

notitie

# **Kwaliteitsverbetering Recreatiecentrum Het Winkel**

Recreatiecentrum Het Winkel

4 mei 2009

projectnummer 80661



# INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>HET WINKEL VERWEVEN MET HAAR OMGEVING</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>KWALITEITSVERBETERING</b>	<b>5</b>
<b>3.1</b>	NOODZAAK VAN KWALITEITSVERBETERING	5
<b>3.2</b>	BESCHRIJVING VAN HET VERBETERPLAN	6
<b>3.3</b>	KWALITEITSVERBETERING NOODZAAKT TOT UITBREIDING	7
<b>4</b>	<b>BESCHRIJVING VAN HET UITBREIDINGSPLAN</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>RELATIE MET BELEID GEMEENTE</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>RELATIE MET BELEID PROVINCIE</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>NATUURCOMPENSATIE</b>	<b>16</b>



# 1 INLEIDING

'Het Winkel' is een kindvriendelijke en een in de natuur gelegen camping aan de rand van Winterswijk, grenzend aan de beek De Slinge in het buurtschap Brinkheurne.

De viersterren camping beschikt over een groot aantal kampeerplekken en is voorzien van diverse faciliteiten zoals, een verwarmd zwembad met waterglijbaan, een speeltuin, tennisbanen en voetbalvelden. De camping bestrijkt een oppervlakte van 11 ha, heeft circa 780 kampeerplaatsen. Op drukke dagen trekt het bedrijf tussen de 3000 en 4000 bezoekers. Bij de camping zijn 35 medewerkers in dienst.

Recreatiecentrum Het Winkel heeft plannen om een kwaliteitverbetering door te voeren en in verband daarmee ook haar oppervlakte te vergroten. In de voorliggende notitie worden de plannen toegelicht.

Achtereenvolgens wordt ingegaan op de volgende aspecten:

- de fysieke en maatschappelijke verwevenheid van Het Winkel met haar omgeving;
- de noodzaak van kwaliteitsverbetering en een beschrijving van het verbeter- en uitbreidingsplan
- de relatie met beleid gemeente
- de relatie met beleid provincie
- natuurcompensatie

## 2 HET WINKEL VERWEVEN MET HAAR OMGEVING

Winterswijk wordt geroemd vanwege haar kwaliteit. Het landschap wordt gekenschetst als een 'Waardevol Cultuurlandschap' van nationale betekenis. Deze kwaliteit hangt nauw samen met de verwevenheid tussen verschillende functies.

Recreatiecentrum Het Winkel pas binnen deze traditie. De camping is geworteld in haar omgeving, zowel fysiek als maatschappelijk. Ook voor haar omgeving betekent dit dat de camping van grote waarde is. Hieronder wordt deze waarde toegelicht.

### **1. beleving van natuur en cultuurhistorie**

Recreatiecentrum Het Winkel is een van de onderdelen van het BOS-project. Het BOS-project is een overkoepelend project die als doel heeft een landschappelijk en cultuurhistorisch uniek gebied te creëren dat een belangrijke impuls kan geven aan de vrijetijdseconomie. Dit is te bereiken door o.a.<sup>1</sup>.

- de restauratie van een aantal unieke, cultuurhistorisch waardevolle objecten in dit gebied<sup>2</sup>
- de aanleg van nieuwe natuur;
- ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid die past in het bijzondere karakter van het Nationaal Landschap Winterswijk en die een bijdrage levert aan natuur en landschap (werklandschap);
- betere, modernere informatieverstrekking 'op locatie' over de geschiedenis c.q. bezienswaardigheden ter plekke.

---

<sup>1</sup> Bron: Winterswijkse Weekkrant 9 sept 2008, 'Het BOS-project, door: Andre van Nijkerken.

<sup>2</sup> Met dit gebied wordt het gebied tussen Bekendelle en Buskersbos bedoelt.

### *natuurbeleving*

Het BOS-project en de plannen van Het Winkel werken samen op aan een versterking van de kwaliteit van het gebied.

