

BEELDKWALITEITSPLAN ELLERVELD BIDDINGHUIZEN

RECREATIEPARK, EVENEMENTENTERREIN EN ECOLOGISCHE ZONE



15 JULI 2009



GEWIJZIGD:24 juni 2019

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



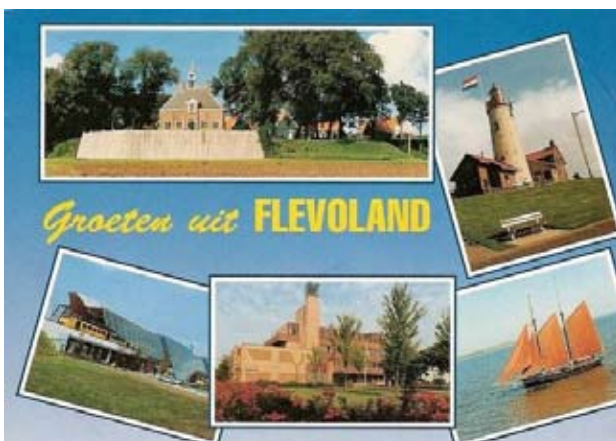
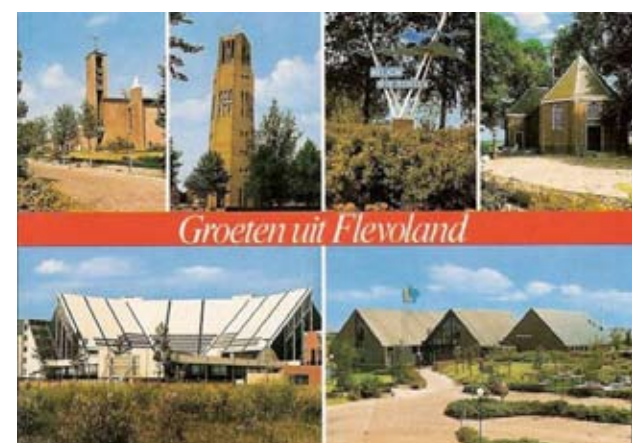
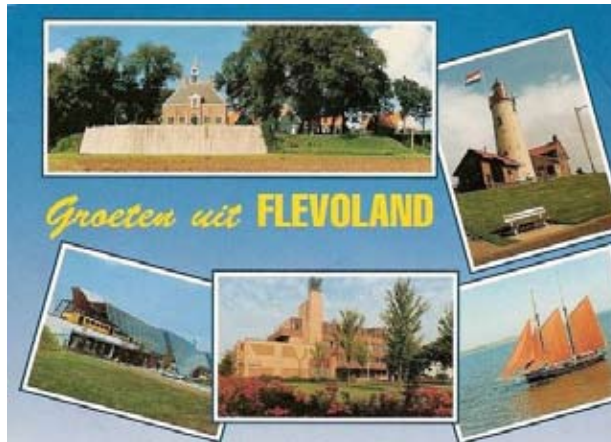
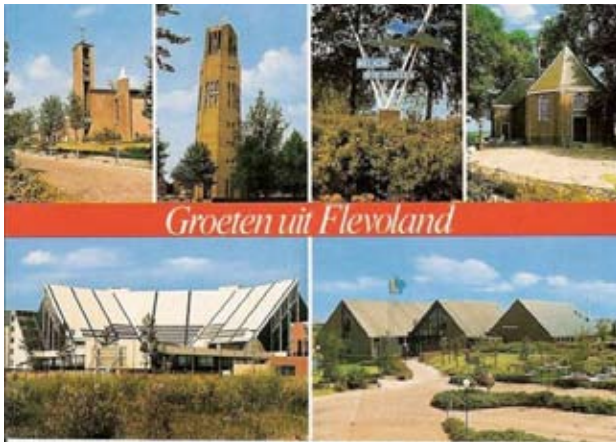
5 UITWERKING DEELGEBIEDEN: GEWIJZIGD 24-06-2019

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

- Uitwerking recreatiepark	41
- Woonsferen	43
- Het centrum	45
- Het (Vissers)dorp	49
- Langs de sloten	53
- Op de eilanden	57
- Het boeren erf	61
- Openbare ruimte recreatiepark	65



1. INLEIDING



INLEIDING

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor het recreatiepark Ellerveld in Biddinghuizen aan de rand van het Veluwemeer in Flevoland. Het Ellerveld terrein is onderdeel van het evenemententerrein en de ecologische zone. Het bestemmingsplan voor het recreatiepark wordt partieel herzien en benodigd een herziening van het onderdeel van het beeldkwaliteitsplan wat ziet op het recreatiepark. De overige onderdelen blijven gelijk aan het moederplan. Het ontwikkelen van het recreatieterrein 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 ruimere omgeving;
- aandacht bestaande landschappelijk en cultuurhistorische kwaliteiten van het plangebied en de ruimere 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 zijn of 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, ken-merkt 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.



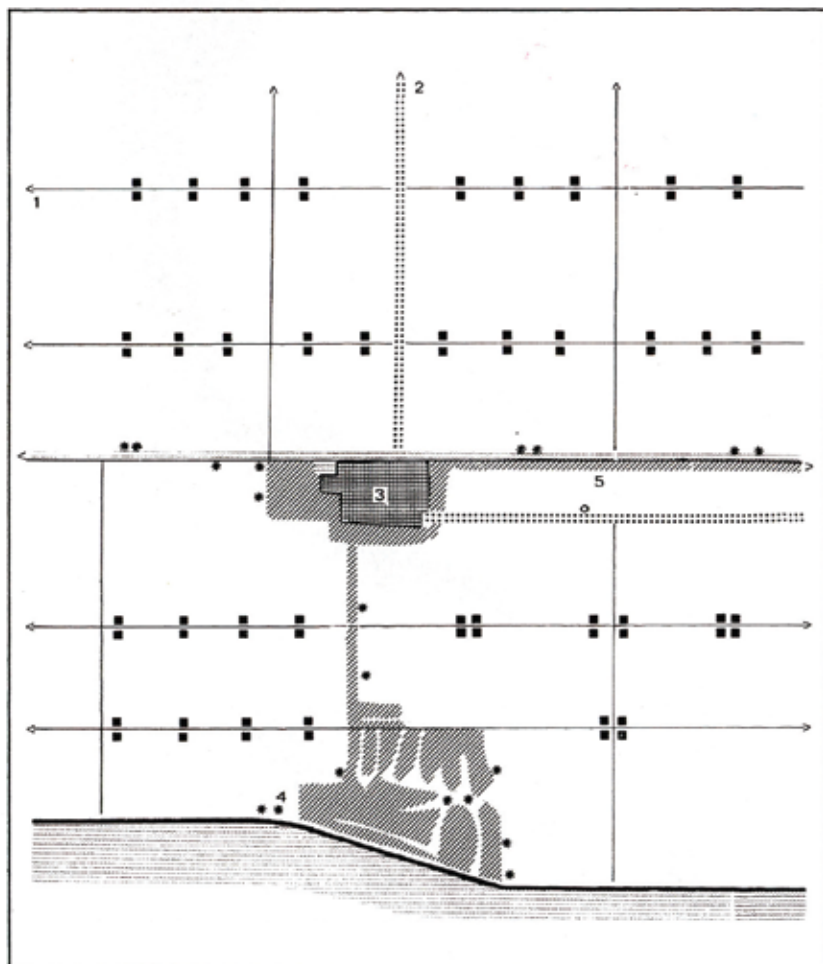
2. ANALYSE



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 kavelmatten 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 ontwerpuitgangspunten 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 schept 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 hoofdontwerputgangspunten 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 zeekleipolders 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

