

BEELDKWALITEITSPLAN ELLERVELD BIDDINGHUIZEN RECREATIEPARK, EVENEMENTENTERREIN EN ECOLOGISCHE ZONE



15 JULI 2009



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

Inleiding	7
Plangebied	9

2. ANALYSE

Ontstaansgeschiedenis	13
Orderingsprincipes	15
Landschappelijke kwaliteiten	17

3. PROGRAMMA

Programma van eisen	25
Ontsluiting	27

4. VISIE

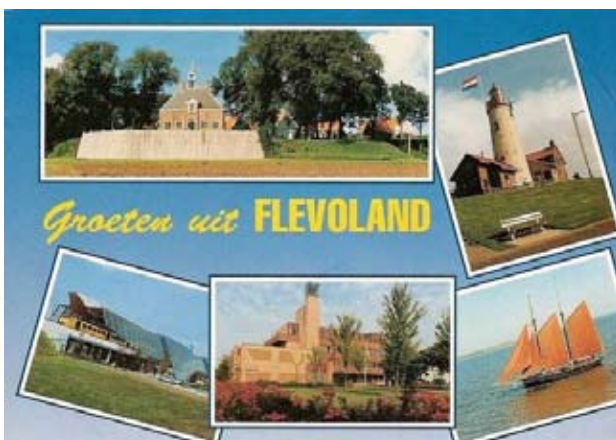
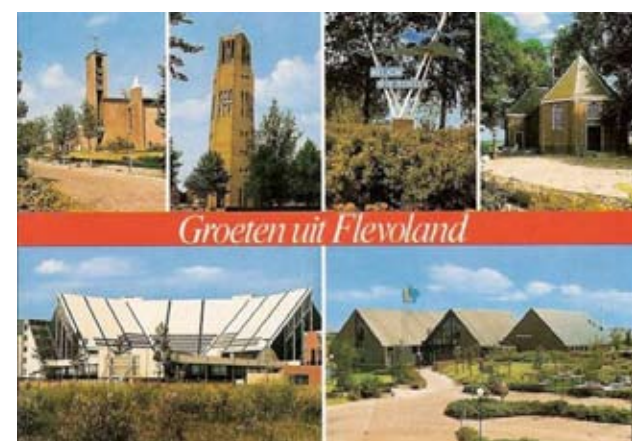
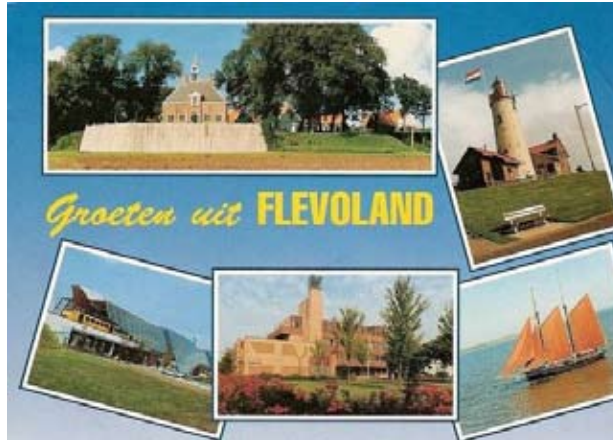
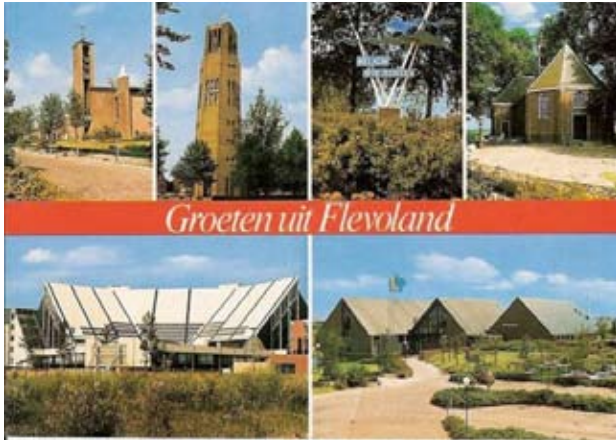
Visie landschap	31
Visie plangebied	33

5. UITWERKING DEELGEBIEDEN

Uitwerking recreatiepark	39
‘In het dorp’	43
‘In het bos’	47
‘Aan de ecologische zone’	51
‘Aan de dijk’	55
Openbare ruimte recreatiepark	59
Uitwerking evenemententerrein	61
Uitwerking ecologische zone	65



1. INLEIDING



INLEIDING

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor het recreatiepark, het evenemententerrein en de ecologische zone Ellerveld in Biddinghuizen aan de rand van het Veluwemeer in Flevoland. SBA Projectontwikkeling BV en Stichting Nationaal Evenementen Terrein (stichting NET) hebben een overeenkomst met de gemeente Dronten gesloten om in het gebied een park met recreatiewoningen, een evenemententerrein en een ecologische verbindingzone te realiseren. Dit initiatief sluit aan op de ambities die de gemeente Dronten en de provincie Flevoland hebben voor dit gebied.

Doel van een beeldkwaliteitsplan is om bij nieuwe ontwikkelingen er voor zorg te dragen dat, vanuit de identiteit van het betreffende gebied, de belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten behouden blijven en/of versterkt worden. Dit houdt in dat bij nieuwe uitbreidingen van woningbouw, bedrijventerreinen of recreatiegebieden het verplicht is een plan op te stellen dat een goede landschappelijke inpassing garandeert. Het plan zal een toetsingkader zijn voor de welstandscommissie. In het beeldkwaliteitsplan dient daarom verantwoording te worden afgelegd ten aanzien van verschillende onderdelen, onder andere:

- aandacht voor ontstaansgeschiedenis van het gebied;
- aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap;
- inpassing van het plangebied in een bredere omgeving;
- aandacht bestaande landschappelijk en cultuurhistorische kwaliteiten van het plangebied en de bredere omgeving;
- aandacht voor de openbare ruimte en de bebouwing.

In dit beeldkwaliteitsplan laten we zien hoe de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en zijn omgeving behouden kan blijven en waar mogelijk verbeterd kan worden. Om deze beoogde kwaliteiten te bereiken worden, in woord en beeld, uitgangspunten en eisen geformuleerd en gevisualiseerd. Het document kan gebruikt worden bij de toetsing door de Welstand. In hoofdstuk 2 presenteren wij de analyse aan de hand van bovenstaande punten, in hoofdstuk 3 wordt het programma uiteengezet, in hoofdstuk 4 wordt de visie verwoord en tot slot worden in hoofdstuk 5 de deelgebieden nader uitgewerkt.



8 *figuur 1 Ligging plangebied*

PLANGEBIED

Het plangebied (figuur 1), waar het recreatiepark, het evenemententerrein en de ecologische zone gerealiseerd zullen worden, bevindt zich aan de Zuidoostelijke rand van Oostelijk Flevoland aan het Veluwemeer. De jongste provincie van Nederland, ontstaan door drooglegging van delen van de voormalige Zuiderzee, kenmerkt zich met groene en waterrijke gebieden. De voormalige zeebodem, de vorm van de kust, de tijdsgeest en de toenmalige behoeften zijn bepalend geweest voor zowel de landschappelijke als de natuurlijke waarden in het gebied. De natuur is zijn gang gegaan en dit heeft geresulteerd in een uniek en onderscheidend karakter.

De verschillende kleine en grote kernen van Flevoland zijn modern. Nieuw land, ingericht volgens de wensen van de bewoners in de twintigste eeuw. Dit maakt van Flevoland een spannende afwisseling van moderne, spraakmakende architectuur en unieke natuurgebieden.



Het plangebied ligt ten zuiden van de Spijkweg (N306). In de toekomst zal, van noord naar zuid een evenemententerrein, een ecologische zone en een recreatiepark oprijzen. Het evenemententerrein zal aansluiten op het bestaande evenemententerrein aan de noordzijde van de Spijkweg. De locatie wordt aan de overige zijden omringd door natuur. Uniek daarbij is de ligging aan het Veluwemeer. De totale locatie telt 108 ha. Het gebied leent zich daarom uitstekend voor recreatie. In het gebied zijn diverse recreatievormen mogelijk, zowel in en nabij het water (zwemstranden, varen etc.), als op het vaste land (fietsen, wandelen, kamperen etc.). Ook de rust en ruimte maken van Flevoland een aantrekkelijke plek.



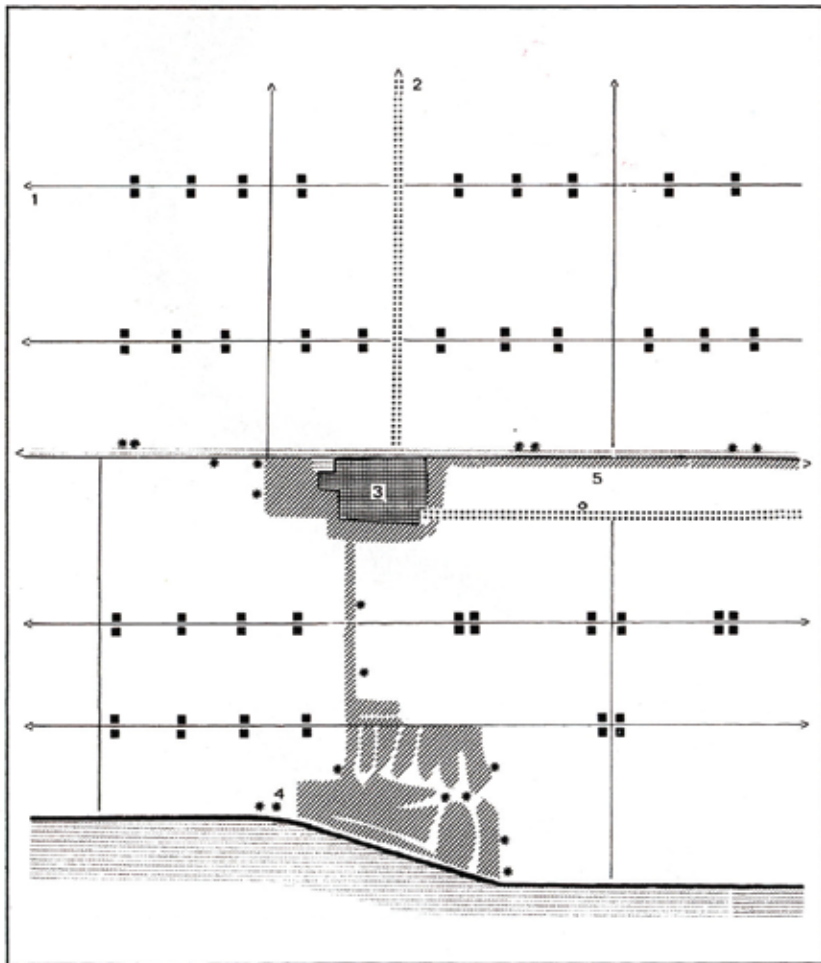
2. ANALYSE



ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Flevoland is ontstaan door drooglegging van delen van de voormalige Zuiderzee. De droogmakerij (of polder) van Oostelijk Flevoland is aangelegd tussen 1950 en 1957. Oostelijk Flevoland vormt zowel qua ligging als qua inrichting de overgang tussen de Noordoostpolder en Zuidelijk Flevoland. Tijdens de inrichting heeft de nadruk sterk gelegen op de landbouwfunctie waarbij de kavelmaten groter zijn geworden dan in de Noordoostpolder.

De hoofdopzet van Oostelijk Flevoland is het product van het planningsdenken in de jaren '60. Kenmerken zijn onder andere: grote robuuste eenheden, een sterke nadruk op functionaliteit en een ver doorgevoerde ruimtelijke zonering van functies. Krachtig aangezette lijnen bepalen de hoofdopbouw van het landschap.



