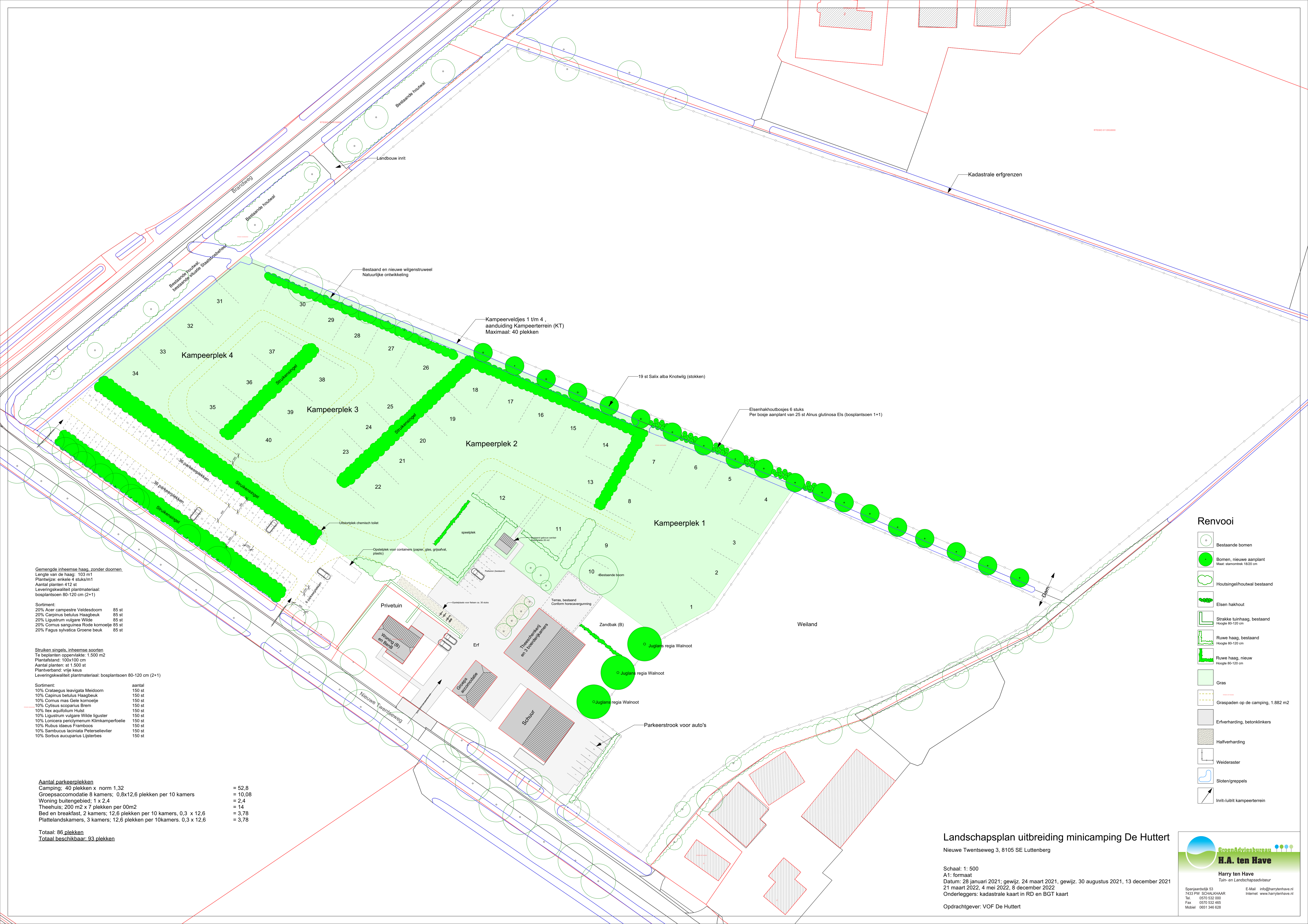




Gemengde inheemse haag, zonder doornen.
Lengte van de haag: 103 m
Plantwijze: enkele 4 stuks/m
Aantal planten 412 st
Leveringskwaliteit plantmateriaal:
bosplantsoen 80-120 cm (2+1)

Sortiment:

20% Acer campestre Veldesdoorn	85 st
20% Acer betulus Haagbeuk	85 st
20% Carpinus mas Gele kornoelje	85 st
20% Ligustrum vulgare Wilde liguster	85 st
20% Cornus sanguinea Rode kornoelje	85 st
20% Fagus sylvatica Groene beuk	85 st