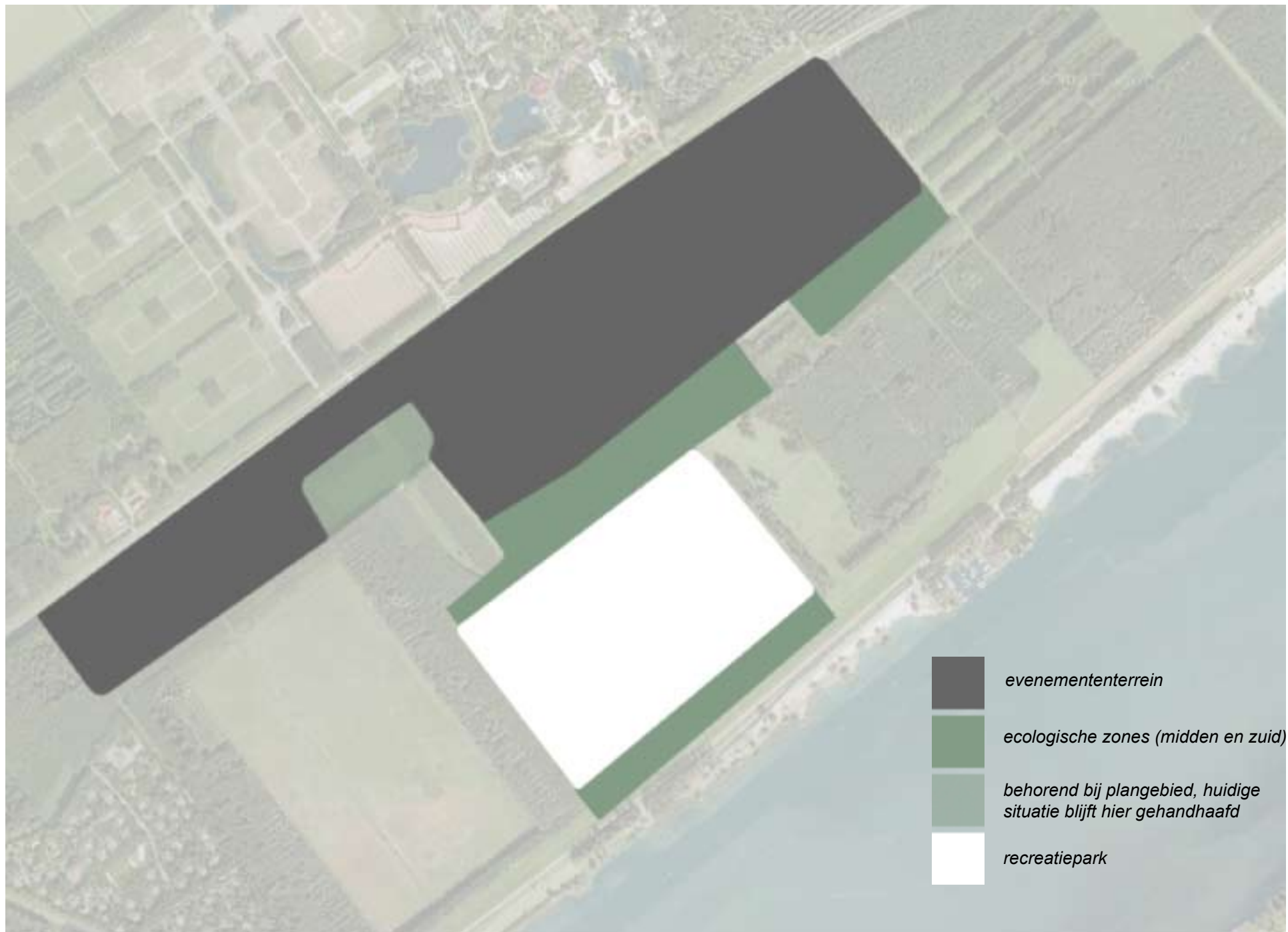


*Bestaande situatie
ter plaatse van toekomstig
evenemententerrein*





3. PROGRAMMA



PROGRAMMA VAN EISEN

In dit hoofdstuk wordt het Programma van Eisen (PvE) van het oorspronkelijke plangebied nogmaals weergegeven (figuur 4) uitgelicht, waarbij de basisuitgangspunten worden benoemd. In hoofdstuk 5 wordt het recreatiepark uitgewerkt en nader toegelicht. De andere onderdelen blijven gelijk aan het moederplan.

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. Voor-beelden hiervan zijn de nieuwe en bestaande ecologische zone, het karakteristieke dijklichaam, de ervaring van het Veluwemeer en de bosrijke gebieden.

Programma recreatiepark:

- Maximaal 350 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, de-tailhandel, 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);

ONTSLUITING

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

Het recreatiepark wordt ontsloten vanaf de dijk (Bremerbergdijk). De entree komt aan de rand van het recreatiepark naast de calamiteitenroute. 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 5 Schets voorkeursvariant moederplan

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, evenementen-terrein en de ecologische zone). In hoofdstuk 5 wordt nader ingezoomd op de visie van het recreatieterrein.

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

DATUM: 24 JUNI 2019

AUTEUR: HAYKE ZWEEDE

PROJECTNUMMER: 2019-002

5 UITWERKING DEELGEBIEDEN

- Uitwerking recreatiepark	41
- Woonsferen	43
- Het centrum	45
- Het (Vissers)dorp	49
- Langs de sloten	53
- Op de eilanden	57
- Het boeren erf	61
- Openbare ruimte recreatiepark	65

Door het grote aanbod van vakantieparken in Nederland is onderscheidend vermogen essentieel geworden voor het succes van een recreatiepark. De nadruk bij recreëren en verblijven ligt steeds meer op beleving. Het ontwerp van het park zal eer aan het ontstaan van de polder doen. Zowel het centrumgebied als de vier verblijfsgebieden krijgen een duidelijke eigen identiteit en sfeer. In de verschillende deelgebieden zal het culturele of natuurlijke karakter van de polder teruggebracht worden.

Structuur van het park

Het park bestaat uit twee belangrijke dragers. Ten eerste dient de centraal gelegen beeldbepalende bomenlaan als landschappelijk drager en dient als zodanig behouden te blijven. Naast deze bomenlaan en de andere te handhaven bomenlaan aan de noordzijde van het plangebied wordt de landschappelijke structuur versterkt door bijvoorbeeld het toevoegen van een tweetal extra bomenlanen of lanen met groen.

