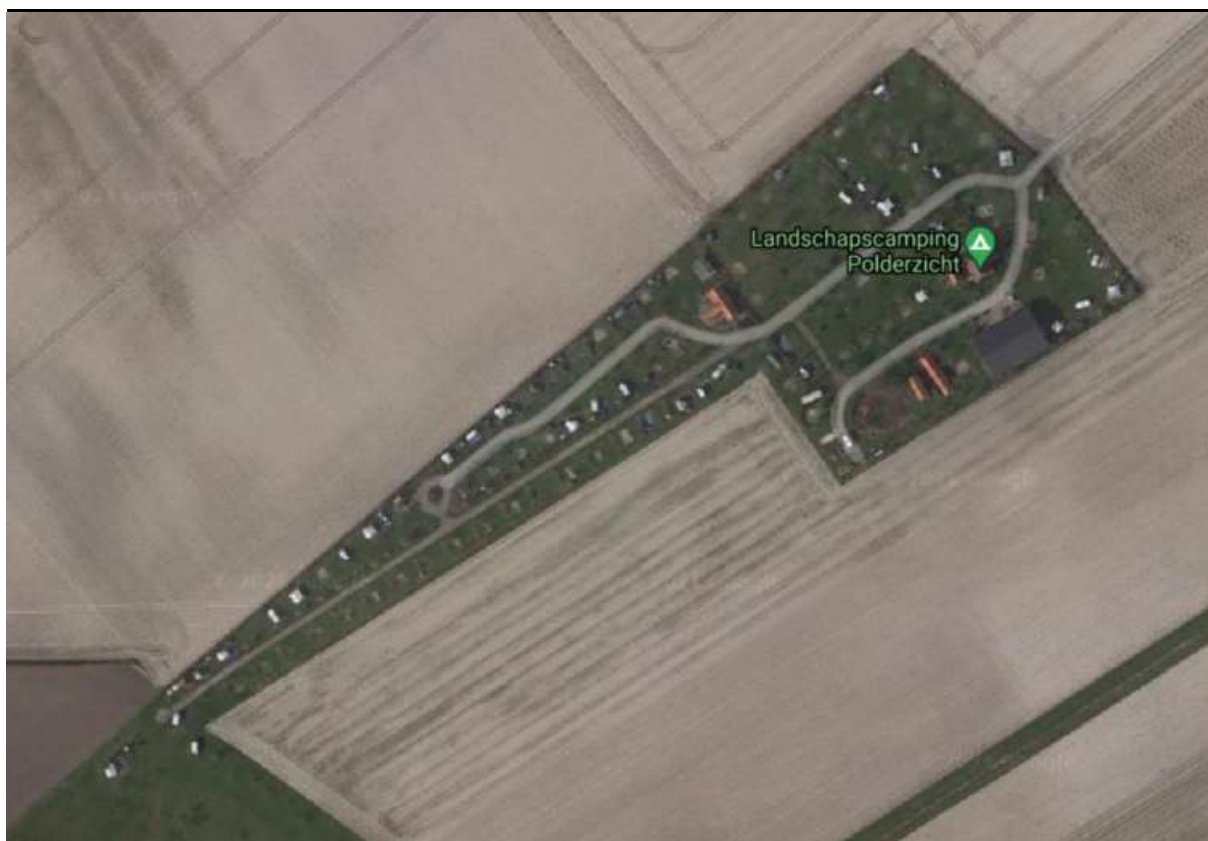


Ontwikkelingsplan

Camping 'Polderzicht'

Praatvlietweg 1 Sluis



Inleiding

Initiatiefnemer heeft aan de Praatvlietweg een landschapscamping en een akkerbouwbedrijf. De akkerbouwgronden (25 hectare) worden door initiatiefnemer niet meer zelf actief beboerd, maar verhuurd. Initiatiefnemers hebben zich de laatste jaren dan ook voornamelijk gericht op de ontwikkeling van de landschapscamping.

Het unieke pluspunt van de landschapscamping is de **rust, ruimte en natuur**. De camping wordt in grote mate gevonden door 60-plussers. Het aandeel gezinnen is zeer klein. Juist die rust en ruimte wordt door bezoekers zeer gewaardeerd en de aanwezige natuur staat bij de gasten zeer hoog aangeschreven. De camping heeft een parkachtig karakter. Tientallen biologische rozen, en zeer veel diverse plantensoorten zijn aanwezig. Zo zijn bijvoorbeeld van de Echinacea plant 25 verschillende soorten onlangs geplant. Bij elke caravan zijn 3 bloemenperken, veel tuinbeelden en vele lampen op zonne-energie.

Uitbreiding van een landschapscamping is echter niet mogelijk binnen de bestaande regelgeving. Om de uitbreiding te realiseren heeft initiatiefnemer verzocht de bestaande landschapscamping om te zetten naar reguliere camping. Daarmee behoudt initiatiefnemer de mogelijkheid om de camping te ontwikkelen op basis van uitbreiding op kwaliteitscriteria. Doelstelling is behouden en het kleinschalig uitbreiden van het unieke product zijnde openheid, rust en ruimte in combinatie met de ruime landschappelijk ingerichte recreatieplaatsen en de aanwezigheid van omliggende (landschaps) natuur.

Om de omzetting te realiseren dient de bestemming te worden gewijzigd en het bestemmingsvlak te worden vergroot. In totaliteit zijn er nu maximaal 85 standplaatsen toegestaan. Op basis van de bestaande mogelijkheden is een uitbreiding naar 102 eenheden mogelijk (20% uitbreiding voor terreinen met minder dan 100 eenheden). Van deze 102 plaatsen worden er 29 plaatsen voor chalets ingericht. De ontwikkeling van de camping zal op natuurlijke wijze ontwikkelen waarbij de realisatie wordt voorzien in een tijdsbestek van circa 5 a 10 jaar.

