



landschapsplan

CAMPING DE FLIEREFLUITER



Raarhoeksweg 49

Raalte

| | | |
|------|---|----|
| 1. | INLEIDING | 3 |
| 2. | DE BESTAANDE SITUATIE..... | 4 |
| 2.1. | Plattegrond Bestaande situatie..... | 4 |
| 2.2 | Camping..... | 4 |
| 2.3 | Speeltuin | 5 |
| 2.4 | Kinderboerderij | 5 |
| 2.5 | Kantine..... | 5 |
| 2.6 | Schoolreisje..... | 6 |
| 3. | ANALYSE LANDSCHAP EN ONTWIKKELINGEN IN HET BELEID | 7 |
| 3.1. | Ligging | 7 |
| 3.2. | Historie..... | 8 |
| 3.3. | Beleid..... | 9 |
| 4. | UITGANGSPUNTEN VOOR DE INRICHTING | 12 |
| 4.1 | Van analyse naar ontwerp..... | 12 |
| 4.2. | De inrichting | 13 |
| 4.3 | Meerwaarde..... | 14 |
| 5. | EINDBEELD | 15 |
| 6. | ONTWERPTEKENING | 16 |
| 7. | Literatuur..... | 17 |

1. INLEIDING

Op initiatief van de familie Pronk is Groenvoorziening Avereest medio 2009 gestart met de planvorming voor de herontwikkeling van de locatie aan de Raarhoeksweg 49 te Raalte. De familie Pronk is in het bezit van een recreatiebedrijf met bijbehorende gebouwen aan de Raarhoeksweg 49.

Dit inrichtingsplan geeft een uitwerking van de inpassing van de recreatieve activiteiten van deze camping.

De Flierefluiter is een recreatiebedrijf voor jong en oud. De locatie is geschikt voor kinderfeestjes, schoolreisjes, personeelsfeesten, dagrecreatie en een camping. Er zijn daarvoor de volgende voorziening aanwezig:

kinderboerderij

speeltuin

kantine

camping

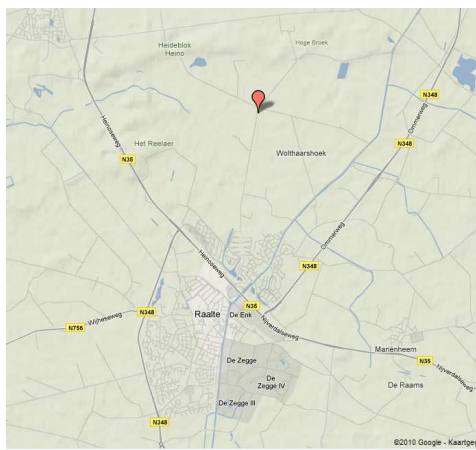
Om de uitbreidingsplannen beter in te passen is voor de fam Pronk een inrichtingsplan gemaakt.

2. DE BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van de bij de ontwikkeling betrokken percelen beschreven. Daarbij wordt ingegaan op de ligging, de locatie en vindt een omschrijving plaats.

De recreatieboerderij De Flierefluit van de familie Pronk ligt aan de Raarhoeksweg 49 in het buitengebied van Raalte. De huidige boerderij is niet meer in gebruik als boerderij maar wordt nu gebruikt als recreatiebedrijf. De boerderij dateert uit 1923. Vroeger was het een veeteeltbedrijf. Bij de boerderij behoort ongeveer nog 4 ha grond.

Op de volgende figuur is de ligging van De Flierefluit zichtbaar gemaakt.



2.1. PLATTEGROND BESTAANDE SITUATIE

Op het terrein van De Flierefluit vinden we een woonhuis, een gebouw met een ontvangsthal, loket en kantine, een zwembad, speeltuin, ligweide, dierenverblijf, onoverdekte doolhof, terrein voor volleybal, voetbalveld, kippenren, onoverdekte mange-rijbaan en diverse weides. Uiteraard zijn er alle voorzieningen voor de gasten van de camping, evenals parkeerplaatsen. De plattegrond in hoofdstuk 6 geeft een indruk.

2.2 CAMPING

De Flierefluit is een kleine camping op het Sallandse platteland. Rust, vriendelijkheid en betaalbaarheid staan voorop.



Voor volwassenen en voor kinderen zijn er veel mogelijkheden voor speelplezier. De Sallandse gastvrijheid en gemoedelijkheid staan garant voor een aangenaam verblijf voor het hele gezin.

2.3 SPEELTUIN

We vinden hier

- een apart speelterrein voor kleine kinderen met fietsjes, skeltertjes, shuttels, schommels, veerbeesten, waterplezier
- een doolhof van 30 bij 30 m. met twee uitkijktorens
- een kinderzwembad van 15 bij 7 m met 35 cm water met een aparte omheining
- pony rijden in de manegebak



2.4 KINDERBOERDERIJ

Op de kinderboerderij De Flierefluiter zijn veel verschillende dieren. Je kunt hier zien hoe dieren in de stal en in de wei leven. Er zijn meerdere schuren waarin de dieren verblijven; er is een grote en een kleine weide. Op de boerderij lopen schapen, geiten, koeien, kippen, konijnen en eenden. En natuurlijk de hond en de poes. Alle stallen en weiden zijn voor bezoekers toegankelijk. De kinderen kunnen de dieren niet alleen zien, maar ook zelf aanraken en aaien. In de boerderij is een knuffelruimte met konijnen en cavia's.



