



CAMPERPLAATS
FAM. ROOZE MEPPEL

COLOFON

Opdrachtgever

fam. Rooze
Boerpad 18
7961 LB Ruinerwold

Landschapsontwerp

Reuvers Buro voor Groene Ruimtes
Wilfried Reuvers
Aelderstraat 70
7854 RS Aalden

Aalden, 28 november 2023

INHOUD

- 1 DOEL EN INTENTIES
- 2 HISTORISCH LANDSCHAP
- 3 BESTAANDE WAARDEN EN SITUATIE
- 4 SCHETS VAN DE NIEUWE SITUATIE
- 5 OVERLEG MET GEMEENTE
- 6 ERFINRICHTINGSVOORSTEL

BRONVERMELDING



Bovenaanzicht projectlocatie (bron: google earth)

1 DOEL EN INTENTIES

De Familie Rooze heeft de intentie om een incourante akker op te waarderen naar een camperplaats met natuurlijke elementen. Uit onderzoek is gebleken dat na de aanleg van de snelweg en het viaduct deze akker niet goed is meegenomen in de doorontwikkeling van de omgeving.

De gemeente heeft aangegeven om mee te willen werken aan het project. Om de plannen te kunnen realiseren is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Belangrijk hierbij is om een goede landschappelijke inpassing van de nieuw te realiseren camperplaats op te stellen.

De locatie heeft momenteel "Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden". De bestemming is mede gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de in dit gebied voorkomende;

a. landschapswaarden in de vorm van het grillig kavelpatroon, verspreid liggende bebouwing, houtwallen en -singels, verspreid liggende bospercelen, steilranden, essen en rivierduintjes en daarmee samenhangende natuurwaarden in de vorm van flora en fauna die binnen deze landschapswaarden hun habitat hebben;

b. cultuurhistorische waarden in de vorm van monumenten en archeologisch waardevolle gebieden.

Gebruik als camperparkeerterrein is strijdig met het bestemming. De gemeente Meppel is echter bereid medewerking te verlenen aan het initiatief als wordt voldaan aan onderstaande uitgangspunten. Deze uitgangspunten zijn in samenspraak met Provincie Drenthe tot stand gekomen.

(tekst gemeentelijk rapport de Kniepe 7-7-22)

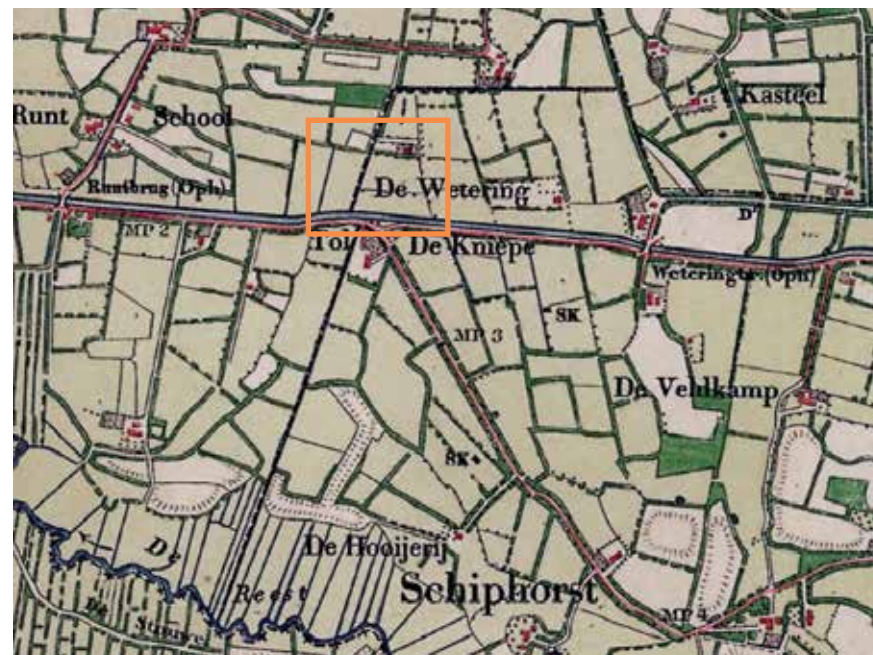
2 HISTORISCH LANDSCHAP

De locatie ligt op de grens van het beekdallandschap de Reest en het fraaie landschap van Broekhuizen, wordt omsloten door De Wetering, de Hoogeveense Vaart en de omgelegde Hoogeveense Vaart.

