

Toelichting bij Visiekaart Strand Horst

Inleiding

In de structuurvisie Ermelo 2025 is aangegeven dat in de periode tot 2025 een verdere ontwikkeling en kwaliteitsimpuls van Strand Horst wordt voorgestaan, die meerwaarde heeft voor Ermelo. Meerwaarde bestaat in gebruik door Ermeloërs en verblijfsrecreanten in Ermelo.

Mogelijkheden bestaan in het verder uitbouwen van de recreatiemogelijkheden en watersportfaciliteiten, met respect voor natuur en omgeving. Ook wordt een toename van het aanbod aan attracties en evenementen nagestreefd. Verder is ambitie het toegankelijk maken van het strand voor rolstoelen en waterrecreatie voor minder validen en zorgbehoevenden.

Op 17 april 2012 is de gemeenteraad geïnformeerd over het projectplan Strand Horst door middel van een raadsbrief. In het projectplan is de procesgang aangegeven om bepaalde doelen/producten te realiseren. Een eerste product om uiteindelijk tot een onherroepelijk bestemmingsplan te komen is de visiekaart Strand Horst.

De visiekaart ligt op dit moment voor een periode van 6 weken ter inzage. Het voorliggende document vormt de toelichting op de Visiekaart Strand Horst.

Context

Voor de ontwikkeling van Strand Horst zijn van belang het provinciale beleid en het gemeentelijk beleid inclusief de lokale woon-, recreatie, en werkgelegenheid.

Uitvoeringsplan IIVR

Het project Integrale Inrichting Veluwerandmeren (IIVR) is per januari 2012 in handen van het Natuur- en Recreatieschap Veluwerandmeren. Dit schap wordt gevormd door de gemeenten Dronten, Kampen, Elburg, Nunspeet, Putten, Oldebroek, Ermelo, Harderwijk, Nijkerk en Zeewolde en draagt zorg voor verdere coördinatie van het IIVR-inrichtingsplan. Daarnaast behartigt het de bovengemeentelijke belangen van de recreatie en de natuurbescherming binnen het Veluwerandmerengebied.

Over het IIVR-plan bestaat overeenstemming met de omliggende gemeenten. In het plan bestaat ook evenwicht tussen recreatief gebruik en natuur. Strand Horst is een plek met potentie voor recreatie en toerisme. Aan de zuidkant met de grens van Putten bevindt zich 'het groene kruispunt' (stepping stones in het Nuldernauw) die een ecologische verbinding vormt tussen Gelderland en Flevoland.

Structuurvisie Ermelo 2025

In de structuurvisie Ermelo 2025 is de navolgende tekst opgenomen voor Strand Horst.

De mogelijkheden die de locatie biedt zijn zowel voor de gemeente als de RGV van belang. In deze Structuurvisie is opgenomen dat een ontwikkeling verder kan reiken dan voor een lokale behoefte nodig is. Dit vertaalt zich ook in de vorm en omvang van de bebouwing. Anderzijds stellen o.m. landschap en natuur grenzen aan de bebouwing en stellen eisen aan de inpassing. Ook de betekenis van de invulling voor Ermelo is hierbij relevant. Het gaat dan over de meerwaarde voor recreatie en toerisme in Ermelo, de toename van bestedingen in Ermelo, maar ook de uitstraling van een dergelijke ontwikkeling en de bijdrage aan de identiteit van Ermelo.

Werkwijze

Voor de visie hebben de beleidsmatige uitgangspunten zoals genoemd in de *Context* als basis gediend. Vervolgens is geïnventariseerd welke initiatieven er bij de ondernemers binnen het gebied spelen. Deze initiatieven zijn op een inventarisatiekaart verwerkt. Deze initiatieven zijn samen met de wenselijke uitwerkingsrichting op kaart uitgewerkt. Dit heeft geresulteerd in de voorliggende visiekaart waarop de toekomstige ontwikkelingsrichting van het gebied staat weergegeven.

Voor de begeleiding van de totstandkoming van de visiekaart is een klankbordgroep met ondernemers en belanghebbenden uit het gebied ingericht. De klankbordgroep is op de hoogte gehouden en betrokken bij het ontwikkelproces.

Visie Strand Horst

Voor de planvorming voor Strand Horst ligt een zonering van activiteiten voor de hand. Het noordelijk deel staat in het teken van het surfcentrum en dagrecreatie op en aan het strand. Dit deel is vanaf de snelweg groen van karakter.