2.5 KANTINE

De Flierefluiter beschikt over een kantine met een maximale zitruimte voor 60 personen. De ruimte is met een schuifpui verbonden met een buitenterras. Ook kan gebruik gemaakt worden van de andere faciliteiten van de recreatieboerderij.



2.6 SCHOOLREISJE

De Flierefluiter is zeer geschikt voor schoolreisjes. Kinderen kunnen dan van alle faciliteiten gebruikmaken.



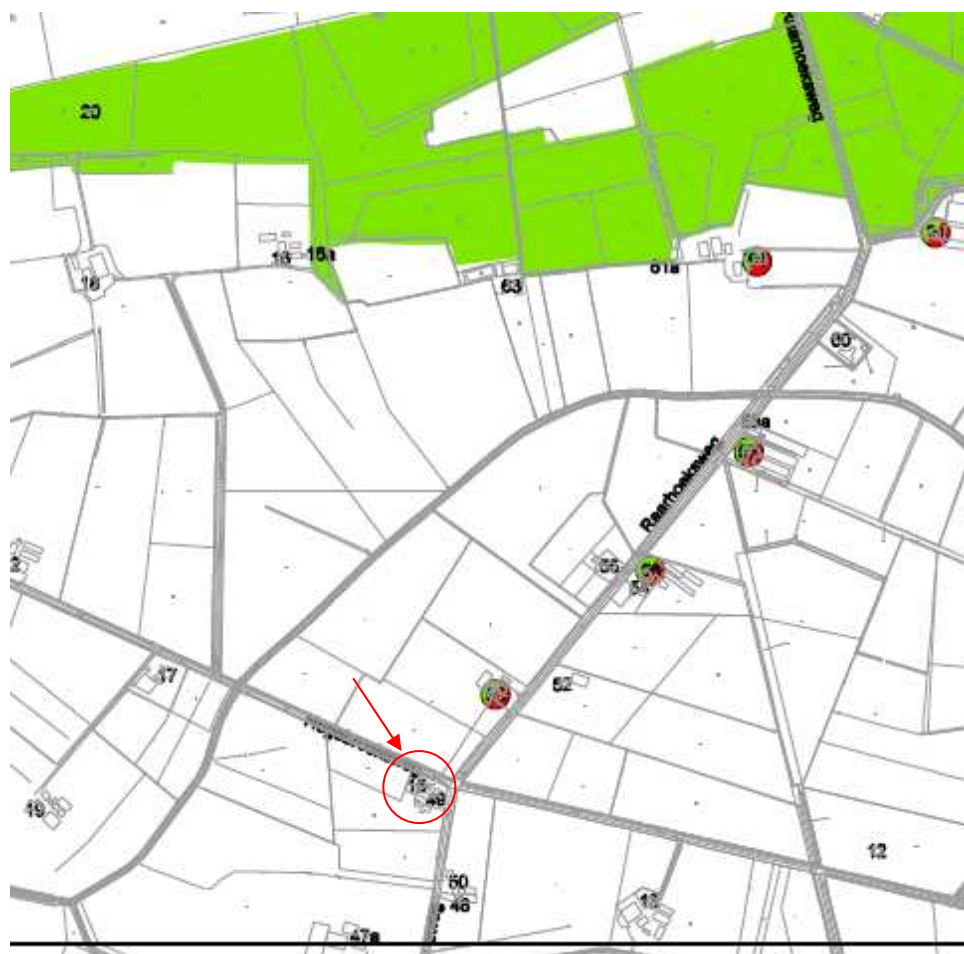
3. ANALYSE LANDSCHAP EN ONTWIKKELINGEN IN HET BELEID

3.1. LIGGING

De recreatieboerderij De Flierefluiter ligt in het buitengebied van Raalte, in het landelijk gebied van Raalte-Noord. Dit gebied ligt ingeklemd tussen N35, de stedelijke noordrand van de kern Raalte, het Overijssels Kanaal een brede bosstrook die onderdeel is van de (p)EHS.

In dit gebied is de agrarische sector vanouds sterk vertegenwoordigd. Daarnaast zijn er recreatieve functies als camping De Flierefluiter in het gebied gevestigd. Het perceel met woonhuis en bijgebouwen van de camping ligt in het zogenaamde 'oude hoevenlandschap'. Het weiland ligt in een beekdal.

Voor dit gebied is in het kader van het reconstructieplan Salland-Twente in 2005 gekomen tot een gebiedsvisie voor Raalte Noord.