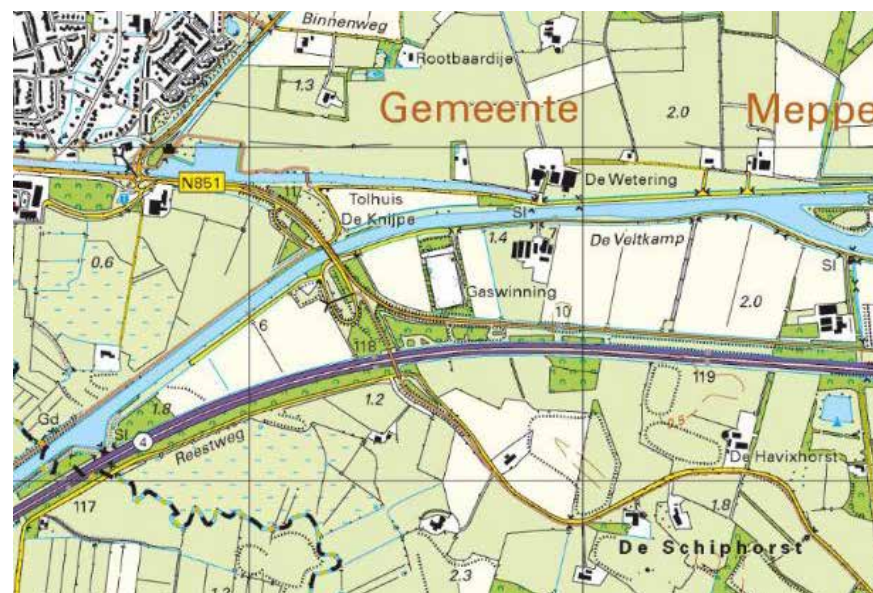
In het noordwesten aan De Wetering 2 ligt het Tolhuis 'De Knijpe', Het tolhuis is een Provinciaal monument. De cultuurhistorische waarde van het tolhuis rust op het feit dat het een representant is van de Drentse infrastructurele ontwikkelingen uit de tweede helft van de negentiende eeuw. Het tolhuis is o.a. van provinciaal belang door 'de relatie tot de redelijke mate van gaafheid van de directe omgeving met de voormalige tolweg en de Hoogeveense Vaart'.

De locatie is onderdeel van een grote brede landschappelijke zone van de Hoogeveense Vaart. Het waardevolle hoevenlandschap van de streek Broekhuizen ligt noord oosten van locatie. De gemeente Meppel heeft samen met Landschapsbeheer Drenthe veel herstel werkzaamheden gedaan in dit gebied. oa met de agrariers en andere bewoners van de streek, te investeren in herstel en aanleg van streekeigen landschapselementen. (houtsingels, houtwallen, wegbeplanting, lanen en poelen aangepakt.)

Doelstellingen van dit project is de streekeigen kenmerken en waarden van deze erven te herstellen en de binding ervan met het omliggende landschap.



Historische kaart 1900 (Topotijdreis.nl)



Topografische kaart 2021 (Topotijdreis.nl)

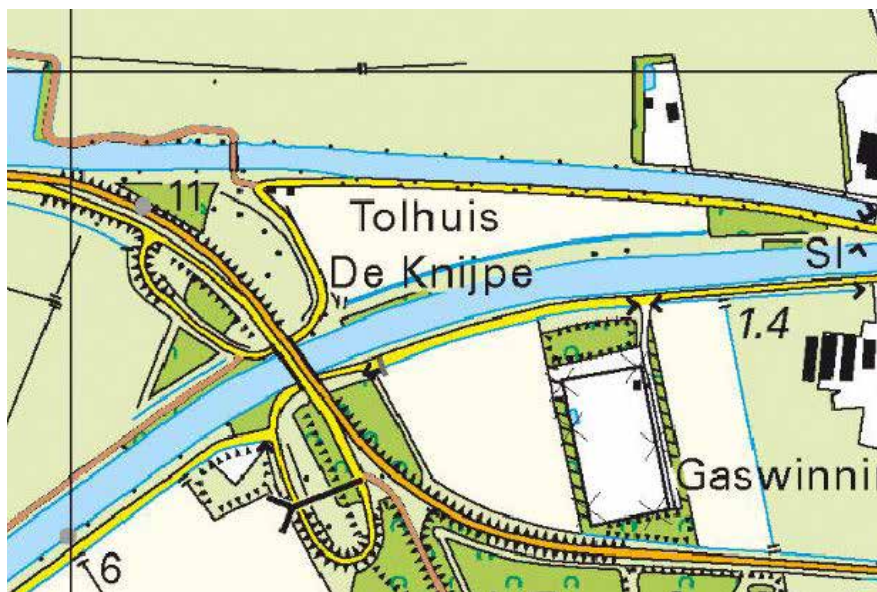
Vanuit het westen zijn zichtlijnen het gebied in van belang. De brug met opgangen maakt onderdeel uit van de landschapscompositie.