Ten tweede dient het water als belangrijke drager van het park. Naast de strakke watergangen aan de randen worden ook binnen het park veel extra watergangen, met verschillende breedtes, aangebracht. Hierdoor ontstaan ook binnen het park lange zichtlijnen en variatie in open en meer gesloten delen. Elk deelgebied wordt omsloten door water (of door de centrale bomenlaan) en is daardoor goed herkenbaar. Door met bruggen van het ene naar het andere deelgebied te gaan wordt deze overgang ook goed voelbaar gemaakt.

Ontsluiting en infrastructuur

De ontsluiting van het park is vanaf de Bijsselseweg. Er zal gebruik worden gemaakt van de reeds aanwezige toegang in de zuidwestelijke hoek van het plangebied. Vanaf de toegang van het park komt een nieuw aan te leggen laan. De bestaande bomenlanen en twee nieuwe lanen vormen samen de hoofdontsluiting van alle deelgebieden van het park. Door het realiseren van extra lanen wordt de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied verbeterd.

Natuurbeleving

Uitgangspunt voor de inrichting van het recreatiepark ontstaat door aan te sluiten bij het omliggende landschap. Tussen de deelgebieden komen watergangen, waarmee eilandjes ontstaan die via bruggen met elkaar worden verbonden. De watergangen spelen een nadrukkelijke rol bij de uitstraling van het park en vinden aansluiting bij omliggend oppervlaktewater. Landschappelijk gezien wordt het park daarmee geïntegreerd met de omgeving. Ook aan de noord- en zuidkant van het plangebied komt water, enerzijds als landschappelijke overgang en anderzijds als buffer om te voorkomen dat recreanten vanuit het park de omliggende bos- en natuurzones in kunnen lopen. De kernen van de ecologische

verbindingszones zijn hierdoor niet toegankelijk, wat het ecologische functioneren ten goede komt. Er is sprake van “kijknatuur” voor de recreant.

Woonsfeer

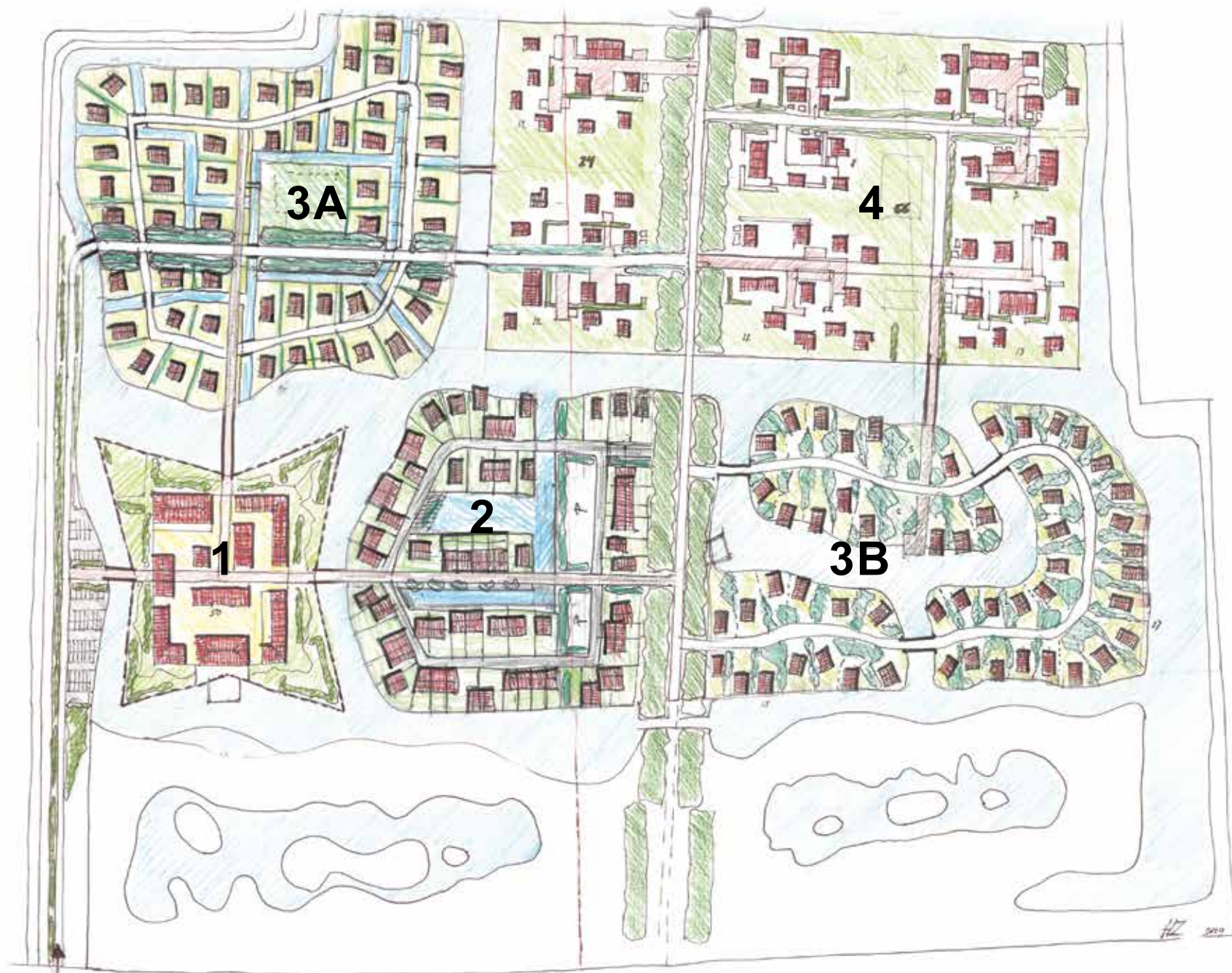
Binnen het polderconcept is flexibiliteit te vinden. De landschappelijke dragers zijn belangrijk, maar daarbinnen mag een lossere vormgeving plaatsvinden. Het park gaat bestaan uit 3 tot 5 verschillende woonsferen met een eigen identiteit. De verschillende woonsferen zijn geïnspireerd op zowel landschappelijke structuren als nieuwe en oude dorpse structuren. Overeenkomstig zijn de combinaties van moderne en traditionele materialen die zowel voor de woningen als de openbare ruimte worden gebruikt.