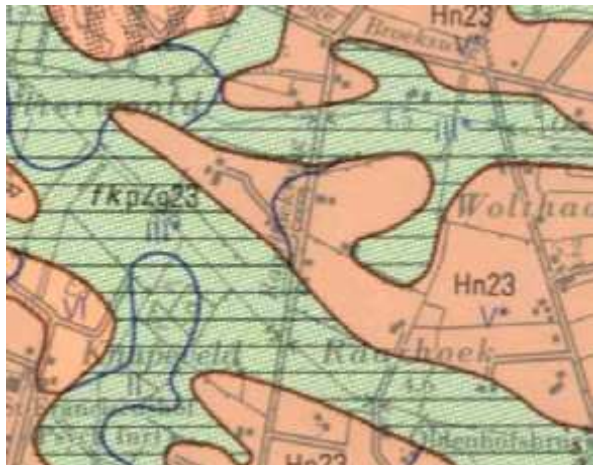


Jong ontginningslandschap

Het gebied ligt tussen de Sallandse Heuvelrug en de IJssel. Afwatering vindt plaats van de hogergelegen stuwwallen naar het lagergelegendal van de IJssel. Er is dus sparke van een oost-west structuur. Dit is ook te zien aan de stroomrichting van het water in de beken en weteringen in het mei 2010

gebied. De bodemkaart van Nederland geeft ook de oost-westgerichtheid weer. Ten noorden van Raalte vinden we een rivierduin, ontstaan door zandverstuivingen. Ten zuiden hiervan vinden we dekzandlaagtes en –vlaktes tegen de beekerdgronden aan. De camping de Flierefluiter ligt in het gebied dat we kennen als jong heide- en broekontginningslandschap. Dit landschap is ontstaan op de dekzandlaagtes en –vlaktes (Hn23) ten noorden van Raalte. Deze dekzandlaagtes en –vlaktes liggen tegen beekerdgronden (Zg23) aan. De dekzandvlaktes en –laagjes zijn wat droger dan de beekerdgronden.

Uitsnede uit Bodemkaart van Nederland.



Het grootste deel van de camping de Flierefluiter ligt op het dekzandgebied. Het weiland bij de camping ligt grotendeels op de beekerdgronden. We vinden hier zwaklemig fijn zand en sterk lemig fijn zand.

3.2. HISTORIE

Het gebied waarin de camping ligt is rond 1900 ontgonnen en in gebruik genomen. (zie historische kaart). Het gebied kenmerkt zich door de rechte wegen die als ontginningsassen toegang gaven tot het achterliggende gebied, vanwaar heide werd omgezet in grasland of bos. Door latere schaalvergroting zijn de meeste houtwallen op kavelgrenzen verdwenen.





Historische atlas anno 1910

3.3. BELEID

In deze paragraaf wordt ingegaan op het huidige geldende beleid voor het gebied waarin de camping ligt.

DE OMGEVINGSVISIE OVERIJSEL

In de Omgevingsvisie Overijssel zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit leidende thema's. Ook geldt het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn mogelijk als de sociaaleconomische structuur versterkt wordt. Onnodige versnippering moet hierbij worden tegengegaan.

Duurzaamheid kan worden gerealiseerd door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen. Hierbij is een sleutelrol weggelegd voor de gebiedskenmerken. Dit zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit ervan. In de gekozen benadering zijn de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag bepalend voor de kenmerken van een gebied. Die lagen staan niet los van elkaar en liggen vaak over elkaar heen. De natuurlijke laag is ontstaan door inwerking van abiotische en biotische processen op de ondergrond. In de Omgevingsvisie worden gebieden onderscheiden. Het gaat in het gebied waarin de camping ligt om de dekzandvlaktes en –ruggen, maar ook om de beekdalen en natte laagtes.

Voor het gebied waarin de camping ligt geldt het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied – accent veelzijdige gebruikruimte (mixlandschap). Hier is ruimte voor mengvormen van landbouw, natuur, wonen, werken, zorg en recreatie die de gevarieerde opbouw van cultuurlandschappen versterken. In die zin past de camping, annex kinderboerderij in deze visie.

De Camping ligt in grotendeels in het gebied 'jonge heide- en broekontginningslandschap. Het bijbehorende weiland ligt in een beekdal en is te omschrijven als een beekerdgrond.

VISIE LOP SALLAND

Over het deelgebied dekzandvlaktes wordt in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vermeld dat het ruimtelijk beeld van dit gebied voornamelijk wordt bepaald door karakteristieke lanen langs wegen en de aanwezigheid van landbouw. Ingezet wordt op de versterking van het lanenstelsel. Voor de hoofdstructuur bij de dekzandlaagtes zijn de rechte lanen met de erven en de open ruimtes ertussen bepalend. Hierbij is het landschapsbeleid gericht op het behouden en versterken van karakteristieken van dit type gebied. Bij de verdere ontwikkeling van erven is het inspelen op het nattere karakter van dit deelgebied wenselijk. Bij de keuze van beplanting moet met dit nattere karakter rekening worden

gehouden. Langs de weteringen sluit de ontwikkeling van natuurlijke oevers aan bij de sterk functionele en agrarische karakteristieken van dit deelgebied.

De landschappelijke karakteristiek laat zich als volgt omschrijven: (blz. 36 LOP, visie):

- Open ruimtes omsloten door rechte wegen
- Erven met rationele opzet gekoppeld aan wegen
- Bebouwing gericht op weg
- Weg- en erfbeplantingen zijn belangrijkste ruimtevormende elementen
- Doorgaande structuren (weg, kanaal) passen zich aan omgeving aan, variatie open / gesloten
- Erbeplantingen langs lanen zijn rationeel en kennen heldere overgang van erf naar landschap (door middel van bijvoorbeeld een haag)
- Blokvormige verkaveling
- Rationele bosblokken en heierelictien'

In de LOP-visie staan in bijlage 4 aandachtspunten bij inpassing van erven in het buitengebied opgenomen. Volgens deze bijlage zijn bij de inpassing van erven in het landschap de volgende aspecten belangrijk: (blz 77):

- Stiuering en afstemming op omgeving
- Compositie, indeling en inrichting van het erf
- Beplantingsvormen en sortiment"

Volgens de LOG-visie zijn onderstaande punten belangrijk voor de inrichting van erven. Deze uitgangspunten worden hieronder beschreven en bij de keuze van de inrichting verantwoord.

