Initiatiefpaspoorten

Buffer Zuid Bargerveen



Prolander

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

ADRES Royal HaskoningDHV
Koggelaan 21
8017 JN Zwolle

TELEFOON 088 348 6500
E-MAIL info@rhdhv.com
INTERNET www.royalhaskoningdhv.com

TITEL RAPPORT Initiatiefpaspoorten Buffer Zuid Bargerveen

PROJECTNR BE3102
DATUM Mei 2022

OPDRACHTGEVER Prolander

Prolander

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Het Natura 2000-gebied Bargerveen is het grootste hoogveenrestant van Nederland. Om dit bijzondere hoogveen te behouden en versterken zijn er maatregelen nodig, want het Bargerveen loopt langzaam leeg. Het grondwater lekt weg naar de lager gelegen gronden, waardoor de grondwaterstanden te laag zijn en het veenmos niet meer kan groeien. En dus kan er geen nieuw veen worden gevormd. Voor de kwaliteit en ontwikkeling van het hoogveengebied, uitbreiding van actief hoogveen in de kern en het verbeteren van hoogveenvorming zijn de hydrologische omstandigheden bepalend en moet de grondwaterstand omhoog.

Met Buffer Zuid, een buffer van 500 meter breed langs de zuidkant van het Bargerveen, worden maatregelen getroffen om hydrologische omstandigheden voor het Bargerveen te verbeteren. Buffer Zuid krijgt voor het grootste deel een natuurbestemming behalve de meest zuidwestelijke hoek wat een recreatieve bestemming krijgt.

Binnen het vervullen van de ecologische functie is het maatschappelijk wenselijk ook recreatief medegebruik binnen de natuurbestemming toe te staan. De activiteiten die passend worden geacht, zijn beschreven in initiatiefpaspoorten. Deze initiatiefpaspoorten zijn tot stand gekomen in samenspraak met betrokken partijen en dorpsvertegenwoordiging. Wensen en ideeën zijn gebundeld in de volgende initiatiefpaspoorten:

1. Horeca, receptie, spelen in de zuidwesthoek van vak 4
2. Multifunctionele accommodatie in vak 2 en 3
3. Actieve recreatie, buitensport in vak 2, 3 en 4
4. Natuurinclusieve /circulaire landbouw in vak 1, een deel van vak 2 en de zuidkade van de overige vakken
5. Ecolodges off-grid in vak 1 en een deel van vak 2

Een aantal zaken uit de initiatiefpaspoorten zijn vertaald in het bestemmingsplan van Buffer Zuid, waar initiatiefpaspoorten als bijlage zijn opgenomen. Er is bijvoorbeeld een bestemming Recreatie opgenomen voor de horeca/ receptie en een aanduiding waar de ecolodges mogen komen. Het bestemmingsplan is (straks) te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl

DOELSTELLING INITIATIEFPASPOORTEN

Het doel van de initiatiefpaspoorten is om te inspireren en om richting te geven aan ontwikkelingen die passen in Buffer Zuid. Als een ondernemer een dergelijk initiatief in de buffer wil ontwikkelen, geeft het initiatiefpaspoort een kader waarbinnen het initiatief zou passen en aan welke (kwaliteits)eisen en randvoorwaarden de ontwikkeling moet voldoen. Bij de uitwerking van de initiatiefpaspoorten is de ruimtelijke- en omgevingskwaliteit als uitgangspunt genomen. Hierbij is beoordeeld welke omvang /aantal van elk initiatief en in welke vorm deze een plaats kan krijgen in Buffer Zuid, zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit van natuur, ruimte en beleving. De initiatiefpaspoorten beogen dan ook de ruimtelijke kwaliteit van Buffer Zuid te borgen, ook als er een aantal jaren ná de inrichting nog nieuwe ontwikkelingen gaan plaatsvinden.