1. Agrarische produktieruimten:
 - onbeplante wegen
 - boerderijen met erfbeplantingen
2. Verbindingen tussen de dorpen als laan.
3. Dorpen aan het water: omgeven door bos, via singels verbonden met andere groenobjecten.
4. Water en beplanting als aanknopingspunten van de recreatieve voorzieningen.
5. Bossen en beplantingsstroken t.b.v. de recreatie en als middel om het landschap van afwisseling te voorzien.

figuur 2 Schematische voorstelling van de ontwerppunten van Oostelijk Flevoland

ORDENINGSPRINCIPES

De landschappelijke structuur in Oostelijk Flevoland wordt in hoofdlijnen bepaald doordat deze aan de oost-, de zuid- en de westzijde ingepakt is door bossen, zowel langs de randmeren als langs de IJsselmeerkust. De bossen langs de Randmeren markeren al van verre de horizon vanuit de polder. Deze bossen hebben grote ecologische betekenis en vormen het landschappelijk kader voor tal van recreatieactiviteiten. Het bos scheidt daarin eenheid. De randmeren zijn een recreatiegebied van nationale allure geworden.

In het centrale deel van Oostelijk Flevoland is sprake van grote open ruimten. De polder is opgedeeld in een aantal agrarische productiecompartimenten waarbij de randen zijn benut voor recreatievoorzieningen en beplantingen.

De hoofdontwerpuitgangspunten van Oostelijk Flevoland (figuur 2) bestaan uit:

- agrarische productieruimten;
- verbindingen tussen de dorpen als laan;
- dorpen aan het water;
- water en beplanting als aanknopingspunten van de recreatieve voorzieningen;
- bossen en beplantingsstroken ten behoeve van de recreatie en als middel om het landschap van afwisseling te voorzien.



LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN

De zeeleipolders zijn internationaal gezien zeldzame en typerende landschappen, maar zijn geen bedreigde landschappen met beschermende maatregelen. Wel is de droogmakerij van Oostelijk Flevoland van zo'n kwaliteit dat de huidige landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorische waarden behouden en/of versterkt moeten worden. Karakteristieken van het landschap zijn openheid, ruime maatvoering, samenhang met water, ligging van steden en dorpen, heldere strakke geometrische belijning in de polder (bijv. infrastructuur, watergang), erfbeplantingen en beplantingen langs wegen en vaarten. Deze elementen bieden oriëntatie, structuur en beschutting aan de grote ruimte en zorgen voor menselijke maat en identiteit van het landschap. De waarden van het landschap en de cultuurhistorie zijn in Oostelijk Flevoland sterk aan elkaar verbonden.

Voor zowel de cultuurhistorische als de landschappelijke kernkwaliteiten is het provinciaal beleid, vanuit het Omgevingsplan Flevoland 2006, gericht op behoud en versterking. Het Omgevingsplan is een vastgesteld beleidsstuk. De provincie wil de Flevolandse karakteristieken behouden door deze in te zetten als ruimtelijke kwaliteit ter versterking van nieuwe ontwikkelingen. De provincie maakt onderscheid tussen landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten en basiskwaliteiten. De basiskwaliteiten bestaan bijvoorbeeld uit openheid, erfbeplanting en de verkavelingsstructuur. De kernkwaliteiten bestaan uit elementen en patronen die bepalend zijn voor het karakter van Flevoland, waarmee de essentie van het polderconcept wordt gewaarborgd.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een van de randen van Oostelijk Flevoland die benut worden voor recreatievoorzieningen en beplantingen. De functiekeuze voor de ontwikkeling van een recreatiepark en de uitbreiding van het evenemententerrein op deze locatie zijn dan ook passend binnen de landschappelijke visie van Oostelijk Flevoland.



figuur 3 Landschappelijke kwaliteiten

LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN

Het plangebied (figuur 3) bestaat aan de noordzijde uit het bestaande evenemententerrein, welke bij grotere evenementen gebruikt wordt voor de functies parkeren en kamperen. Het terrein bestaat uit een open ruimte met grasland waarbinnen enkele paden aanwezig zijn. De structuur van het landschap wordt benadrukt door de aanwezige watergangen, welke voor een groot deel het beeld hebben met een rietstrook. Het riet steekt boven het maaiveld uit waardoor de kavelrichting helder naar voren komt. Aan de zuidzijde bestaat het plangebied uit een open ruimte (grasland) die gelegen is binnen een bosgebied. De randen van de open ruimte bestaan uit bos en het plangebied wordt doorsneden door een robuuste beeldbepalende bomenlaan. Aan de zuidrand is een beeldbepalende dijk aanwezig, welke als losstaand element het land van het water scheidt.

Bij de gebiedsontwikkeling Ellerveld Biddinghuizen is het wenselijk om de huidige karakteristieken en kwaliteiten op het gebied van landschap en cultuurhistorie zo veel mogelijk te behouden en daar waar mogelijk te versterken. Op de linkerpagina zijn de meest opvallende landschappelijke karakteristieken weergegeven, onderverdeeld in de verschillende gebieden. De landschappelijke karakteristieken bestaan onder andere uit de beeldbepalende bomenlanen, de natuurlijke waterpartij, het dijklichaam, strakke watergangen, de afwisseling tussen open-gesloten ruimtes en het patroon van de infrastructuur.

Huidige situatie directe omgeving plangebied

De landschappelijke karakteristieken die in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn bestaan onder andere uit de aanwezigheid van het Veluwemeer, jachthavens, recreatiestranden, natuurontwikkeling met poelen en rietoevers aan de oostzijde van het plangebied en de aanwezigheid van Walibi Flevo. De bestaande landschappelijke kwaliteiten in de omgeving van het plangebied bestaan onder andere uit de afwisseling tussen open en gesloten ruimtes en het stramien van het polderlandschap dat terug te zien is in karakteristieke bomenlanen, de infrastructuur en de watergangen.

Huidige situatie toekomstige locatie recreatiepark

Belangrijke landschappelijke karakteristieken van het recreatiepark zijn in het bijzonder de beeldbepalende bomenlaan in het midden van dit gebied, de open ruimtes die gelegen zijn in het grootschalige bosgebied, de natuurlijke waterpartij aan de oostrand, de bestaande strakke watergang en passend in het stramien van de polder en het dijklichaam.

Huidige situatie evenemententerrein

Binnen het huidige evenemententerrein bestaan de landschappelijke karakteristieken vooral uit de afwisseling tussen open ruimtes en dichtere bosgebieden. De bomenlaan aan de noordzijde geeft structuur en afbakening aan het plangebied. Het evenemententerrein wordt, net als het toekomstige recreatiepark, doorkruist door de huidige beeldbepalende bomenlaan.



Bestaande situatie omgeving plangebied





Bestaande situatie ter plaatse van toekomstig recreatiepark

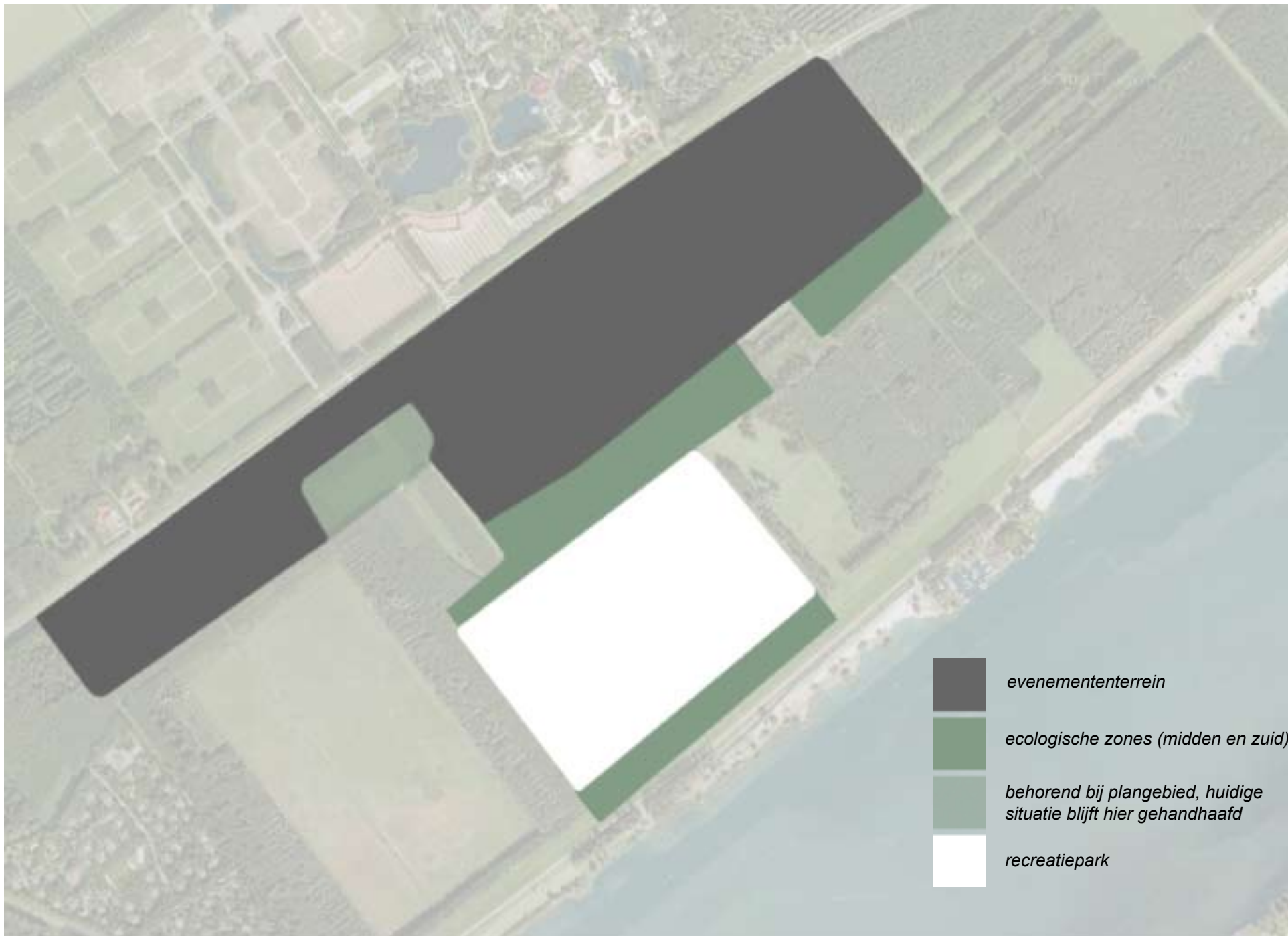


Bestaande situatie ter plaatse van toekomstig evenemententerrein





3. PROGRAMMA



PROGRAMMA VAN EISEN

In dit hoofdstuk wordt het Programma van Eisen (PvE) voor het recreatiepark, het evenemententerrein en de ecologische verbindingzone (figuur 4) uitgelicht, waarbij de basisuitgangspunten worden benoemd. Zowel het recreatiepark, het evenemententerrein als de ecologische zones (midden en zuid) worden in hoofdstuk 5 uitgewerkt en nader toegelicht.

Recreatiepark: 25 ha.

Het toekomstige recreatiepark ligt aan de zuidkant van het plangebied. Uitgangspunt voor de inrichting van het recreatiepark ontstaat door aan te sluiten bij het omliggende landschap. De landschappelijke karakteristieken (bestaand en nieuw) dienen opgepakt te worden en doorgezet binnen het recreatiepark. Voorbeelden hiervan zijn de nieuwe en bestaande ecologische zone, het karakteristieke dijklichaam, de ervaring van het Veluwemeer en de bosrijke gebieden.

Programma recreatiepark:

- Maximaal 350 vrijstaande woningen;
- Kavelgrootte variëren;
- Woningtypen variëren;
- Voldoende recreatiemogelijkheden;

Evenemententerrein zuid: 63 ha.

