

INRICHTINGSPLAN

**Stichting Jeugd met een Opdracht
Heidebeek
Heerde**



Inrichtingsplan Heidebeek

14 april 2011

Auteur:	ing. J. Schenk H.G. Datema
Opdrachtgever:	Stichting Jeugd met een Opdracht
Contactpersoon:	Dhr. J. Poort Mussenkampseweg 32 8181 PK Heerde
Tel:	0578-691534
Fax:	0578-694276
Email:	maintenance@ywam.nl
Uitvoerder:	Het Mulligen
Contactpersoon:	ing. J. Schenk Ottenweg 22 8096 PW Oldebroek
Tel:	0525-631239
Email:	johan@hetmulligen.nl

Foto's voorpagina: Bomenrij ontsluiting route naar Klippenweg en toekomstig schraal grasland, richting westen.

Inhoudsopgave

1. Voorwoord	4
2. Inleiding	5
3. Ligging en oppervlakte	6
4. Beleidskader	7
4.1. Zienswijze provincie	7
4.2. Zienswijze gemeente	8
5. Uitgangspunten	9
6. Huidige situatie	10
7. Ontwikkeling naar nieuwe situatie	12
Literatuur	16
Vlekkenplan terrein	17
Plattegrond terrein inrichting	18

1 Voorwoord

Jeugd met een Opdracht (JmeO) is een internationale en interkerkelijke zendingsorganisatie. Wereldwijd zijn zo'n 17000 medewerkers fulltime als vrijwilliger actief, in ca. 160 landen. Heidebeek in de gemeente Heerde is sinds 1975, één van de ca. 800 vestigingen van JmeO wereldwijd. Momenteel huisvesten zij zo'n 120 medewerkers, incl. zo'n 30 kinderen en per kwartaal zo'n 40 tot 50 studenten, verdeeld over 4 lokaties. De hoofdvestiging is Heidebeek in Heerde. Hier zijn alle kantoren en lokalen en een deel van de huisvesting voor medewerkers.

Per jaar ontvangen vele honderden jongeren en gezinnen training en coaching en nemen ze deel aan zendingsreizen. Zo ontvangen ze handvaten voor het leven en de mogelijkheid dit te delen met anderen.

Vele honderden levens, huwelijken en gezinnen worden zo hersteld en krijgen een stevig fundament voor hun bijdrage aan de maatschappij.

Deze vele activiteiten, zowel veraf als in de directe omgeving, hebben een maatschappelijk belang. In de opleidingen ontvangt men regelmatig studenten uit gebroken gezinnen met een drugs en alcohol verleden. Door coaching binnen de opleidingen wordt weer zicht geboden op gezonde relaties en visie voor hun leven.

Ook de gemeente Heerde erkent dit maatschappelijk belang, wat nog eens bevestigd werd tijdens een werkbezoek van B&W, voorjaar 2008.

Vanuit de landelijke overheid is er ook de erkenning van de maatschappelijke functie van JmeO.

Omdat het van begin af aan een internationale organisatie zijn, met dus ook buitenlandse medewerkers,

heeft de stichting al zo'n 35 jaar een relatie met het ministerie van Justitie en Immigratie. Tussen het Rijk en de stichting bestaan bijzondere afspraken voor visum toekenningen van studenten en medewerkers.

.



2 Inleiding

Jeugd met een Opdracht (JmeO) heeft een landelijk opleidings- en trainingscentrum, Heidebeek, nabij Heerde. De organisatie heeft een Masterplan laten opstellen, gericht op de uitbreiding van het centrum.

Het masterplan van centrum Heidebeek is er op gericht toe te werken naar het vergroten van het complex om het gebruik van de verdwijnende externe locaties en de te verwachten groei op te kunnen vangen. De vergroting betreft het aantal woningen, kamers, les- en ontmoetingsruimten, kantoren en parkeerplaatsen.