RANDVOORWAARDEN INITIATIEFNEMER

Voor een initiatiefnemer betekent dit, dat het ontwikkelen van een activiteit zoals vermeld in de initiatiefpaspoorten, kan reken op medewerking van het bevoegd gezag. Toestemming van de eigenaar van de grond is daarbij natuurlijk een vereiste. Op het moment dat een initiatiefnemer zich meldt om een activiteit in Buffer Zuid te realiseren, zal nogmaals worden afgewogen of het initiatief passend is binnen de vastgestelde bestemming en de ontwikkeling van Buffer Zuid op dat moment.

Specifiek zal er rekening moeten worden gehouden met de ecologische functie van Buffer Zuid. Als zich na de inrichting van het gebied en de ecologische ontwikkeling ervan beschermde soorten gaan vestigen, kan het voorkomen dat initiatieven te veel negatief effect gaan veroorzaken op de ecologische hoofdfunctie van Buffer Zuid. Dit zal te zijner tijd beoordeeld moeten worden.

ONDERZOEKEN EN PROCEDURES

Voor het realiseren van de activiteiten uit de initiatiefpaspoorten dient nog een aantal stappen te worden doorlopen voordat de activiteiten daadwerkelijk kunnen plaatsvinden in Buffer Zuid. De volgende tabel geeft kort weer welke initiatieven al in het bestemmingsplan zijn opgenomen en waar dus ruimte voor is gereserveerd, en welke onderzoeken en procedures nog doorlopen moeten worden. Dit is indicatief en niet volledig. Er kunnen nog andere onderzoeken en vergunningaanvragen nodig zijn die niet in deze tabel vermeld staan. Daarnaast verandert beleid en wetgeving, zoals met de komst van de Omgevingswet, waardoor de informatie niet meer actueel kan zijn. Aan deze tabel kunnen dus geen rechten worden ontleend, maar is bedoeld als hulpmiddel dat op 13-12-2021 is opgesteld.

	1) Horeca, receptie, spelen	2) Multi-functionele accommodatie	3) Actieve recreatie, buitensport	4) Natuur-inclusieve en/of circulaire landbouw	5) Ecolodges 'off-grid'
Wijziging Bestemmingsplan	Niet nodig, mits past binnen de regels van bestemmingsplan	Wel nodig, er is geen bouwblok in het bestemmingsplan opgenomen	Niet nodig mits past binnen de regels van bestemmingsplan	Wel nodig als het om productie gaat. Niet nodig als het is in het kader van beheer van buffer zuid	Niet nodig, mits past binnen de regels van bestemmingsplan
Omgevingsvergunning bouw	Wel nodig, voor neerzetten van een bouwwerk	Wel nodig, voor het neerzetten van een bouwwerk	Wel nodig, voor het neerzetten van een bouwwerk Niet nodig, als het om kleine initiatieven gaat	Niet nodig indien in het kader van beheer. Het neerzetten van een gebouw is niet mogelijk	Wel nodig, voor het plaatsen van een bouwwerk (al dan niet drijvend)
Onderzoek ten behoeve van Wet natuurbescherming voor flora en fauna	Niet nodig, als direct na aanleg buffer zuid gestart wordt met initiatief Wel nodig als geldigheid van Natuurtoets van buffer zuid verloopt	Wel nodig	Wel nodig, als het om intensieve vormen van recreatie gaat Niet nodig, als het om extensief medegebruik gaat	Niet nodig Wel nodig indien in het kader van beheer als geldigheid van Natuurtoets van buffer zuid verloopt	Niet nodig, als direct na aanleg buffer zuid gestart wordt met initiatief. Wel nodig als geldigheid van Natuurtoets van buffer zuid verloopt
Onderzoek ten behoeve Wet natuurbescherming voor gebiedsbescherming	Niet nodig, is meegenomen in bestemmingsplan buffer zuid	Wel nodig	Wel nodig, als het om intensieve vormen van recreatie met verkeer aantrekkende werking gaat. Niet nodig, als het om extensief medegebruik gaat	Niet nodig indien in het kader van uitvoering beheerplan	Niet nodig, is meegenomen in bestemmingsplan buffer zuid