Voorzieningen en recreatiewoningen

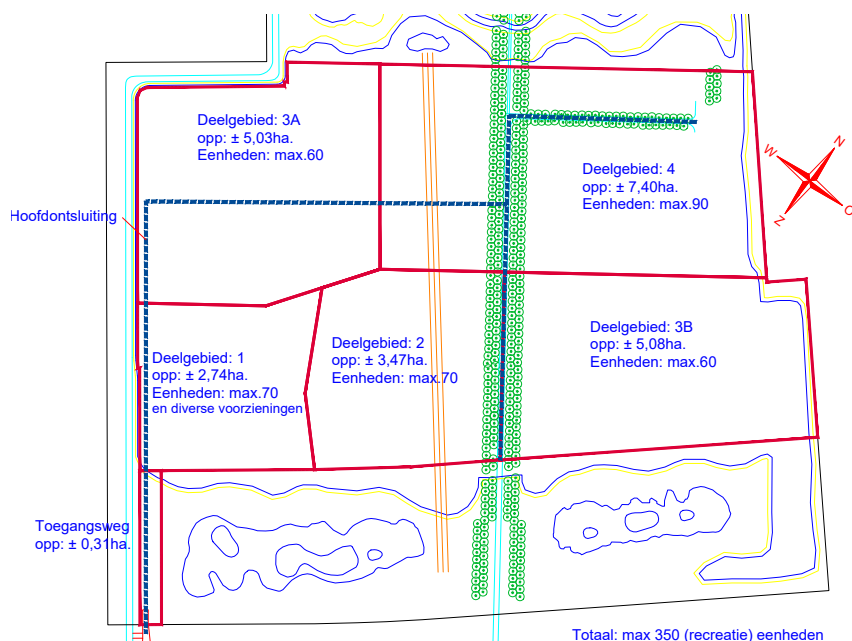
De meeste algemene voorzieningen op het park worden gebouwd in “het centrum”gebied, direct aansluitend op de centrale ingang van het park. De maximale bouwhoogte van de gebouwen met voorzieningen, die deels worden gecombineerd met appartementen boven de voorzieningen, bedraagt 15 m. Voor recreatiewoningen die niet boven voorzieningen worden gerealiseerd geldt in dit deelgebied een maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter. In de rest van het park varieert de maximale goothoogte tussen 4,5m. en 6m. en de maximale bouwhoogte tussen 8 en 10 m.

Kleuren en materialen

Kleuren voor de openbare ruimte en de woningen worden op elkaar afgestemd. Er wordt een voorkeur gegeven aan rustige kleuren.



De verschillende verblijfssferen



Verdeling van de verschillende deelgebieden

	Deelgebieden				
	1	2	3A	3B	4
HET CENTRUM	X				
HET (VISSERS)DORP		X			
LANGS DE SLOTEN		X	X	X	X
OP DE EILANDEN		X	X	X	X
HET BOERENERF					X

In bovenstaande tabel is te zien in welk deelgebied een bepaalde woonsfeer toe te passen is. In het totale park dienen minimaal 3 woonsferen terug te komen, om op die manier voldoende variatie en parkbeleving te krijgen.

De verschillende verblijfssferen bepalen de differentiatie in het park en daarmee de verrassende afwisseling voor de gebruiker. Elk deelgebied heeft zijn eigen identiteit en sfeer door het verschil in ruimtelijke invulling en door de variatie in woningtypen. Door sommige materialen, kleuren en details in verschillende woonsferen terug te laten komen wordt de samenhang op het park versterkt, zonder de eigen identiteit van de deelgebieden te verliezen. Daarnaast blijft de samenhang in het park bewaard door de eenduidige opzet van het park: deelgebieden die omsloten worden door water, de heldere ontsluiting en de materialisatie/kleurgebruik van de openbare ruimte.

De verschillende voorgestelde verblijfssferen zijn:

Recreëren in het centrum

- Compact gebouwd centrum met voornamelijk geschakelde woningen en appartementen op een plint met voorzieningen. Een mix van woningen met 1 laag met kap en woningen met 2 lagen met kap. Traditionele massaopbouw met verschillende kapvormen. Voornamelijk traditionele materialen.

Recreëren in het (vissers) dorp

- Een mix van geschakelde en vrijstaande woningen met zowel 1 als 2 lagen met kap. Traditionele massaopbouw met verschillende kaprichtingen. Voornamelijk traditionele materialen.

Recreëren langs de sloten

- Vrijstaande woningen met in basis 1 laag met kap, als uitzondering mag 10% van de woningen 2 lagen met kap zijn. Woningen met een moderne of hedendaagse uitstraling.

Recreëren op de eilanden

- Vrijstaande woningen met in basis 1 laag met kap, als uitzondering mag 10% van de woningen 2 lagen met kap zijn. Woningen met een moderne of hedendaagse uitstraling.

Recreëren op het boerenerf

- Vrijstaande en geschakelde woningen met een variatie tussen 1 of 2 lagen met kap, samen gegroepeerd als een "boerenerf" eenheid. Bouwmassa met een traditionele of hedendaagse uitstraling.

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



Mogelijke indeling: deelgebied 1



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie straat



Sfeerimpressie inrichting plein



Sfeerimpressie plein met Raedthuys.

Verblijfsfeer

Het centrum moet de kern worden van het recreatiepark met veel beleving en gezelligheid. Dit wordt onder andere gerealiseerd door de diverse functies die hier komen, zoals: horeca, kleinschalige winkels, zwembad, receptie, etc.

Het centrum wordt gebouwd als een compact dorp met straten en pleinen. Deze pleinen worden aangekleed met bomen en krijgen een verblijfsfunctie in de vorm van bijvoorbeeld een horecaterras of een speelvoorziening.

Om de gebruiksvriendelijkheid van het gebied te vergroten wordt dit deelgebied autovrij gemaakt. Het parkeren wordt aan de rand van het gebied opgelost op een centrale parkeerplaats. Deze parkeerplaats dient tevens voor bezoekers van buiten het park.

Het centrum wordt vormgegeven als een meer traditioneel dorp. Daarbij zijn in het centrum een beperkt aantal accentgebouwen mogelijk, zoals bijvoorbeeld een Raedthuys, een scheepswerf, of een ander belangrijk gebouw. Zowel de horeca als het zwembad komen in zo'n accentgebouw en zijn op die manier goed herkenbaar. De gebouwen met voorzieningen kunnen een meer open karakter hebben dan de woningen in het centrum. Bij deze gebouwen is het mogelijk om naast de traditionele verschijningsvorm en materialisatie, ook moderne accenten met veel glas toe te passen, om daarmee de interactie tussen binnen en buiten te verbeteren.

Ordering en natuurbeleving

Het centrum kenmerkt zich door een heldere eenduidige structuur, met straatjes en pleinen. Aan de buitenzijde is een strakke grens tussen de tuinen van de woningen en het park. Rond het centrum wordt een echt "stads" park toegevoegd met diverse verschillende functies: speelplekken (voor jong en oud), zitplekken, en een ligweide bij het zwembad. Door het toepassen van verschillende soorten groen wordt het ook een aantrekkelijk plek om doorheen te wandelen.

Materialisatie

De materialisatie van het centrum bestaat zowel voor de bebouwing als de openbare inrichting uit met name traditionele materialen. Gebakken verharding met grote bomen zorgen voor een aantrekkelijke kwaliteit op het plein. De verschillende kleuren in het gebied worden op elkaar aangepast, zodat een harmonieus geheel ontstaat.

RECREATIE WONING

Type

- Geschakelde of gestapelde recreatie woningen/appartementen.
- Traditionele massaopbouw.
- Een mix van woningen met 1 laag met kap en woningen met 2 lagen met kap.
- Om een afwisselend beeld te krijgen zijn verschillende (traditionele) kapvormen mogelijk.
- De dakhelling dient ten minste 25° en ten hoogste 75° te zijn.

Materialen en kleuren

- Voornamelijk traditionele materialen.
- Gevelmaterialen: gemêleerde baksteen: rood, geel/bruin, grijs of wit gekeimd.
- Daken: keramische dakpannen: rood/oranje of antraciet.
- Combinatie van traditionele en hedendaagse detaillering.