Het gebied ligt aan een belangrijke uitlooproutte vanuit de nabijgelegen woonwijk Oosterboer (500m. naar het oosten).

Landschappelijke helderheid zal zo goed mogelijk behouden dienen te worden. De invulling met de camperparkeerplaats mag deze niet al te zeer aantasten.

Van het oorspronkelijk landschap (zie kaartjes)is bijna niets meer over.

De locatie is besloten gebiedje tussen ene zijde A28/ nieuwe Hoogeveensevaart en de oudenvaart met zijn forse groene structuur.



Topografische kaart 2021 (lokaal ingezoomd) (Topotijdreis.nl)

UITGANSPUNTEN FAM. ROOZE

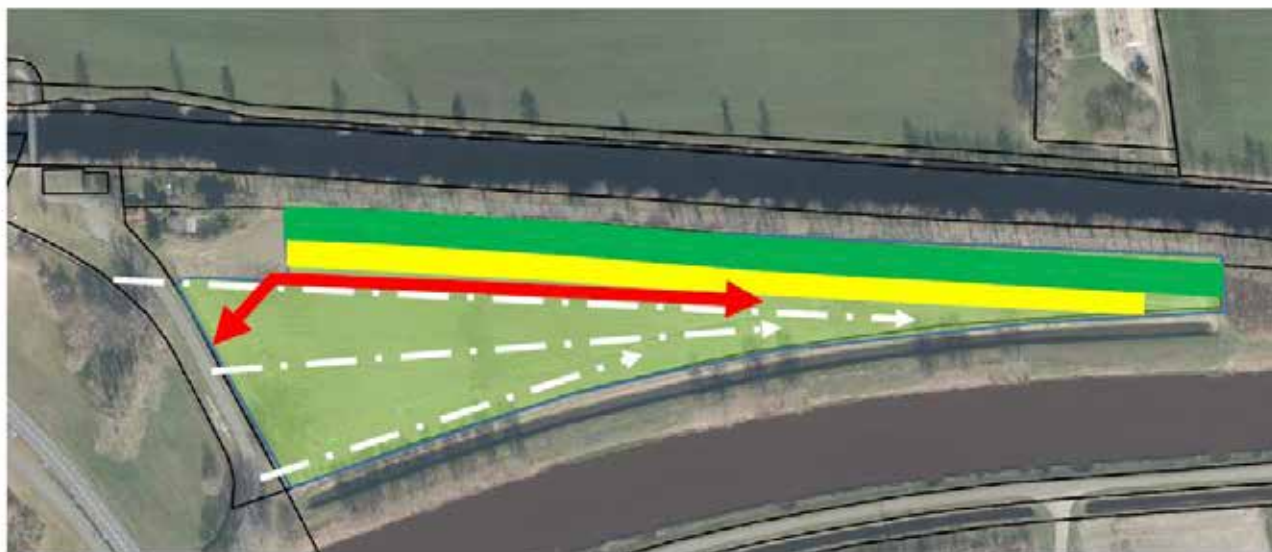
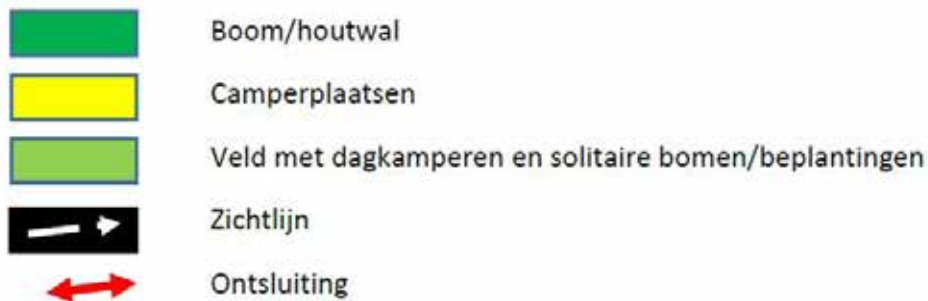
- Het ontwikkelen van 50 st camperplaatsen voldoen aan de wens in deze regio. Ook mede door inspelen op de aanstaande transitie in de landbouw.
- Goede en passende invulling van het incurante stukje grond.
- Landschap er bij betrekken.
- Vogel en diervriendelijk
- Inrichting praktisch en uitvoerbaar
- moet aantrekkelijk zijn voor de bezoekers, geen standaard rijtje campers, er moet goed nagedacht worden over de plekken(uitzicht/privacy/schaduw/zon enz)
- Duurzaam qua bouw en groen.