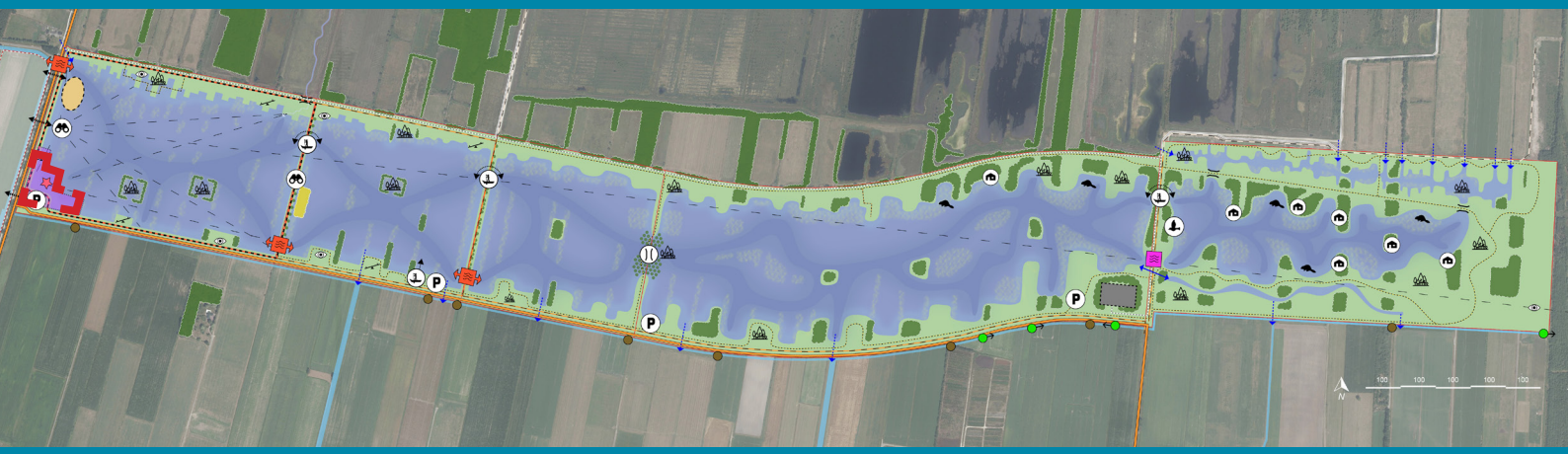
ONDERSTEUNING REALISATIE NIEUWE INITIATIEVEN IN BUFFER ZUID

Zoals aangegeven is er voor het realiseren van de activiteiten uit de initiatiefpaspoorten nog een aantal stappen te nemen voordat deze daadwerkelijk kunnen plaatsvinden in Buffer Zuid. Voor nadere informatie over vergunningen kunt u terecht bij Gemeente Emmen en Provincie Drenthe.

Gemeente Emmen
Via: https://gemeente.emmen.nl/ondernemen
Telefoonnummer: 140591

Provincie Drenthe
Via: http://www.ikbendrentsondernemer.nl/
Telefoonnummer: 0592 36 55 15

BUFFER-ZUID BARGERVEEN - Initiatiefpaspoort horeca/ receptie/ spelen, zuidwesthoek vak 4



Paspoort voor ontwikkeling van horeca, receptie en speelgelegenheid nabij de Kerkenweg. Waar mogelijk gecombineerd op één terrein, in één gebouw

1. **LANDSCHAPPELIJKE INPASSING**
   - Locatie zuidwesthoek vak 4, nabij Kerkenweg. 1,5 ha. ontwikkellocatie voor horeca/receptie, waarvan minimaal 25% wateroppervlak
   - *Gebouw heeft directe relatie met water, waarbij de vaste waterpeilen (zomer 16.50m NAP, winter 15.50m NAP) aandacht behoeven en een specifieke ontwerpopgave zijn*
   - Parkeren buiten kade maar binnen plangebied, afgeschermd voor omgeving door natuurlijke elementen zoals aarden wal, houtsingel of struweel; in richting van het landschap. Parkeren halfverharding en zo natuurlijk mogelijke uitstraling