Voor veel gasten op Het Winkel, is het ervaren van het landschap en de natuurwaarden de reden om juist hier de vakantie door te brengen. Het Winkel wil niet een camping in een mooie omgeving zijn, maar natuur en landschap 'naar binnen halen' en de gasten ook op het terrein van natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten laten genieten. Streekeigen beplantingssoorten, natuuraccenten soortenrijke bosranden en soortenrijke graslanden moeten de gasten het gevoel geven dat het landschap doorloopt tot op de camping. De kampeerder kampeert tegen bosrand aan, naast een bloemrijk grasland, omringt met bossen en natuur.

Vanzelfsprekend komt deze ontwikkeling niet alleen de camping(gasten) ten goede. Ook de landschappelijke inpassing van de camping in de omgeving zal sterk verbeteren. Het doel is erop gericht de camping op te laten gaan in het landschap.

### *cultuurhistorie*

In aansluiting op het BOS-project wordt op Het Winkel cultuurhistorie tot leven gebracht en aan gasten en voorbijgangers getoond. Het Brookert, een fraai boerderijtje met een klompenmakershuisje, gelegen op kampeerterrein Het Winkel vormt hiervan een praktisch voorbeeld.

De geschiedenis van bewoners is vanaf het begin van de 19<sup>e</sup> eeuw uiteengezet in het boek: Winterswijk, een eeuw verandering<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Bron: Winterswijk, een eeuw verandering, Willem Peletier, deel 3a, uitgave van vereniging 'Het Museum'. Nov 2003.

Een klein stukje geschiedenis:

Gerrit Jan te Brummelstroete kwam in 1888 wonen op 't Brookert. Hij trouwde in 1919 met Janna Willemina te Kolstee. Uit dit huwelijk zijn 4 kinderen voortgekomen. Hendrik Willem (1920-1926), Hendrika Johanna (geb. 1922), Johanna Willemina (geb. 1923) en Hendrik Willem (geb. 1928).

Gerrit Jan te Brummelstroete is 1980 op 91-jarige leeftijd overleden. Tot ongeveer 1955 had hij een klein gemengd bedrijf op het Brookert van ongeveer 4 hectare. Hij had 4 koeien, een paard, een pony, wat varkens en kippen.

Hendrika Johanna en Hendrik Willem bleven ongetrouwd en hebben tot en met december 2007 op het Brookert gewoond. Beide zijn ze in hun eigen boerderij overleden.

Een prachtige geschiedenis die nog voortleeft in vele herinneringen. Op de boerderij heeft de tijd stilgestaan. De bewoners van het boerderijtje leefde bij de houtkachel en sliepen in de bedsteden. Ook de zondagkamer is nog in tact. Het Winkel wil dat deze unieke herinneringen voort blijven bestaan en wil op een juiste manier de boerderij gaan gebruiken als historisch informatiepunt. Hierbij wordt de geschiedenis van de buurtschap Brinkheurne verteld en het boerenleven van toen neergezet. De boerderij is bovendien een Rijksmonument. Grote renovaties zijn nodig.

Het Winkel wil de boerderij voor haar bezoekers en passanten openstellen en informatie geven over de boerderij en de omgeving. Verder zal er informatie worden verstrekt over hoe de boeren vroeger leefden, hoe ze werkten, hoe ze omgingen met de dieren.

Cultuurhistorie en cultuurtoerisme komen op de camping samen.

#### *Levende have als cultuurhistorie*

Op het kampeerterrein worden, anticiperend op de cultuurhistorische museumboerderij 't Brookert, een aantal 'historische' dieren gehou-

den. Een verleden dat samenhangt met het omringende landschap wordt op de camping weer levend gemaakt.

Het gaat om een aantal Dexter koeien, dat zijn vriendelijke mini koeien, een Schots ras, dat in Nederland nog maar spaarzaam te vinden is. Door deze dieren op het terrein te laten lopen is het voor de bezoeker nog interessanter om eens een kijkje te nemen in het. Op deze manier wordt het voor kinderen ook aantrekkelijk. Hier kunnen (stads)kinderen kennismaken met de vele dieren die op een boerderij thuishoren en kunnen ze bijvoorbeeld leren koe-melken. Kortom: cultuurbeleving door het te observeren, kennis te vergaren en te ervaren.