Het evenemententerrein ligt aan de noordkant van het plangebied en sluit aan op een groter evenemententerrein van 85 hectare aan de noord-zijde van de Spijkweg (noordterrein). Voor grootschalige evenementen zal het noordterrein gebruikt worden. Aan de zuidzijde van de Spijkweg (zuidterrein) zullen kleinere evenementen plaatsvinden met een beperkt geluids- en overlastbereik. De functie van het zuidterrein is tevens faciliterend. Gezamenlijk zullen het noord- en zuidterrein geschikt zijn voor grootschalige evenementen.

Programma evenemententerrein:

- Parkeren en kamperen 46 ha.

De terreinen voor het parkeren en het kamperen zullen flexibel gebruikt worden. Afhankelijk van het evenement wordt bekeken hoeveel ruimte er voor beide functies nodig is.

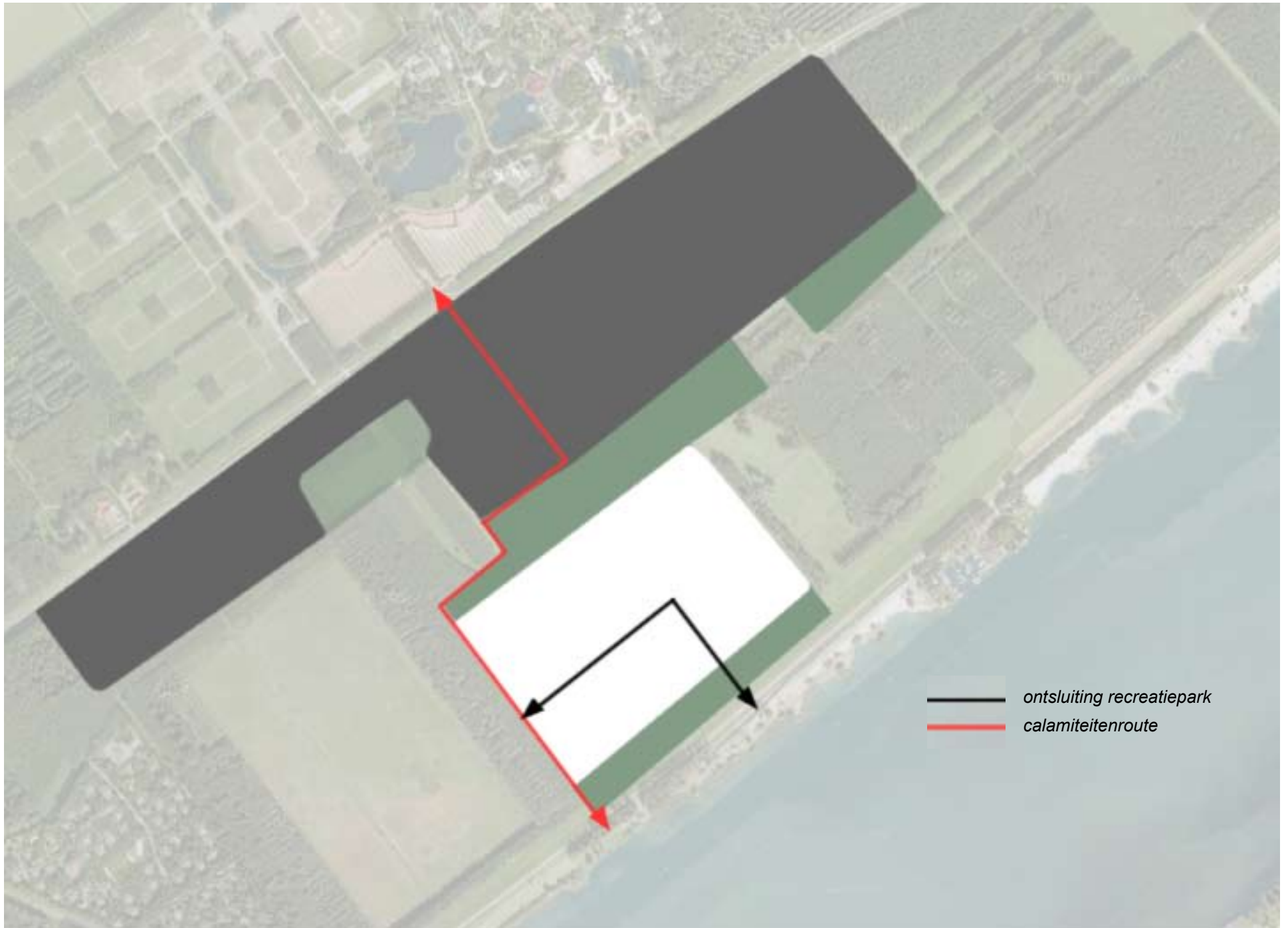
- Busstation 2 ha;
- Evenemententerrein (inclusief laad- en losplaatsen), sanitair gebouw, detailhandel, horeca, kassagebouwte en overige functies (zoals bestaand kunstwerk die behouden blijft en infrastructuur) 15 ha.

Ecologische verbindingzones: 20 ha.

In het plangebied worden een tweetal ecologische verbindingzones ontwikkeld die de verbindingen vormen tussen de omliggende ecologische hoofdstructuren. Er wordt een ecologische verbindingzone in het midden van het plangebied ontwikkeld welke zal bestaan uit een droog en een nat deel en er wordt een ecologische verbinding ontwikkeld aan de zijde van het Veluwemeer en deze zal voornamelijk bestaan uit een nat deel.

Programma ecologische verbindingzones:

- Leefgebieden voor watergebonden doelsoorten;
- Vernatten Oostrand/aansluiting op het Veluwe(rand)meer;
- Breedte ecologische verbindingzone in het midden van het plangebied: 165 meter (kern van ecologische zone= 100 meter, verstoringszone aan beide zijden van het kerngebied= circa 65 meter);
- Breedte ecologische verbindingzone aan de zijde van het Veluwemeer: 75 meter (kern van ecologische zone= 50 meter, verstoringszone aan de zijde van het recreatiepark= circa 25 meter);
- Verbindingszone met droge en natte natuur. De zone bestaat uit plassen, natte graslanden, rietlanden, ruigten en struweel;
- Verbindingszone met natte natuur. De zone bestaat uit: plassen, natte graslanden, rietlanden, ruigten en klein deel struweel. Het accent ligt op de natte natuur;
- Inrichting plassen met natuurvriendelijke oevers (diepte van 0,5-1,5 meter). De centrale delen van de plassen dienen een diepte te hebben van 1,5-2,0 meter onder de grondwaterspiegel;
- Aan de noordzijde van de nat/ droge verbindingzone wordt een grondlichaam ontwikkeld (circa 1.5 meter hoogte);
- De kerngebieden van de ecologische verbindingzones zijn niet toegankelijk voor de recreant;
- De verstoringszones zijn beperkt toegankelijk voor recreanten (uitgemaaide wandelpaden);



26 *figuur 5 Ontsluiting*

ONTSLUITING

Het plangebied is goed bereikbaar met de auto vanaf de A6 en A28.

Op de linkerpagina is te zien hoe het recreatiepark ontsloten wordt. Dit gebeurt vanaf de dijk (Bremerbergdijk). De entree komt ter hoogte van de beeldbepalende bomenlaan. De laan wordt visueel beleefd, het is niet mogelijk om met de auto door te rijden naar de Spijkweg (N306). De hoofdroute zal bestraat worden en een andere uitstraling krijgen als de wegen die vanaf de hoofdweg leiden naar de recreatiewoningen. Deze wegen worden informeler en nabij bos en ecologische zone onverhard.

Vanaf de Spijkweg (N306) loopt een weg over het evenemententerrein door de ecologische zone en om het recreatiepark heen richting Bremerdijk. Dit is de calamiteitenroute. Bij grote evenementen is het ook mogelijk deze weg te gebruiken. Op andere dagen is de route niet toegankelijk voor autoverkeer.

Verschillende langzaamverkeersroutes (voornamelijk onverhard) maken het park en de omgeving bereikbaar en toegankelijk. Deze routes dragen bij aan de recreatie en zullen afwisselende en aantrekkelijke plekken doen.



4. VISIE



VISIE LANDSCHAP

Het landschap waarin het plangebied gelegen is bestaat uit verschillende landschappelijke kwaliteiten. Deze kwaliteiten zijn zowel op land (polderconcept) als bij het grootschalige water (Veluwemeer) zichtbaar. In dit hoofdstuk wordt de visie op het landschap toegelicht.

Behouden en versterken landschappelijke kwaliteiten

Om de verschillende ontwikkelingen in het gebied goed op elkaar af te stemmen is een stevige landschapsstructuur gewenst: een landschappelijk raamwerk waarbinnen de verschillende huidige en nieuwe functies samen tot expressie kunnen komen. De landschappelijke waarde van de geometrische belijning van de polder dient als basis om de helderheid van het landschap te behouden en te versterken. Binnen de ontwikkelingen van het plangebied is volledige grootschaligheid van het polderlandschap niet mogelijk, maar karakteristieke landschappelijke elementen kunnen wel behouden blijven en versterkt worden. Door de landschappelijke lijnen vanuit de omgeving te behouden en te versterken blijft de basis van het landschap op een heldere manier zichtbaar en herkenbaar. Te denken valt aan de landschappelijke lijnen van tochten, laanbeplanting en wegen. Het polderconcept blijft behouden doordat de hoofdcontouren in het grotere geheel behouden blijven.

Ook het grootschalige water van het Veluwemeer en de beleving hiervan bevat landschappelijke kwaliteiten. Het Veluwemeer is aangewezen als Natura2000 gebied en behoort dan ook tot het netwerk van (merendeels) grootschalige natuurgebieden van (inter)nationaal belang. Het grootschalige Veluwemeer en de randen met de rietstroken zijn op ecologisch vlak van hoge waarde. De zichtbaarheid van het open water en de randen van het Veluwemeer zijn belangrijk voor de belevingswaarde. Het Veluwemeer behoort niet letterlijk tot het plangebied, maar speelt wel een essentiële rol in de beleving van het omliggende landschap.

Beleving en leesbaarheid landschap

Bij de gebiedsontwikkeling van Ellerveld is het belangrijk dat het landschap naar binnen getrokken wordt waarbij karakteristieke landschappelijke elementen gebruikt worden binnen de visie. Te denken valt aan de beleefbaarheid van het polderconcept en het grootschalige Veluwemeer waardoor het landschap voor de gebruiker leesbaar wordt. De visie van het plangebied wordt in de volgende pagina's nader toegelicht.



figuur 6 Schets voorkeursvariant

VISIE PLANGEBIED

Zoals in de visie voor het landschap naar voren is gekomen dienen de karakteristieke landschappelijke elementen opgepakt te worden binnen de visie op het plangebied. Naar aanleiding van het Programma van Eisen is een Voorkeursalternatief geschetst waar de uitgangspunten in vertaald zijn. De schets richt zich vooral op de inpassing van het plangebied in de omgeving, de landschappelijke karakteristieken en de locatie van de deelgebieden (recreatiepark, evenemententerrein en de ecologische zone). In hoofdstuk 5 wordt nader ingezoomd op de visie per deelgebied.

Behouden en versterken landschappelijke kwaliteiten

Verschillende landschappelijke karakteristieken van het plangebied blijven behouden, sluiten aan op de omgeving en worden soms versterkt binnen het Voorkeursalternatief. De centraal gelegen beeldbepalende bomenlaan dient als landschappelijke drager en dient behouden te blijven. Tevens dienen andere structurerende landschappelijk elementen gehandhaafd te blijven zoals de bomenlaan aan de noordzijde van het plangebied en de strakke watergangen aan de randen van het toekomstig recreatiepark en ter plaatse van het evenemententerrein. Het is wenselijk dat het dijklichaam van de Bremerbergdijk als losstaand element in het landschap aanwezig blijft. Wanneer er ruimte voor is kan de landschappelijke structuur bij zowel het recreatiepark als het evenemententerrein versterkt worden door de watergangen te verbreden en/of nieuwe bomenlanen aan te brengen in het ritme van het grootschalige landschap. De basis is nu het behouden van de landschappelijke kwaliteiten, en wanneer mogelijk de kansen benutten om landschappelijke karakteristieken te versterken.

