied herkenbaar, eigen eenheid te vormen
- deelgebieden onderscheiden zich dus van elkaar
- binnen ieder deelgebied wel variatie binnen gezamenlijke kenmerken



## CENTRUM & ENTREE

### STEDENBOUW

#### woningtypologie

- Centrale voorzieningen en bedrijfswoning.

#### positionering

- Bebouwing staat vrij op de kavel of in de ruimte;
- Centrale voorzieningen vormgegeven als markant bebouwingsaccent vanwege bijzondere functie en positie in ruimtelijke structuur.

#### bouwhoogte en bouwmassa

- 1 tot 2 bouwlagen met kap;
- Maximale goothoogte centrale voorzieningen 4,5 meter bedrijfswoning 6 meter;
- Maximale nokhoogte centrale voorzieningen 9 meter bedrijfswoning 9 meter;
- Compacte footprint.

#### oriëntatie

- Centrale voorzieningen: Alzijdige oriëntatie en representativiteit, geen blinde gevels;
- Bedrijfswoning: Bebouwing georiënteerd op zowel ingang terrein (noord) en Palmstraat (west), tweezijdige oriëntatie.

# BEELDKWALITEITPLAN



## ARCHITECTUUR

### stijl / thematiek

- Centrale voorziening: onderscheidend vormgegeven als accent in stedenbouwkundige structuur
- Bedrijfswoning: afgeleide van stijl centrale voorzieningen;
- Eigentijds met klassieke basisvorm, natuurlijke uitstraling.

### dakvorm

- Grote of samengestelde kap ondersteunt eigentijdse, transparante vormgeving, bijvoorbeeld (zwevend) zadel- of lessenaarsdak of kap doorlopend in gevel. Wolfseinde en schilddaken niet toegestaan.

### materiaal en kleur

- Hoofdmaterialen gevels: hout, glas, baksteen of natuursteen;
- Daken: zink, riet, groen of leien dak, passend bij eigentijdse vormgeving;
- Materiaaleigen kleuren of donkere neutrale, rustige kleuren.

### detaillering

- Langere gevel wordt opgedeeld door verticale of horizontale verbijzonderingen om eentonig en gesloten beeld te voorkomen;
- Accentueren entree(s) in gevel.



# DE MAASHORST | SCHAIJK



## BOSZOOM

### STEDENBOUW

#### woningtypologie

- Chalets en recreatiewoningen;
- Variatie in meerdere typen, familie van elkaar;
- Samenhang per cluster of straat.

#### positionering

- Volume is vrijstaand op kavel, 1 eenheid of 2 geschakelde eenheden per volume;
- Onderlinge afstand minimaal 3m;
- Verspringende rooilijn, minimaal 3 meter uit voorste erfgrans, minimaal 1,5 meter uit zijdelingse perceelgrens (indien van toepassing).

#### bouwhoogte en bouwmassa

- 1 bouwlaag met lage goot en steile kap;
- Lage goot, maximale goothoogte is 3,5 meter;
- Maximale nokhoogte is 7,5 meter.

#### oriëntatie

- Geen (nagenoeg) blinde gevels gericht op de straatjes. Woningen zonder verblijfsruimten aan de straatzijde zijn niet toegestaan;
- Op hoeken tweezijdige oriëntatie, beide gevels voorzien van voldoende gevelopeningen;

# BEELDKWALITEITPLAN

## ARCHITECTUUR

### stijl / thematiek

- Traditionele hoofdvorm, warme, robuuste uitstraling passend bij bosrijke achtergrond;
- Binnen thema onderscheid per type in dakvorm, materiaal, kleur en/of detaillering;
- Samenhang zoeken in eenheid in kleur daken en gevels.

### dakvorm

- Zadeldak, eventueel accent dwarskap, minimale dakhelling 45 graden.