2. **ONTSLUITING**
   - Maximaal 1 opgang kade aan Verlegde Stheemanstraat voor horeca/ receptie
   - Locatie bereikbaar via parkeerplaats (gemotoriseerd verkeer) en via padenstructuur (fietsers/ voetgangers)

3. **OMVANG**
   - Bebouwing max. 500m2 BVO/ footprint max. 300m2
   - Maximale bouwhoogte 10 meter t.o.v. omliggend maaiveld (17m +NAP)
   - Natuurlijk spelen, terras e.d. oplossen binnen 1,5 ha.
   - Parkeren maximaal 75 parkeerplekken

4. **BEELDKWALITEITSEISEN**
   - *Gebouw heeft directe relatie met water, bijvoorbeeld op palen in het water gebouwd, zwevend boven het water of met vlonders*
   - Alzijdige oriëntatie gebouw
   - *Landmark/ zichtbaar vanuit omgeving*
   - Kapvorm vrij
   - Toepassing zoveel mogelijk natuurlijke materialen en passend binnen kleurenpalet (zie HRK)
   - Optioneel 1 accentkleur (n.t.b. in overleg met welstand)
   - Buitenruimte in aansluiting op landschappelijke karakteristiek (bijvoorbeeld: struweel, singels, aarden wal en toepassing vlonders, halfverhardingen, e.d.)
   - Geen buitenopslag of losse bebouwing (alles inpandig oplossen)

Inrichtingsvoorstel nabij Kerkenweg

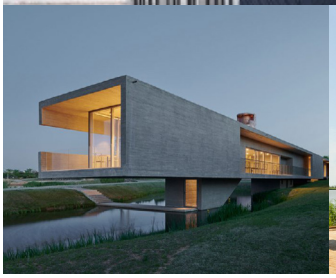
Deze schets geeft een mogelijke oplossing weer, *waarbij het gebouw een duidelijke relatie heeft met het water*



Sfeerbeelden









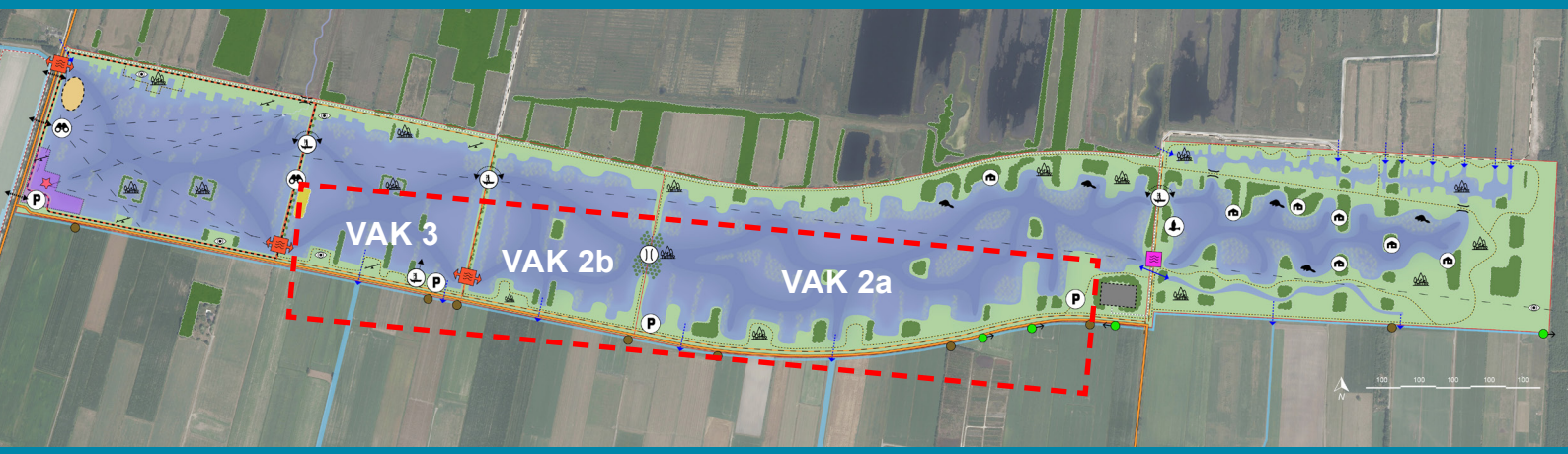
Note: in lijn met het opgestelde Beeldkwaliteitsplan Buffer Zuid Bargerveen, d.d. september 2022, zijn de cursief gedrukte teksten, het inrichtingsvoorstel en sfeerbeeld aangepast