Het centrale deel staat in het teken van de jachthaven en functies die aanpalend zijn aan de dagrecreatie. Op deze plek is meer bebouwing. Tevens ambieert de gemeente hier een kwaliteitsverbetering in zowel de openbare ruimte als de bebouwing. De huidige situatie, het parkeerterrein, de weg langs de jachthaven, het outdoorterrein bieden allemaal kansen om deze ambitie kracht bij te zetten. De gemeente kan dit niet alleen, sterker nog zij zal samen met de ondernemers plannen moeten maken.

Het zuidelijk deel betreft de Pitch & Putt, paintball voorziening en de dagrecreatie op het strand. Vanaf de snelweg is dit eveneens een groen beeld. Nabij dit deel is het groene kruispunt gepland.

Bij de planvorming is het van belang rekening te houden met de beeldkwaliteit vanaf de snelweg. Ook de verschillende karakters van de deelgebieden zijn aanknopingspunt voor verdere ontwikkeling. Het is belangrijk dat bestaande bebouwing wordt meegenomen en een kwaliteitsslag krijgt in de planvorming. Een kwalitatief hoogstaand en uitdagend ontwerp voor bebouwing en het landschap (openbare ruimte) geeft op de juiste manier uiting aan Strand Horst en de afslag Ermelo.

De structuurvisie Ermelo 2025 zet voor Strand Horst in op het hanteren van kwaliteitsdoelstellingen als handvat voor de uitwerking daarvan in nadere randvoorwaarden ten behoeve van de realisering van plannen.

De kwaliteitsdoelstellingen voor Strand Horst zijn:

- Kwalitatief hoogwaardige invulling op toeristisch recreatief gebied;
- Unieke uitstraling en regionale aantrekkingskracht;
- Goede ruimtelijke verschijning, 'landmark' voor de plek, ontwerp is afgestemd op en past binnen de ruimtelijke draagkracht van het gebied;
- Passend binnen natuurdoelstellingen voor de randmeren;
- Goede ontsluiting van het gebied vanuit de regio en vanuit Ermelo;
- Afstemming tussen nieuwe functies en bestaande functies en bestaande bebouwing;
- Verbeteren van de toegankelijkheid van het strand voor minder validen en aanbod passend recreatie voor zorgdoelgroep;
- Ondersteunende faciliteiten die niet concurreren met het centrum van Ermelo;
- Leggen van een relatie met verblijfsrecreatie in Ermelo (bijvoorbeeld in aantrekkelijke arrangementen).

Strand Horst heeft veel potentie. Dit komt mede door de ligging aan de snelweg A28 en de positie in het midden van Nederland. Daarnaast begint bij Strand Horst de Buitenbrinkweg een belangrijke weg van de snelweg naar het dorp Ermelo en vertrekt het pontje naar Zeewolde. Het strand is langgerekt en voorzien van een aantrekkelijk palet aan functies. Een van de belangrijkste is uiteraard de dagrecreatie op het strand. Er liggen echter meer kansen. Deze kansen kunnen ook verder reiken dan (boven)lokale behoeftes.

Noordelijk deel van Strand Horst.

Het gebied is ruimtelijk op te delen in drie delen die elk hun eigen specifieke kwaliteit hebben. Dit zijn het noordelijke deel, het centrale deel en het zuidelijke deel. Het noordelijk deel staat in het teken van het surfcentrum en dagrecreatie op en aan het strand. Dit deel is erg groen van karakter. Deze kwaliteiten dienen te worden behouden. Maar er zou ook ruimte moeten worden geboden aan intensivering van de huidige functies of complementaire functies aan het surfcentrum. Daar horen voldoende bouwmogelijkheden bij. Wel moet kritisch worden gekeken naar de verbinding van dit deel van Strand Horst met het centrale deel. Er liggen kansen om het gebied 'opener' van karakter te maken in de zin van wandelen en fietsen door middel van aantrekkelijke routes. Waarbij het mogelijk is om een 'rondje om' te maken. Het fietsverkeer gaat nu nog over de parkeerplaatsen. In de toekomst zou moeten worden gezocht naar nieuwe fietsverbindingen die letterlijk meer binding hebben met het strand.



Figuur 1: Fietsen langs het strand

Centrale deel van Strand Horst.

Het centrale deel van Strand Horst staat in het teken van de jachthaven met bijbehorende functies, de dagrecreatie en horeca. Het centrale deel is meer verstedelijkt. Maar samenhang in zowel de bebouwing als het openbaar gebied ontbreekt. Een nog onderbelicht aspect zijn de reclame uitingen. De hoeveelheid reclame leidt nu tot verrommeling, een goede oplossing zou moeten worden bedacht voor de hoeveelheid en de vorm van de reclame. Reclame uitingen zouden moeten worden gebundeld op een plek goed zichtbaar vanaf de snelweg. Dit voorkomt de verrommeling in het openbaar gebied.