Daarvoor is door Korfker Architecten een Structuurvisie ontwikkeld, waarin het programma van eisen is verwerkt

Voor de uitbreiding is een wijziging van het bestemmingsplan buitengebied nodig. Zoals besloten in de Statenvergadering van 1 juli 2009 is uitbreiding mogelijk, geïntegreerd in een omgeving waarbij een versterking van de natuurwaarden plaats vindt.

Dit inrichtingsplan beoogt een eerste opzet te geven van de terrein inrichting en natuurontwikkeling. Om de verschillende mogelijkheden van natuurontwikkeling te bekijken, hebben al een aantal onderzoeken plaats gevonden, o.a. een ecologische quickscan, bodemonderzoek en een voortoets natuurbeschermingswet.

Het vlekkenplan achterin dit document is een grove opzet van de verschillende functies van het terrein. In een later stadium zal de inrichting van het terrein in het “binnenplein” verder uitgewerkt worden.

In hoofdstuk 6 en 7 wordt een grove verdeling gemaakt van de verschillende gebieden op het terrein. De huidige situatie wordt daarin omschreven en hoe naar een nieuwe situatie kan worden toegewerkt.



3 Ligging en oppervlakte

Centrum Heidebeek bestaat uit een groep gevarieerde bebouwing in een setting van bos, grasland en akkerland. De bebouwde oppervlakte bedraagt 2.756 m². Totale terrein oppervlakte is bijna 9 ha.

Het terrein ligt ten westen van de Rijksweg A50 bij Heerde. Het grenst met de westzijde aan Natura 2000-gebied Veluwe. De noord- en zuidgrens worden gevormd door de sprengen van de Middelste Horsthoekerbeek. Een derde spreng ontspringt midden op het terrein. De drie sprengen komen in de zuidoosthoek van het terrein samen en gaan dan in oostelijke richting als één verder.

De ontsluiting van het terrein voor auto's is aan de oostzijde, aan de Mussenkampseweg.



4. BELEIDSKADER

4.1 Zienswijze Provincie

Streekplan

Op 29 juni 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 door Provinciale Staten vastgesteld. In het vastgestelde streekplan ligt de locatie Heidebeek in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en multifunctioneel platteland. Door de aanpassing van de EHS in 2009 is het overgrote deel van het multifunctioneel platteland op de locatie Heidebeek komen te vervallen.

Het masterplan voor centrum Heidebeek heeft consequenties voor provinciale belangen, maar is lokaal van aard. Het plangebied is gelegen binnen de aangewezen EHS.

Het provinciaal beleid stelt het volgende:

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken.

In de Statenvergadering van 1 juli 2009 via motie 31 is het volgende aangenomen:

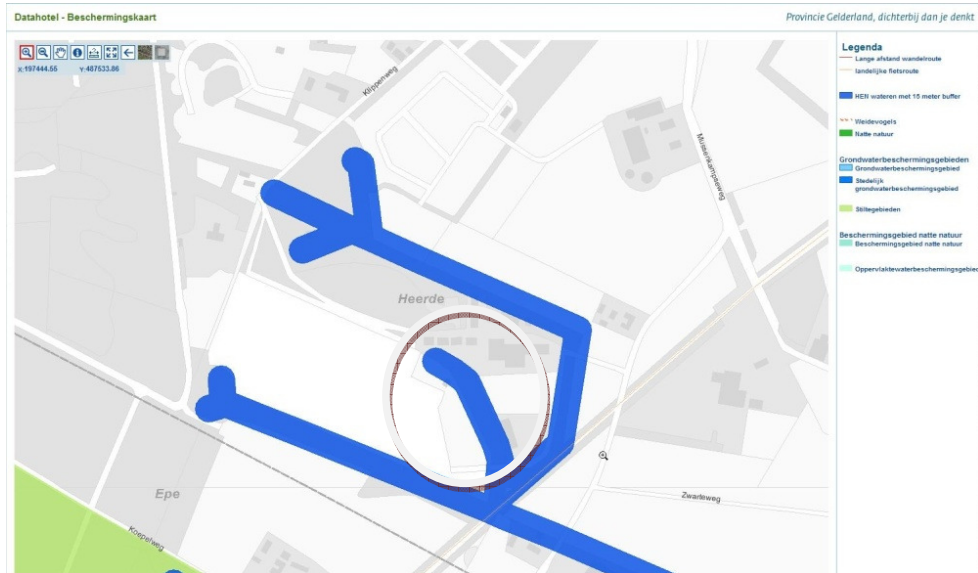
- De huidige activiteiten van stichting Jeugd met een Opdracht op de locatie Heerde moeten doorgang kunnen blijven vinden.
- Geplande nieuwbouwplannen zijn noodzakelijk voor continuïteit.
- Natuurwaarden rondom het gebied zijn van groot belang en waardevol.