UITGANSPUNTEN GEMEENTE EN PROVINCIE

Uitgangspunten gemeente rapport de Kniepe 7-7-22

De inrichting van het camperparkeerterrein dient uit te gaan van;

- een duidelijk concept voor de inpassing in het omringende landschap;
- Rekening houden met de Knijpe, monumentenbiotoop;
- de waardevolle zichtlijnen in en over het gebied;
- versterking van de noordelijke boomwal met onderbegroeiing, visueel en ecologisch;
- deze als dragende lijn voor de situering van de Campers te hanteren;
- daaronder het gebied relatief open te houden (beleefbaar langs de Omgelegde Hoogevensche Vaart);
- een verkeersveilige (overzichtelijke) ontsluiting aan de westzijde;
- het minimaal gebruik van verharding (De identiteit van de plek moet groen- en landschappelijk zijn);
- water in de vorm van sloten, passend maken bij de cultuurhistorische onderlegger, geen poelen toepassen;
- geen gebiedsvreemde grondophogingen toepassen



Verbeelding gemeentelijk rapport

3 BESTAANDE WAARDEN

De forse groene structuur langs de oude vaart is van landschappelijke waarde, Evenals de aangeplante bosje op de uiterste punt in oosten. Verder staan net buiten de locatie enkele prachtige groepen Populieren.

En natuurlijk aansluitend het Monument de Knijpe omsloten door veel groen. Karakterstiek is de fraaie linde voor het tolhuis.



Schetsmatige weergave van de bestaande waarden

Huidige beeld Monument de Knijpe blijft behouden.





winter en zomerbeeld te versterken
groene structuur met bomen langs
de dode arm vaart