Afwisseling tussen open en gesloten ruimtes

De afwisseling tussen open en gesloten ruimtes binnen het plangebied is karakteristiek. Bij het evenemententerrein kan de openheid behouden blijven, maar bij de inrichting van het recreatiepark zal de open ruimte verdicht worden. Door de ontwikkeling van meer ecologische bossen ontstaan open plekken in de randmeerbossen. Het is dan ook wenselijk om deze bossen (en vooral de randen) stevig neer te blijven zetten zodat de landschappelijke structuur helder blijft. De Randmeerbossen zijn binnen de visie van Oostelijk Flevoland een belangrijk aspect. Een verdichting van het huidig voorkomen van de open ruimte is passend binnen de landschappelijke structuur, mits het polderconcept de drager blijft (met

name aan de randen). Hier dienen de landschappelijke karakteristieken behouden en/of versterkt te worden. Voorbeelden van losstaande elementen zijn het dijklichaam en de beeldbepalende bomenlaan. Beide elementen komen in een meer verdicht landschap terecht door de gebiedsontwikkeling. In dit geval zijn beide elementen zo sterk aanwezig in het landschap dat zij deze aanwezige rol behouden bij ontwikkeling.

Flexibiliteit binnen polderconcept

Binnen het polderconcept is flexibiliteit te vinden. De landschappelijke dragers zijn belangrijk, maar daarbinnen mag een lossere vormgeving plaatsvinden. Voorbeeld hiervan zijn de strakke randen van de nieuwe moerasbossen waarbij aan de binnenzijde een lossere wereld met een plasdrassituatie en poelen ontwikkeld wordt. Het buitenstramien is passend binnen het polderconcept. Een ander voorbeeld hiervan is de uitwerking van het recreatiepark. Vooral bij de randen is het belangrijk dat deze aansluiting vinden op de strakke landschappelijke structuur. De binnenwereld van het recreatiepark kan wel bestaan uit een lossere vormgeving. Deze lossere binnenwereld vergroot de landschappelijke beleving van de recreant op een kleinere schaal en er ontstaat een prettige leefomgeving.

Recreatieve mogelijkheden

De aanwezigheid van het Veluwemeer heeft een grote aantrekkingskracht op de recreatie en de beleving van het landschap. Het Veluwemeer heeft tevens invloed op de gebiedsontwikkeling Ellerveld. De zichtrelatie van de recreant vanaf Ellerveld richting het open water is belangrijk. Er zijn verschillende zwemstranden aanwezig waar de recreant gebruik van kan maken. Tevens is in de omgeving jachthaven 'De Klink' aanwezig, welke de mogelijkheid geeft aan de bezoekers van het recreatiepark een ligplaats te huren. Door de aanwezigheid van de randmeerbossen kunnen veel recreatieve activiteiten opgevangen worden zoals het recreatiepark zelf en fiets- en wandelpaden. Binnen het bosrijke gebied zullen deze functies en activiteiten niet zo nadrukkelijk aanwezig zijn in het landschap.



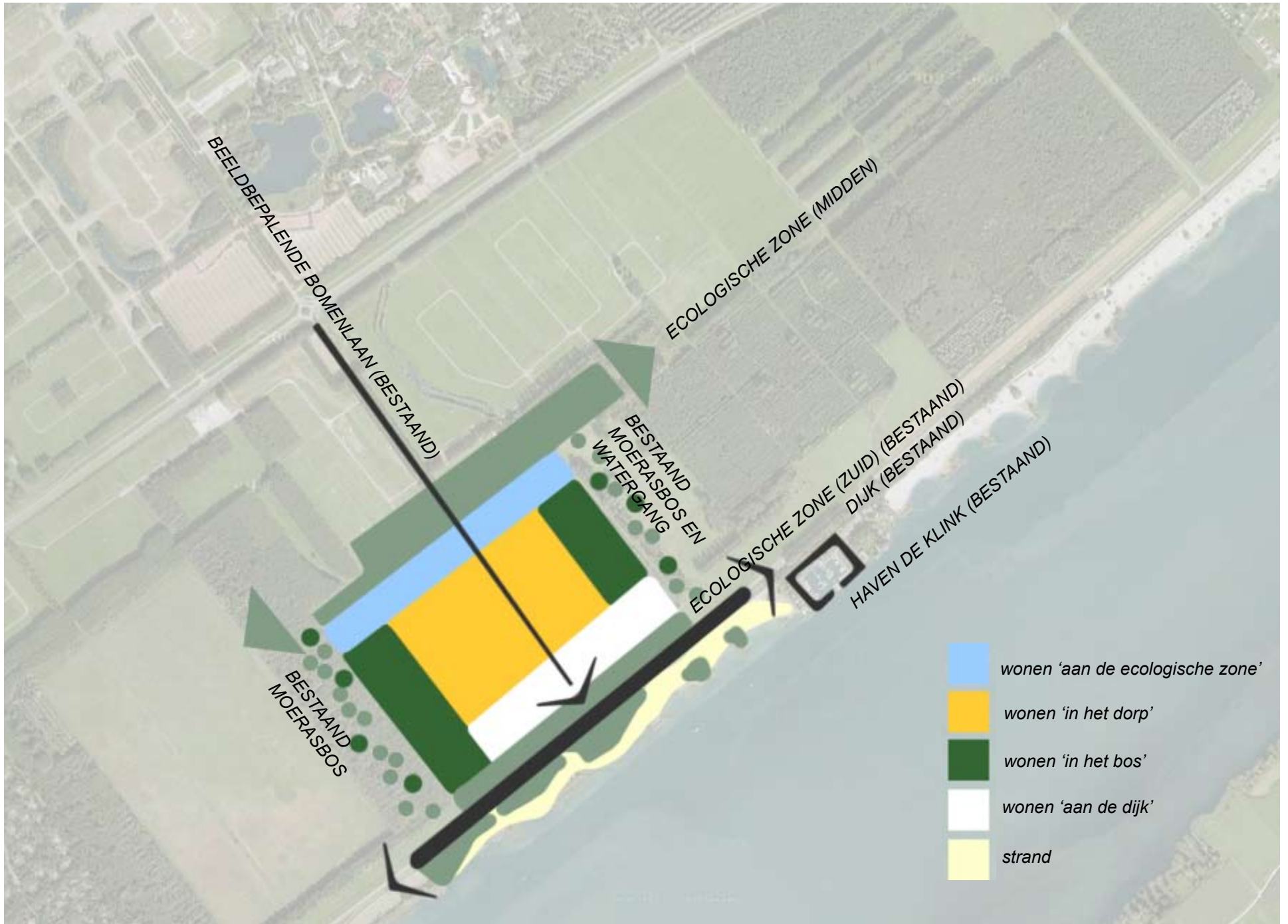
VISIE PLANGEBIED

Verwevenheid recreatie en natuur

In het plangebied is een ecologische verbindingzone gepland, die de omliggende ecologische hoofdstructuren met elkaar verbinden. Een extra landschappelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door aan de zuidkant van het recreatiepark tevens een natte ecologische verbindingzone te realiseren, die aansluit bij de recentelijk aangelegde natte natuur aan de oostkant van het plangebied nabij het dijklichaam. De ecologische zones zullen zowel voor de bewoners van het recreatiepark als voor de overige recreanten een meerwaarde geven van de beleefbaarheid van het landschap. Insteek van de ontwikkeling bij Ellerveld is dat de diverse functies niet alleen naast elkaar gelegen zijn, maar dat deze tevens met elkaar verweven worden. Binnen het plangebied is een verwevenheid tussen de thema's recreatie en natuur. Deze elementen versterken elkaar en de belevingswaarde van de gebruikers wordt vergroot. Scherm de natuur niet af van de recreant, maar zorg dat deze zichtbaar is. De natuurlijke scheiding kan tot stand komen door de toepassing van water tussen de ecologische zone en de recreant. De kernen van de ecologische verbindingzones zijn hierdoor niet toegankelijk, wat het ecologisch functioneren ten goede komt. Er is sprake van kijknatuur door de recreant. Uitdaging in het plangebied is om de recreatie samen te brengen met de huidige en potentiële ecologische kwaliteiten, waarbij het accent op beleving ligt. In het plangebied zijn voldoende kansen aanwezig voor de verwevenheid van recreatie en natuur.



5. UITWERKING DEELGEBIEDEN



38 *figuur 7 Vlekkenplan visie recreatiepark*

UITWERKING RECREATIEPARK

Zoals eerder omschreven in hoofdstuk 2, is Flevoland een spannende afwisseling van moderne architectuur en unieke natuurgebieden. Dit wordt ook nagestreefd voor het recreatiepark: vrijstaande woningen met beperkte vrijheid in vormgeving te midden van bos en water. De belangrijkste uitgangspunten voor het recreatiepark zijn:

- De structuur van het park komt voort uit de belangrijkste landschappelijke elementen in het gebied: de strakke bomenrij dwars door het park, de ecologische zone, het bos en de dijk. Deze elementen zijn bepalend voor de sferen in het park. Er zijn 4 woonsferen te onderscheiden: wonen 'in het dorp' (ca. 100 woningen), wonen 'in het bos' (ca. 90 woningen), wonen 'aan de ecologische zone' (ca. 80 woningen) en wonen 'aan de dijk' (ca. 80 woningen).
- Elke woonsfeer kent een eigen vormgeving van de recreatiewoningen geïnspireerd op het landschap. Zo ontstaat een gedifferentieerd beeld in het park, ingepast in het landschap. Overeenkomstig zijn de combinatie van moderne en traditionele materialen die zowel voor de openbare ruimte als de woningen worden gebruikt. Dit betekent een unieke combinatie van modern comfort en traditioneel landschap.
- Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zijn niet mogelijk, alleen geïntegreerde inbandige bergingen en overkappingen.

- Kleuren voor de openbare ruimte en de woningen worden op elkaar afgestemd. Er wordt een voorkeur gegeven aan rustige kleuren: wit, antraciet en aardetinten.
- De recreatiewoningen worden vrijstaand gebouwd. Maximaal 30% van het oppervlak per kavel is bedoeld voor bebouwing. De woningen in het dorp kennen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter, de woningen in het bos en aan de ecologische zone kennen een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 8 meter en de woningen aan de dijk kennen een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 9,5 en 10,5 meter. De woningen krijgen een inhoud van maximaal 450 m³.
- Voorzieningen komen in het gebied 'in het dorp'. Totaal ca. 3.000m² met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 12 meter. De verschijningsvorm van de voorzieningen sluit aan op de overige bebouwing in het dorp.
- Een heldere ontsluiting vanaf de Bremerbergdijk is van belang. De afslag op de dijk naar het park zal aansluiten op de beeldbepalende bomenlaan.
- De bestaande jachthaven De Klink is tevens aan de Bremerbergdijk gelegen. De bezoekers van het recreatiepark krijgen de mogelijkheid om hier een havenplaats te huren. Een heldere koppeling tussen recreatiepark en de havenplaats is dan belangrijk. Ook is het wenselijk dat de jachthaven in de toekomst zal uitbreiden.



Ter vergelijking van de verdichting: recreatiepark De Tolplas, Overijssel 14 recreatiewoningen per ha.