Kavel

- Ten opzichte van de openbare ruimte (straat of park) wordt een harde overgang gemaakt.
- Aan de voorzijde van de woningen is het mogelijk om een (privé) stoep te maken voor bijvoorbeeld het plaatsen van een bankje.
- Tussen de tuinen kan een harde erfscheiding gemaakt worden.

CENTRALE VOORZIENINGEN

Type

- Markante herkenbare gebouwen.
- De gebouwen met voorzieningen (entree, receptie, zwembad, horeca, kleinschalige winkels, onderhoudsgebouw, etc.) kunnen een hogere goot- en bouwhoogte hebben dan de omliggende bebouwing.
- Mogelijkheid voor modernere accenten.

Materialen en kleuren

- Het is toegestaan om kleuraccenten toe te passen.

Kavel

- Aan voorzijde van deze gebouwen moet voldoende openbare ruimte aanwezig zijn.



Referentiebeelden: oude voorbeelden



Referentiebeelden: hedendaagse voorbeelden



Referentiebeelden voorzieningen



HET CENTRUM

Deelgebied 1



Gevelmaterialen en dak



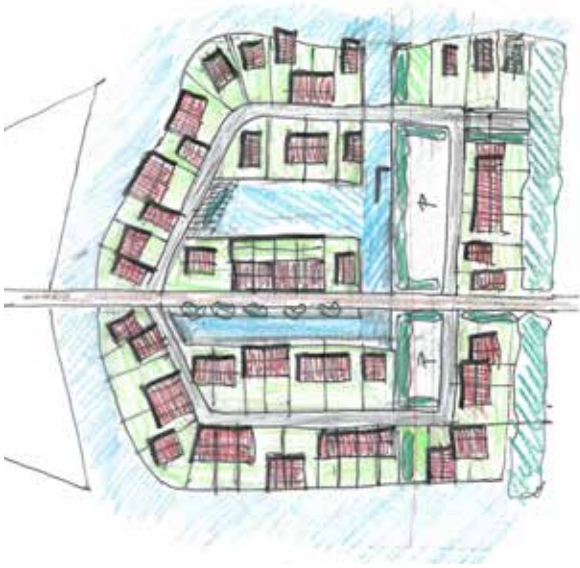
Dakpannen



Straatinrichting



Sfeerimpressies materiaal- en kleurgebruik



Mogelijke indeling: deelgebied 2



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie variatie in bebouwing



Sfeerimpressie tuinen aan water

Verblijfsfeer

De sfeer van dit plandeel is dorps en kleinschalig. Dit betekent dat de woningen compact op elkaar staan, vaak geschakeld of dicht op elkaar staand en soms vrijstaand. De woningen zijn georiënteerd naar de straat, met als doel dat er een levendigheid ontstaat. De tijdelijke burens kunnen elkaar (informeel) ontmoeten, door bijvoorbeeld aan de straat (op de stoep) zitmogelijkheden te creëren.

De eigen kavel biedt echter ook voldoende mogelijkheid om in alle privacy te verblijven. De meeste woningen zullen ook met hun tuin aan het water grenzen.

Groenbeleving

Hagen zullen de tussenruimte structureren. Hagen worden bijvoorbeeld gebruikt als erfafscheiding, maar ook als afbakening van de centrale parkeerplaatsen om deze zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken. Het straatbeeld zal op diverse plekken gemarkeerd worden door kleine bomen.

Ordering

De woningen zullen niet strak in het stramien, maar wel georiënteerd zijn op de straat. Om het informele karakter van een dorp te krijgen zal de voorgevel rooilijn van de woningen op verschillende plekken verspringen.

Materialisatie

Dit deelgebied kenmerkt zich door het toepassen van traditionele materialen, zoals baksteen, hout en keramische dakpannen. Gebakken verharding gecombineerd met enkele (herkenbare) bruggen en kleine bomen maken van de straten een aantrekkelijk beeld.

RECREATIE WONING

Type

- Vrijstaand of geschakelde recreatie woning.
- Traditionele massaopbouw.
- Een mix van woningen met 1 laag met kap en woningen met 2 lagen met kap.
- Alle woningen worden voorzien van een kap. Om een afwisselend beeld te krijgen zijn zowel langs- als dwarskappen mogelijk.
- De dakhelling dient ten minste 25° en ten hoogste 75° te zijn.

Materialen

- Materialen met een traditionele uitstraling, zoals baksteen, hout en keramische pannen.
- Combinatie van traditionele en hedendaagse detaillering.

Kleur

- Baksteen gevels in rood, geel of met antraciete plint.
- Houten gevels in gedekte kleuren: zwart en groen.
- Max. 10% van gevels kunnen een accent kleur hebben, zoals: blauw, wit, oker of rood.
- Keramische pannen: rood of antraciet.

Kavel

- Hagen als erfafscheiding.
- Verharding voor entree (en stoep), parkeerplaatsen en terras.
- Naast de verharding krijgen de kavels een gecultiveerde aanblik met gras en bomen.



Referentiebeelden

HET (VISSERS)DORP

Deelgebied 2



Gevelmaterialen



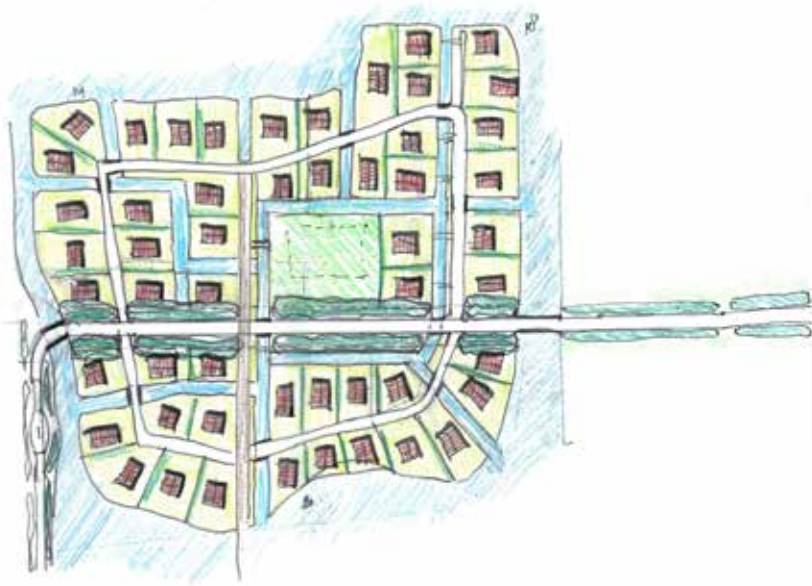
Dakpannen



Erfafscheiding



Straatbeeld



Mogelijke indeling: deelgebied 3A



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie vrij op kavel aan het water



Sfeerimpressie smalle sloten

LANGS DE SLOTEN

Deelgebied 2, 3A, 3B of 4

Verblijfsfeer

De sfeer in dit deelgebied van het park kent een meer landelijk karakter, dat wil zeggen met name vrijstaand recreëren op de kavel en omsloten worden door groen of water met de aangename beleving die daarbij hoort.