Daarom wordt gesteld dat uitbreiding van het centrum geïntegreerd wordt in de omgeving waarbij een versterking van de natuurwaarden plaats vindt door:

- Herstel van sprengen en de begeleidende houtwal
- Ontwerp van het nieuwe centrum te integreren in een parkachtige omgeving waarbij er een geleidelijke overgang ontstaat van het centrumgebouw naar groepskampeerterrein en dan naar natuurlijk park

Wens vanuit de provincie is verder om een schraal grasland te creëren richting Natura 2000.

Na overleg met de provincie op 6 januari 2011 en het waterschap is besloten dat de spreng die op het terrein ontspringt niet meer stromend aangesloten mag worden op het bestaande sprengstelsel. De spreng is ijzerhoudend en vervuult daarmee het huidige stelsel en geeft problemen voor de wasserij die gebruik maakt van het water. Daarnaast is extra ontwatering van de Veluwe ongewenst. Besloten is om de beek niet van de HEN kaart te halen. Het cultuur historische karakter dient behouden te worden.



De centrale spreng (omcirkeld) mag niet stromend op het sprengstelsel aangesloten worden.

4.2 Zienswijze gemeente

De Structuurvisie JmeO beoogd een forse toename van het de studie-/ conferentie- en vergaderfunctie met parallel daaraan een toename van het aantal permanente woonfuncties en parkeren op het terrein. Door de ligging in de EHS ligt de ontwikkeling gevoelig. Het aangehaald provinciale beleid gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Bij het toepassen van het “tenzij” moet er sprake zijn van het ontbreken van een alternatieve locatie en van een groot openbaar belang. Op andere plaatsen wordt gesproken van een maatschappelijk belang.

Voor de organisatie Jeugd met een Opdracht is geen alternatieve locatie aanwezig. De locatie is wereldwijd een begrip en de ligging aan de rand van het natuurgebied is van groot belang voor de spirituele beleving. Gezien de wereldwijde opzet van de organisatie en het internationale gebruik van Heidebeek en het karakter van de werkzaamheden is hier sprake van een groot maatschappelijk belang om de organisatie die ruimte te geven die voor haar taken en doelstellingen noodzakelijk is.

Vanuit deze vertrekpunten en het provinciale beleid is het nemen van de juiste planologische maatregelen van groot belang. Enerzijds is het van belang dat de natuurlijke en landschappelijke waarden gerespecteerd/beschermd worden en anderzijds is ontwikkelingsruimte voor JmeO van even zo groot belang. Dit vraagt om planologisch maatwerk.

5 Uitgangspunten

De uitbreidingsplannen van JmeO richten zich niet enkel op uitbreiding van bebouwd oppervlak. Rekening houdend met de zienswijzen van zowel provincie als de gemeente is veelvuldig overleg geweest om het terrein als geheel te ontwikkelen. Opzet is om in een vernatuurlijking van het geheel te voorzien. Bestaande waarden worden daarbij zoveel mogelijk gerespecteerd.