### materiaal en kleur

- Hoofdmateriaal baksteen in rustige, materiaaleigen kleuren, bruin tot roodbruin;
- Per cluster of straatje zelfde kleur en materiaal dakbedekking, pannendak of rieten dak;
- 1 kleur/woning (trasraam uitgezonderd)
- Variatie: maximaal 2 tinten baksteen in deelgebied;
- Wit gestucte gevels als incidenteel accent;
- Houten geveldelen geschilderd in neutrale, donkere tinten, kozijnen licht, liefst wit.

### detaillering

- Gevelindeling is robuust, toepassing van meerdere kleine gevelopeningen
- Variatie in detaillering t.b.v. onderscheid in typen. Daarbij putten uit:
  - Toepassing trasraam;
  - Doorgemetselde kopgevels;
  - Luiken en roeden;
  - Wisselende gevelindeling.



# DE MAASHORST | SCHAIJK



## WATERZOOM

### STEDENBOUW

#### woningtypologie

- Chalets en recreatiewoningen;
- Variatie in meerdere typen, familie van elkaar;
- Samenhang per cluster of straat.

#### positionering

- Volume is vrijstaand op kavel, 1 eenheid of 2 geschakelde eenheden per volume;
- Onderlinge afstand minimaal 3m;
- Verspringende rooilijn, minimaal 3 meter uit voorste erfgrans, minimaal 2 meter uit zijdelingse perceelgrens.

#### bouwhoogte en bouwmassa

- 1 bouwlaag met kap;
- maximale goothoogte is 3,5 meter;
- Maximale nokhoogte is 7,5 meter.

#### oriëntatie

- Bij voorkeur gericht op straatje;
- Op hoeken tweezijdige oriëntatie, beide gevels voorzien van voldoende gevelopeningen;

# BEELDKWALITEITPLAN

## ARCHITECTUUR

### stijl / thematiek

- Deze zone is ruimer en meer open. Dit komt tot uitdrukking in een lichtere, transparante, frisse en eigentijdse vormgeving;
- Samenhang zoeken in eenheid in kleur daten en gevels.



### dakvorm

- Eenvoudig zadeldak, bij voorkeur met ruime overstek bij kopgevel, wolfseinde en schilddaken niet toegestaan;
- Zowel steile als flauwe kap passend.



### materiaal en kleur

- Baksteen, (gekleurd)hout en glas als hoofdmateriaal voor de gevels, wit stucwerk incidenteel;
- Baksteen in lichte, frisse tinten, hout in materiaaleigen of neutrale kleur;
- 1 kleur baksteen/ hout per woning;
- Variatie: maximaal 2 tinten baksteen in deelgebied, overige variatie door ander materiaalgebruik: hout en stucwerk;
- Dak: zink, leien of antraciet pannendak;



### detailering

- Gevelindeling transparant, grote vensters, veelvuldige toepassing van verdiepingshoge glaspuien;
- Variatie in detailering t.b.v. onderscheid in typen. Daarbij putten uit:
  - Vensters doorlopend tot grond
  - Vensters doorlopend om hoek;

# DE MAASHORST | SCHAIJK





## 4. BEELDKWALITEIT openbare ruimte & groen

DE MAASHORST | SCHAIJK

# OPENBARE RUIMTE



## ALGEMEEN

De criteria in dit hoofdstuk zijn beoogd als inspiratie. Deze criteria vormen dan ook slechts een niet-bindende kwaliteitsomschrijving.

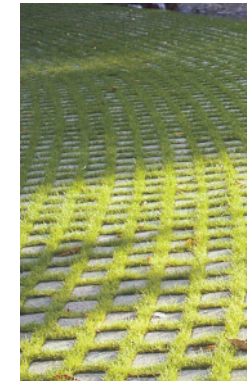
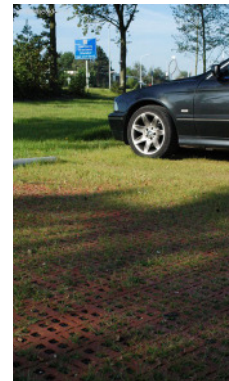
- kwalitatief, duurzame uitstraling
- onderscheid deelgebieden (zie kaart)