Natuurbeleving

Vanuit de woning wordt de natuur beleefd door grotere transparante vlakken in de gevel. Een veranda of extra accent aan de woning versterkt deze beleving. Daarnaast is het mogelijk om een vlonder aan het water te maken, zodat het makkelijk is om een kano of sloep aan te leggen. Om de natuurbeleving ook binnen het gebied aantrekkelijk te maken worden verspreid over het gebied bomen op zichtplekken geplaatst.

Ordering

Dit deelgebied bestaat uit een ordering van smalle straten, sloten en diverse bruggetjes. De woningen zullen niet in een strak stramien staan, maar vrij gepositioneerd worden op het kavel. Hierbij is wel het uitgangspunt dat de woning met minimaal één zijde aan het kavel wordt uitgelijnd, zodat de woning niet diagonaal op het kavel wordt geplaatst.

Materialisatie

Gebakken verharding gecombineerd met houten bruggetjes maken van de straten een aantrekkelijk beeld. Aansluitend op het centrum worden de paden in dit deelgebied verhard. Tussen de verschillende kavels zal ruimte vrijgehouden worden voor speelvoorzieningen en speelveldjes. Ook hier vinden we natuurlijke speelobjecten terug, zoals elders op het park ook wordt toegepast. Erfafscheidingen tussen de woningen worden natuurlijk vormgeven. Dit hoeft bij voorkeur geen harde strakke grens te zijn.

RECREATIE WONING

Type

- Voornamelijk vrijstaande recreatiewoningen.
- (Traditionele) massaopbouw met een moderne of hedendaagse uitstraling.
- Woningen in basis 1 laag met puntkap (symmetrisch of a-symmetrisch), de goothoogte bij een woning met a-symmetrische kap zal dan aan 1 zijde 1 laag zijn en aan de andere zijde 2 lagen.
- 10% van woningen kan hierop een uitzondering zijn als accent: 2 lagen met kap.
- De dakhelling dient ten minste 25° en ten hoogste 75° te zijn.

Materialen

- Afwisseling tussen traditionele en moderne materialen is mogelijk.
- Gevelmaterialen: contrast van transparante materialen als glas en “gesloten”materialen als baksteen (rood, antraciet of brons) en hout (naturel of zwart).
- Daken: keramische (antraciete) dakpannen, leien of riet.
- Hedendaagse detaillering.

Kleur

- Rustige kleuren voor een samenhangend geheel.
- Witte accenten voor de details zijn mogelijk.

Kavel

- Groen als natuurlijke erfafscheiding.
- Verharding voor entree, parkeerplaatsen en terras.
- Naast de verharding krijgt de kavel een gecultiveerde aanblik met strak gras en borders.
- Het totaal beeld wordt gecomplementeerd met hier en daar een boom.
- Parkeren op eigen terrein
- Mogelijkheid tot een bijgebouw: berging, veranda, of wellness.
- Woning kan vrij op het kavel geplaatst worden.



Referentiebeelden

LANGS DE SLOTEN

Deelgebied 2, 3A, 3B of 4



Gevelmaterialen



Dakbekleding

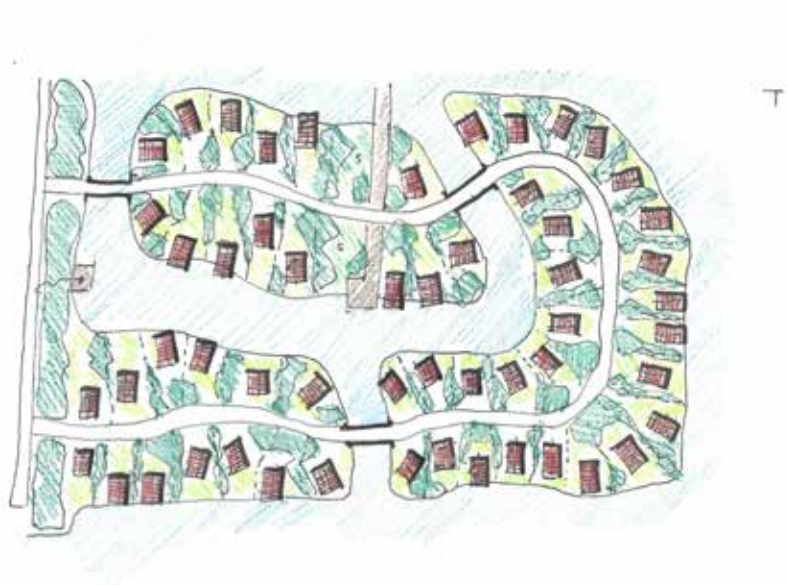


Sfeerimpressies materiaal- en kleurgebruik

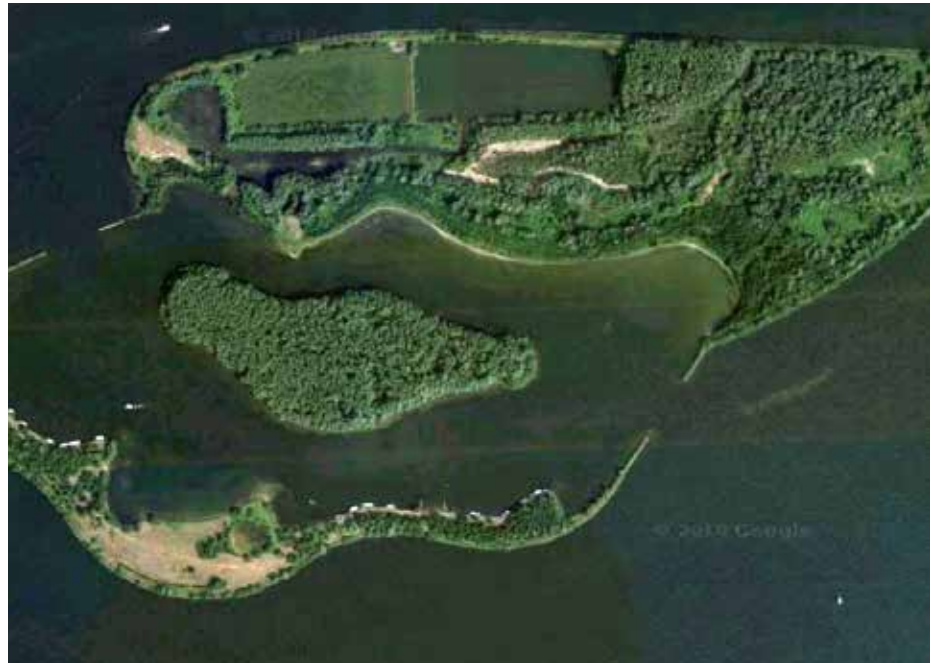


Erfafscheiding





Mogelijke indeling: deelgebied 3B



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie wonen nabij het water tussen de bomen



Verblijfsfeer

De sfeer van dit deel van het park kent een meer intiem karakter met een natuurbeleving. Dit wordt gerealiseerd door het merendeel van de woningen richting het water te oriënteren en het gebied krijgt een hogere dichtheid aan bomen (bosrijk karakter).

Natuurbeleving

De natuur (bomen) zal tot dichtbij de woning aanwezig zijn. Vanuit de woning wordt de natuur 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 natuurlijke 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.