Maximaal 4 tot 8 verschillende typen woningen in het park

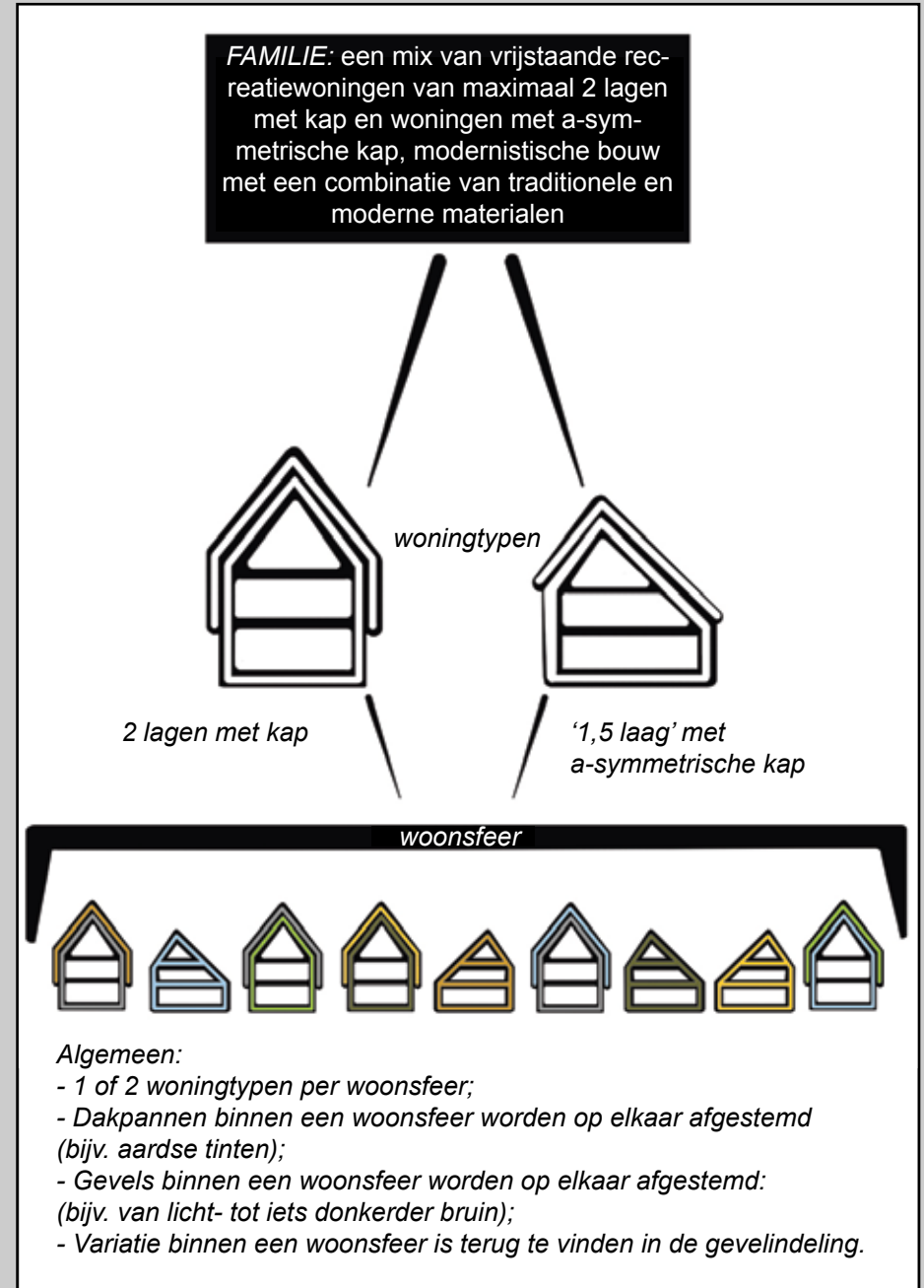
WOONSFEREN

De verschillende woonsferen bepalen de differentiatie in het park en daarmee de verrassende afwisseling voor de gebruiker. De samenhang in het park blijft echter bewaard door de eenduidige opzet van het park voortkomend uit het landschap en de ontsluiting, de materialisatie van de openbare ruimte en de woningen en het kleurgebruik in de openbare ruimte.

Een andere belangrijk uitgangspunt voor de samenhang zijn de woningtypen. Elke woonsfeer zal maximaal 2 typen woningen kennen. Deze hoofdvorm (in de rechteraafbeelding omschreven in het zwarte blok) geeft aan bij welke 'familie' ze horen. Daarnaast zullen per woonsfeer ook de kleur van de gevels op elkaar afgestemd worden, net als de kleur van de dakpannen. Het verschil tussen de woningen binnen een woonsfeer zit voornamelijk in de indeling van de gevels. De 'families' die worden voorgesteld voor de woonsferen zijn:

- 1. wonen in het dorp (in een dorpse omgeving):** een mix van vrijstaande recreatiewoningen van maximaal 2 lagen met kap en woningen met a-symmetrische kap, modernistische bouw met een combinatie van traditionele en moderne materialen (*een voorbeeld van de uitwerking is in de rechteraafbeelding aangegeven*);
- 2 wonen in het bos (in een omgeving met dichte natuur):** vrijstaande recreatiewoningen van maximaal 1 laag met kap, traditionele bouw met een combinatie van traditionele en moderne materialen;
- 3 wonen aan de ecologische zone (in een transparante omgeving):** vrijstaande recreatiewoningen van maximaal 1 laag met kap, traditionele bouw met een kleurvolle combinatie van traditionele en moderne materialen;
- 4 wonen aan de dijk (in een weidse omgeving):** vrijstaande recreatiewoningen van maximaal 2 lagen op palen of 3 lagen vanaf de grond, kubistische bouw met een combinatie van traditionele en moderne materialen.

In de volgende pagina's worden bovenstaande keuzes onderbouwd. Ook wordt er een visie gegeven op elke woonsfeer en de middelen die worden ingezet om de beoogde kwaliteit te behalen. De beelden die gebruikt worden zullen niet gerealiseerd worden in het park, maar geven inspiraties aan architecten voor vorm en materialisatie.



Voorbeeld van familie, woningtypen en uiteindelijke woonsfeer 'in het dorp'



Sfeerimpresies woningtype



*Sfeerimpresie materialisatie
(uiteindelijke woning zal 2 lagen zijn)*

'IN HET DORP'



'Dorpse' inrichting: hagen en gras



Inspiratie woonsfeer: een hofje

'IN HET DORP'

Woonsfeer

De sfeer in dit deel van het park is dorps, dat wil zeggen intiem wonen (verblijven) met voldoende groen en ontmoetingsgelegenheden rondom de woning.

Intiem wonen (verblijven)

Intiem wonen kan gerealiseerd worden door de woningen op elkaar gericht in hofjes neer te zetten. In de hofjes zijn voldoende mogelijkheden voor speelaanleidingen en zitmogelijkheden. De tijdelijke burens kunnen elkaar informeel ontmoeten. De eigen kavel biedt echter ook voldoende mogelijkheid om in alle privacy te verblijven. De recreatiewoningen zullen in 2 lagen uitgevoerd worden met kap. De hoogte van de woning past bij het 'stedelijke' karakter van dit deel van het park. Een a-symmetrische dak is wel gewenst omdat hier intimiteit, welke beoogd is voor de hofjes, mee wordt gesuggereerd.

Beeldbepalende bomenlaan

Woningen nabij de beeldbepalende bomenlaan die door dit deel van het park loopt zullen op deze laan gericht zijn als bij de hoofdweg van een dorp. De laan zal naar de centrale voorzieningen leiden. Ook de overige woningen zijn via deze laan bereikbaar. De voorzieningengebouwen (entree, receptie, administratie, zwembad, horeca, detailhandel en onderhoudsgebouw) zullen een goot- en bouwhoogte hebben van respectievelijk 6 en 12 meter.

Materialisatie

Gebakken verharding met grote bomen maken van de hofjes dorpse pleintjes. De speelaanleidingen op de pleintjes zullen natuurlijke speelobjecten zijn zoals boomstammen en grote keien. Zitmeubilair zal uitgevoerd worden in natuurlijke materialen gecombineerd met moderne materialen, bijvoorbeeld houten banken met een stalen leuning. Over het hele park zullen de kleuren wit en antraciet terugkeren, deze kleuren geven eenheid en rust.

Groen

Hagen zullen de ruimte structureren. Hagen worden bijvoorbeeld gebruikt als erfafscheiding. Bloemig grasland zal de ruimte tussen de hofjes opvullen en het geheel een groen en eenduidig karakter geven. Tussen de hofjes is het ook mogelijk extra parkeergelegenheid te realiseren.

RECREATIEWONING

Type

- Vrijstaande recreatiewoning;
- Uitstraling van één massa, dit door bijvoorbeeld de materialisatie van het dak door te zetten in de gevel;
- Een mix van vrijstaande recreatiewoningen van maximaal 2 lagen met kap en woningen met a-symmetrische kap, de goothoogte bij de woning met a-symmetrische kap zal dan aan de ene kant 6 meter zijn en aan de andere kant 3 meter;
- Modernistisch met traditionele materialen.

Materialen

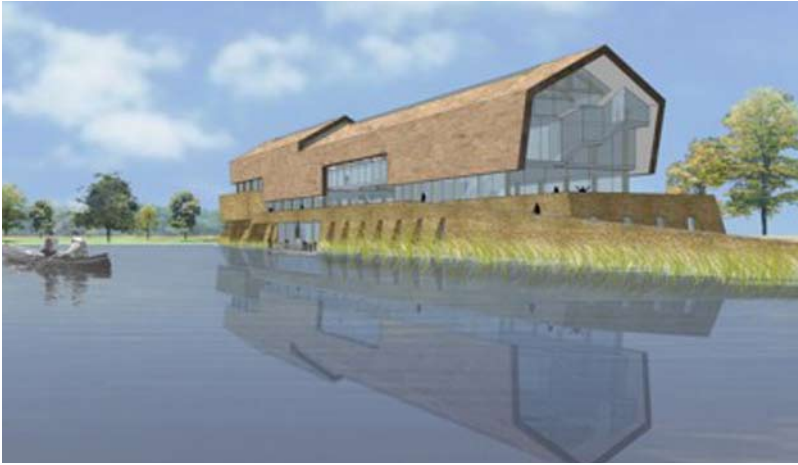
- Materialen met een moderne uitstraling zoals staal en glas;
- Materialen met een natuurlijke, robuuste uitstraling zoals riet, hout en steen;
- Afwisseling tussen traditionele en moderne materialen.

Kleur

- Natuurlijke kleuren met moderne uitstraling zoals antraciet en wit voor de details;
- Natuurlijke kleuren met een traditionele uitstraling zoals rood en bruin voor de gevels.

Kavel

- Hagen als erfafscheiding;
- Verharding voor entree, parkeerplek en terras;
- Naast de verharding krijgt de kavel een gecultiveerde aanblik met strak gras en bomen;
- Parkeren op eigen kavel;
- Rooilijn zal niet verspringen met die van de buurwoning.



*Sfeerimpressie vorm en materialisatie voorzieningen
(de voorzieningen zullen niet aan het water liggen)*



Vanaf buiten wordt beleefd wat er binnen gebeurt en andersom

‘VOORZIENINGEN IN HET DORP’

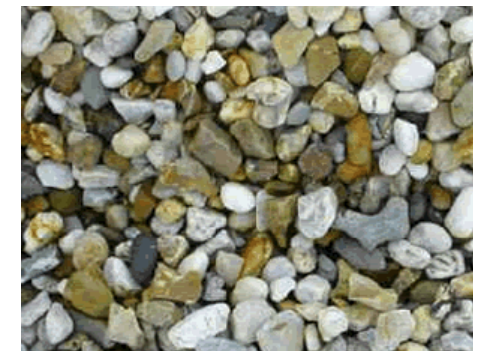
VOORZIENINGEN 'IN HET DORP'

De voorzieningen bevinden zich ook 'in het dorp'. De verschijningsvorm van de voorzieningen sluit aan op de overige bebouwing in dit deel van het park. Dat wil zeggen modernistisch met een traditionele materialisatie. De voorzieningen worden gebundeld in één gebouw met (symmetrische) kap.