Struiken singels, inheemse soorten
Te beplanten oppervlakte: 1.500 m²
Plantafstand: 100x100 cm
Aantal planten: st 1.500 st
Plantverband: vrije keus
Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 cm (2+1)

Sortiment:

10% Crataegus leavigata Meidoorn	150 st
10% Capinus betulus Haagbeuk	150 st
10% Cornus mas Gele kornoelje	150 st
10% Cytisus scoparius Broom	150 st
10% Ilex aquifolium Hulst	150 st
10% Ligustrum vulgare Wilde liguster	150 st
10% Lonicera periclymenum Kimkamperfoelie	150 st
10% Rubus idaeus Framboos	150 st
10% Sambucus lacinata Peterselvlier	150 st
10% Sorbus aucuparius Lijsterbes	150 st

Aantal parkeerplekken
Camping: 40 plekken x norm 1,32 = 52,8
Groepsaccommodatie 8 kamers; 0,8x12,6 plekken per 10 kamers = 10,08
Woning buitengebied: 1 x 2,4 = 2,4
Theehuis; 200 m² x 7 plekken per 00m² = 14
Bed en breakfast, 2 kamers; 12,6 plekken per 10 kamers, 0,3 x 12,6 = 3,78
Plattelandskamers, 3 kamers; 12,6 plekken per 10kamers. 0,3 x 12,6 = 3,78

Totaal: 86 plekken
Totaal beschikbaar: 93 plekken

Renvooi

- Bestaande bomen
- Bomen, nieuwe aanplant
Maat: stamomtrek 18/20 cm
- Houtsingel/houtwal bestaand
- Eisen hakhout
- Strakke tuinhaag, bestaand
Hoogte 80-120 cm
- Ruwe haag, bestaand
Hoogte 80-120 cm
- Ruwe haag, nieuw
Hoogte 80-120 cm
- Gras
- Graspaden op de camping, 1.882 m²
- Erfverharding, betonklinkers
- Halfverharding
- Weideraster
- Sloten/greppels
- Inrit-/uitrit kampeerterrein

Landschapsplan uitbreiding minicamping De Huttert

Nieuwe Twentseweg 3, 8105 SE Luttenberg

Schaal: 1: 500
A1: formaat
Datum: 28 januari 2021; gewijz. 24 maart 2021, gewijz. 30 augustus 2021, 13 december 2021
21 maart 2022, 4 mei 2022, 8 december 2022
Onderleggers: kadastrale kaart in RD en BGT kaart

Opdrachtgever: VOF De Huttert

Toelichting inrichting en landschapsplan
De Huttert Nieuwe Twentseweg 3 Luttenberg
(uitbreiding minicamping)



21 maart 2021

Opdrachtgever:

De Huttert
Familie Rensen
Nieuwe Twentseweg 3
8105 SE Luttenberg
Telefoon: 0572-301274
info@dehuttert.nl

Gemachtigde:

Groenadviesbureau H.A. ten Have
Spanjaardsdijk 53
7433 PW Schalkhaar
info@harrytenhave.nl
www.harrytenhave.nl
Telefoon: 0570-532000
Telefoon: 06-51346628

Het landschapsplan is de basis voor het op te stellen ontwerp bestemmingsplan. In het principebesluit is aangegeven om goed aan te sluiten op de kenmerken van het 'dekzand vlakte' gebied. In deze toelichting wordt alle aspecten van het landschapsplan toegelicht en verantwoord.

Op 29 september 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van gemeente Raalte besloten om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de camping van 25 naar 40 kampeerplaatsen en aan het omzetten van twee vergunde boerderijkamers naar een groepsaccommodatie. Voor deze ontwikkeling is wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. De bestaande bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch' blijven gehandhaafd en er worden gebiedsaanduidingen voor de recreatieve functies.

Het principebesluit en het toetsingsdocument zijn als bijlagen bijgevoegd.