Materialisatie

Halfverharde paden, passend bij het bosachtige 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 avontuur zal zijn voor kinderen. Langs de halfverharde paden kunnen banken (hout met staal) geplaatst worden. Erfafscheidingen zijn door de locatie van de woningen in het bos niet noodzakelijk.

RECREATIE WONING

Type

- Voornamelijk vrijstaande recreatiewoning.
- (Traditionele) massaopbouw met een moderne of hedendaagse uitstraling.
- Woningen in basis 1 laag met puntkap (symmetrisch of a-symmetrisch)
- 10% van woningen kan hierop een uitzondering zijn als accent: 2 lagen met kap, kapvorm vrij.
- Woning heeft voldoende transparantie richting omgeving (natuurbeleving).
- Mogelijk extra accent richting het bos.
- De dakhelling dient ten minste 25° en ten hoogste 75° te zijn.

Materialen

- Afwisseling tussen traditionele en moderne materialen is mogelijk.
- Gevelmaterialen: contrast van transparante materialen als glas en “gesloten”materialen als baksteen (rood, antraciet of brons), natuursteen (of vergelijkbaar product) en hout (natureel of zwart) of een combinatie van materialen.
- Daken: keramische pannen, leien, staal of aluzink.
- Moderne detaillering.

Kleur

- Natuurlijke of rustige kleuren, zoals aardetinten en boskleuren voor de gevels.
- Donkere gedekte kleuren voor de details.

Kavel

- Harde erfafscheidingen niet gewenst. Er kunnen wel natuurlijke scheidingen gemaakt worden t.b.v. de privacy.
- (Half)verharding voor entree, parkeerplaatsen en terras (aan huis en/of water)
- Overig deel kavel zal bestaan uit groen: bomen, struiken, gras en andere bodembedekkers.
- Parkeren op eigen terrein.
- Rooilijn kan verspringen met die van de naastliggende woning.



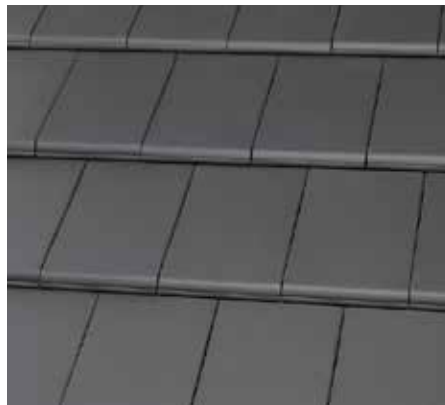
Referentiebeelden

OP DE EILANDEN

Deelgebied 2, 3A, 3B of 4



Gevelmaterialen



Dakbekleding



Sfeerimpressies materiaal- en kleurgebruik



Mogelijke indeling: deelgebied 4



Sfeerimpressie massaopbouw



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie

Verblijfssfeer

Eén van de belangrijke redenen voor de drooglegging van de Zuiderzee was het realiseren van veel extra landbouwgrond. Vanuit de lucht is deze indeling duidelijk herkenbaar. Het doel is om deze kwaliteit terug te laten komen door in het park de woningen te plaatsen op een zestal boerenerven. Elk erf bestaat uit 8 tot 14 woningen en vormen samen een eenheid, als een boerderij woning met enkele schuren. Dit gemeenschappelijke effect wordt nog versterkt door een gezamenlijke toegang tot het erf. Het parkeren wordt collectief opgelost door het toepassen van parkeercoffers.

Natuurbeleving.

De groene bomenlanen dienen in dit plangebied als dragend (zeer herkenbaar) element. Op de erven zelf is een aantal (kleinere) bomen toegestaan, maar de ruimte tussen de erven blijft open van karakter.

Het deelgebied kenmerkt zich door een grotere variatie in dichtheid. De erven fungeren als één gebouwde eenheid en de grote ruimte tussen de erven zullen opgevuld worden met (bloemig) grasland en daardoor het geheel een groen en eenduidig karakter geven. Binnen dit grasland ontstaat ook ruimte voor speelvelden. Door het boeren erf aan te vullen met bijvoorbeeld een kinderboerderij en een tuinderskas kunnen kinderen kennismaken met landbouw.

Ordering

De structurering van dit deelgebied is heel helder. Vanaf de boomlanen (hoofdinfrastructuur) worden de circa 6 erven ontsloten. De volledige verdere ontsluiting gebeurt binnen het erf.

De samenhang binnen het erf wordt gewaarborgd door het toepassen van een eenduidige (beuken) haag structuur. Deze beukenhaag omsluit tevens de parkeercoffers.

Materialisatie

De verharding zal in dit gebied overwegend asfalt zijn. Deze kan plaatselijk voorzien zijn van een splitlaag dan wel in kleur worden aangebracht. Het uitgangspunt is dat er een duidelijk onderscheid zichtbaar is tussen de verharding van de wegen en de verharding van de erven.

RECREATIE WONING

Type

- Woningen deels vrijstaand en deels geschakeld.
- Bouwmassa met een traditionele of hedendaagse uitstraling. Een boerenbedrijf blijft zich door de tijd heen altijd ontwikkelen en vernieuwen. Daardoor is een meer traditioneel woonhuis gecombineerd met een moderne schuur goed denkbaar bij deze sfeer.
- “Het woonhuis op het boeren erf” wordt uitgevoerd als 2 lagen met kap.
- De overige gebouwen op het woenerf, zoals “schuren” worden uitgevoerd als 1 laag met symmetrische kap of met een a-symmetrische kap, waarbij de goothoogte aan 1 zijde 1 laag is en aan de andere zijde 2 lagen.
- De dakhelling dient ten minste 25° en ten hoogste 75° te zijn.

Materialen

- Per boeren erf is een gevarieerd pallet aan materialen mogelijk.
- Gevelmaterialen: combinatie van baksteen, hout en staal.
- Daken: keramische (antraciete) dakpannen, aluzink, staal of riet.
- Afwisseling tussen traditionele en moderne materialen is mogelijk.
- Traditionele of hedendaagse detaillering.

Kleur

- Traditionele kleuren.
- Witte accenten in detaillering is mogelijk.

Kavel

- Hagen als erfafscheiding.
- Verharding voor entree (en stoep), parkeerplaatsen en terras.
- Naast de verharding krijgen de kavels een gecultiveerde aanblik met strak gras en bomen.
- Parkeren wordt centraal binnen het erf opgelost in 1 of meerdere parkeercoffers. Parkeercoffers worden omsloten door een haag.



Referentiebeelden

HET BOERENERF

Deelgebied 4



Gevelmaterialen



Dakbekleding



Sfeerimpressies materiaal- en kleurgebruik



Erfafscheiding





Steerimpressies

Algemeen

De landschappelijke en cultuurhistorische kern- en basiskwaliteiten van het landschap in Flevoland zullen met dit plan behouden blijven en zelfs versterkt worden door het o.a. toepassen van een tweetal lanen met groen. Het recreatiepark zal landen in een uniek landschap. Dit unieke landschap wordt gevormd door het bos, de beeldbepalende bomenlaan, de ecologische zone en de dijk. Het recreatiepark zelf zal ook een afwisselende en hoogwaardige openbare ruimte kennen, en zal bestaan uit een afwisseling tussen meer open en gesloten ruimtes.