# BEELDKWALITEITPLAN



## PARKEREN & VERBLIJFSRUIMTE

- Representatieve en prettige uitstraling entree en verblijfsruimte (plein/terras/tuin) centrale voorzieningen;
- Verharding in klinkers of hoogwaardige betonmaterialen;
- Verbijzonderingen in materialen.
- Centrale parkeerterrein omkaderen met lage hagen;
- Bomen in hagen als dak boven auto's
- Parkeren bij huisjes: 1 parkeerplaats op kavel uitgevoerd in grassteen.



# DE MAASHORST | SCHAIJK



## HOOFDONTSLUITING

Bij entree:

- Laan, begeleiding met beuken of eiken;
- Uitgevoerd in klinkers;
- Geflankeerd door grasbermen met daar-aangrenzend een haag.

Na entree:

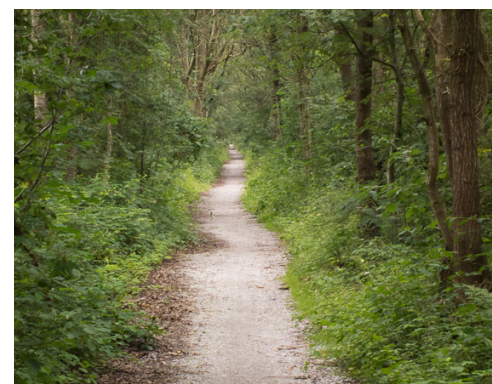
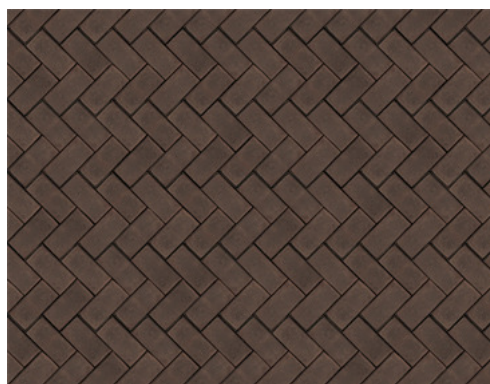
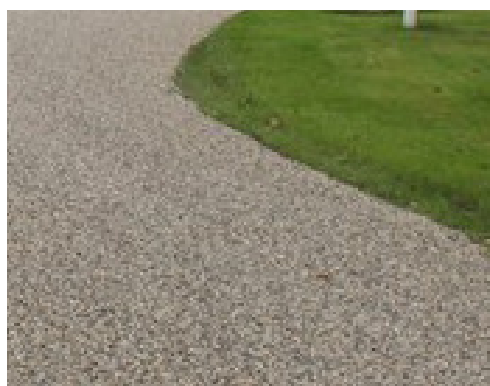
- Laan gaat over in rijbaan van asfalt met zachtgele splitlaag;
- Geflankeerd door grasbermen tot aan de kavels;



# BEELDKWALITEITPLAN

## STRAATJES

- Profiel: rijbaan met grasberm;
- Smalle rijbaan van 3-3,5m in klinker of in asfalt met zachtgrijze splitlaag;
- Eenduidigheid per deelgebied, eventueel onderscheid tussen Boszoom en Waterzoom.



- straatjes Boszoom
- straatje Waterzoom



## PADEN

- smalle paden, ca. 1,20m breed
- onderscheid tussen halfverharding of zandpaden enerzijds en verharde paden anderzijds;
- verharde paden: asfalt met zachtgele splitlaag.