1.1 Huidige situatie

De Praatvlietweg 1, kadastraal bekend gemeente Sluis, sectie N nummer 459, is gelegen midden in het agrarische buitengebied ten zuiden van de kern Sluis en ten noorden van de kern Aardenburg. Beide kernen op circa 2,5 kilometer. Op de locatie zijn in de huidige situatie een woonhuis, een grote loods, trekkershutten, appartementen en 85 toeristische plaatsen aanwezig. Tevens is aansluitend 5 hectare natuurgebied reeds aanwezig. Dit was een voorwaarde ten tijde van het de realisatie van de landschapscamping. Het plangebied is gelegen in open agrarisch gebied en andere bebouwing is binnen een straal van ruim 250 meter niet aanwezig. Dichtstbijzijnde object betreft Praatvlietweg 2 op circa 270 meter.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.2 Kadernota recreatief gebruik

De ontwikkeling van landschapscamping naar reguliere camping aan de Praatvlietweg te Sluis dient getoetst te worden aan de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid (Krachtig Verbonden en Kadernota Recreatief gebruik). In onderstaande notitie worden de verschillende punten behandeld. De uitgangspunten worden beoordeeld door de toetsingscommissie van de gemeente Sluis.

A. Kwaliteitsverbetering

De huidige landschapscamping is ten opzichte van andere reguliere campings reeds bijzonder door het aspect van ruime plaatsen omringd met groene landschapselementen en omliggende natuurgebieden. Deze bijzondere uitgangspunten blijven behouden en worden versterkt bij en omzetting naar reguliere camping. De uitbreiding voorziet in een beperkte toename van 17 plaatsen. De chalets worden met name (28 van de 29) op nu nog agrarische grond gerealiseerd. Dat wil tevens zeggen de er op het huidige campingterrein nog minder eenheden terugkomen. Waar er nu 85 seizoensplaatsen aanwezig zijn, wordt hetzelfde terrein dan benut voor maximaal 73

seizoensplaatsen. De ruimtelijke beleving voor de huidige gasten wordt daarmee nog meer onder de aandacht gebracht. Deze nieuwe plaatsen worden met gemiddeld 300 m² per plaats ruim en landschappelijk ingepast. Daarnaast wordt er nog een strook landschapsnatuur toegevoegd en worden de verschillende natuurgebieden aan elkaar verbonden met wandelpaden, uitkijkposten en zithoekjes. Er wordt dan ook toegewerkt aan een optimalisatie van de aanwezige bestaande elementen.

Naar aanleiding van het gesprek met de toetsingscommissie en de daar uitgesproken wens om ook het bestaande terrein te betrekken bij de ontwikkeling is het plan aangepast. Daarnaast verzocht de commissie om meer vermenging van functies van het bestaande en het nieuwe terrein.

Naar aanleiding van het advies van de toetsingscommissie heeft initiatiefnemer besloten een gedeelte bestaande camping te transformeren naar chalets en de daar aanwezige kampeerplaatsen te verplaatsen naar het nieuwe terrein. Hierdoor ontstaat zowel een kwaliteitsverbetering op het bestaande terrein en wordt de uitbreiding voorzien van een combinatie van chalets en kampeerplaatsen. Daarnaast zorgt deze vermenging voor een doorbreking van het lint en worden doorzichten gerealiseerd.

B. Productdifferentiatie

Het unique selling point voor camping Polderzicht is reeds in de naam verweven. Zicht, ruimte en rust zijn de allesbepalende aspecten voor deze camping. Initiatiefnemer heeft de afgelopen decennia wel wat verbredingsactiviteiten voorgesteld en soms toegepast. Om een voorbeeld te geven, de aanleg van een petanquebaan leidde binnen de camping al tot ontevreden gasten. De baan zorgde voor 'rumoer' en 'geluid'. Er is toen ook besloten de baan aan de rand van het terrein te realiseren. Met andere woorden, alle vormen van activiteiten die gasten kan afleiden van rust zijn ongewenst.

Juist de rust en ruimte van de camping trekt een grote groep vogelliefhebbers aan. Als extra accent hierbij wordt tevens bij de speel- en zitelementen een informatiebord over roofvogels te geplaatst. De gast zal gebruik maken van nieuwe wandelpaden en ontspanningsmogelijkheden in de aanwezige natuur. De aanvullingen zoals voorgesteld zijn dan ook echt voorzien voor de huidige gasten en de vogelliefhebber in het bijzonder. Initiatiefnemer wil de rust en ruimte dan ook bewaken, wat zij nu ook al doet door alle gasten te screenen alvorens zij een vaste plaats op het terrein kunnen bemachtigen.

Klimaatadaptatie:

1. De verharding van het uit te breiden terrein wordt waterdoorlatend aangelegd. Afvalwater wordt geloosd op een rietfilter en natuurlijk gezuiverd. Al het water wordt op eigen terrein verwerkt en dus niet op het oppervlaktewater.
2. Zonnepanelen zijn aanwezig op de camping.

C. Aspecten natuur en landschap

Extra aandacht is besteed aan de recreatienatuur in combinatie met een breder landschapsbeeld en recreatieve routestructuur. Door middel van verbinding van de omliggende natuurgebieden tot één wandelstructuur wordt het totale gebied beleefd. De uitkijktorens binnen de natuurgebieden bieden juist de verbinding met het omliggende agrarische landschap. De recreant beleefd hiermee in optima forma het achterland van West Zeeuws-Vlaanderen. Het plan is hieronder bijgevoegd.