Gemeente en provinciaal beleid

Het conceptplan is getoetst door provincie en gemeente. De gemeente heeft op basis hiervan een principebesluit genomen. In het toetsingsdocument zijn conclusies samengevat en op basis hiervan heeft de gemeente een principebesluit genomen. De conclusies en aanbevelingen zijn verwerkt in het landschapsplan en worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Landschappelijke inpassing en inrichting van de camping

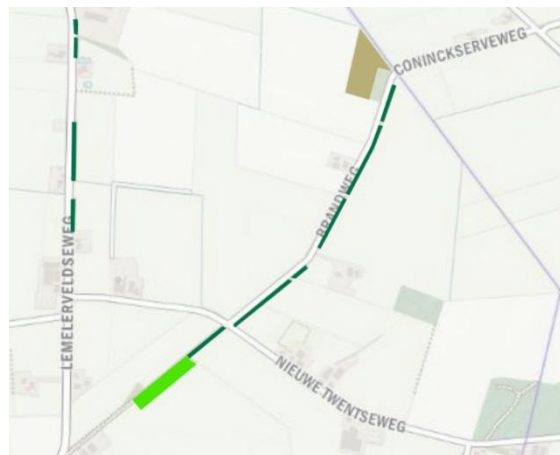
Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Het erf en bijbehorende aanliggende percelen/weilanden van De Huttert liggen volgens het LOP aan de rand van het gebied / landschapstype 'dekzandlaagte'. De landschappelijke karakteristieken die bij dit gebied horen en die bij een nieuwe ontwikkeling moeten worden behouden en/of versterkt zijn: - Open ruimtes omsloten door rechte wegen; - Erven met rationele opzet gekoppeld aan wegen; - Bebouwing gericht op de weg; - Weg- en erfbeplantingen zijn belangrijkste ruimtevormende elementen; - Doorgaande structuren passen zich aan omgeving aan, variatie open / gesloten; - Erfbeplantingen langs lanen zijn rationeel en kennen heldere overgang van erf naar landschap (d.m.v. bijvoorbeeld een haag); - Blokvormige verkaveling; - Erfbeplanting sluit aan bij natte karakter. Het landschap in de ruimere omgeving van de Huttert is in overeenstemming met deze beschrijving uit het LOP, die ook vergelijkbaar is met de gebiedskenmerken uit het provinciale beleid. Dit geldt met name voor het gebied/landschap ten zuiden van de Nieuwe Twentseweg en ten westen van de Brandweg. Zoomen we in op de locatie van De Huttert, dan valt op, dat de openheid op en direct rond deze percelen minder is. De openheid wordt hier met name beperkt door een 12m brede dichte houtwal langs de Brandweg, in eigendom van en beheert door Staatsbosbeheer, ter hoogte van de beoogde uitbreiding van het kampeerterrein. Een ander verdichtend element is de houtsingel op de kavelgrens tussen Nieuwe Twentseweg 3 en 5. Ook de overgang van erf naar landschap is hier al minder helder, door het struweel dat de al aanwezige campingplaatsen afschermt van de omgeving. Eigenlijk sluit het gebied ten noorden van de Nieuwe Twentseweg en ten oosten van de Brandweg meer aan bij de karakteristieken van het (aangrenzende) landschapstype 'dekzandvlakte', waar in aanvulling op de weg- en erfbeplantingen ook kavelgrensbeplantingen belangrijke ruimtevormende elementen zijn. Dit zorgt echter ook wel vaak voor een kleinschaliger openheid. Kortom: de voor dit landschap typerende openheid en rationele inrichting van het gebied is ter plaatse van het terrein van De Huttert en de directe omgeving minder sterk aanwezig. Voor het gebied 'dekzandlaagte' pleit het LOP vooral voor het stimuleren van ontwikkelingen (en daarmee het benutten van kansen) op het gebied van de 'wateropgave' en 'natuurontwikkeling' (versterken natte karakterzones en aanleg van natuurvriendelijke oevers) en op het gebied van de 'landbouw' (m.n. schaalvergroting). Dergelijke ontwikkelingen worden gezien als gewenste/geschikte 'motoren' voor de landschapsontwikkeling en -versterking in de (open) 'dekzandlaagte'-gebieden. Ontwikkelingen zoals 'recreatie' en 'landelijk wonen en werken' zijn hier in zijn algemeenheid minder gewenst omdat deze minder snel de karakteristiek van dit landschapstype versterken. Het beleid uit het LOP is op

In de huidige situatie zijn nog enkele restanten van houtsingel en bos aanwezig. Het gebied wordt gebruikt door de veehouderij. De percelen worden gebruikt als weide en voor de teelt van mais. In de jaren zestig zeventig van de vorige eeuw zijn in het kader van ruilverkaveling nieuwe houtwallen toegevoegd aan het landschap. Waarschijnlijk zijn deze toevoeging aan het landschap gedaan ter compensatie van het weghalen van oude kavelgrens beplantingen ten gunste van een effectievere landbouw.



