



DE MAASHORST
GEZOND LANDSCHAP

de Heidebloem



Beeldkwaliteitsplan Recreatiepark De Heidebloem in Schaijk

31 januari 2017
Van Nuland & Partners
Gestelsestraat 258
5654 AM Eindhoven

1. Inleiding

Aan de Noordhoekstraat 5 in Schaijk, gemeente Landerd, is recreatiepark De Heidebloem gevestigd. De Heidebloem grenst aan het voor toeristen aantrekkelijke natuurgebied De Maashorst en is ook aangewezen als recreatief centrum voor dit gebied.

Op dit moment zijn de maximale groeimogelijkheden bereikt die het huidige terrein biedt. Er zijn in totaal 217 kampeerplaatsen en 4 groepsaccommodaties aanwezig en daarnaast beschikt het recreatiepark over een aantal centrumvoorzieningen, zoals verwarmde zwembaden en diverse voorzieningen voor sport en spel.

Het voornemen bestaat om het bestaande deel van het recreatiepark (circa 9 hectare) te herstructureren en het aan de oostzijde te voorzien van een (gefaseerd uit te voeren) uitbreiding van circa 7 hectare. Concreet gaat het om het saneren van bestaande recreatieve nachtverblijven, het oprichten van 3 nieuwe groepsaccommodaties en de bouw van 60 nieuwe chalets/bungalows. Daarnaast is het de bedoeling dat de aanwezige centrale voorzieningen worden opgewaardeerd met een binnenzwembad en een speelhal/loods. Met de herstructurering en de uitbreiding wordt beoogd om het recreatiepark een kwaliteitsimpuls te geven en daarmee in te spelen op de toekomstige wensen en eisen van de consument.

Onderstaand is op een luchtfoto het bestaande recreatiepark en de uitbreiding weergegeven.



Voor realisering van de plannen is een bestemmingsplanprocedure nodig. T.b.v. van deze procedure is een beeldkwaliteitsplan gevraagd.

Dit beeldkwaliteitsplan is opgebouwd uit twee delen:

- de uitbreiding;
- de opwaardering en kwaliteitsverbetering van het bestaande terrein.

2. Beeldkwaliteit betreffende de uitbreiding

De inrichting van de toekomstige situatie staat nog niet volledig vast. Dit geldt met name voor het gedeelte waar de uitbreiding is voorzien. Onderstaande afbeelding betreft dan ook een voorstel hoe dit terreingedeelte ingericht kan worden.



Op de uitbreiding zijn gepland zijn:

- 20 chalets met een vloeroppervlak van 50 m²;
- 20 chalets met een vloeroppervlak van 70 m²;
- 20 recreatiebungalows met een vloeroppervlak van 80 m²;
- Overdekte speelvoorziening.

Chalets

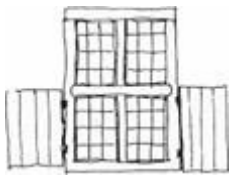


De nieuwe chalets op de uitbreidingslocatie zullen kwalitatief hoogwaardig zijn, met nadruk op duurzaamheid van materialen met veel hout. Als dakbedekking wordt in eerste aanleg aan riet gedacht, maar ook een rustige bedekking met dakpannen is mogelijk. Het wordt een chalet met een stijl die verwijst naar wat in dit deel van Noord-Brabant gebruikelijk was, maar dan met gebruik van nieuwe, duurzame materialen.

Recreatiebungalows

De lijn van boerderij-achtige uitstraling wordt ook doorgetrokken in de recreatiebungalows met nader te kiezen kenmerkende elementen zoals metselwerk, kozijnen en daken.

Kozijnen



kruiskozijn (vóór + 1700)



*schuifraam (kleine roeden)
(18e eeuw)*



achtruitskozijn



klezoren

metselwerk



staand verband



kruisverband

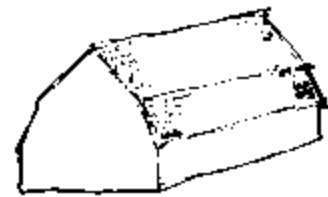
daken



zadeldak met wolfseinden
riet en pannen



zadeldak -pannen



mansardedak -pannen

Dit alles leidt tot onderstaande voorbeelden.