#### **2. versterking recreatie en toerisme Winterswijk**

Het Winkel draagt bij aan het faciliteren en bevorderen van de recreatie en toerisme in de gemeente Winterswijk. De aanwezigheid van een verblijfsvoorziening van bijzondere kwaliteit trekt vanuit heel Nederland en Duitsland gasten naar Winterswijk. De op de camping verblijvende gasten dragen door hun bestedingen bij aan tal van recreatieve en niet-recreatieve voorzieningen in de gemeente. De spin-off van recreatiecentrum Het Winkel is hiermee van belang voor veel meer werkgelegenheid dan op het terrein zelf aanwezig is. Dit sluit aan bij het gemeentebestuur en de doelstellingen van de gemeente Winterswijk aangaande deze sector.

Ook de provincie Gelderland heeft toerisme en recreatie hoog op de lijst staan. De provincie Gelderland is al een aantal jaren achtereenvolgend de populairste vakantieprovincie van Nederland<sup>4</sup>. De provincie Gelderland heeft hierbij een marktaandeel van 17,3% in de periode 2001-2006. Het is dus van groot belang gezonde en vooruitstrevende recreatiebedrijven te stimuleren in haar werkzaamheden. Het Winkel is hier een goed voorbeeld van.

<sup>4</sup> Bron: Verkenning Recreatie en toerisme 2007.

### **3. werkgelegenheid**

Het Winkel is van een klein boerenbedrijf met 3 werknemers (de familie) uitgegroeid tot een recreatiebedrijf waar op dit moment ruim 35 werknemers in dienst zijn. In de afgelopen decennia is de werkgelegenheid in het buitengebied van Winterswijk enorm teruggelopen doordat vele boerenbedrijven zijn gestopt. Het Winkel biedt een goed alternatief voor o.a. deze mensen in het buitengebied.

Tevens creëert Het Winkel een forse indirecte werkgelegenheid. Dagelijks voorziet Het Winkel in orders bij bakkers, inkooporganisaties, schilders, timmerlieden, ICT-ers, bloemisten, marketingbureaus, onderhoudmonteurs en controleurs die ondersteuning bieden in het onderhoud en beheer, maar ook faciliteren bij het neerzetten van activiteiten. Vanwege deze werkgelegenheid op de camping is Het Winkel maatschappelijk nauw met haar omgeving verbonden.

### **4. Voorkomen van verschraling in de recreatieve sector**

Het huidige kabinet heeft met de afschaffing van de Wet op de Openluchtrecreatie besloten tot deregulering met als doel om verscheidenheid in de recreatieve sector te bevorderen. Het rijksbeleid voor verblijfsrecreatie is erop gericht om meer ruimte te bieden aan de ondernemers om aan de eisen van de consument te kunnen voldoen en zo de concurrentiepositie te behouden.

Het is daarom van belang dat goede recreatiebedrijven gestimuleerd worden om zich te ontwikkelen en aan te passen in de tijd. Dit geldt ook voor Het Winkel. Met modernisering wil Het Winkel het hoofd bieden aan concurrerende ketens. De opkomst van ketens in de recreatieve sector is een tendens die veel in o.a. Zeeland en op de Veluwe zichtbaar is. De opkomst van ketens leidt tot een verschraling van het recreatieve aanbod dat Het Winkel alle tijden wil voorkomen door een modernisering door te voeren. Het Winkel is een uniek bedrijf van families voor families.

### **5. Familiebedrijf Reuselink**

De familie Reuselink is al sinds 1933 werkzaam en woonachtig aan de Slingeweg 20, waar ook het bedrijf gesitueerd is. De familie is betrokken bij de buurt en voelt een sterke verbondenheid met de buurtschap de Brinkheurne. Sinds 1960 is het boerenbedrijf omgezet naar een recreatiebedrijf. De familie onderneemt al decennialang in dit bedrijf, waarbij meerdere generatie elkaar al hebben opgevolgd. Sinds kort is de 4<sup>e</sup> generatie werkzaam op het bedrijf. Men heeft een lange termijn visie en is gericht op duurzaamheid.