Op het huidige terrein heeft, ondanks de bebouwing, de natuur een dominante positie. De natuur maakt de accommodatie daarmee ook tot een geweldige plek om te vertoeven. Het terrein is voor een groot deel onderdeel van de EHS, waarbij het doel is de kwaliteit van de natuur in Nederland te verbeteren. De toekomstige ontwikkeling zullen hier een bijdrage aan leveren daar de kwaliteit van het terrein wordt verbeterd met de bebouwing die wordt toegevoegd en tevens de integratie van de natuur daarin extra aandacht krijgt. Dit dient zowel het publieke belang als het belang van de gebruikers.

Doel bij het ontwikkeling van het terrein is dat de huidige activiteiten zich kunnen handhaven en er ruimte is voor verdere ontwikkeling en groei en dat gebouwen en natuur een geheel vormen.



sprengkop centrale spreng

Daar waar de ontwikkeling ten koste gaat van de landschappelijke en natuurlijke waarden worden deze meervoudig gecompenseerd binnen de voor het gebied gestelde doelstellingen. De vernatuurlijking bestaat uit vier onderdelen:

1. Het voor maïsteelt in gebruik zijnde akkerland wordt als schraal grasland ingericht. De verbouw van maïs is inmiddels beëindigd.
2. Meer variatie bij overgang van bos naar open gebied. Herplanting van bomen ter compensatie van kap (deels van niet inheemse Amerikaanse eik) ten behoeve van parkeerplaatsen en verblijven in huidige bosgedeelte. Hierdoor wordt een extra landschappelijke en natuurlijke kwaliteit aan het landschap toegevoegd.
3. De spreng die op het terrein ontspringt wordt qua vorm zoveel mogelijk hersteld.
4. Opvang van hemelwater in spreng en wadi. Ook enkele gedeeltes in het schraal grasland dusdanig laag maken dat hemelwater daar naartoe stroomt en nattere gebieden ontstaan. Voordeel is ook dat het regenwater hierdoor op het terrein wordt gehouden.

6 Huidige situatie

Zie voor een beter begrip van de aangegeven gebieden het vlekkenplan achter in dit rapport.

De huidige situatie kent de volgende gebieden:

- Sprengen rond het terrein
- Centrale spreng
- Gebied met lage natuurwaarden
- Voormalig maisveld (toekomstig schraal grasland)
- Overgangsgebied
- Primair verkeersgebied
- Secundair verkeersgebied
- Openbare ruimte

Per gebied zal de huidige situatie puntsgewijs worden omschreven en vervolgens hoe de nieuwe situatie er uit komt te zien.

Sprengen rond het terrein

- In eigendom van Veluws Waterschap
- Hoge natuurwaarde
- Op de grondwallen naast de sprengen is een begeleidende bomenrij aanwezig. Veelal inlandse eik
- Geen onderbegroeiing aanwezig door onderhoud van het waterschap. O.a. door weinig variatie in flora en gebrek aan schuilplaatsen, weinig tot geen klein wild e.d. aanwezig

Centrale spreng

- Deels gedempt en bomenrij deels aanwezig
- Sprengenkop functioneert niet meer
- Laatste deel (zuidzijde) heeft verbinding met overig sprengstelsel

Gebied met lage natuurwaarde

- Hol bos, geen onderbegroeiing

Overgangsgebied

- Overgangsgebied van gebouwen en bijbehorende openbare gebruiksruidten naar akkerland en aangrenzende spreng
- Momenteel weinig natuurwaarde
- Voornamelijk kort gemaaid grasveld
- Gedurende enkele periodes in gebruik als kampeerterrein en sportveld

Primair verkeersgebied

- Entree hoofdgebouw
- Aankomst en vertrek van gasten
- Parkeren gasten en kort verblijf medewerkers andere lokaties
- Aan- en afvoer van goederen
- Combinatie van voertuigen en voetgangers
- Geen duidelijke routing aanwezig