Bebouwing:

In de kadernota wordt aangegeven dat eenheden die niet zichtbaar zijn aan minder strenge voorschriften worden getoetst. Aan de andere kant heeft het voordelen de kleuren aan te houden

zoals benoemd. Uitgangspunt is dan ook om de plaatsen van voldoende groen te voorzien waardoor zichtbaarheid vanuit de open ruimte beperkt blijft. Daarnaast zal initiatiefnemer aandacht besteden aan de uiterlijke kenmerken van de vaste eenheden. De vaste plaatsen worden ingevuld met chalets. Voor de realisatie van de chalets wordt aansluiting gezocht bij het kleurenpalet grijs/bruin om aansluiting te zoeken bij het weidse landschap. Een voorbeeld hiervan is opgenomen in het inrichtingsplan zoals hieronder bijgevoegd.

D. Toegevoegde waarde voor de streek

Het bedrijf is een visitekaartje voor recreëren in het achterland. Gericht op de gepensioneerde toerist die komt voor rust en ruimte. West Zeeuws-Vlaanderen en zijn toeristische uitstraling wordt aan de kustzone gekenmerkt door grootschalige kampeerterrinen. De bestaande landschapscamping en de nieuwe daaruit voortvloeiende reguliere camping is gelegen in het achterland en geeft juist de kenmerkende elementen van dit achterland weer. Het open agrarische karakter in combinatie met natuurelementen die in elkaar overlopen en elkaar versterken.

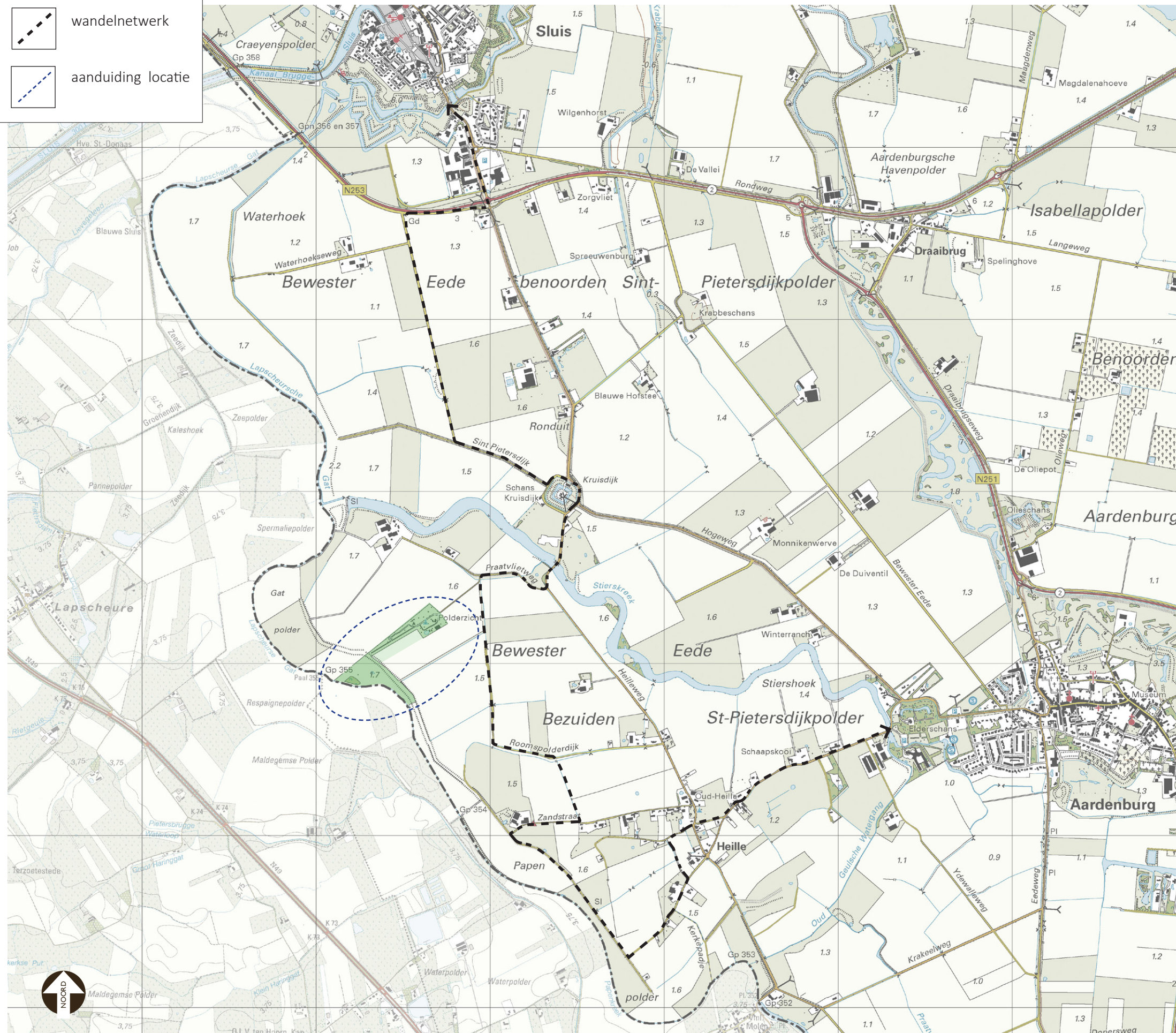
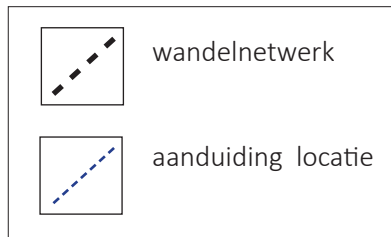
Tevens draagt de camping bij aan extra werkgelegenheid zowel in de winter als zomerperiode. Denk hierbij aan onderhoud van het terrein, schoonmaak, behandelen van boekingen en een animatieteam.