- verhard
- half- of onverhard



## BOSRAND & BEPLANTING PARK

### Landschappelijke karakteristiek:

- plangebied vormt onderdeel van natuurgebied de Maashorst
- gebruik inheemse soorten bostype: eikenberkenbos (voedselarme droge gronden)
- hoofdboomsoorten: inlandse eik en ruwe berk
- bosplantsoen: hazelaar, vuilboom, krent, hulst, lijsterbes, hondsroos, gelderse roos, tamme kastanje

- /// kwaliteitsimpuls nieuwe aanleg
- /// bestaand, beheersgebied
- boszoom
- waterzoom



### bosrand

- versterken bosstructuur en bosrand door aanvullen zoom
- hoofdboomsoorten: aanvullen/omvormen met inlandse eik en ruwe berk
- bosplantsoen: aanvullen en aanleggen hazelaar, vuilboom, krent, hulst, lijsterbes, hondsroos, gelderse roos, tamme kastanje



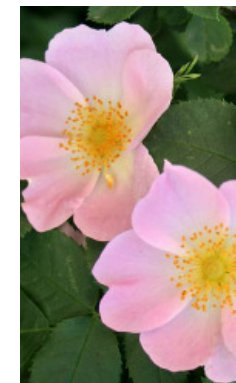
### deelgebied boszoom

- boomsoort: inlandse eik
- heesters gemengd bosplantsoen van lijsterbes, vuilboom, gelderse roos, hulst, tamme kastanje



### deelgebied waterzoom

- boomsoort: ruwe berk, zwarte els, gewone es
- heesters: gemengd bosplantsoen van krent, hondsroos, hazelaar, gelderse roos



### centrale voorzieningen

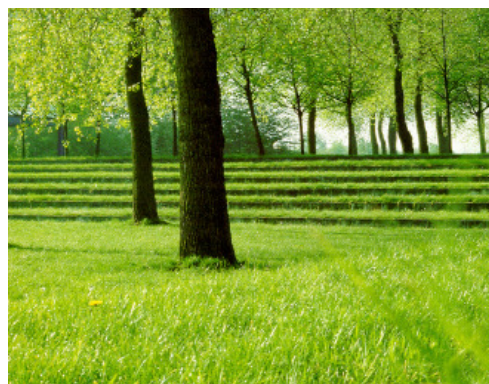
- boomsoort behorend bij 'erf' zoals linde, kastanje
- heesters of vaste planten op bloei en herfstkleur selecteren



# BEELDKWALITEITPLAN

## VELDEN

- Open beeld, grasveld met solitaire boom of boomgroepjes;
- Omkaderd met lage haag;
- Biedt ruimte aan speelvoorzieningen;
- Avontuurlijk, natuurlijk spelen;
- Speelvoorzieningen: hout, ruw en in materiaaleigen kleur;
- Ondergrond overwegend gras, soms zand, geen verharding.



# DE MAASHORST | SCHAIJK



## OEVERS

- Onderscheid in drie typen:

### Centraal:

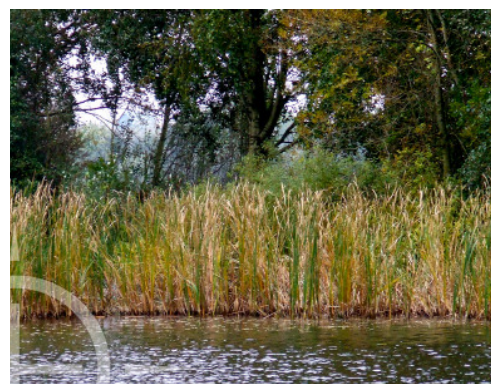
- Open beeld;
- Afwisseling van grasvelden, ligweiden, strand, solitaire bomen en grastaluds;
- vlonder en zitgelegenheden langs oever.

### Bebouwde flanken:

- Grillige oeverlijn;
- Natuurlijker, half open beeld;
- Rietkragen, struweel/bosplantsoen, plasdras berm;
- Individuele vlonders bij woningen.

### Zuidrand:

- Natuurlijke oevers, volgroeid beeld;
- Grillige oeverlijn;
- Rietkragen, boomgroepen, struweel.