mei 2022

Prolander

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

BUFFER-ZUID BARGERVEEN - Initiatiefpaspoort Multifunctionele accommodatie, vak 2/ vak 3



Paspoort voor ontwikkeling educatief/ multifunctioneel centrum (MFC) met mogelijheid voor expositie en kleinschalige horeca, waarbij landschap en historie van het gebied centraal staan.

1. **LANDSCHAPPELIJKE INPASSING**
   - Locatie zuidzijde vak 2a, 2b of 3. Kan gecombineerd worden met andere initiatieven
   - Bebouwing in verkavelingsrichting slagenlandschap, op of aan het water
   - Parkeren buiten kade, afgeschermd voor omgeving door natuurlijke elementen zoals aarden walletje, houtsingel of struweel; in richting van het landschap

2. **ONTSLUITING**
   - Parkeerplaatsen in parkeerkoffer, conform andere parkeerkoffers langs Verlegde Stheemanstraat (in afstemming met gemeentelijk parkeerbeleid)
   - Maximaal 1 opgang kade
   - Locatie bereikbaar via padenstructuur, ondergeschikt aan landschap

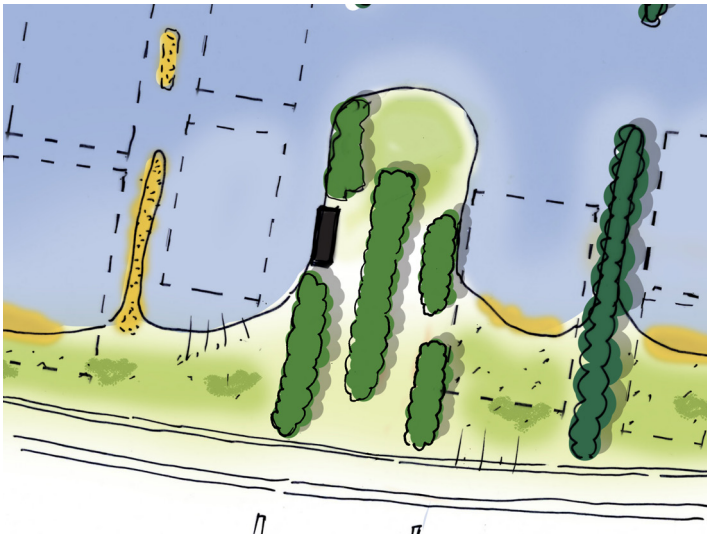
3. **OMVANG**
   - Bebouwing max. 300m2 BVO
   - Maximale bouwhoogte 8m (2 verdiepingen) t.o.v. maaiveld (18m +NAP)
   - Buitenruimte (bijvoorbeeld terras, educatie-/werkruimte) passend binnen landlob waar het gebouw wordt gerealiseerd

4. **BEELDKWALITEITSEISEN**
   - Kap verplicht, vormvrij
   - Toepassing zoveel mogelijk natuurlijke materialen en passen binnen kleurenpalet HRK
   - Buitenruimte ondergeschikt aan en onderdeel van natuurlijke omgeving (gebruik maken van karakteristieke landschapselementen zoals riet, struweel, singels, aarden wal, bosschage en toepassing vlonders, halfverhardingen en gras)