Het voorzieningengebouw heeft een meer open karakter dan de woningen in het dorp. Het gebouw zal dan ook, naast de traditionele materialisatie, een aantal transparante delen kennen waardoor er interactie zal zijn tussen binnen en buiten. Transparante materialen worden zo afgewisseld met materialen met een natuurlijke, robuuste uitstraling zoals riet, hout en steen.

Ook de kleuren komen overeen met de woningen in dit deel van het park: natuurlijke kleuren met moderne uitstraling zoals antraciet en wit voor de details en kleuren met een traditionele uitstraling zoals rood en bruin voor de gevels.

Het voorzieningengebouw krijgt de uitstraling van een dorps huis: zeer toegankelijk en passend in zijn omgeving. De centrale ligging draagt bij aan de functie van het gebouw als middelpunt van het park. Nabij het gebouw moet de mogelijkheid bestaan buiten te verblijven, een (dorps)pleintje zal hierin voorzien.



*Sfeerimpressies
materiaal- en kleurgebruik
voor woningen en voorzieningen*



Sfeerimpressies woningtype



'IN HET BOS'



Natuur komt tot aan de woning



Natuurbeleving binnen

'IN HET BOS'

Woonsfeer

De sfeer in dit deel van het park kent een bossig karakter, dat wil zeggen wonen (verblijven) in het bos met de aangename natuurbeleving die daarbij hoort.

Natuurbeleving

De natuur (het bos) zal tot dichtbij de woning aanwezig zijn. De woningen staan in en aan de rand van het bos. Vanuit de woning wordt het bos beleefd door grote transparante vlakken in de gevel. Een veranda of extra accent aan de woning versterkt deze beleving.

Ordering

De woningen zullen niet in een strak stramien staan. Het past in deze bossige omgeving om de woningen te laten verspringen. Hierbij zal rekening gehouden worden met maximale privacy, zodat bezoekers vooral de rust van het bos kunnen ervaren. Ook wordt er uitgegaan van minimale verstoring van de al aanwezige natuur.

Materialisatie

Halfverharde paden, passend bij het bossige karakter, leiden naar de woningen. Buiten de paden vinden we het bos zoals aanwezig is. Ook hier vinden we natuurlijke speelobjecten terug, hoewel het bos zelf al een groot avontuur zal zijn voor kinderen. Langs de halfverharde paden kunnen banken (hout met staal, uniform in het hele park) geplaatst worden. Erfafscheidingen zijn door de locatie van de woningen in het bos niet noodzakelijk.

RECREATIEWONING

Type

- Vrijstaande recreatiewoning;
- Traditionele bouw met een moderne uitstraling;
- Woning 1 laag met kap;
- Woning met voldoende transparantie richting het bos;
- Mogelijk extra accent richting het bos;
- Punttaken zijn in deze natuurlijke omgeving verplicht.

Materialen

- Contrast van transparante materialen als glas en 'gesloten' materialen als baksteen en hout;
- Afwisseling tussen traditionele en moderne materialen.

Kleur

- Natuurlijke kleuren zoals aardetinten en boskleuren voor de gevels;
- Antraciet en wit voor de details: kleuren die in het gehele park terugkomen en voor eenheid en rust zorgen.

Kavel

- Erfafscheidingen niet gewenst;
- Halfverharding voor entree, (half)verharding voor parkeerplek en terras;
- Naast de entree en het terras zal de gehele kavel uit bos bestaan: bomen, varens, mos etc.;
- Parkeren op eigen kavel;
- Rooilijn moet verspringen met die van de buurwoning.

Sfeerimpressie recreatiewoningen 'in het bos'







Sfeerimpressies woningtypen en materialisatie

'AAN DE ECOLOGISCHE ZONE'



Ecologische zone wordt kijknatuur



Inspiratie: waterkleuren

'AAN DE ECOLOGISCHE ZONE'

Woonsfeer

De sfeer in dit deel van het park kent een landelijk karakter, dat wil zeggen wonen (verblijven) nabij een ecologische zone met de aangename natuurbeleving die daarbij hoort.

Natuurbeleving

De woningen komen grotendeels overeen met de woningen in het bos. Ook hier zorgt transparantie of een extra accent richting de natuur voor de beleving van de omgeving vanuit de woning. De ecologische zone zal echter een heel ander beeld, een andere flora en fauna, opleveren. Ook is dit deel van het park veel transparanter door de lage natte natuur in tegenstelling tot de gesloten en hogere natuur van het bos.

Ordering

De woningen kunnen in een rij staan langs de ecologische zone maar kunnen ook verspringen, dit is afhankelijk van de structuur van de ecologische zone. Als deze grillig is, mag de rooilijn daar in meegaan. Het is wenselijk dat alle woningen in dit deel uitzicht hebben op de ecologische zone, ook de woningen die verder van de zone af staan.

Materialisatie

Halfverharde paden, passend bij het groene karakter, leiden naar de woningen. Buiten de paden vinden we verschillende soorten groen die nabij natte grond goed kunnen aarden. Bomen zullen het zicht op de ecologische zone niet belemmeren, zodat het beeld weids en open blijft. Om deze reden zijn erfafscheidingen ook niet gewenst. De ecologische zone is niet toegankelijk, banken of vlonders nabij de zone kunnen wel verblijfsmogelijkheden geven. Natuurlijke speelgelegenheid voor oudere kinderen kan aan het water gesitueerd worden, voor de jongere kinderen is er ruimte achter de woning.

RECREATIEWONING

Type

- Vrijstaande recreatiewoning;
- Traditionele bouw met een moderne uitstraling;
- Woning 1 laag met kap;
- Woning met voldoende transparantie richting de ecologische zone;
- Mogelijk extra accent richting de ecologische zone;
- Puntdaken zijn in deze natuurlijke omgeving verplicht.

Materialen

- Contrast van transparante materialen als glas en 'gesloten' materialen als baksteen en hout.
- Afwisseling tussen oude en nieuwe materialen.

Kleur

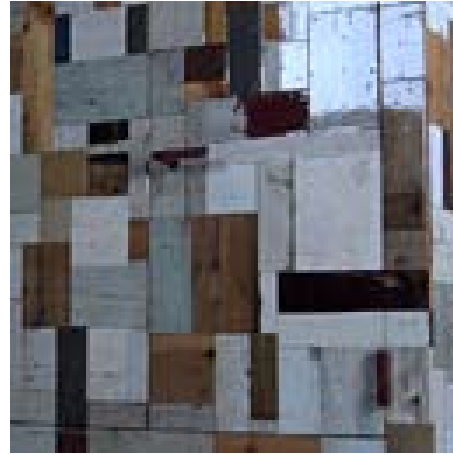
- Natuurlijke kleuren als aardetinten;
- De kleur van het water komt in de gevel of in de accenten terug, hierin verschillen deze woningen van de woningen in het bos.
- Antraciet en wit: kleuren die in het gehele park terugkomen en voor eenheid en rust zorgen.

Kavel

- Erfafscheidingen niet gewenst;
- Halfverharding voor entree, (half)verharding voor parkeerplek en terras;
- Naast de entree en het terras zal de kavel uit verschillende wilde soorten groen bestaan en gras;
- Parkeren op eigen kavel;
- Rooilijn mag verspringen met die van de buurwoning.

Sfeerimpressie recreatiewoningen 'aan de ecologische zone'





*Sfeerimpresies
materiaal- en kleurgebruik*



Sfeerimpressie woningtype



Sfeerimpressie kubistische vormgeving



'AAN DE DIJK'



Weidsheid, open ruimte en rust



Inspiratie: boomhut

'AAN DE DIJK'

Woonsfeer

De sfeer in dit deel van het park kent een uniek en luxe karakter, dat wil zeggen wonen (verblijven) nabij de dijk, met groots uitzicht over het Veluwemeer in lagere dichtheid dan de overige woningen op het park. Het beeld zal rustig zijn.

Uitzicht

Om het uitzicht over het Veluwemeer optimaal te kunnen beleven zijn glasvlakken aan de dijkzijde van de woning zeer wenselijk. Bomen zullen dit uitzicht niet belemmeren. Aan de andere zijden kunnen wel enkele bomen geplaatst worden, transparantie in dit deel van het park is gewenst. De woningen zijn hoger dan de woningen elders in het park zodat de uitkijk nog weidser zal zijn.

Ordening

De woning zal gericht zijn op de dijk en het Veluwemeer. Het enige wat hen scheidt, is de ecologische zone die hier wordt aangelegd. De rooilijnen mogen verspringen langs de grillige lijn van deze ecologische zone. De woningen mogen echter niet gedraaid worden. Dit om een mooie afsluiting van het park en een verzorgde aanblik vanaf de dijk te bereiken.

Materialisatie

Net als bij het 'dorpse wonen' worden de paden verhard. onverharde paden maken het mogelijk tot dicht aan de ecologische zone te komen. De zone is echter niet toegankelijk. Het parkeren zal weggewerkt worden onder de woning of halverdiept. Buiten de onverharde paden zal laag (en nat) groen zijn gang kunnen gaan, de ecologische zone wordt als het ware doorgezet. Erfafscheidingen zijn hier niet noodzakelijk. Speelaanleidingen zullen natuurlijk zijn en opgaan in de omgeving. Straatmeubilair is overeenkomstig met de rest van het park.

RECREATIEWONING

Type

- Vrijstaande recreatiewoning;
- Kubistische en modernistische vormgeving;
- Woning van twee lagen op poten met plat dak of lessenaarsdak of woning van drie lagen met plat dak of lessenaarsdak;
- Verschil tussen massa en onderstel, refererend aan de boomhut;
- Verhoogd, uitkijkend over de dijk, transparant;
- Terras op de 1e of 2e verdieping is wenselijk.

Materialen

- Materialen met een moderne uitstraling zoals staal en glas;
- Materialen die body geven aan de woning zoals steen en hout;
- Transparante materialen zoals glas;
- Bijzondere materialen zoals (gekleurd) natuursteen;
- Daken worden uitgevord als vegetatiedaken.

Kleur

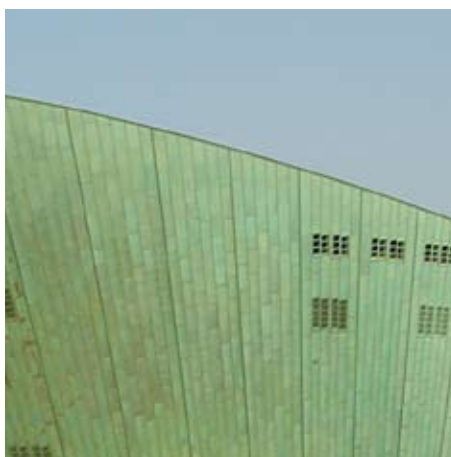
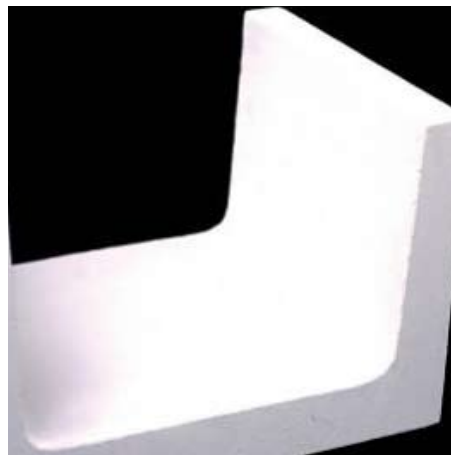
- Antraciet en wit voor de details: kleuren die in het gehele park terugkomen en voor eenheid en rust zorgen;
- Bescheiden accentkleur, passend in het landschap, voor de massa of juist het onderstel, natuurlijke kleuren voor de gevels die deze accentkleur niet krijgen.