- centraal
- flanken
- zuidzijde
- vlonder/steiger
- theehuis



# BEELDKWALITEITPLAN

## STRAATMEUBILAIR / VERLICHTING

- Neutrale, eenvoudige, moderne vormgeving;
- Eenduidig over gehele park;
- Geen felle kleuren;
- Banken, picknicktafels in hout, materiaaleigen kleur.



## ERFAFSCEIDINGEN

In boszoom:

- Open voorzijde aan openbare grasberm;
- Zijkanten aan openbare ruimte voorzien van lage haag (beuk of haagbeuk) of bosplantsoen.

In waterzoom:

- Lage haag (meidoorn of liguster) aan voorzijde en zijkanten aan openbare ruimte of bosplantsoen.
- Poorten en parkomheining sluiten aan op de beeldtaal van het centrumgebied en de entree.



# BEELDKWALITEITPLAN





BIJLAGE  
herinrichtingsplan Recreatieoord de  
Maashorst  
Grontmij

DE MAASHORST | SCHAIJK

# BEELDKWALITEITPLAN

## Herinrichtingsplan Recreatieoord De Maashorst



# DE MAASHORST | SCHAIJK

## Herinrichtingsplan Recreatieoord De Maashorst te Schaijk

### Aanleiding

De Hofmansgroep bereidt een integrale vernieuwing voor van het bestaande recreatieoord “De Maashorst” in de gemeente Landerd. Het is de bedoeling om te komen tot een verbreding en versterking van het huidige verblijfrecreatie concept. . Inmiddels zijn de gesprekken en onderhandelingen met gemeente Landerd zover gevorderd dat er zicht komt op een daadwerkelijke realisatie van dit plan.

Daarbij is het streven naar een zorgvuldige uitwerking en inpassing van het vernieuwde verkavelingsplan voor het recreatieterrein in de bestaande terreinsituatie en aansluitend op zijn directe omgeving. Dit vereist een integrale aanpak betreffende ontwerp, techniek en realisatie. Een inrichtingsplan is daarbij tevens een verkavelingsplan en is maatwerk, waarbij de nadruk ligt op de inrichting en aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit. Dit plan kan worden gezien als een gedegen basis voor het verwezenlijken van de uitvoering.