zicht op locatie van bestaande
picknick bank



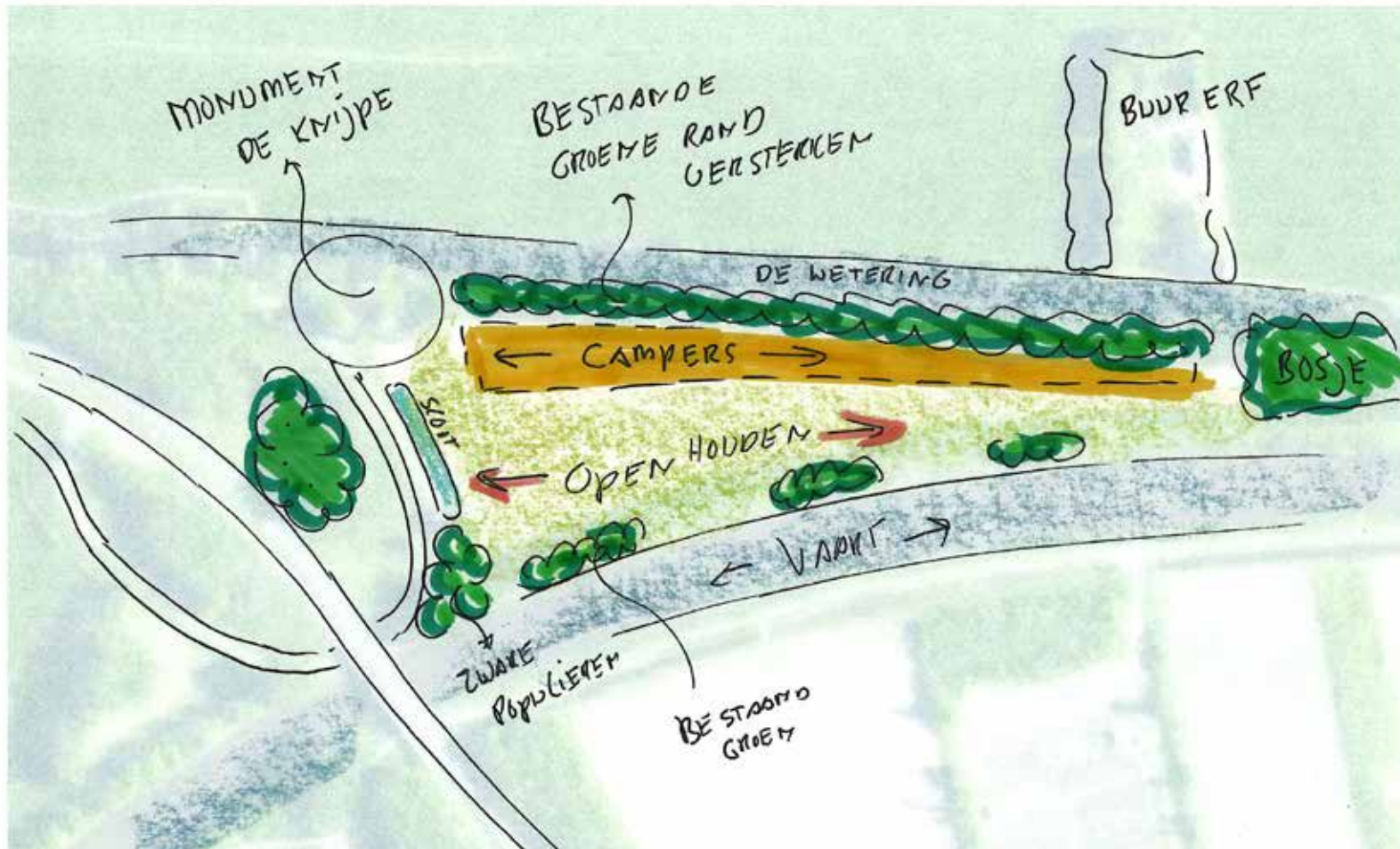


Huidige beeld locatie



5 BRAINSTORM SESSIE MET DE GEMEENTE MEPPEL 22-6-2022

Tijdens dit overleg zijn we tot de volgende ontwerp handvaten/verbeelding gekomen.
 Zoveel mogelijk de openheid bewaren, camperplekken vooral langs de bestaande groene structuren, deze structuren versterken met laag bosplantsoen (geen bomen)
 Bestaande waarden handhaven en deze ook versterken dmv aanplant struwelen en evt hagen dwars op locatie (een knipoog naar landschap Broekhuizen)
 Bijkomend kan natuurlijk de lokale biodiversiteit enorm versterkt worden, van de huidige bollenteelt naar een fraai bloemrijkgrasland met waterberging, bossages en wat streekeigen bomen om de camperplekken in te passen. Nieuwe kansen voor flora en fauna. (zie vorige teksten uitgangspunten gemeente)



Schetsmatige verbeelding van het resultaat na overleg met de gemeente

6 MOTIVATIE TOT UITWERKING

De forse groene structuur langs de oude vaart is van landschappelijke waarde, Evenals de aangeplante bosje op de uiterste punt in oosten. deze bestaande structuur gaan we versterken tbv een stevige groene "rug" voor de campers

De campers staan als het ware fraai ingepast, half in een groene zone met zicht op het bloemrijke grasland.

Om dit te versterken af en toe wat streekeigen heesters tussen en voor de campers.

Door de zeer lange opstelling van de campers, is het beter om de ontsluiting vanaf een bestaande inrit te maken aan de Wetering.

- de campers hoeven niet langs alle campers om achter op te komen.

-we tasten met deze oplossing ook niet het monument biotoop aan.

-we gebruiken een bestaande dam, en krijgen hierdoor ook minder verharding.