E. Samenwerking

Voor gasten is het mogelijk een informatieve wandeling (rondleiding) te maken waarbij er aandacht is voor landbouw en de verschillende natuurelementen. Daarnaast is er een samenwerking met de lokale slager, bakker, tuincentrum en groenvoorzieningsbedrijven.

F. Haalbaarheid

Het huidige bedrijf is ontstaan op basis van organische groei. De beperkte uitbreiding inclusief de kwaliteitsslag is passend in dit groeimodel en ook noodzakelijk aangezien enkel groei leidt tot instandhouding en verbetering van het kwaliteitsniveau. Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Ter aanvulling bieden de vaste plaatsen in bijzondere tijden (Corona) ook enige vastigheid in de stillere maanden en resulteert dit in een extra basis voor wat betreft het verdienmodel.



Landschappelijk inpassingsplan Camping Polderzicht

Project: Camping Polderzicht
 Familie Hermans
 Praatvlietweg 1
 4524 KR Sluis

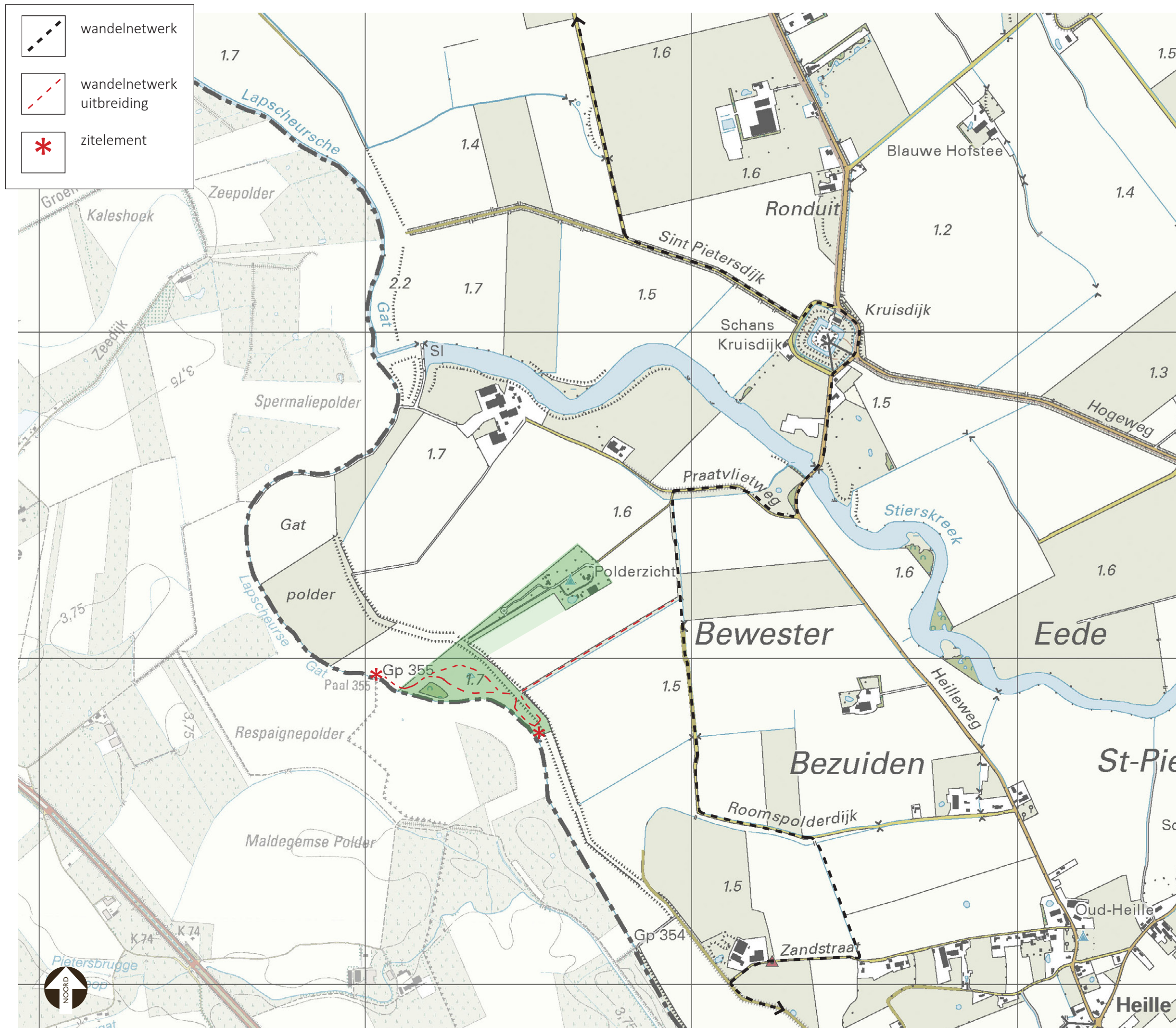
Datum: 20 december 2022
 Projectnummer: 338

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis tussen de kernen Aardenburg en Sluis. De omgeving kan beschreven worden als een relatief grootschalig en open agrarisch gebied. In dit open landschap liggen diverse agrarische of voormalig agrarische erven omgeven door akkerbouwland. De bebouwingsclusters zijn vaak voorzien van een erfbeplanting waardoor deze duidelijk herkenbaar zijn in het open polderlandschap. Daarnaast zien we wegen en dijken die begeleid worden door bomen die als groene linten doorheen het landschap lopen.

In dit open polderlandschap is camping Polderzicht gelegen. De bestaande camping is op te delen op basis van de functie en de ligging. Het noordelijk deel is de camping en is gelegen in een grootschalige open polder, de Bewester Eede bezuiden Sint-Pietersdijk. Het zuidelijke deel omvat een natuurgebied en is gelegen in een voormalige getijdengeul, het Lapscheurse Gat.