Bij de situering en afstemming op de omgeving is de inbeding van het erf in het landschap belangrijk. Gevolg hiervan is dat maatregelen in landschapsplannen ook gericht kunnen zijn op het landschap buiten het erf, bijvoorbeeld om

- Landschapstype en verkavelingspatroon (onregelmatig vs recht)
- Ligging (aan de weg of van de weg af)
- Korrelgrootte: maat bouwkaavel ten opzichte van kavelpatroon en ruimtemaat landschap.

Bij compositie, indeling en inrichting van het erf gaat het vooral om de historische waarde (oud en jong) van het erf>

- Behoud herkenbare positie voor- en achterhuis en de doorwerking ervan in de opzet van de kavel met de sier- en moestuin
- Bebouwing op het erf (compact vs gespreid)
- Losse opbouw oude erven vs strakke ordening jonge en moderne erven
- Open erf, overgaand in landschap vs gesloten, juist scherp begrensd erf

Bij beplantingsvormen en sortiment komen de optimale relatie tussen het erf en het landschap aan bod:

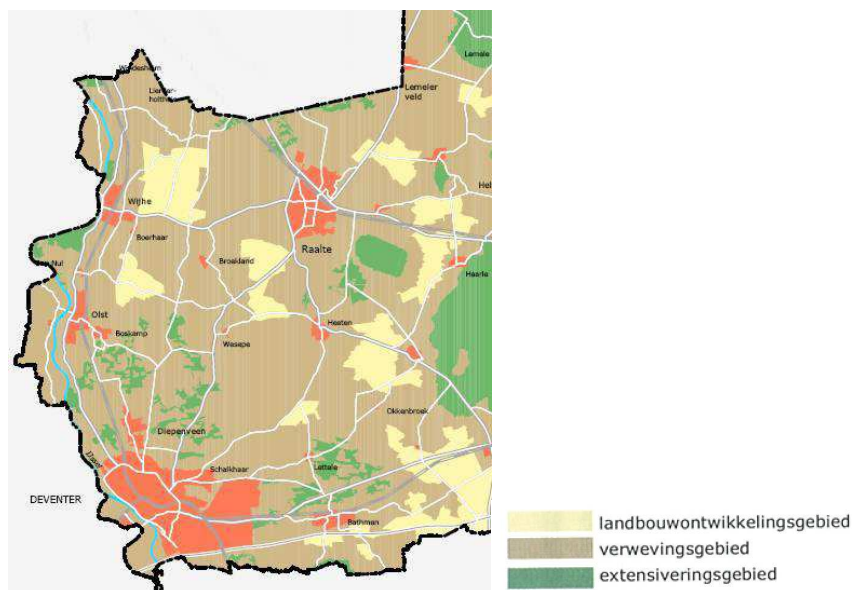
- Markerende beplantingsvormen als bosjes, boomweide, solitaire bomen, singel, haag, siertuin, moestuin en weide
- Bodemgebonden sortiment, behorend bij landschapstype
- Versterking relatie met de omgeving door landschappelijke beplantingen op het erf
- Ecologische aspecten als inheemse beplantingen die aansluiten bij ecologische structuren.

In dezelfde bijlage staan aandachtspunten genoemd die niet wenselijk zijn met betrekking tot beplanting, zoals:

- Aarden wallen en schuttingen voor het waarborgen van privacy of weren van geluid
- Aanleg grote waterpartijen

ZONERING VAN HET RECONSTRUCTIEPLAN

Volgens het Reconstructieplan ligt de camping in een verwevingsgebied.



(bron: provincie Overijssel)

In het verwevingsgebied komen meerdere functies naast elkaar voor. Hier gaan landbouw, natuur en recreatie samen; hervestiging op locaties van bestaande boerderijen of uitbreiding van de intensieve veehouderij wordt onder voorwaarden toegestaan.

De hoofdlijnen in verwevingsgebied zijn:

- het mogelijk maken en handhaven van veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar;
- ruimte bieden aan meerdere functies (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.);
- de landbouw, waaronder de intensieve veehouderij, ruimte bieden;
- extra kansen bieden door de ontwikkeling van sterlocaties voor de intensieve veehoude

In het Reconstructieplan Salland-Twente is het verwevingsgebied Raalte Noord verdeeld in 3 gebieden. De camping van de familie staat in het 'middengebied'. In het middengebied is ruimte voor de ontwikkeling van de landbouw. Nieuwe 'activiteiten' zijn wel mogelijk. (blz. 29LOP intervariatie-analyse).

Bestemmingsplan Voorontwerp Raalte, 2-02-2010

Het Bestemmingsplan Buitengebied Raalte sluit aan bij het LOP Salland. Volgens afbeelding 2.1 Overzichtskaart ontwikkelingsperspectieven uit dit bestemmingsplan voorontwerp Raalte 2010 is Raalte Noord een buitengebied met het accent veelzijdig gebruikruimte, i.c. gebieden voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

4. UITGANGSPUNTEN VOOR DE INRICHTING

Het belangrijkste uitgangspunt is het perceel zo in te richten dat het past in het beeld en de structuur van het Overijsselse landschap.