Figuur 3, topografisch kaart, anno 2018



Figuur 4, uitsnede subsidie kaart Natuurbeheer SNL

Landschapsplan

Op basis van de toetsing en het principebesluit is een landschapsplan met hierop de inrichting van de camping gemaakt. Het plan is als bijlage bijgevoegd.

Met het inpassingsplan wordt een bijdrage geleverd aan herstel van het oude landschap en wordt het bestaande landschap gerespecteerd en het recreatiebedrijf landschappelijk ingepast.

De volgende landschappelijke elementen worden toegevoegd:

- 300 m1 struikensingel met een breedte van 5 meter
- Aanplant van 16 st knotwilgen en elsenhakhout bosjes
- Aanplant van 3 solitaire erfbomen
- Aanplant van 41 m11 gemengde heg, (heg van 4 soorten inheemse struiken)

Parkeren

Er is ruimschoots gelegenheid om de parkeeropgave, die uit deze ontwikkeling volgt, op eigen terrein op te vangen. De ingetekende parkeerruimte biedt voldoende ruimte hiervoor.

Om te voldoen aan de parkeernorm, normen CROW vastgesteld door gemeente Raalte, worden aan de zijde van de Nieuwe Twentseweg drie parkeerplaatsen aangelegd. De parkeerplaats wordt landschappelijk ingepast met een houtsingel en heggen. De beplantingsoorten zijn inheems. De parkeerplaatsen worden aangelegd met halfverharding. Op het gehele terrein is parkeergelegenheid voor 86 auto's. Voor bezoekers van het theehuis en de camping is een plek ingericht voor het parkeren van fietsen. Er is ruimte voor ongeveer 30 fietsen.

Berekening aantal parkeerplekken auto's

Camping; 40 plekken x norm 1,32	= 52,8
Groepsaccomodatie 8 kamers; 0,8x12,6 plekken per 10 kamers	= 10,08
Woning buitengebied; 1 x 2,4	= 2,4
Theehuis; 200 m2 x 7 plekken per 00m2	= 14
Bed en breakfast, 2 kamers; 12,6 plekken per 10 kamers, 0,3 x 12,6	= 3,78
Plattelandskamers, 3 kamers; 12,6 plekken per 10kamers. 0,3 x 12,6	= 3,78

Totaal: 86 plekken

Aantal plekken volgens plan te 93 st

Verkeer

De toename van verkeer door deze ontwikkeling is verkeerskundig gezien beperkt. De omliggende wegen kunnen dit qua capaciteit goed aan. Het zijn 'gemiddelde' wegen zoals die veel voorkomen in het Sallandse buitengebied (en daarbuiten). Recreatief verkeer is een gebruikelijk onderdeel van het verkeer, zeker in een toeristisch aantrekkelijk buitengebied. De provincie heeft in haar toetsing aangegeven dat verkeerskundig gezien er geen bezwaren zijn tegen deze ontwikkeling. De volledige toets is als bijlage bijgevoegd.

Milieu

Conclusie milieu Brandweg 2 en Nieuwe Twentseweg 5 zijn de bepalende factoren voor aan te houden afstanden omdat op deze erven zowel de dichtstbijzijnde woningen als agrarische bedrijven liggen. Andere woningen en bedrijven liggen op grotere afstand. Voor zowel de interne als externe werking is 50m dus de minimaal aan te houden afstand. De afstand van de dichtstbijzijnde grens van het kampeerterrein tot de grens van het bouwvlak Brandweg 2 bedraagt ca 105m. Dit voldoet ruimschoots aan de richtafstand van 50m. Het meest zuidoostelijk gelegen gebouw, waarin ondersteunende recreatieve activiteiten gepland zijn, ligt op ca 48m afstand van de grens van het bouwvlak van de Nieuwe Twentseweg 5. In het principe besluit van de gemeente is aangegeven dat dit gebouw vanuit het milieuaspect niet ingezet kan worden voor ondersteunde activiteiten. Het plan gaat ervan uit dat de dit gebouw alleen ingezet kan worden voor opslag en berging (schuurfunctie).

Bijlagen:

1. Landschapsplan Nieuwe Twentseweg 3 Luttenberg
2. Overzicht gebouwen en hun functie
3. Overzicht bouwblokken bestaand en nieuw
4. Principe besluit gemeente Raalte
5. Toets uitbreidingsplan De Huttert aan gemeentelijk en provinciaal beleid