5. **DUURZAAMHEID**
   - Zelfvoorzienend

Inrichtingsvoorstel inpassing MFC/ boothuis

Deze schets geeft een mogelijke oplossing weer



Sfeerbeelden



mei 2022

Prolander

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

BUFFER-ZUID BARGERVEEN - Initiatiefpaspoort actieve recreatie/ buitensport, vak 2/ vak 3 (mogelijk te combineren met initiatief in zuidwesthoek vak 4)



Paspoort voor ontwikkeling actieve recreatie en buitensport activiteiten (waterspeeltuin / klimpark, kano- en supboardverhuur).

1. **LANDSCHAPPELIJKE INPASSING**
   - Actieve recreatie/buitensport in vak 3 en 4. Kanoën en andere rustige vormen van waterrecreatie ook in vak 2
   - Bebouwing in verkavelingsrichting slagen landschap, op een landtong/eiland of op het water
   - Parkeren buiten kade, afgeschermd voor omgeving door natuurlijke elementen zoals aarden walletje, houtsingel of struweel; in richting van het landschap

2. **ONTSLUITING**
   - Parkeerplaatsen in parkeerkoffer, conform andere parkeerkoffers langs Verlegde Stheemanstraat (in afstemming met gemeentelijk parkeerbeleid)
   - Maximaal 1 opgang over kade
   - Uitvalsbasis alleen bereikbaar via struin- of vlonderpad vanaf parkeerplaats

3. **OMVANG**
   - Maximaal 1 gebouw per locatie; indien meerdere functies worden gecombineerd dan in 1 gebouw
   - Bebouwing BVO max. 100m2
   - Maximale bouwhoogte 6m (2 verdiepingen) t.o.v. maaiveld (18m + NAP)
   - Buitenruimte ondergeschikt en onderdeel van natuurlijke omgeving

4. **BEELDKWALITEITSEISEN**
   - Toepassing zoveel mogelijk natuurlijke materialen en passend binnen kleurenpalet HRK
   - Kap verplicht, verwijzing naar boothuis
   - Buitenruimte gebruik maken van karakteristieke landschapselementen zoals riet, struweel, singels, ruigte, houten vlonders/ steigers, halfverhardingen en gras)
   - Klim-/ speelobjecten in zuidwestelijk deel vak 3, uitstraling en materiaalgebruik natuurlijk (hoogte max 6m)