4.1 VAN ANALYSE NAAR ONTWERP

In de ruimtelijke basis van staat de relatie tussen de percelen van de familie Pronk en de omgeving centraal. Dit houdt onder meer in dat de percelen bijdragen aan de karakteristieken van het jonge ontginningslandschap. Om deze oorspronkelijke structuur te behouden moeten de karakteristieken van deze landschappen in het plan behouden of versterkt worden. Het voorste deel van het erf ligt op het dekzand en behoort tot het jonge ontginningslandschap.

Hoofduitgangspuntenvoor het hele ontwerp zijn:

- Het herstellen van singels en lanen,
- Het terugbrengen van de karakteristieke beplantingstypen en -soorten

Het beheer dient gericht te zijn op het behoud en versterken van deze karakteristieken.

Als we kijken naar de visie op het erf in relatie tot het landschap, dan zijn de volgende inrichtingsprincipes gehanteerd:

- Respect voor kenmerkende grote ruimtematen
- Behoud en herstel karakteristieken van aanwezige oude structuren
- Herstel van de eikenlaan Raarhoeksweg op het eigen terrein

Voor de visie op het erf is uitgegaan van behoud en versterken van de karakteristieken van het erf:

- Respect voor de open ruimte
- Herstellen van de beplanting langs de oude watergangen
- Keuze voor bodemgebonden inheemse beplanting

Randvoorwaarden voor erfinrichting bij een wetering zijn:

- Wetering als structuurdrager
- Rationeel karakter wetering en rechtlijnige verkaveling haaks op wetering
- Open en nat karakter laagte
- Waterberging ruimtelijk inpassen in dalvormige laagten
- Natte natuurontwikkeling binnen rechtlijnig karakter verkaveling
- Wegen en doorgaande structuren niet beplant, met uitzondering van historische lanen langs wegen.
- Beplanting passend in open landschap (knotwilgen, transparante elzensingels)

Het achterste deel, de grote weide, ligt op de beekerdgronden en heeft de kenmerken van een beekdal, het weteringenlandschap. Een transparante beplanting is één van de kenmerken van dit landschap. Voor dit deel van het erf is handhaving en versterking van de transparante beplanting uitgangspunt.

Door omwonenden is aanvullend de eis gesteld dat het zicht op De Flierefluitier beperkt dient te worden. Om deze zichtbeperking te realiseren zijn in het verleden afspraken gemaakt en zijn deze uitgevoerd. Daarom is een zichtbeperkende aarden wal aangelegd en is de ingang verplaatst.

Beplantingskeuze:

Bij het herstel en de versterking van de aanwezige lanen langs weg en waterlopen wordt uitgegaan van de daar reeds aanwezig soorten eik, wilg en zwarte els. Op deze bodems komen onder andere de volgende boomvormers en struiken veelvuldig voor: zwarte els, ruwe berk, hazelaar, meidoorn, sleedoorn, zomereik en lijsterbes. Verder vinden we er kamperfoelie, vogelkers, hondsroos.

4.2. DE INRICHTING

In de inrichtingsschets (bijlage 3) is weergegeven hoe de ruimtelijke inrichting zal plaatsvinden. Verder wordt in deze schets aangegeven welke landschappelijke verbeteringen zullen plaatsvinden. De inrichtingsschets is op basis van de gegevens uit het vorige hoofdstuk en de wensen van de initiatiefnemer en de buurt tot stand gekomen.

De toekomstige, nog aan te leggen beplanting langs de weide wordt aangesloten op het reeds aanwezige omliggende beplanting. Dit betekent een versterking van de huidige reeds aanwezige patronen, waarbij aangesloten wordt bij de uitgangspunten van het jonge ontginningslandschap. Hierdoor krijgen het erf een meer natuurlijke en karakteristieke uitstraling. Op het erf versterkt de beplanting de eenheid en daardoor de ruimtelijke kwaliteit. Om de oorspronkelijke uitstraling van het gebied in ere te herstellen wordt tevens gekozen voor gebiedsgebonden plantsoorten zoals genoemd in 4.1.

Hieronder een korte toelichting op de bij het plan behorende kaart.

P Parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen dienen te worden gecamoufleerd.

Vak A Eikenlaan.

Eén van de kenmerken van het gebied is de laanstructuur. Langs de weg is oorspronkelijk een dergelijke eikenlaan geweest. In deze laan zijn in de loop der tijd open plaatsen ontstaan. Het is de bedoeling de laan weer op de open plaatsen in te planten met eiken om zo dit voor het gebied karakteristieke landschapselement te herstellen en te versterken.

Vak E Struweel / struiken.

Om het zicht op de camping te beperken is in het verleden afgesproken een hoge wal als zichtbeperkend element aan te leggen. Deze wal ligt er al geruime tijd en is onderdeel van deze destijds vastgelegde afspraken. Volgens de voorschriften in bijlage 4 van de LOP-visie is een dergelijke wal niet te beschouwen als een wenselijk onderdeel van de inrichting van een erf. Omdat de aarden wal echter een afspraak is met betrekking tot gezichtsonttrekking is het zinvol deze wal te camoufleren. Daarom wordt voorgesteld op deze wal een stuweel, bestaande uit hazelaar, sleedoorn, vuilboom en wilde lijsterbes, aan te leggen.