In het omliggende landschap zijn diverse relictten van de ontstaansgeschiedenis van de streek te vinden. Het aanwezig wandelnetwerk nodigt uit om de omgeving en de historie te voet te ontdekken. Camping Polderzicht is nabij het bestaande wandelnetwerk gelegen. Door een nieuw gemaaid wandelpad aan de rand van een agrarische perceel wordt een verbinding gemaakt tussen het wandelnetwerk en het bestaande natuurgebied.

Topografische kaart (PDOK) met aanduiding locatie en bestaand wandelnetwerk.



Topografische kaart (PDOK) met aanduiding bestaand wandelnetwerk en nieuwe verbinding naar de locatie.



De Kruisdijkschans.



De Stierskreek.



De grenspaal in de oude getijdegeul.



Nieuwe verbinding naar het wandelnetwerk.



Sfeerbeeld bloeiende akkerrand als begeleiding wandelroute.



Bomen op het voormalige dijklichaam.



Sfeerbeeld educatie door middel van een informatiebord.



Helofytenfilter op het terrein.



Sfeerbeeld houten elementen die om te zitten of te spelen.

Het bestaande wandelnetwerk verbindt de kernen Sluis en Aardenburg, op deze route is tevens het buurtschap Heille gelegen. De wandelroute loopt doorheen het open agrarische landschap waarin diverse interessante dingen te ontdekken zijn. Het wandelnetwerk loopt vanuit Sluis in zuidelijke richting naar de Kruisdijkschans, deze is in 1640 tijdens de Tachtigjarige Oorlog aangelegd als één van de vele verdedigingswerken in de streek. Na het einde van de oorlog was de Kruisdijkschans militair niet meer van belang. De huidige bebouwing en de landschappelijke inpassing door de omwalling en het omringende water vormen een markant geheel en verwijzen naar een belangrijke periode in de geschiedenis van Zeeuws Vlaanderen. De route wordt vervolgd in zuidelijke richting waarbij de Stierkreek wordt overgestoken. Een fraaie meanderende watergang met rietkragen doorheen het landschap. De Stierskreek loopt vanaf de westelijk gelegen Lapscheursche Gatpolder naar de kern Aardenburg. De watergang Lapscheursche Gat was ooit veel groter en was onderdeel van het Zwin.

De route gaat verder richting het Buurtschap Heille, gedeeltelijk via onverharde paden aan de rand van akkers. De bestaande route wordt versterkt door een nieuwe verbinding te voorzien met het natuurgebied bij de camping. Hierdoor wordt het natuurgebied niet enkel voor de campinggasten maar ook voor de wandelende recreant toegankelijk. Door een gemaaid pad evenwijdig aan de bestaande sloot wordt de mogelijkheid geboden om het natuurgebied ten zuiden van de camping te bezoeken. Het pad is circa 550 meter lang en wordt begeleid door een strook bloemrijke akkerrand. Deze rand vormt een aantrekkelijk beeld voor de wandelaar en versterkt de natuurlijke waarden en bevordert de biodiversiteit. Aan het eind van het pad is een Zeeuws hek voorzien, een typerend houten hekwerk dat de toegang tot het natuurgebied markeert. Bij de toegang tot de camping wordt een gelijkaardig hek voorzien.

Het natuurgebied is gelegen in een voormalige getijdegeul. Aan de noordoostelijke rand van het natuurgebied zien we een duidelijke glooiing in het terrein als overblijfsel van de oude zeedijk. Hier staan een aantal bomen die de lijn landschappelijk versterken. Het gebied kent een open karakter en bestaat voornamelijk uit droog grasland met een poel, een rietzone en een bosje.

Er wordt een padenstructuur voorzien doormiddel van gemaaide paden die de mogelijkheid bieden om de locatie te ontdekken en te beleven. Langs deze route worden twee rustplekken voorzien. In de meest oostelijke punt van het gebied wordt een bankje voorzien nabij de oude treurwilg die net buiten de locatie staat. Ter plaatse is een fraai uitzicht op het omliggende landschap aanwezig. Aan de westzijde wordt de wandelroute langs de bestaande sloot een stukje buiten het terrein doorgetrokken. Om uiteindelijk bij de karakteristieke grenspaal te komen, een punt waar Zeeuws-Vlaanderen, West-Vlaanderen (B) en Oost-Vlaanderen (B) samen komen. Ook hier wordt een zitelement voorzien.

Langs het gemaaide pad worden op twee plaatsen houten elementen toegevoegd die uitnodigen om te spelen of te zitten. Deze elementen hebben een informeel en natuurlijk karakter. Ook worden drie informatieborden voorzien waarop uitleg wordt verstrekt over de aanwezige roofvogels in het gebied. Om het verblijfgebied van de roofvogels te verbeteren wordt nabij het aanwezige bosje een torenvalk kast voorzien.

Door de nieuwe verbinding naar het bestaande natuurgebied wordt een stukje natuurbeleving toegevoegd aan het bestaande recreatieroute. De historie van de plek en de aanwezige elementen die hier naar verwijzen versterken de recreatieve waarde.



Sfeerbeeld Zeeuws hek als toegang tot het natuurgebied.

-  wandelnetwerk
-  verharde weg
- Nieuwe elementen**
-  recreatieve route
-  bloeiende akkerrand
-  Zeeuws hek (hout)
-  informatiebord roofvogels
-  zitelement
-  speel- en zitelement
-  roofvogelkast
-  uitbreiding verblijfrecreatie



De aansluiting op het wandelnetwerk en de versterking van de recreatieve route op de locatie.