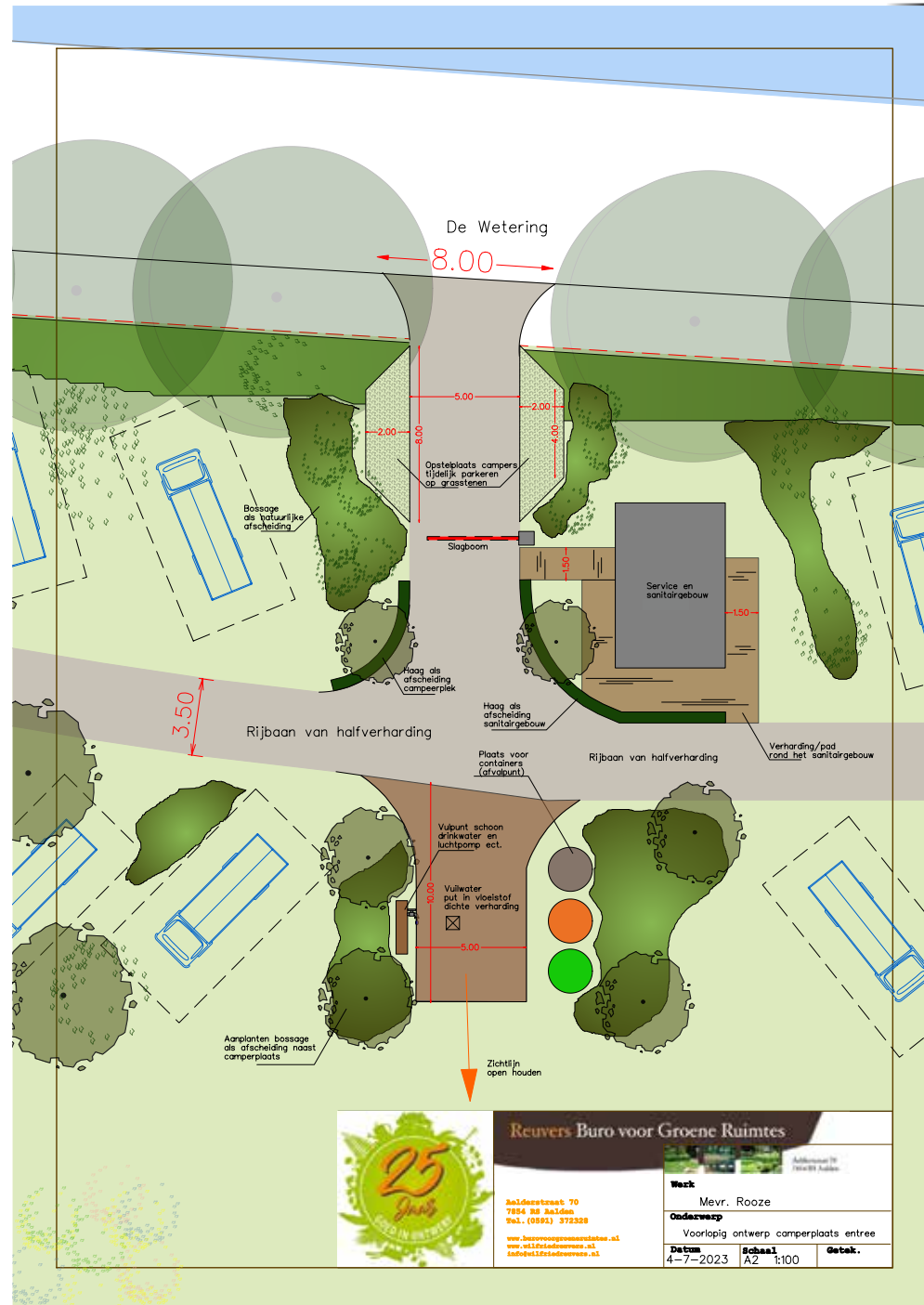
-De openheid word niet aangetast door een inrit met entreegebouw en slagbomen enz.

-Campers kunnen zowel aanrijden vanuit Rogat als Meppel.

De locatie voor bij de populieren heeft met hevige water overlast blank gestaan, dus extra waterberging is noodzakelijk, de sloot talluds worden daarom ook wat breder gemaakt.

Akker omturnen tot bloemrijkgrasland voor vruchtbaregronden! extensief onderhoud, 1x per jaar hooien, evt enkele maaipaden tbv "wandelede campers"

6.2 UITWERKING INRIT EN ENTREE GEBOUW AAN DE WETERING JULI 2023



Reuvers Buro voor Groene Ruimtes

Adrianus 10
Heerde 1400

Werk: Mevr. Rooze

Onderwerp: Voorlopig ontwerp camperplaats entree

Datum: 4-7-2023	Schaal: A2	Getek.: 1:100
-----------------	------------	---------------

Adresnetwerk 70
 7854 BB Aalder
 Tel.: (0891) 372328
www.reuversburovoorgroenruimtes.nl
info@reuversburovoorgroenruimtes.nl

7 BEELDKWALITEIT



Streekeigen beplanting



Nieuwe kansen voor flora en fauna (voedselbos)