Vak E Wilg

Op de kavelscheiding langs een voormalige sloot staat een rij wilgen. Deze rij heeft open plaatsen. Voorgesteld wordt dit landschapselement te herstellen en te versterken met inplanting met wilgen in de open plaatsen. Het is niet nodig meer beplanting als zichtbeperking aan te brengen. Op het terrein van de burens staat aansluitend een 3-rijige beplanting waardoor zichtbeperking is gegarandeerd. Er wordt dus gekozen voor handhaving en versterking van het oude patroon. De wilgen zullen, evenals de reeds aanwezige wilgen, beheerd worden als knotwilgen.

Vak F Zwarte Els

Langs de wetering bij het weiland staat een nog een gedeelte van een rij met zwarte els en eik. Voorgesteld wordt het oude transparante en open patroon te handhaven en te versterken door opulling van de rij met zwarte els.

Vak G Gemengde haag

Doel van deze haag is de onttrekking aan het zicht van de daar aanwezige parkeerplaatsen. De minimale hoogte van de haag zal uiteindelijk 1.30 m worden. De haag zal worden beheerd als geschoren haag, met eens per jaar snoeien en scheren. Met het aanleggen van deze haag en

de voorgestelde beheersvorm wordt voldaan aan de eisen die de gemeente Raalte stelt aan het aan het zicht onttrekken van deze parkeerplaatsen.

Vak H Bos

Voor dit vak is het voorschrift: 'geen inkijk'. Daarom moet een bos worden aangelegd met de eis, dat wanneer er een wandelpad in wordt aangelegd, de breedte aan de oostkant 15 meter moet zijn en aan de noordkant 4 meter. In het bos worden de volgende soorten geplant: zwarte els, ruwe berk, vogelkers, sleedoorn, zomereik, vuilboom, grauwe wilg, wilde lijsterbes en gelderse roos.

Weiland

Het grote weiland zal extensief worden beheerd. Er zal voor worden gekozen om na de langste dag te maaien of te laten begrazen. Er vindt geen bemesting plaats, waardoor de kwaliteit verbeterd wordt. Het beheer is gericht op kruinrijk grasland.

Oude ingang Zuidzijde:

De oude ingang wordt al geruime tijd niet meer gebruikt en zal ook niet meer worden gebruikt. Ook is de oude ingang gesloten voor publiek. Gevraagd is deze oude ingang van een dichte beplanting te voorzien. Omdat aan beide zijden van het pad bij de oude ingang beplanting aanwezig is, is het dichtplanten van de oude ingang niet erg kansrijk. Er is te weinig licht aanwezig om het dichten van de oude ingang te realiseren.

4.3 MEERWAARDE

De voorgestelde ontwikkelingen leiden tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Raalte. Deze meerwaarde vertaalt zich in het volgende:

1. De oude waterlopen komen weer beter tot hun recht
2. De rij met knotwilgen worden in ere hersteld omdat nieuwe wilgen worden aangeplant in de deels nog aanwezige rij knotwilgen langs de sloot
3. Langs de wetering worden in de open gaten tussen huidige eiken- en elzenbomen nieuwe eiken en elzen geplant.
4. Het bestaande weiland zal de functie weiland behouden en zal begraasd worden door het vee van de kinderboerderij. Ook hier staat natuurontwikkeling voorop.
5. De parkeerplaatsen zijn aan het zicht onttrokken en goed ingepast in het landschap.

5. EINDBEELD

Het eindbeeld is een ideale woonomgeving voor mens en dier, ingepast in het landschap met herstelde oude structuren met

- een recreatieterrein met bijgebouwen passend in haar omgeving;
- een versterking van de wetering door het doorplanten van elzenbomen
- een versterking van de rij bestaande knotwilgen door de aanplant van nieuwe knotwilgen
- camouflage van de parkeerplaatsen
- een laan die is versterkt omdat direct wat forsere laanbomen zijn aangeplant
- handhaving van het grootste deel van weiland met extensief beheer
- het zichtbaar houden van het landschap van het beekdal
- een nieuwe beplanting langs de westzijde van het perceel achter de parkeerplaatsen

De oude inrit met beplanting blijft gehandhaafd. De entree wordt niet meer gebruikt en zal gesloten blijven voor publiek. Op de wal staan zware eiken.



6. ONTWERPTEKENING

Op het terrein van De Flierefluiter vinden we een

- woonhuis
- gebouw met een ontvangsthal, loket en kantine
- zwembad
- speeltuin
- ligweide
- dierenverblijf
- onoverdekte doolhof
- terrein voor volleybal
- voetbalveld
- kippenren
- onoverdekte mange-rijbaan
- weide

Uiteraard zijn er alle voorzieningen voor de gasten van de camping, evenals parkeerplaatsen. Onderstaande plattegrond geeft een indruk van het ontwerp.