Bomenweide huidige camping.



Beukenhaag aan de rand van de huidige camping.



Huidige camping met hagen en bomen.



Sfeerbeeld gemengde haag.



Sfeerbeeld bloeiende akkerrand.



Sfeerbeeld beuken haag.



Sfeerbeelden uitstraling en kleurgebruik nieuwe chalets.



De bestaande camping heeft een landelijk karakter door de haag die de camping grotendeels omzoomd en de diverse opgaande groene elementen en bomen op het campingterrein zelf. Het omliggende landschap is een verlengstuk van de camping. De rust en ruimte sluiten aan bij het karakter. De uitbreiding krijgt een groen karakter in aansluiting op zowel de bestaande camping als op het omliggende landschap.

Het bestaande campingterrein wordt aan de zuidzijde uitgebreid door middel van 27 chalets. Om tot een goede samenhang met de bestaande camping te komen worden de meest zuidelijk gelegen kampeerplaatsen op het huidige terrein verplaatst naar de nieuwe uitbreiding. Op de vrijkomende strook worden chalets voorzien. Op de nieuwe uitbreiding zullen de overige chalets worden gerealiseerd in combinatie met de kampeerplaatsen.

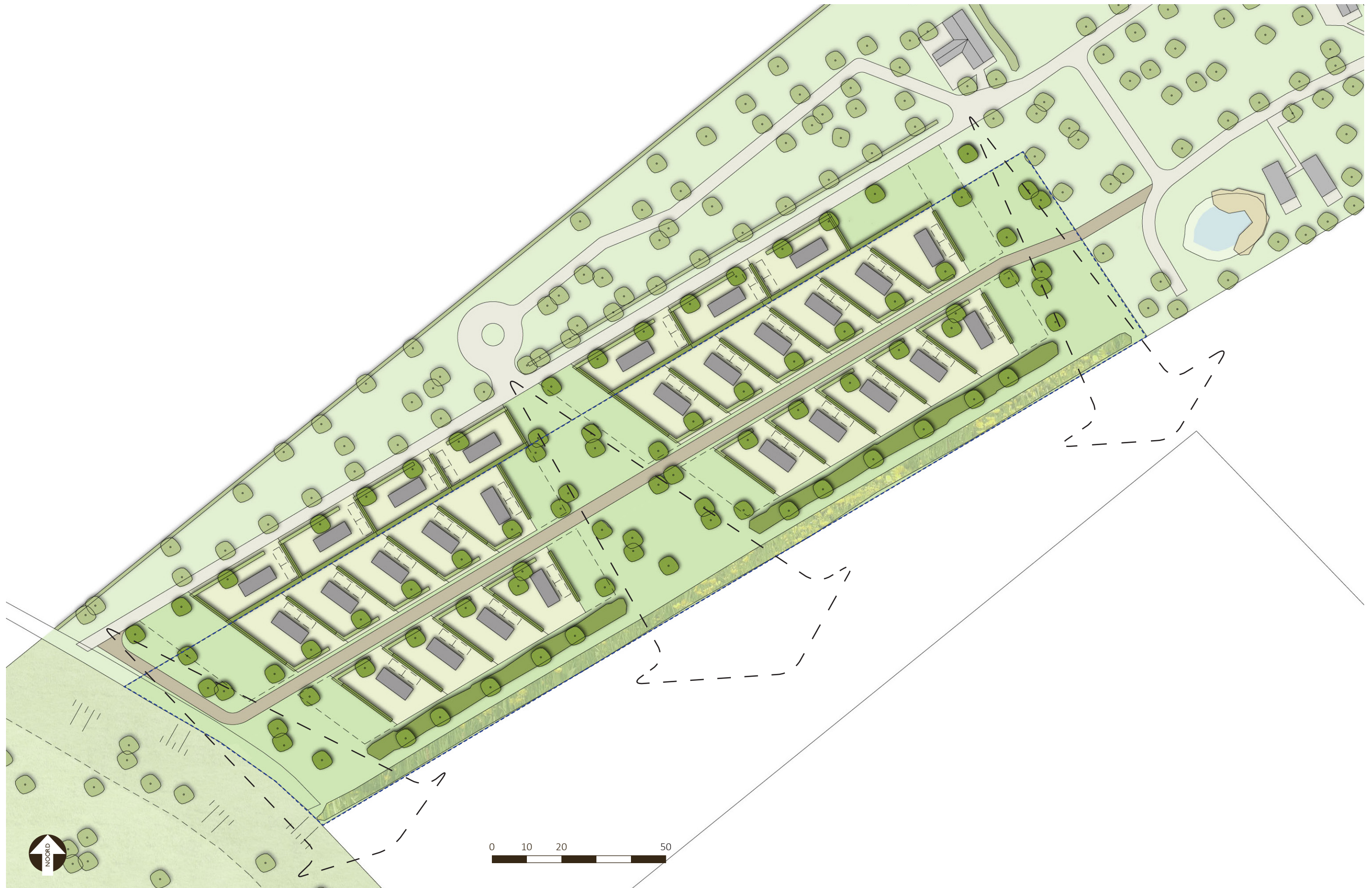
De chalets en kampeerplaatsen ter plaatse van de uitbreiding worden ontsloten door een nieuwe weg die aansluit op de bestaande ontsluitingsstructuur. Daarnaast zijn er drie doorzichten die het mogelijk maken om vanaf de bestaande camping het omliggende landschap te beleven. Op elke staanplaats is het mogelijk om twee auto's naast het chalet te parkeren.