5. **DUURZAAMHEID**
   - Zelfvoorzienend

Inrichtingsvoorstel verhuurlocatie / spelactiviteiten

Deze schets geeft een mogelijke oplossing weer



Sfeerbeelden

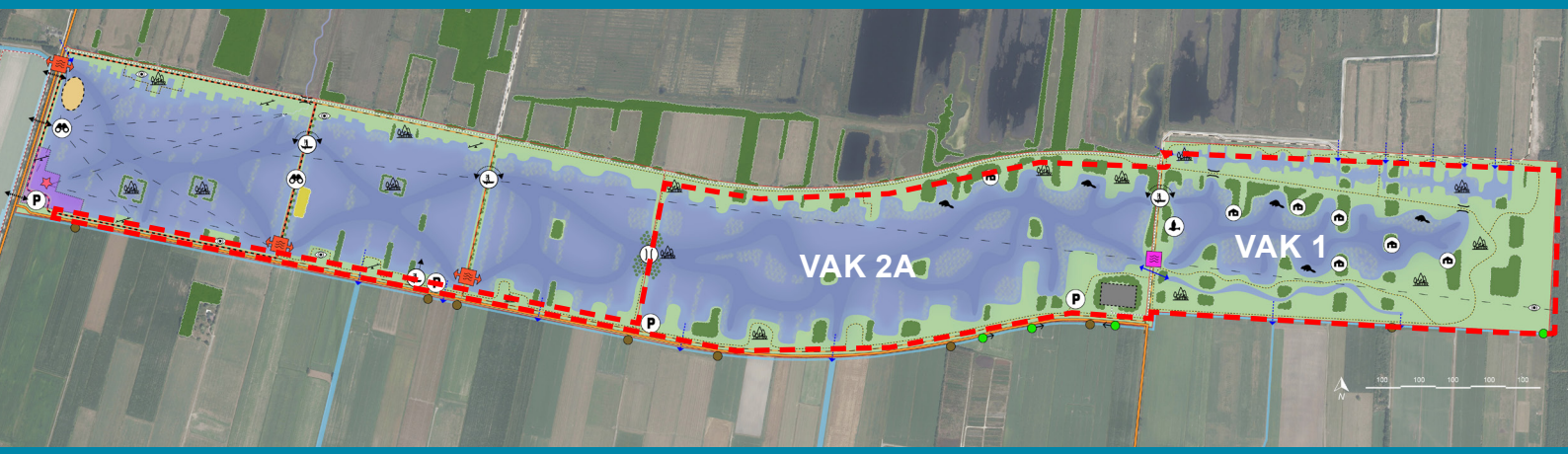


mei 2022

Prolander

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

BUFFER-ZUID BARGERVEEN - Initiatiefpaspoort Natuurinclusieve/circulaire landbouw, vak 1/ vak 2a en zuidkade overige vakken



Paspoort voor zowel natuurlijk beheer (door middel van begrazing) en mogelijkheden voor innovatieve landbouwvormen. De hydrologische uitgangspunten voor Buffer-Zuid zijn maatgevend.

1. **LANDSCHAPPELIJKE INPASSING**

Veeteelt/ begrazing
- Begrazing in vak 1 en 2a en zuidkade overige vakken
- Veilige/ mensvriendelijke diersoorten
- Afscherming op natuurlijk wijze middels houtsingels, struweel, aarden wal of water; in verkavelingsrichting slagenlandschap. Uitzondering hierop zijn tijdelijke, verplaatsbare afscheidingen die nodig zijn bij beheer met schapen/ runderen

Circulaire/ natuurinclusieve landbouw in vak 2a
- Vormen van innovatieve landbouw, bijv. paludicultuur
- Percelen in verkavelingsrichting slagenlandschap
- Zowel op land als in het water (passend binnen hydrologische/ecologische randvoorwaarden)
- Indien teelt van gewassen, behoud zichtlijnen noord-zuid

- Geen stalling voertuigen of materieel
- Indien aanwezigheid andere functies, dan op elkaar af te stemmen (bijv. circulaire landbouw en kanoën, begrazing en ecologdes, circulaire landbouw en begrazing)

2. **ONTSLUITING**
- Ontsluiting vanaf Verlegde Stheemanstraat
- Percelen / locatie bereikbaar via onverharde paden of per boot/ amfibisch voertuig
- Indien vee, zorgdragen voor droge vluchtplekken bij hoog water

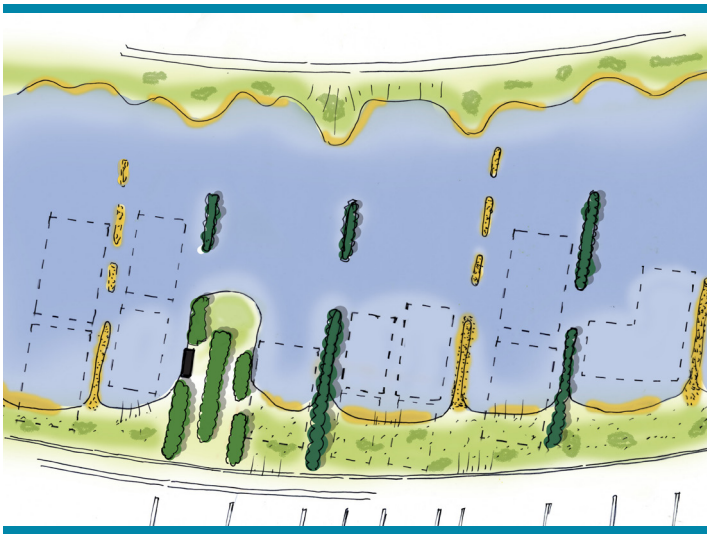
3. **OMVANG**
- Maximale omvang landbouw activiteiten afhankelijk van de impact op de ruimtelijke kwaliteit (behoud zichtlijnen, openheid) en in combinatie met andere acitiviteiten. Toetsen in samenspraak met gemeente.
- Parkeren n.v.t.
- Bebouwing n.v.t.