Straatmeubilair

Het straatmeubilair sluit aan bij de kleur en materialisatie van de woningen. Kleuren zijn overwegend natuurlijk en rustig.

Speelelementen

Binnen het recreatiepark komen verschillende soorten speelvoorzieningen voor verschillende doelgroepen. Het type speelelement sluit aan op de context waarin ze geplaatst worden. Zo kan bijvoorbeeld in het park een meer traditionele speeltuin gemaakt worden, maar bij het deelgebied “op de eilanden” moet meer gedacht worden aan een natuurlijke invulling met heuvels en houten palen. In het deelgebied “boerenerf” is ruimte gemaakt voor speelvelden. De speelelementen worden voornamelijk in natuurlijke materialen uitgevoerd.

Groen

Het grootste deel van het recreatiepark krijgt een groene uitstraling. Elke verblijfs sfeer krijgt zijn eigen uitstraling waarbij de natuur in de omgeving beleefd wordt. In basis liggen de meeste woningen in het park aan het water.

- In “het centrum” grenzen de meeste woningen aan een park dat het centrum omsluit. Het park krijgt verschillende functies, met als doel dat het park intensief gebruikt zal gaan worden.
- Bij de verblijfs sfeer “het vissersdorp” krijgt het groen en water een meer gecultiveerde uitstraling. Hier vindt men vooral gras, strakke hagen en kleine bomen terug.
- In de verblijfs sfeer “langs de sloten” zijn de woningen voornamelijk op het water georiënteerd. Tussen de verschillende woningen komt een groene tuinafscheiding.
- Bij de verblijfs sfeer “op de eilanden” staan de woningen in een vrijere bosrijke omgeving en zullen meer natuurlijke oevers ontstaan. De oevers kunnen deels voorzien worden van een rietstrook. Ook de afscheiding tussen de woningen wordt meer open en vrij vormgegeven.
- Het groen bij de verblijfs sfeer “het boerenerf” bestaat uit ruime opgezette graslanden met de doorkruising van boomlanen.

Bestrating

De verschillende deelgebieden zullen ontsloten worden via een geasfalteerde hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur wordt vormgegeven door verschillende lanen. De bestaande bomenlaan maakt deel uit van deze hoofdstructuur. Binnen de deelgebieden “Centrum”, “Vissersdorp” en “Langs de sloten” bestaat de verharding met name uit wegen met elementen verharding terwijl in de deelgebieden “Op de eilanden” en “Boerenerf” de verharding overwegend asfalt zal zijn. Deze kan plaatselijk voorzien zijn van een splitlaag dan wel in kleur worden aangebracht.

Bruggen

Binnen het recreatiepark zullen verschillende type bruggen worden toegepast.

- Bij de hoofdstructuur zijn de bruggen recht en vlak.
- Binnen de deelgebieden worden bruggen gekozen passend bij de sfeer van het gebied. Gedacht kan worden aan strakkere bruggen ter plaatse van de deelgebieden “Op de eilanden” en “Boerenerf” terwijl in de deelgebieden “Centrum”, “Vissersdorp” en “Langs de sloten” voor wat klassiekere bruggen wordt gekozen. Ook kunnen er doorvaarbare duikers worden toegepast.
- In het deelgebied “Langs de sloten” komen ook kleine bruggetjes direct naar een woning. Deze bruggen worden eenvoudig uitgevoerd.

Parkeren

Er zal op verschillende manieren geparkeerd worden.

- In “het centrum” gebied wordt niet geparkeerd en is autovrij. Het parkeren is mogelijk op een centrale parkeerplaats buiten het centrum. Deze parkeerplaats dient tevens voor bezoekers van buiten het park.
- In het “Vissersdorp” wordt geparkeerd deels op eigen kavels (naast of voor de woning) en deels op een aantal centrale parkeerplaatsen. Deze centrale parkeerplaatsen worden aangekleed met kleine bomen en hagen.
- In het gebied “Langs de sloten” en “op de eilanden” wordt geparkeerd op eigen kavels. Hierbij worden de auto's zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door toepassing van groen.
- Bij “het boerenerf” wordt per “boerderijeenheid” centraal geparkeerd door middel van parkeerkoffers. Deze parkeerkoffers worden omsloten door hagen.

Overgangen

De overgang tussen de verschillende sferen van recreëren wordt vormgegeven door water. Zo wordt elk deelgebied rondom omsingeld door water (of door de centrale bomenlaan) en is daardoor ook goed herkenbaar.

UITWERKING EVENEMENTENTERREIN

Inleiding

Het Nationaal Evenemententerrein (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 kampeerterrein 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 verstoringzone 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 verstoringzone gezien kan worden. De breedte van de verstoringzone aan de zijde van het recreatiepark is afhankelijk van het gebruik van de zone en de druk van het omliggende gebied. Wanneer voor de verstoringzone circa 25 meter wordt gehanteerd is dit voldoende. De totale breedte van de natte ecologische verbindingzone inclusief de verstoringzone 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 verstoringzone kan organisch en speels van breedte worden, waarbij de lijn van 75 meter niet letterlijk gehanteerd hoeft te worden.

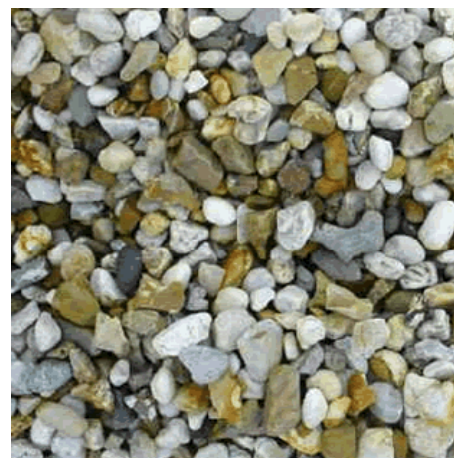
De plassen dienen te worden ingericht met natuurvriendelijke oevers met een diepte van 0,5-1,5 meter. De centrale delen van de plassen dienen een diepte te hebben van 1,5-2,0 meter onder de grondwaterspiegel om een snelle verlanding te voorkomen.

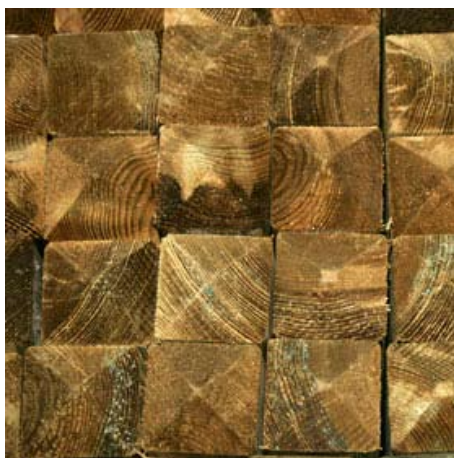


Belevingswaarde ecologische verbindingzones

Scherp 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 verstoringzone in te richten, welke wel toegankelijk is voor recreanten, wordt de belevingswaarde van de natuur vergroot. De verstoringzone 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 verstoringzones.





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)