Op de bestaande camping zijn hagen en bomen aanwezig die de zichten tussen de verschillende staanplaatsen beperken. In aansluiting hierop worden in de uitbreiding dezelfde groene elementen toegespast om de nodige privacy te creëren. De staanplaatsen van de chalets worden aan weerszijden voorzien van een beukenhaag, van circa 1,80 meter hoog. Aan de rand van het bestaande terrein is reeds een beukenhaag aanwezig, deze wordt waar nodig aangevuld. Voor het chalet wordt een beukenhaag van circa 1 meter hoog voorzien die samen met een solitaire boom het zicht tussen de chalets onderling zal beperking.

Aan de achterzijde van de zuidelijk gelegen chalets wordt een robuuste houtwal van 5 meter breed voorzien, bestaande uit diverse streekeigen soorten. Deze haag wordt circa 2 meter hoog. Hierin worden ook een aantal bomen voorzien. Door de combinatie van de houtwal, de bomen en de hagen zal het zicht vanuit de omgeving op de nieuwe chalets beperkt zijn en zal de uitbreiding een groen karakter krijgen in aansluiting op de bestaande camping. Het kleurenpallet van de chalets zal zich beperken tot grijze en bruine tinten, deze sluiten mooi aan bij de groene inpassing.

Aan de zuidzijde van de robuuste houtwal wordt een informeel wandelpad voor de campinggasten voorzien door middel van een gemaaid graspad. Deze wordt begeleid door een bloeiende akkerrand van 4 meter breed. Dit wandelpad wordt op drie plaatsen ruimtelijk verbonden met de bestaande camping door middel van open ruimtes.

De nieuwe toe te passen groene elementen zorgen voor een goede inpassing van de nieuwe chalets en privacy voor de recreanten. Maar draagt tevens bij aan de verhoging van de natuurwaarden in de omgeving doordat het huisvestingslocaties en voedsel biedt aan allerlei vogels en insecten.



Landschappelijk inpassingsplan uitbreidingsgebied met doorzichten vanaf het bestaande terrein op het omliggende landschap.



Landschappelijk inpassingsplan uitbreidingsgebied.

1. Houtwal

Aan de zuidzijde van de uitbreiding wordt een houtwal met struiken en enkele bomen voorzien, ingevuld met streekeigen soorte zoals meidoorn, haagbeuk, vlier en lijsterbes. Er wordt in een driehoeksverband van 1 meter aangeplant en de strook is circa 5 meter breed. De aanplant van de soorten gebeurt in groepen van 3 tot 8 per soort, er is dus geen verband of ritme tussen de verschillende groepen. Er wordt spontaan geplant om een zo afwisselend en natuurlijk mogelijk beeld te verkrijgen. De houtwal biedt enerzijds de nodige beschutting voor de nieuwe chalets en biedt anderzijds een verblijfspot voor allerlei vogels en insecten.

Nadat de beplanting in de houtwal is aangeslagen wordt het eenmaal per jaar gesnoeid. Het is dus geen strak gesnoeid element, maar een element dat 'los' gesnoeid wordt.

2. Bloeiende akkerrand

Als begeleiding van de recreatieve route naar het natuurgebied en het wandelpad langs de camping wordt een bloemrijke akkerrand voorzien. Dit bestaat uit een mengsel van bloeiende kruiden en traag groeiende grassen. Het heeft de voorkeur om te kiezen voor een samengesteld meerjarig mengsel. Bij de keuze van de samenstelling is het belangrijk om rekening te houden met de bodemsamenstelling en de juiste grassoorten en kruiden te kiezen om vergrassing, en daardoor verlies aan bloeiende kruiden, tegen te gaan.

De eerste twee jaar na inzaaien, 2 maal per jaar maaien. De laatste keer bij voorkeur voor half september zodat de rand voldoende ruig de winter ingaat. Na het 2e jaar kan vaak met 1 keer maaien in de zomer volstaan worden. Om bloeiende kruiden te behouden is het van belang de akkerrand schraal te houden en het maaisel af te voeren.

3. Haag

Aan de weerszijden en aan de voorzijde van de nieuwe staanplaatsen van de chalets wordt een strak geschoren haag aangeplant. Deze haag zorgt voor de nodige privacy tussen de staanplaatsen. De haag bestaat uit beuk of haagbeuk, in aansluiting op de hagen die aanwezig zijn op de bestaande camping. De uiteindelijke hoogte van de haag is aan de voorzijde circa 100 cm hoog en aan weerszijden circa 180 cm hoog.

Er worden 4 planten per strekkende meter voorzien en de haag is 2 rijen breed. Nadat de planten aan de groei zijn worden deze twee maal per jaar gesnoeid, in juni en september.

4. Bomen

Voor de chalets wordt telkens minimaal 1 boom per staanplaats geplant. Ook in de drie open ruimtes naast en tussen de staanplaatsen worden bomen geplant die de verbindingzones markeren. Landschappelijke bomen die niet al te groot worden zoals bijvoorbeeld meidoorn, lijsterbes, knotwilg en vlier. Deze bomen komen ook reeds voor op de bestaande camping, door deze soorten wederom toe te passen wordt de samenhang tussen het oude en nieuwe terrein vergroot.

Twee tot drie jaar na aanplant een 'begeleidingsnoei' toepassen, teneinde de kroon en stam optimaal te laten ontwikkelen. Dit in het vijfde jaar herhalen en vervolgens elke 4 jaar herhalen.



Landschappelijk inpassingsplan met aanduiding toe te passen elementen.

Beeldkwaliteitsplan

Initiatiefnemer dient aandacht te besteden aan de uiterlijke kenmerken van de vaste eenheden. De vaste plaatsen worden ingevuld met bouwwerken voor recreatief nachtverblijf. Voor de realisatie van deze bouwwerken wordt aansluiting gezocht bij de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid (Krachtig Verbonden en Kadernota Recreatief gebruik).