4. **BEELDKWALITEITSEISEN**
- Geen buitenopslag

5. **DUURZAAMHEID**
- Teelt van invasieve exoten of woekerende soorten niet toegestaan (bijv. trosbosbessen)

Inrichtingsvoorstel inpassing landbouw

Deze schets geeft een mogelijke oplossing weer



Sfeerbeelden



mei 2022

Prolander

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

BUFFER-ZUID BARGERVEEN - Initiatiefpaspoort Ecologdes (off-grid), vak 1/ vak 2a



Paspoort voor overnachtingsmogelijkheden waarbij natuurbeleving en 'back to basic' (rust, ruimte, donkerte) centraal staan.

1. **LANDSCHAPPELIJKE INPASSING**
   - In vak 1 en noordelijk deel vak 2a, op land, een landtong, eiland of op het water
   - Ecologdes onderling niet zichtbaar en verdekt vanaf kades en paden
   - Ecologdes afgeschermd door beplanting zoals bosschage, houtsingels, struweel en/of rietkragen, passend binnen landschappelijke karakteristiek
   - Indien begrazing of ander medegebruik, in harmonie en op elkaar afgestemd

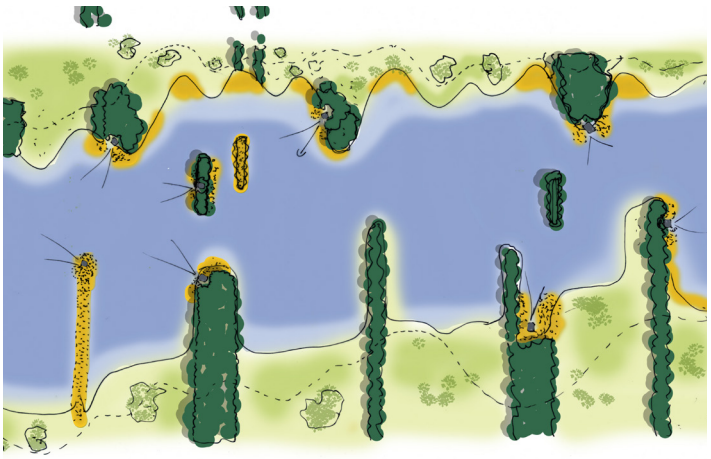
2. **ONTSLUITING**
   - Alleen bereikbaar via struin- of vlonderpaden of per kano
   - Parkeren oplossen buiten plangebied Buffer-Zuid, in overeenstemming met filosofie voor een zo klein mogelijke ecologische footprint (in afstemming met gemeentelijk parkeerbeleid)

3. **OMVANG**
   - Maximaal 10 ecologdes in het gebied
   - Footprint ecolodges max. 25m2 (excl. terras of vlonder)
   - Maximale bouwhoogte 4m
   - Buitenruimte natuurlijk, indien vlonder dan max. 10m2
   - Onderlinge afstand van tenminste 100m

4. **BEELDKWALITEITSEISEN**
   - Toepassing zoveel mogelijk natuurlijke materialen en passend binnen kleurenpallet (zie HRK); streven naar maximaal opgaan in omgeving
   - Kapvorm vrij
   - Indien vlonder, dan onderdeel van de architectuur
   - Geen buitenopslag

5. **DUURZAAMHEID**
   - Autarkisch

Inrichtingsvoorstel off-grid ecolodges
Deze schets geeft een mogelijke oplossing weer



Sfeerbeelden



mei 2022

Prolander

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together