Het voornemen is om bij de recreatiebungalows ook te verkennen om (deels) met houtvarianten te werken



Inrichting uitbreiding

Op de uitbreiding worden waterpartijen aangelegd. Hiermee wordt een aantrekkelijk leefgebied gecreëerd geschikt zijn voor de voortplanting van kikkers, padden en salamanders. Ook voor sommige andere dieren, zoals libellen, zijn de waterpartijen en omgeving een geschikte leefomgeving.

Er wordt gebruik gemaakt van streekeigen beplanting:

- Solitaire bomen (waaronder fruit)
- Houtwallen
- Struweelhagen

Struweelhagen.



Fruitbomen (appels, peren en kastanjes).



Het terrein wordt ook bloemrijk ingericht door het gebruik van een bloemrijk zadenmengsel met inheemse soorten (zaad ook van regionale oorsprong).

Voor parkeerplaatsen worden stroken met grasstenen aangelegd.



Ook bij de inrichting van de plaatsen zelf waarop de chalets en recreatiebungalows worden gesitueerd, wordt gebruik gemaakt van streekeigen beplantingen.

3. Beeldkwaliteit betreffende de opwaardering en kwaliteitsverbetering van het bestaande terrein

Relevante aspecten in relatie tot de beeldkwaliteit zijn:

- landschappelijke versterking bestaande bedrijf;
- landschappelijke versterking jaarplaatsen;
- nieuwbouw groepsaccommodaties;
- centrale voorzieningen.

Landschappelijke versterking bestaande bedrijf

Ook op het huidige terrein worden landschappelijke elementen versterkt, die reeds bij de uitbreiding zijn benoemd:

- Verfraaiing randen van de huidige camping met hagen, heggen en bomen en verwijdering van naaldbomen;
- Gebruik van fruitbomen en / of andere vruchtdragende elementen (“plukfruit”);
- Voor parkeerplaatsen worden stroken met grasstenen aangelegd;
- Realisatie plukbermen en kamperen onder fruitbomen. Fruitbomen (met name kastanje en noten) als fraaie elementen op diverse plaatsen op het terrein;
- Daar waar sprake is van een stevigere afscheiding wordt ook het streekeigene benadrukt met een wal met snoeihout;



- Verhardingen (wegen en parkeren) op het terrein worden waar mogelijk vergroend.

Landschappelijke versterking bij jaarplaatsen

Recreatiepark de Heidebloem blijft ook in de toekomst een bedrijf met de nadruk op jaarplaatsen. Een belangrijke kwaliteitsslag op het terrein vormt de vergroting van de vaste standplaatsen tot 200 m².

De afscheiding tussen de standplaatsen varieert sterk op het gehele terrein. Dit is een zaak van de eigenaren. Recreatiepark De Heidebloem stimuleert daarbij het gebruik van streekeigen beplantingen (zoals hagen).

Het streven is stapsgewijze in overleg met de gasten een verschuiving te realiseren naar onderstaande inrichtingen van de vaste jaarplaatsen.



Heidehomes zijn een goed voorbeeld van de nieuwe inrichting.



Groepsaccommodaties

De nieuw te bouwen groepsaccommodaties zullen in de stijl worden gebouwd zoals in ingeslagen met de laatste uitbreiding: Heidehof. Dat wil zeggen sober, functioneel en duurzaam gebouwd.



Relevant voor de beeldkwaliteit is dat de nieuwe accommodaties wel een iets meer natuurlijke uitstraling zullen hebben in vorm en kleurgebruik, gebouwd zijn van hout en andere natuurlijke materialen.

Centrale voorzieningen

Recreatiepark De Heidebloem zal ook haar centrale voorzieningen versterken waaronder een overkapping van de zwembaden en een nieuw te bouwen overdekte speelvoorziening.

Uitgangspunt bij de gebouwde voorzieningen is dat ze aansluiten bij het karakter van het bedrijf:

- een relatief sobere uitstraling met enkele sprekende eigentijdse details;
- het gebruik van traditionele materialen (zoals baksteen, hout, riet etc.) of materialen die daar aan gelijk zijn;
- een ingetogen kleurgebruik.



4. Landschappelijke inpassing

De wijze van de landschappelijk inpassing van de uitbreiding valt buiten dit beeldkwaliteitsplan en is opgenomen in het bestemmingsplan.