Aspecten natuur en landschap

In de ontwikkeling van het bedrijf is extra aandacht besteed aan de recreatienatuur in combinatie met een breder landschapsbeeld en recreatieve routestructuur. Door de nieuwe verbinding naar het bestaande natuurgebied wordt een stukje natuurbeleving toegevoegd aan de bestaande recreatieroute. De historie van de plek en de aanwezige elementen die hier naar verwijzen versterken de recreatieve waarde. De recreant beleeft hiermee in optima forma het achterland van West Zeeuws-Vlaanderen. Het landschap wordt met verschillende onderdelen nader ingevuld:

1. Houtwal

Aan de zuidzijde van de uitbreiding wordt een houtwal met struiken en enkele bomen voorzien, ingevuld met streekeigen soorten zoals meidoorn, haagbeuk, vlier en lijsterbes. Er wordt in een driehoeksverband van 1 meter aangeplant en de strook is circa 5 meter breed. De aanplant van de soorten gebeurt in groepen van 3 tot 8 per soort, er is dus geen verband of ritme tussen de verschillende groepen. Er wordt spontaan geplant om een zo afwisselend en natuurlijk mogelijk beeld te verkrijgen. De houtwal biedt enerzijds de nodige beschutting voor de nieuwe chalets en biedt anderzijds een verblijfsplek voor allerhande vogels en insecten.

Nadat de beplanting in de houtwal is aangeslagen wordt het eenmaal per jaar gesnoeid. Het is dus geen strak gesnoeid element, maar een element dat 'los' gesnoeid wordt.

2. Bloeiende akkerrand

Als begeleiding van de recreatieve route naar het natuurgebied en het wandelpad langs de camping wordt een bloemrijke akkerrand voorzien. Dit bestaat uit een mengsel van bloeiende kruiden en traag groeiende grassen. Het heeft de voorkeur om te kiezen voor een samengesteld meerjarig mengsel. Bij de keuze van de samenstelling is het belangrijk om rekening te houden met de bodemsamenstelling en de juiste grassoorten en kruiden te kiezen om vergrassing, en daardoor verlies aan bloeiende kruiden, tegen te gaan.

De eerste twee jaar na inzaaien, 2 maal per jaar maaien. De laatste keer bij voorkeur voor half september zodat de rand voldoende ruig de winter ingaat. Na het 2e jaar kan vaak met 1 keer maaien in de zomer volstaan worden. Om bloeiende kruiden te behouden is het van belang de akkerrand schraal te houden en het maaisel af te voeren.

3. Haag

Aan de weerszijden en aan de voorzijde van de nieuwe staanplaatsen van de chalets wordt een strak geschoren haag aangeplant. Deze haag zorgt voor de nodige privacy tussen de standplaatsen. De haag bestaat uit beuk of haagbeuk, in aansluiting op de hagen die aanwezig zijn op de bestaande camping. De uiteindelijke hoogte van de haag is aan de voorzijde circa 100 cm hoog en aan weerszijden circa 180 cm hoog.

Er worden 4 planten per strekkende meter voorzien en de haag is 2 rijen breed. Nadat de planten aan de groei zijn worden deze twee maal per jaar gesnoeid, in juni en september.

4. Bomen

Voor de chalets wordt telkens minimaal 1 boom per standplaats geplant. Ook in de drie open ruimtes naast en tussen de staanplaatsen worden bomen geplant die de verbindingzones markeren.

Landschappelijke bomen die niet al te groot worden zoals bijvoorbeeld meidoorn, lijsterbes, knotwilg en vlier. Deze bomen komen ook reeds voor op de bestaande camping, door deze soorten wederom toe te passen wordt de samenhang tussen het oude en nieuwe terrein vergroot.

Twee tot drie jaar na aanplant een 'begeleidingssnoei' toepassen, teneinde de kroon en stam optimaal te laten ontwikkelen. Dit in het vijfde jaar herhalen en vervolgens elke 4 jaar herhalen.



Figuur 1. Uitsnede Plan landschappelijke inpassing

Bebouwing

In de kadernota wordt aangegeven dat eenheden die niet zichtbaar zijn aan minder strenge voorschriften worden getoetst. Aan de andere kant heeft het voordelen de kleuren aan te houden zoals benoemd. Uitgangspunt is dan ook om de plaatsen van voldoende groen te voorzien waardoor zichtbaarheid vanuit de open ruimte beperkt blijft. Daarnaast zal initiatiefnemer aandacht besteden aan de uiterlijke kenmerken van de vaste eenheden. De vaste plaatsen worden ingevuld met gebouwen voor recreatief nachtverblijf.

Voor de uitstraling van de chalets is gekozen voor het kleurenpallet grijs/bruin om aansluiting te zoeken bij het weidse landschap. Voorbeelden hiervan zijn hieronder opgenomen.





Figuur 2. Voorbeelden van bouwwerken recreatief nachtverblijf.

De huidige camping beschikt reeds over twee vaste staanplaatsen. Deze zijn gelegen in de korte nabijheid van de grote landbouwloods en daarmee op afstand van het terrein waar alle nieuwe gebouwen voor recreatief nachtverblijf worden gerealiseerd. De twee vaste eenheden zijn vergund en blijven behouden. Destijds is bij de vergunningverlening verzocht de kleur van deze eenheden overeenkomstig de grote loods te realiseren. Dat is de reden dat deze twee eenheden zijn voorzien van een groene kleur en daarmee afwijken van het grote terrein met de overige 27 vaste eenheden. Bijkomend belangrijk onderdeel is dat deze eenheden met bomen en beplanting zijn ingepast

waardoor het geheel een eenduidige uitstraling heeft gekregen. De twee eenheden zijn afgebeeld in figuur 3.



Figuur 3. Twee vaste bestaande eenheden