Op de achtergrond het gedempte deel van de centrale spreng



Blik richting toekomstig schraal grasland

- Deels verhard met gebroken puin
- Gedeelte bestraat, maar noodzaak voor onderhoud

Secundair verkeersgebied

- Gedeelte waar parkeren in bos gesitueerd is, bestaat bos grotendeels uit Amerikaanse eik.
- Ongewenste soort

Openbare ruimte

- Ruimte voor ontmoeting
- Verblijfs- en relaxruimte



Blik op klaslokalen en ontmoetingsruimte

7 Ontwikkeling naar nieuwe situatie

Het masterplan JmeO voorziet in een vernatuurlijking van het geheel, waarbij bestaande waarden zoveel mogelijk worden gerespecteerd.

Omdat het terrein in z'n geheel wordt ontwikkeld, wordt het meer een eenheid. Het totale oppervlakte aan natuur neemt toe, met name doordat het maisveld grotendeel wordt ingericht als schraal grasland. Hierdoor worden de natuurwaarden versterkt, terwijl tegelijkertijd de mogelijkheid wordt gecreëerd voor verdere continuïteit en groei van JmeO Heidebeek, waarmee het maatschappelijk belang wordt gediend. Men kan hier spreken van een win-win situatie.

Onderstaande punten geven per deelgebied aan hoe e.e.a. qua ontwikkeling is opgezet

Sprengen rond het terrein

- De spreng zelf onaangeroerd laten, onderhoud ligt bij Waterschap
- De strook langs de zuidelijke spreng verbreden zodat er een natuurlijke en meer vloeiende overgang komt tussen schraal grasland en beekgebied, waardoor de natuurwaarde wordt verhoogd.

Centrale spreng

- Cultuur historische waarde weer versterken door herstel bomenrij
- Op enkele plaatsen extra onderbegroeiing
- Eventueel inrichten als extra wadi
- Loop verder onaangeroerd laten en beschermen
- Wandelpad aanbrengen en op een paar plaatsen dicht bij de spreng laten lopen. Hierdoor kan men op een begeleide wijze van de spreng genieten



Gebied met lage natuurwaarde

- Bos met hoge natuurwaarde creëren
- Natuurwaarde vergroten door aanplanting van onderbegroeiing, gebruik maken van diverse besdragende heesters
- Vergroting van het habitat
- Slechts een paar wandelpaden in dit gebied aanbrengen en verdere menselijke invloeden tot een minimum beperken

Schraal grasland

- Het bodemonderzoek wijst uit dat het mogelijk is van het huidige akkerland een schraal grasland te creëren.
- Door enkele kleine ingrepen kan de bodem geschikt gemaakt worden voor schraal grasland
- In het, in één lijn, sterk aflopende terrein glooiingen maken. Hierdoor ontstaat er een grote diversiteit in flora en fauna. Ook enkele gedeeltes dusdanig laag maken dat hemelwater daar naartoe stroomt en nattere gebieden ontstaan. Voordeel is ook dat het regenwater op het terrein wordt gehouden
- Ten gevolge van bovenstaande verhogen de natuurwaarden en landschappelijke waarde
- Solitair inheemse bomen aanplanten
- Aanbrengen van enkele wandelpaden zodat het gebied begeleid toegankelijk is
- Grasland verschraken door beperkt maaibeeld en het maaisel afvoeren



Sfeerbeeld ruige grasranden als overgang

Overgangsgebied

- Parkachtige aanleg met veel open ruimtes en grasveld met langs de randen ruig grasveld met beperkt maaibeleid
- Wadi aanleggen en vrijkomende grond gebruiken om enkele glooiingen aan te brengen
- Enkele heestergroepen en bomengroepen als ook solitaire aanbrengen. Het geheel dient transparant te blijven zodat de randen van het terrein zichtbaar blijven
- Grasvelden zijn te gebruiken als kampeer terrein en sport/recreatie (incidenteel), geen veldverlichting, openlucht theater
- Toilet en douche gebouw met een landschappelijke uitstraling in een grondwal aanbrengen met eventueel een vegetatiedak
- Ontwerpschets van de vier hoofdverblijven geeft aan dat deze deels in de grond worden gebouwd (peil -1m onder maaiveld) en aan kopse zijden grond tegen gebouwen verhogen