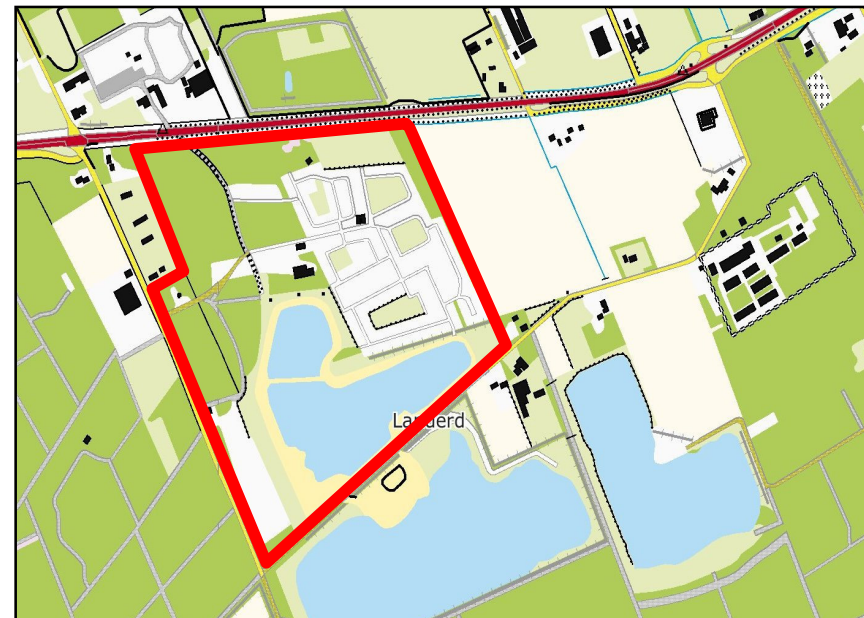
*De Maashorst in haar omgeving*



## Plangebied

Ten zuidwesten van de kern Schaijk ligt aan de rand van natuurgebied 'De Maashorst' het recreatieoord 'De Maashorst'. Het plangebied ligt zuidwestelijk van de kern Schaijk in de gemeente Landerd. Het gebied bestaat voor het grootste deel uit een camping met stacaravans en twee zwemplassen. Het plangebied "Recreatieoord de Maashorst" wordt aan de noordzijde begrensd door de N324 en aan de zuidzijde door de Nistelrooise baan. Dit is een verbinding voor langzaam verkeer op de grens van het plangebied Schaijk / natuurgebied "De Maashorst". Het recreatieoord is toegankelijk via de Palmstraat, die tevens de westelijke begrenzing vormt van het gebied. Aan de oostkant ontstaat een duidelijke begrenzing door een agrarisch perceel. Het plangebied omvat circa 60 hectare.

## Plangebied



## Ontwikkelingsgedachte recreatieoord

Al een ruime tijd gelden is de wens ontstaan om het terrein aan te passen aan de eisen van de tijd. Hierbij werd met name uitgegaan van het vernieuwen van het verblijfsrecreatieve product door het opwaarderen van het standplaatsen. Ten behoeve hiervan heeft Grontmij in 2006 een ontwikkelingsvisie opgesteld. Dit plan gaf aan hoe om te gaan met het grotere ruimtebeslag vanwege de herstructurering en vergroting van de standplaatsen.

Mede ter versterking van de onderbouwing van de beoogde toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het recreatieoord heeft de exploitant na overleg met de gemeente Landerd besloten een her-ontwikkelingsplan op te stellen, waarbij naast vernieuwing wordt gezocht naar mogelijkheden voor verbreding en versterking van het product.

## Ontwikkelingsvisie 2006



## Herinrichtingsplan

### Algemeen

Recreatiepark “de Maashorst” was in de vorige eeuw een park met een goede uitstraling en een goede positie binnen de toeristisch-recreatieve sector in de regio. De laatste jaren was de kwaliteit echter terug gelopen, waardoor de uitstraling van het park te wensen over liet en de positie in onder druk stond.

Het huidige concept voldeed niet langer aan de wensen en eisen van de hedendaagse toerist, recreant en overheid. De Hofmans Groep, als eigenaar en exploitant van het park, wilden een structurele kwaliteitsverbetering doorvoeren, om zo de neerwaartse spiraal te doorbreken en de continuïteit van het park voor de toekomst veilig te stellen.

Recreatiepark de Maashorst ligt in een bosrijk omgeving direct gelegen aan het natuurgebied ‘de Maashorst’. Het unieke natuurgebied de Maashorst grens direct aan het verblijfrecreatieterrein en vormt een ideaal vertrekpunt voor zowel de verblijf- als dagrecreant.



## Inrichtingsplan

Vanuit de gepresenteerde ontwikkelingsvisie wordt in het park het accent gelegd op het vernieuwen en verbeteren van de huidige voorzieningen. Hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld en gebaseerd op:

- introductie van een robuuste interne en externe groenstructuur (langs de randen van het recreatieoord);
- verbetering van de interne ontsluitingsstructuur;
- vergroting van de oppervlakte van de uit te geven kavels met een oppervlakte van ca 300-350 m<sup>2</sup>;
- concentratie van alle gebouwde en ongebouwde centrale voorzieningen.

Deze vernieuwing dient gepaard te gaan met het vervangen van de vaak zeer gedateerde stacaravans door meer eigentijdse chalets. Hierop aansluitend lijkt een extra kwaliteitsimpuls wenselijk nabij de grote plas in de vorm van qua maat en schaal passende recreatiewoningen.