Kavel

- Erfafscheiding niet gewenst;
- (Half)verharding voor entree, parkeerplek en terras;
- Naast de entree en het terras zal de kavel uit verschillende ruige soorten groen bestaan;
- Het is mogelijk dat de ecologische zone nabij de dijk onder enkele woningen door zal lopen
- Parkeren op eigen kavel;
- Rooilijn mag verspringen met die van de buurwoning, maar niet gedraaid worden.

Sfeerimpressie recreatiewoningen 'aan de dijk', min. 75m afstand





*Sfeerimpresiea
materiaal- en kleurgebruik*



OPENBARE RUIMTE RECREATIEPARK

De moderne architectuur zal landen in een uniek landschap. Dit unieke landschap wordt gevormd door het bos, de beeldbepalende bomenlaan, de ecologische zone en de dijk. Ook het recreatiepark zelf zal een hoogwaardige openbare ruimte kennen met zowel landschappelijke als moderne elementen.

Straatmeubilair

Het straatmeubilair sluit aan bij de kleur en materialisatie van de woningen. Kleuren zijn overwegend wit, antraciet en aardetinten. Materialen zijn natuurlijk en modern. Zo zijn zitelementen van natuurlijke materialen en verlichtingselementen strak en modern.

Speelelementen

Kinderen kunnen volledig opgaan in de natuur onder het motto van natuurlijk spelen. Groen gecombineerd met natuurlijke materialen, zoals grasheuvels, houten palen en keien geven kinderen een avontuurlijke speelomgeving.

Groen

Het grootste deel van het recreatiepark krijgt een groene uitstraling. Elke woonsfeer krijgt een eigen uitstraling waarbij de natuur vanuit de woning beleefd wordt. Zo zullen de boswoningen in een bosrijke omgeving staan. Aan de ecologische zone zullen natuurlijke oevers ontstaan. De woningen aan de dijk kennen een natte ecologische zone. Dit zal een combinatie zijn van natte en droge graslanden, een plasdrassituatie en moerasbos. Bij het dorpse wonen krijgt het groen een meer cultureel uitstraling, waarbij het beheer iets intensiever zal zijn. Hier vindt men vooral gras, strakke hagen en kleine bomen terug.

Bestrating

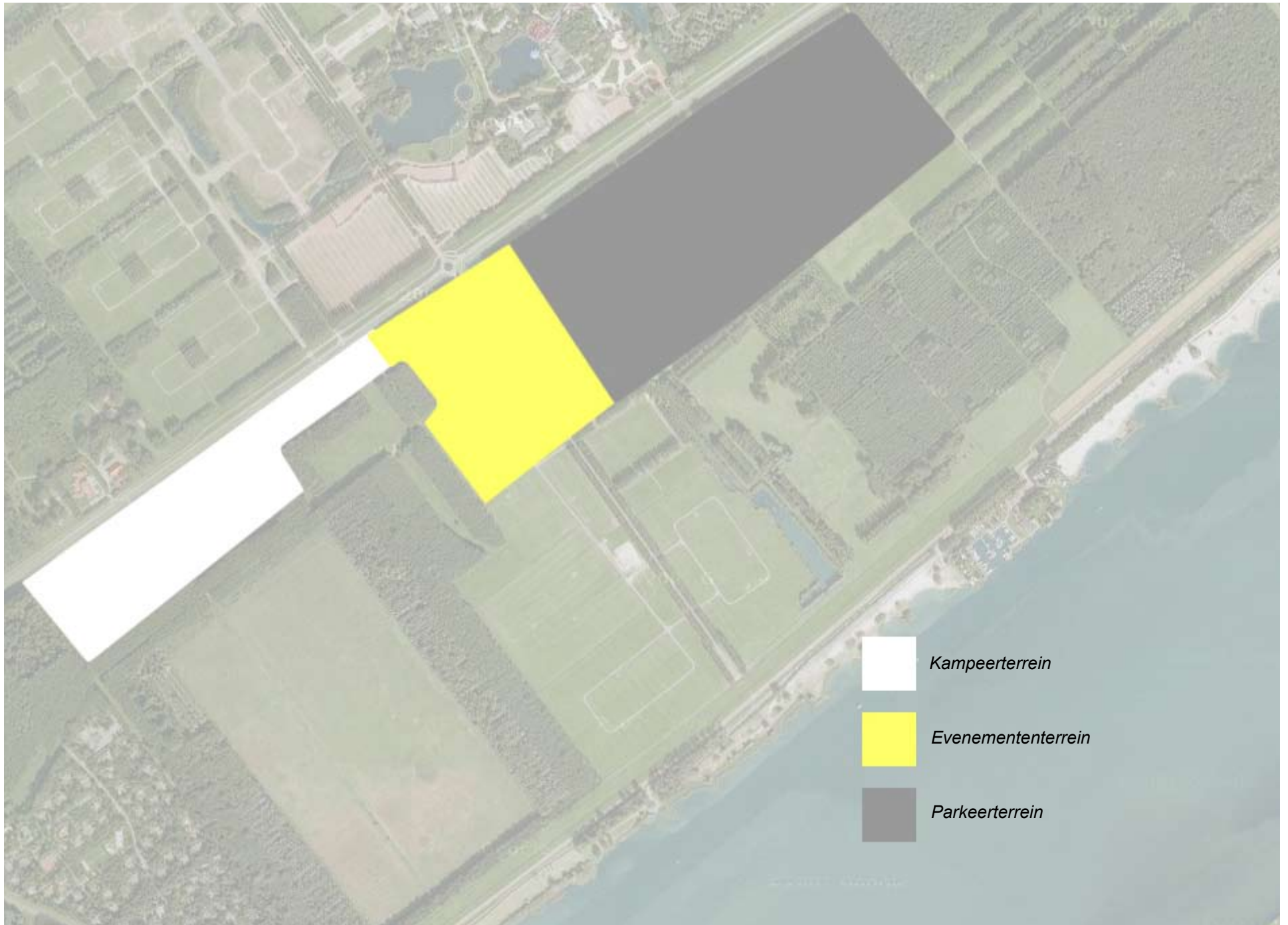
Verharde wegen zullen de vier verschillende delen van het park bereikbaar maken. In de landschappelijke woonomgeving gaan deze wegen over in onverharde wegen richting de woning, bos en ecologische zone.

Parkeren

Parkeren zal gebeuren op eigen kavels. Nabij de voorzieningen kunnen extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Ook tussen de hofjes in en aan de hoofdwegen van het park. Parkeren zal afgeschermd worden door groene hagen.

Overgangen

De overgangen tussen de verschillende woonsferen zijn heel natuurlijk. Gras gaat over in bos, en bos gaat geleidelijk over in natte natuur. Het maakt het hele park een groene beleving. In de wegen zal het onderscheid ook zichtbaar worden in maat en materialisatie.



60 *figuur 8 Vlekkenplan visie recreatiepark*

UITWERKING EVENEMENTENTERREIN

Inleiding

Het Nationaal Evenementen Terrein (NET) is gelegen naast Walibi World. Op het bestaande evenemententerrein aan de noordzijde van de Spijkweg vinden nu al diverse festivals plaats zoals Lowlands en Arrow Rock. Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Flevoland hebben zich uitgesproken voor een evenemententerrein bij Biddinghuizen. Het evenemententerrein aan de zuidzijde van de Spijkweg (zuidterrein) sluit aan op een groter evenemententerrein van 85 hectare aan de noordzijde van de Spijkweg (noordterrein). Op het zuidterrein zullen kleinere evenementen plaatsvinden met een beperkt geluids- en overlastbereik. Dit terrein is bij grootschalige evenementen faciliterend (kamperen en parkeren) ten opzichte van het terrein ten noorden van de Spijkweg waar de grootschalige evenementen plaatsvinden. Dit beeldkwaliteitsplan beperkt zich tot het zuidterrein.

Multifunctioneel en flexibel evenemententerrein

Het zuidterrein wordt zo multifunctioneel mogelijk ingericht en kan ingezet worden voor zowel kampeer,- parkeer,- als evenemententerrein (zie figuur 8). Flexibiliteit is een voorwaarde. Het zuidterrein wordt in hoofdzaak benut als kampeer- en parkeerterrein welke flexibel gebruikt zullen worden en waarbij, afhankelijk van het evenement, bekeken wordt hoeveel ruimte er voor beide functies nodig is. Het parkeerterrein is door middel van een drietal entrees bereikbaar. De beeldbepalende bomenlaan bij de hoofdentree vanaf de Spijkweg blijft behouden omdat dit landschappelijk gezien een belangrijke drager is van het plangebied. Het evenemententerrein zelf is centraal gelegen in het plangebied en zal voornamelijk bestaan uit losse tijdelijke elementen (hoofdtent, podia et cetera.). De vaste elementen zullen bestaan uit de realisatie van een busstation, sanitaire voorzieningen met toiletten en enkele douches, een horecagelegenheid (kleine kiosk) en detailhandel.

Het evenemententerrein (zuidzijde) bestaat in totaal uit 63 hectare, bestaande uit:

- parkeren en kampeerterrain 46 ha.

De terreinen voor het parkeren en het kamperen kunnen flexibel ingericht worden waarbij, afhankelijk van het evenement, bekeken wordt hoeveel ruimte er voor beide functies nodig is. De globale ruimtereservering voor het parkeren en het kamperen is weergegeven in het vlekkenplan;

- busstation 2 ha;

- evenemententerrein (inclusief laad- en losplaatsen), sanitair gebouw, detailhandel, horeca, kassagebouwte en overige functies (zoals bestaand kunstwerk die behouden blijft en infrastructuur) 15 ha.

Behouden landschappelijke kwaliteiten

De landschappelijke karakteristieken binnen het plangebied van het evenemententerrein dienen behouden te blijven. Hierbij gaat het onder andere om de centraal gelegen beeldbepalende bomenlaan, de watergangen en het kunstwerk op het grondlichaam bij de hoofdentree. Hierdoor blijft het landschap ook binnen het plangebied van het evenemententerrein behouden en zichtbaar.

Type evenementen

Er zullen verschillende kleinschalige evenementen georganiseerd worden aan de zuidzijde van de Spijkweg. Bij de benutting van het evenemententerrein kan gedacht worden aan de volgende evenementen:

- (meerdaagse) evenementen, inclusief overnachting (camping), bijvoorbeeld muziek- en dansevenementen, evenementen Scouting, bedrijfsevenementen, religieuze festivals, partijen en congressen of andere landelijke evenementen met kampeerfaciliteiten in de sector van sport, cultuur en/of hobby;
- ééndaagse evenementen zonder overnachting (dagbezoek), bijvoorbeeld paradeachtige evenementen, paardenevenementen, bevrijdingsfeest, openlucht opera's, dancefeesten, hobby- en tuinfeesten, autoshow's, caravandagen, circussen en speciale (straat)theater voorstelling.

Op de volgende pagina een aantal sfeerimpressies van het evenemententerrein, waarbij de nadruk op de kleine evenementen ligt.



Sobere gebouwen, opgaand in het landschap

BEBOUWING EVENEMENTENTERREIN

Op het evenemententerrein zal ook bebouwing gerealiseerd worden. Het gaat hier om ondersteunende voorzieningen voor evenementen, zoals sanitaire units, een kassa-unit, enkele kiosken, een campingwinkel, tijdelijke kantoorruimtes, een receptiegebouw, horecagelegenheid, opslagruimte en een rioolbuffer. Deze voorzieningen zullen een functionele vormgeving kennen: sober en eenvoudig.

Het is wenselijk de sanitaire voorzieningen over het terrein te verspreiden. De overige voorzieningen kunnen geclusterd worden, mogelijk in één of enkele gebouwen. Deze voorzieningen kennen een centrale ligging op het terrein. De kiosken zijn ook vooral ondersteunend voor de evenementen. De kiosken bevatten functies met een ondersteunend en informatief karakter, zoals een OV-informatie balie, meet ing point(s) of uitgifte van horeca/consumptiemunten.