Sfeer schets van sportveld



Schetsontwerp wadi en toilet/ douchegebouw

Primair verkeersgebied

- Entree hoofdgebouw: vanaf route parkeerplaatsen goed zichtbaar maken zodat bezoekers na parkeren weten waar ze naar toe moeten
- Aankomst en vertrek van gasten
- Parkeren medewerkers van andere locaties en gasten
- Ruime parkeergelegenheid en ruime toegangsweg
- Aan- en afvoer van goederen: Duidelijke bewegwijzering voor aan- en afvoer goederen en ruime plek voor laden en lossen
- Duidelijke routing door middel van duidelijke bewegwijzering en logische infrastructuur
- Gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk tot dit gebied beperken
- Voetgangers en gemotoriseerd verkeer duidelijk scheiden door bijvoorbeeld andere kleur en/of type bestrating. Hoofdentree en parkeren uitstraling van weg geven, overige wegen uitstraling van voetpad waar auto's te "gast" zijn
- Plantsoen tussen verschillende zones



Sfeer schets openlucht theater

Secundair verkeersgebied

- Route naar parkeerplaatsen en woningen van medewerkers
- Aan- en afvoer goederen
- Duidelijke en verharde route naar parkeerplaatsen en woningen van medewerkers
- Uitstraling geven van wandelpad, waar auto's te "gast" zijn (shared space)
- Snelheidsbeperkende maatregelen op plaatsen waar gemotoriseerd verkeer gecombineerd is met voetgangers
- Bij snelheidsbeperkende maatregelen rekening houden met toegankelijkheid van hulpdiensten

Openbare ruimte

- Ruimte voor ontmoeting
- Verblijfruimte en plaats van ontspanning
- Ruime zon en schaduw terrassen: terrassen (met eventueel enkele overkappingen)
- Speeltuin voor de kleinste kinderen
- Gedeeltelijk transparant door middel van doorlopende gazons
- Hoogte verschillen en hagen voor creëren van privacy
- Tuintjes voorzien van thema
- Speeltuin met terras en picknicktafels

Literatuur

Vos, P.G. (2011) *Voortoets Natuurbeschermingswet Heidebeek*. Vos Ecologisch Onderzoek i.o.v. Korfker Architecten

Vos, P.G. & Modderman R. (2010) *Ecologische quickscan Heidebeek*. Vos Ecologisch Onderzoek & Modderman Flora & Fauna i.o.v. Korfker Architecten

Korfker, A.A. & W.P.G. ter Horst (2010) *Toekomstvisie Nieuwbouw & Masterplan*. Korfker Architecten i.o.v. St. Jeugd met een Opdracht Heidebeek

Gemeente Heerde (2010) *Ruimtelijke beoordeling bij uitbreiding locatie Jeugd met een Opdracht*. Afdeling Ruimte, Team Ruimtelijk beleid en Ontwikkeling, C.L. Ortelee

Nijdam, L.C. (2011) *Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, Mussenkampseweg 32 te Heerde*. Archeodienst Rapport 61 Eindredactie: W.S. van de Graaf i.o.v. Korfker Architecten

Provincie Gelderland (2009) *Ontwerp Besluitenlijst Provinciale Staten van Gelderland PS 2009 552*. Motie 31

Agrarisch Laboratorium Noord-Nederland/ALNN BV, *Analyseverslag vollegronds boomteelt en N-mineraalonderzoek, 09-03-2011* J.Swart

Websites:

www.gelderland.nl

www.heerde.nl

www.watwaswaar.nl