Er liggen kansen voor verbetering, met name als de mogelijkheid wordt gecreëerd voor een grote 'trekker' op het nu nog braakliggende terrein direct naast het pontje naar Zeewolde. De komst van deze trekker zou haar weerslag moeten krijgen op de kwaliteit van het gehele centrale deel. Bij de planvorming omtrent de bebouwing op het centrale deel is het van belang om rekening te houden met zichtlijnen vanaf de snelweg. Een kwalitatief hoogstaand en uitdagend ontwerp voor bebouwing op het centrale deel geeft op de juiste manier uiting aan Strand Horst en de afslag naar Ermelo. Waarbij het erg belangrijk is dat het gebouw niet een opzichzelfstaand architectonisch hoogstandje wordt, maar dat het goed is verbonden met de omgeving en een meerwaarde is voor de openbare ruimte. Het gebouw knoopt als het ware het noordelijk en zuidelijk deel van het strand en de recreatieroute aan elkaar. Bovendien stelt de gemeente dat er sprake moet zijn van een goede verdeling en afstemming van programma's zodat de ene ontwikkeling goed naast de andere ontwikkeling kan bestaan. Ten slotte ambieert de gemeente een hoge beeldkwaliteit in het gebied waarbij de architectuur is afgestemd op de omgeving.



Figuur 2: Markant voorbeeld van architectuur in relatie met de omgeving

Het zuidelijke deel van Strand Horst

Het zuidelijk deel van Strand Horst staat in het teken van natuur en recreatie. Belangrijke trekkers in dit deel zijn de stranden, de Pitch & Putt gelegenheid en het Paintball strand daarnaast is hier het groene kruispunt gepland, een ecologische verbinding tussen Flevoland en de Veluwe. Net als het noordelijk deel is dit gebied erg groen van karakter. Voor dit gedeelte geldt eigenlijk dat er voldoende bouw mogelijkheden zouden moeten zijn voor bestaande functies. Ook hier moet kritisch worden gekeken naar de verbinding met het centrale deel. Hier liggen kansen om het gebied opener van karakter te maken.

De recreieroute over de Buitenbrinkweg

Vanaf het centrale deel moet een sterke relatie worden gelegd met de recreieroute Strand Horst. Deze route loopt over de Buitenbrinkweg en is de verbinding tussen het dorp en het strand. Deze route is nu onderbenut en biedt veel kansen om aan het strand gelegen complementaire functies te huisvesten. Natuurlijk niet teveel want het grootste deel van de recreatieve- en toeristische activiteiten vindt op het strand plaats. Wel kan men denken aan ontwikkelingen als kleinschalig kamperen, nieuwe vestiging van verblijfsrecreatie, verkoop van streekeigen producten en het realiseren van stopplekken voor recreanten. Speciale aandacht zou uit moeten gaan naar het 'langzaam' verkeer van het dorp naar het strand. Er liggen specifiek kansen bij de inrichting van de Buitenbrinkweg. Ook hier geldt dat er aandacht moet zijn voor aantrekkelijke routes.



Figuur 3: Speciale functies langs de Buitenbrinkweg

Vervolg proces

De visie ligt voor een periode van 6 weken ter inzage en heeft een ieder de gelegenheid een inspraakreactie in te dienen. De binnengekomen reacties worden behandeld, beantwoording vindt plaats in een nota van inspraakreacties. Deze wordt aan de indieners toegezonden voorafgaand aan de terinzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Binnen de visie hebben initiatiefnemers de gelegenheid om het idee verder uit te werken naar een bouwplan. Dit bouwplan bevat een uitwerking van onder andere de bouwwerken, de parkeeroplossing op het eigen terrein en de landschappelijke inpassing en wordt uiteindelijk beoordeeld door de gemeente. Het plan wordt vervolgens uitgewerkt naar een concept bestemmingsplankaart. Deze kaart wordt met de initiatiefnemers besproken. Indien over het plan overeenstemming is bereikt worden op basis van een anterieure overeenkomst de afspraken vastgelegd.

Aan de hand van de nader in beeld te brengen (o.a. milieutechnische) belemmeringen binnen het gebied kan de uitwerking van de bouwplannen bepaalde wijzigingen ondergaan.

De uitwerking van het ontwerpbestemmingsplan vindt in de eerste helft van 2014 plaats. Naar verwachting kan het ontwerpbestemmingsplan na de zomer van 2014 ter inzage worden gelegd.