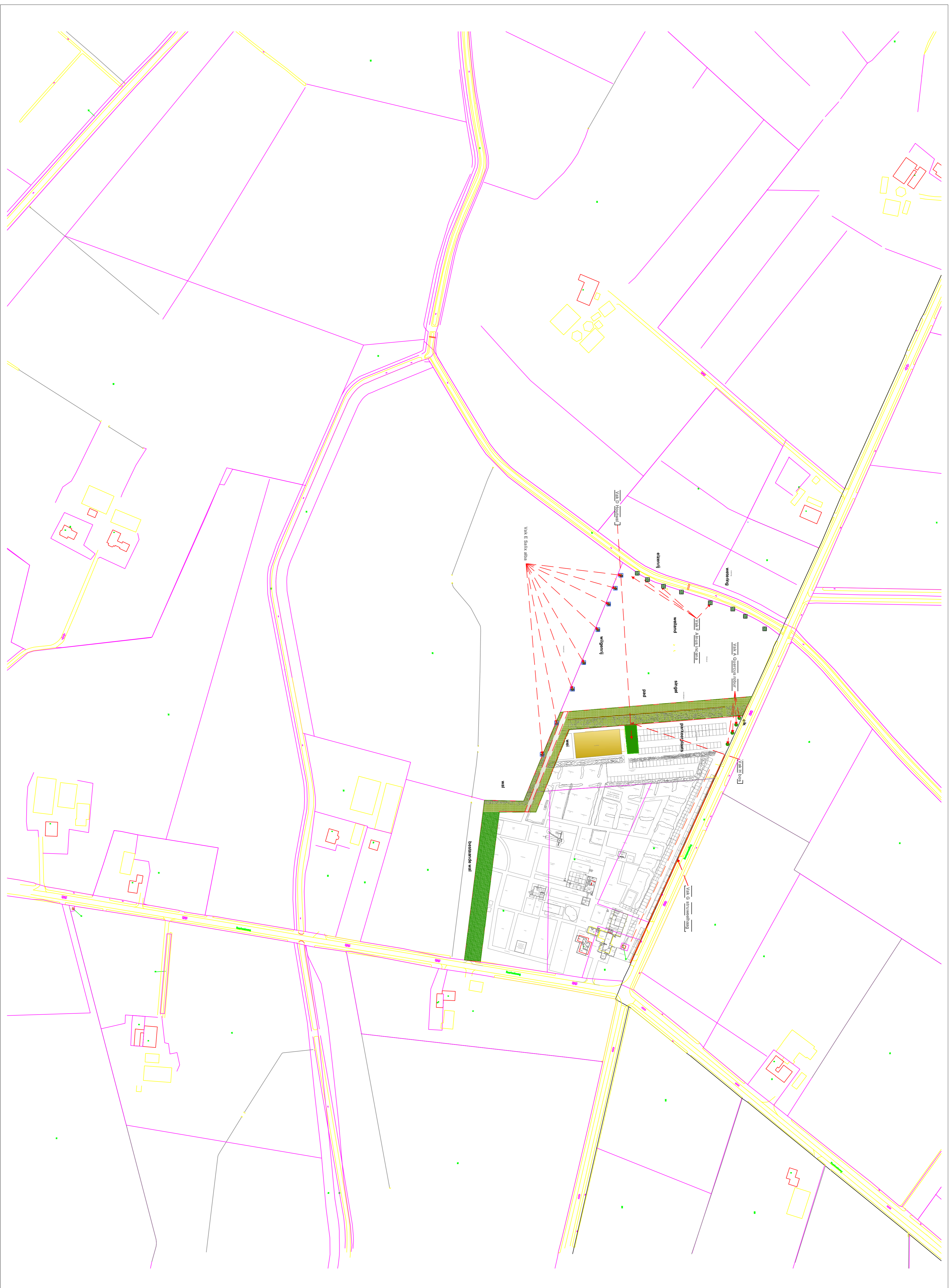
7. LITERATUUR

Bij het maken van het ontwerp is gebruik gemaakt van de volgende informatie:

1. Bestemmingsplan Voorontwerp Raalte, RBOI-Rotterdam, 12-020-2010 met bijbehorend kaartblad 04
2. Een plus voor het landschap van Salland, Landschapsontwikkelingsplan Gemeenten Deventer Raalte Olst-Wijke; definitieve visie met uitvoeringsprogramma, 23 september 2008
3. Thema-uitwerkingen LOP voor het landschap van Salland, handvatten en inspiratie voor de ontwikkeling van erven, weteringen en laanbeplantingen
4. Nota van uitgangspunten Structuurplan Raalte Noord, september 2006, gemeente Raalte
5. Omgevingsvisie Overijssel, visie en uitvoeringsprogramma voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel, juli 2009
6. Gebiedsvisie Pilot Raalte-Noord, gemeente Raalte, 28 april 2005
7. Bodemkaart van Nederland,, Stiboka, uitgave 1985
8. De bodem van Nederland, toelichting bij de bodemkaart, Stiboka
9. Geomorfologische kaart van Nederland
10. Bodemkinde, drs. ir. S.F. Kuipers, Educaboek,
11. Grote historische topografische atlas plusminus 1905 Overijssel, uitgeverij Nieuwland, 2005

Verder is onder andere gebruik gemaakt van informatie van de volgende websites:

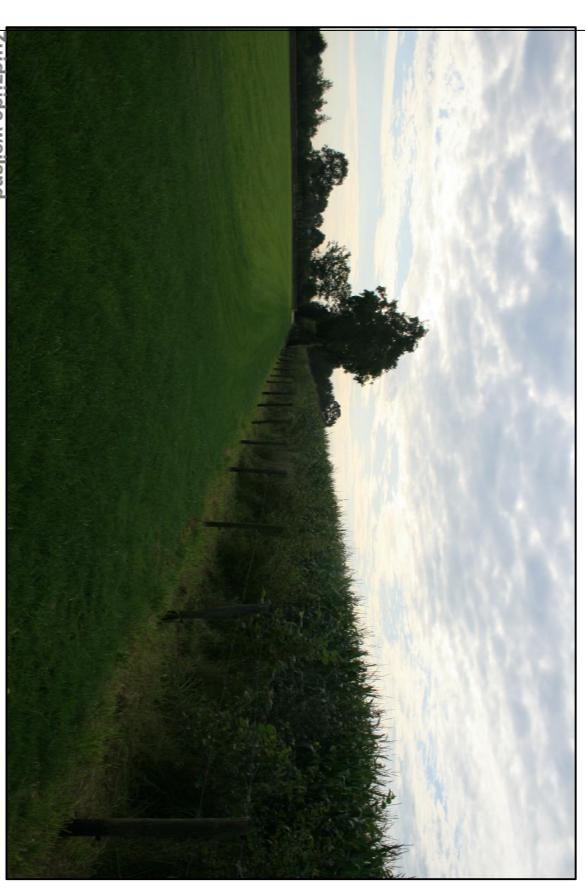
1. www.raalte.nl
2. www.sallandbuiten.nl
3. www.bodemdata.nl
4. www.overijssel.nl (thema's, ruimte en wonen, Omgevingsvisie Overijssel)



groenordel zuidzijde



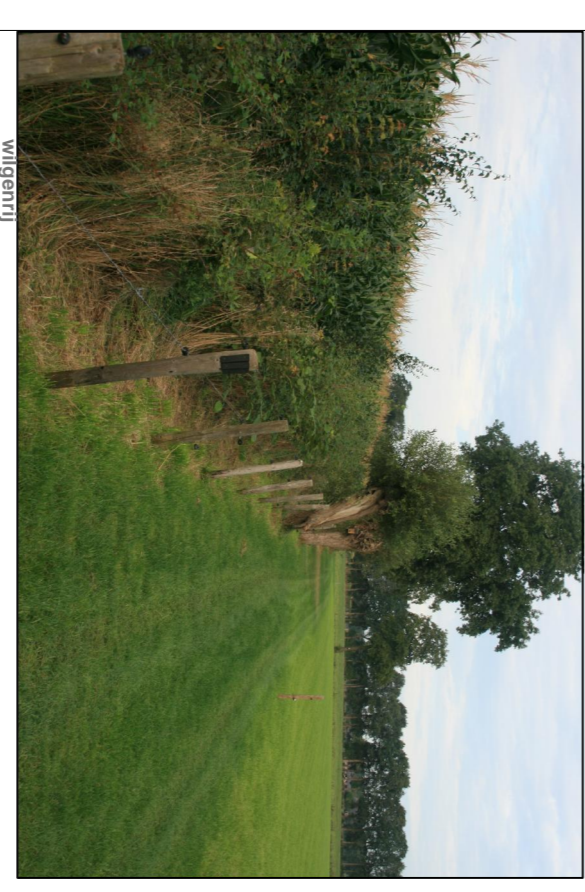
Weering



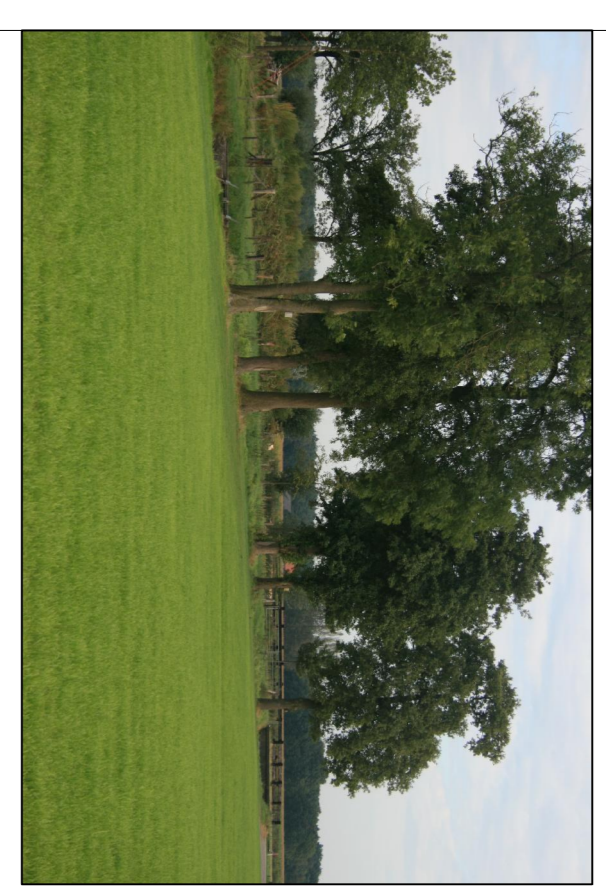
zuidzijde weering



verharding langs de wand



wiegenti



Bomenrij langs de weering

| | | | | |
|---|--|---------------|--------|-------|
| 1103 A06115-01-0006 1:500 21 maart 2017 | | | | |
| 1103 A06115-01-0006 1:500 21 maart 2017 | | Inchingssplan | Schels | Kooep |