Voor deze conceptwijziging is het noodzakelijk dat er een herverkaveling van het park gaat plaatsvinden. Hierbij zullen ook de onder- en bovengrondse infrastructuur worden aangepast, uitgebreid en vernieuwd, waarbij zoveel als mogelijk gebruik wordt gemaakt van de bestaande tracés en zullen de bestaande centrale voorzieningen een opknopbeurt krijgen en wellicht zelfs herbouwd gaan worden.

Het herinrichtingsplan zal gefaseerd worden uitgevoerd. Uitgangspunt van het plan is dat het totaal aantal eenheden niet de 400 mag overschrijden. De recreatiewoningen worden verdeeld overeenkomstig het faseringsplan.

Faseringsplan van de recreatiewoningen





Aangezien de toeristisch recreatieve sector een dynamische sector is, worden, om vraag en aanbod ook in de toekomst op elkaar te kunnen blijven afstemmen, mogelijkheden geboden om voor wat betreft de recreatiewoningen, chalets en stacaravans of andere verblijfrecreatie vormen wijzigingen in deze verdeling door te voeren.

Bij die ruimtelijke opzet wordt de basis gevormd door het bestaande bomen bestand. Als er bomen gekapt of bos gedund moet worden, gaat de voorkeur uit naar het kappen van gebied vreemde soorten als coniferen of andere exotische soorten. Grote exemplaren zullen daarbij indien mogelijk gespaard worden. Exemplaren als de inlandse eik en fraaie exemplaren grove den worden ontzien. De groene randen rond het park worden versterkt en verdicht en er wordt gestreefd naar een betere onderbegroeiing en naar gebruik van inheemse soorten.

Op het terrein is in de huidige situatie een groot waterplas aanwezig, welke kenmerkend is voor het terrein en zijn directe omgeving. Deze plas en aanwezige groenstructuur rondom blijft nagenoeg ongewijzigd maar wordt wel in de nieuwe verkavelingopzet geïntegreerd. De grote plas in het zuidelijk deel zal worden opgeknapt om natuurontwikkeling hier meer kans te geven.

De centrumvoorzieningen in het entree deel van het park zijn behouden en zijn waar mogelijk en wenselijk gecentraliseerd in het hart het park. Het horeca/recreatiegebouw ten noorden van de kleine plas is de locatie behouden en zal met name dienst doen voor de activiteiten gericht op het verblijfrecreant. De overige faciliteiten en voorzieningen zullen worden vernieuwd en in de zone 'centrale voorzieningen' geïntegreerd.



Binnen het recreatiepark de Maashorst bestaat de verkeersstructuur uit heldere interne hoofdwegen. De ontsluiting van de verschillende terreindelen vindt plaats via verharde wegen. De afzonderlijke verblijfseenheden (hofjes) worden ook ontsloten via asfalt paden.

Voor de te realiseren bebouwing geldt dat aansluiting zal worden gezocht bij de natuurlijke uitstraling van de omgeving en de potentie van de locatie. Een landelijk en natuurlijk karakter wordt daarbij voorgestaan. De landschappelijke en groene identiteit van het recreatiepark zal ook tot uitdrukking komen in de aankleding van de openbare ruimte. Openbare verlichting, bewegwijzering, parkeerruimte en overige aankleding vormen een integraal onderdeel van de identiteit van het recreatiepark en zullen dan ook zorgvuldig worden bepaald.



#### Bebouwingsstructuur



# BEELDKWALITEITPLAN



#### Colofon

Titel: Recreatieoord De Maashorst

Subtitel: Herinrichtingsplan

Projectnummer: 286075

Datum: 20 maart 2012

Projectontwerper: Chris van Grinsven, Grontmij

E-mail adres: [chris.vangrinsven@grontmij.nl](mailto:chris.vangrinsven@grontmij.nl)

SAB Arnhem  
Postbus 479  
6800 AL Arnhem  
T. 026-3576911  
F. 026-3576611  
I. [www.sab.nl](http://www.sab.nl)  
E. [arnhem@sab.nl](mailto:arnhem@sab.nl)