Vormgeving

- Eenvoudig, minimalistisch;
- Functioneel.

Materialen

- Natuurlijke materialen, passend in het landschap, worden gebruikt, zoals steen

Kleur

- Antraciet, wit, grijs en natuurlijke kleuren worden gebruikt in de bebouwing om een eenheid en rust in de bebouwing te krijgen;
- Per functie een bescheiden accentkleur, passend in het landschap, aansluitend bij de functie van de bebouwing.



Evenemententerrein tijdens evenementen



Evenemententerrein zonder evenementen



UITWERKING ECOLOGISCHE ZONE

De gebieden rondom het plangebied maken onderdeel uit van de EHS. Het gaat hierbij om de Ellerslenk, het Spijkbos en het Bremerbergbos. In het plangebied zijn een tweetal ecologische verbindingzones gepland, die de omliggende ecologische hoofdstructuren met elkaar verbinden. De nieuwe ecologische verbindingzones staan tevens benoemd binnen het EHS-beleidsstuk van de Provincie en deze zullen dan ook onderdeel gaan uitmaken van de EHS. Om de ecologische verbindingzone zo optimaal mogelijk te maken wordt deze zowel in het midden van het plangebied, als aan de zuidzijde nabij het Veluwemeer ontwikkeld. De ecologische verbindingzone in het midden van het plangebied zal bestaan uit een droog en een nat deel en de ecologische verbinding aan de zijde van het Veluwemeer zal voornamelijk bestaan uit een nat deel. Beide zones sluiten aan op de omliggende ecologische hoofdstructuren waardoor het ecologisch netwerk wordt uitgebreid en het leefgebied van de dieren wordt vergroot. Beide ecologische verbindingzones worden in dit hoofdstuk toegelicht.

Bijgevoegd een aantal sfeerimpressies van de ecologische verbindingen. Tevens worden op de volgende paginasferen neergezet van de verwevenheid tussen natuur en recreatie.

Nat/droge ecologische verbindingzone

Inrichting nat/droge ecologische verbindingzone

De nat/droge ecologische verbindingzone dient te worden ingericht met als mesotroof moeras met plassen, als onderdeel van het beoogde waternetwerk in de Oostrand van Flevoland. De aanleg van plassen leidt tot een ontwikkeling van meer moerasachtige delen en delen met meer open water. Door gebruik van het schone kwelwater in de Oostrand zorgt dit voor een nutriëntenarmer moerastype. Beide leefgebieden worden benut door verschillende doelsoorten. In de plassen dient een modderlaag aanwezig te zijn. Rondom de plassen dienen natte graslanden, rietlanden, ruigten en struweel ontwikkeld te worden. Bij natuurvriendelijke oevers is het wenselijk om de oeverlengte zo lang mogelijk te houden. Het is dan ook wenselijk om de oeverlijn op een organische wijze in het landschap te ontwerpen.

Omvang nat/droge ecologische verbindingzone

Om de nat/droge verbindingzone te laten functioneren voor alle doelsoorten dient deze minimaal 100 meter breed te zijn. Deze breedte is dan ook uitgangspunt. De verbindingzone komt tussen het evenemententerrein en het recreatiepark in te liggen. De ecologische zone dient niet betreedbaar te zijn voor recreanten en bezoekers van evenementen en er mag dan ook niet worden gerecreëerd. Aan zowel de zijde van het recreatiepark als aan de zijde van het evenemententerrein dient een verstoringszone toegepast te worden. De breedte van deze verstoringszone is afhankelijk van het gebruik van de zone, de druk van het omliggende gebied en de inrichting. Aan de zijde van het evenemententerrein wordt een grondlichaam

(circa 1.5 meter hoogte) toegepast waardoor de verstoring voor de doelsoorten kleiner wordt. Wanneer voor de verstoringszone aan beide zijden ruim 30 meter wordt gehanteerd is dit voldoende. De totale breedte van de nat/droge ecologische verbindingzone inclusief de verstoringszones komt dan in totaal uit op circa 165 meter. Het is belangrijk dat de kern van de ecologische zone 100 meter breed blijft, maar de verstoringszone kan organisch en speels van breedte worden, waarbij de lijn van 165 meter niet letterlijk gehanteerd hoeft te worden.

De plassen dienen te worden ingericht met natuurvriendelijke oevers met een diepte van 0,5-1,5 meter. De centrale delen van de plassen dienen een diepte te hebben van 1,5-2,0 meter onder de grondwaterspiegel om een snelle verlanding te voorkomen.

Natte verbindingzone aan de zijde van het Veluwemeer

Inrichting natte ecologische verbindingzone

De verbindingzone aan de zijde van het Veluwemeer dient te worden ingericht als natte zone, als onderdeel van het beoogde waternetwerk in de Oostrand van Flevoland. Aan de oostzijde van het plangebied zijn recentelijk een aantal plassen aangelegd, waar tevens natte graslanden, rietlanden en ruigten zullen ontstaan. Deze bestaande zone wordt uitgebreid bij de ontwikkeling van de natte verbindingzone binnen het plangebied. De aanleg van plassen leidt tot een ontwikkeling van meer moerasachtige delen en delen met meer open water. Door gebruik van het schone kwelwater in de Oostrand zorgt dit voor een nutriëntenarmer moerastype. Beide leefgebieden worden benut door verschillende doelsoorten. In de plassen dient een modderlaag aanwezig te zijn. Rondom de plassen dienen natte graslanden, rietlanden, ruigten ontwikkeld te worden. Bij natuurvriendelijke oevers is het wenselijk om de oeverlengte zo lang mogelijk te houden. Het is dan ook wenselijk om de oeverlijn op een organische wijze in het landschap te ontwerpen.

De kwelsloot nabij de Bremerbergdijk zorgt voor een natuurlijke afscherming voor de recreanten vanaf de dijkzijde. Aan de zijde van de Bremerbergdijk dient het profiel tot aan de kwelsloot in tact gehouden te worden in verband met de stabiliteit van de kade. Aan de zijde van het recreatiepark wordt de kwelsloot heringericht door de aanleg van natuurvriendelijke oevers (minimaal talud 1:5). Uitgangspunt is er dat in het midden van de kwelsloot permanent water zichtbaar en beleefbaar is. De kwelsloot mag niet volledig dichtgroeien en verlanden. Langs de kwelsloot wordt een brede moeras- en ruigtezone ontwikkeld. Deze zone gaat over in ruigte en struweel en enkele natte graslanden.



BELEVING ECOLOGISCHE ZONE

Omvang natte ecologische verbindingzone

De kern van de natte verbindingzone dient minimaal 50 meter breed te zijn om deze goed te laten functioneren voor de kritische doelsoorten als de otter en de bever. De verbindingzone is gelegen tussen de Bremerbergdijk en het recreatiepark. Deze zone kan dan ook verstoord worden door verkeer en door recreanten. De zone ligt tevens in de nabijheid van het evenemententerrein en kan gedurende evenementen tevens verstoord worden door geluid. Verstoring door verkeer kan verminderd worden door bij de inrichting van de ecologische verbindingzone rekening te houden met de verkeersstromen. Verstoring door beweging (recreatie) kan worden tegengegaan door de kern van de verbindingzone niet toegankelijk te maken voor recreanten. Alleen aan de zijde van het recreatiepark dient een verstoringszone toegepast te worden. Aan de zijde van de Bremerbergdijk is het vanaf de kwelsloot mogelijk om het profiel aan te passen. De zone tussen de Bremerbergdijk en de ecologische zone is voldoende breed waardoor deze als natuurlijke verstoringszone gezien kan worden. De breedte van de verstoringszone aan de zijde van het recreatiepark is afhankelijk van het gebruik van de zone en de druk van het omliggende gebied. Wanneer voor de verstoringszone circa 25 meter wordt gehanteerd is dit voldoende. De totale breedte van de natte ecologische verbindingzone inclusief de verstoringszone komt dan in totaal uit op circa 75 meter. Het is belangrijk dat de kern van de ecologische zone 50 meter breed blijft, maar de verstoringszone kan organisch en speels van breedte worden, waarbij de lijn van 75 meter niet letterlijk gehanteerd hoeft te worden.

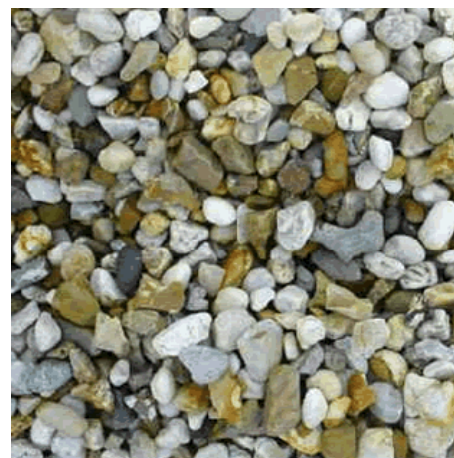
De plassen dienen te worden ingericht met natuurvriendelijke oevers met een diepte van 0,5-1,5 meter. De centrale delen van de plassen dienen een diepte te hebben van 1,5-2,0 meter onder de grondwaterspiegel om een snelle verlanding te voorkomen.

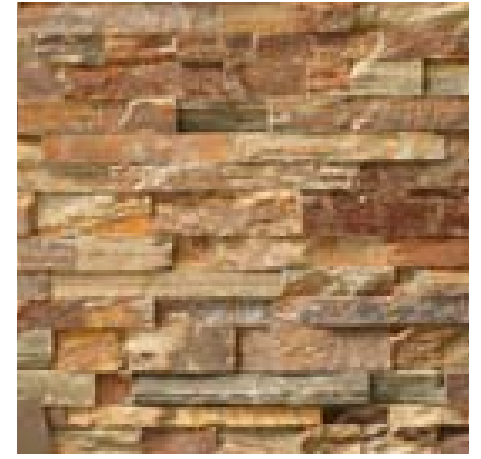


Belevingswaarde ecologische verbindingzones

Scherm de natuur niet af van de recreant, maar zorg dat deze op een aantal plekken beleefbaar is. Het kerngebied van de ecologische verbindingzones is niet toegankelijk voor recreanten. Om er voor te zorgen dat de recreant het kerngebied niet in kan wordt het gebied zo ingericht dat er een natuurlijke afscherming ontstaat (middels een watergang, plassen of rietland) waardoor het gebied ontoegankelijk wordt. De toepassing van grote hekken is onwenselijk en niet passend in het landschap.

Door rondom de nat/droge ecologische verbindingen een verstoringszone in te richten, welke wel toegankelijk is voor recreanten, wordt de belevingswaarde van de natuur vergroot. De verstoringszone kan ingericht worden met een struipad, welke bestaat uit een uitgemaaid graspad. Dit zorgt voor een natuurlijke uitstraling van het pad en zorgt er voor dat deze niet intensief gebruikt zal worden, wat de natuur ten goede komt. Tevens zijn er mogelijkheden voor de ontwikkeling van een steiger die in de richting van het natuurgebied geplaatst worden of bijvoorbeeld een uitkijktoren of verhoogde uitkijkstoelen (zie sfeerimpressie) waardoor de recreant kan genieten van de natuur, zonder er letterlijk middenin te zijn. In de kern is sprake van kijknatuur door de recreant. In verband met de mogelijke verstoring van de doelsoorten zijn loslopende honden niet toegestaan in de verstoringszones.





COLOFON

Titel:	Beeldkwaliteitsplan Ellerveld Biddinghuizen; recreatiepark, evenemententerrein en ecologische zone
Projectnummer:	277748
Datum:	15 juli 2009
Auteurs:	Jeanette Kraan Karen Weening
Opmaak:	Grontmij
In samenwerking met:	Gemeente Dronten SBA Projectontwikkeling Stichting Nationaal Evenemententerrein (stichting NET)