### **6. Aanzienlijke natuurontwikkeling in het gebied**

Het plan is erop gericht recreatiecentrum Het Winkel te verweven met de landschappelijke en natuurwaarden in de omgeving. Op de camping en op de aansluitende gronden vindt natuurontwikkeling plaats door de aanleg van:

- enkele houtwallen en singels;
- natte tot vochtige schrale graslanden;
- voedselarm vochtig bos door de omvorming van een naaldbos;
- diverse mantel- en zoomvegetaties;
- kruidenrijk grasland;
- streekeigen struweel/singel.

Deze natuurontwikkeling is nader beschreven in hoofdstuk 7.



### 3 KWALITEITSVERBETERING

#### 3.1 NOODZAAK VAN KWALITEITSVERBETERING

Recreatiecentrum Het Winkel is opgericht in 1960 en bestaat inmiddels bijna 50 jaar. Ondanks de goede staat van onderhoud van het bedrijf heeft deze 50 jaar zijn sporen achtergelaten. Dit is onder andere te zien aan de opzet van het terrein. De kampeerplaatsen zijn klein en de terreinopzet met veelal rechte paadjes is gedateerd. De directie van Het Winkel beseft dat kwaliteitsverbetering noodzakelijk is om op termijn de concurrentie het hoofd te kunnen bieden.

De inrichting van het kampeerterrein dateert uit de jaren 60. Een tijd waarin vakanties nog een zeer bijzondere belevenis waren, de materialen waarmee gekampeerd werd waren eenvoudig en de caravans klein van omvang.

Dit concept heeft decennia goed gefunctioneerd, maar de directie van Het Winkel beseft dat dit concept langzaamaan niet meer voldoet aan de eisen van de huidige kampeerder.

De eisen van de huidige kampeerder is veranderd. De kampeerder is veeleisender geworden, en gericht op luxe en ruime kampeerplaatsen. Ook de kampeermiddelen hebben een grote ontwikkeling doorgemaakt en zijn in grootte toegenomen.

Eisen die tegenwoordig aan kampeerplaatsen worden gesteld zijn bijvoorbeeld een oppervlakte van circa 140 m<sup>2</sup>, de aanwezigheid van aansluiting van stroom en water op de kampeerplaats. Een nieuwe trend is de eigen (mobiele) toiletvoorziening op de kampeerplaats. Tot slot is vanwege de benodigde privacy een robuuste groene structuur op de camping steeds belangrijker.



bestaand kampeerterrein



animatie van de kwaliteitsverbetering

Vanwege deze eisen is het onontkoombaar dat kwaliteitsverbetering leidt tot een verlies van een aanzienlijk deel van de kampeerplaatsen op het terrein.

Naast deze behoeften ten aanzien van de kampeerplaats zijn ook behoeften als het gaat om recreëren sterk gewijzigd. Zo zijn de mogelijkheden voor 'beleving' van grote invloed geworden op de waardering van de vakantiebestemming. Het gaat daarbij om beleving op het gebied van cultuur, natuur en historie. Dit geldt des te meer voor de vakantieganger die naar gebieden als Winterswijk trekt.

Ook om deze redenen zijn aanpassingen vereist en dient het kampeerterrein een kwaliteitsslag te maken om zich aan te kunnen passen aan de snel veranderende vraag uit de markt.

Recreatiecentrum Het Winkel is gericht op de toekomst en wil tijdig anticiperen op ontwikkelingen in de sector om grote problemen in de toekomst te voorkomen.

Kwaliteitsverbetering op het kampeerterrein kan worden gerealiseerd door kampeerplaatsen ruimer op te zetten, meer ruimte te reserveren voor streekeigenbeplanting op het terrein en door het aspect 'beleving' op het terrein tot uiting te laten komen.

In de komende jaren zullen dit belangrijke aandachtspunten vormen voor een geleidelijke omvorming van het bestaande kampeerterrein. Deze omvorming vraagt grote zorgvuldigheid. Ten eerste moet hinder voor de (vaste) gasten zoveel mogelijk worden voorkomen. Ten tweede moet het terrein ook tijdens een omvorming optimaal voor verblijfsrecreatie kunnen worden benut om voldoende inkomsten te genereren. Tot slot vraagt de afstemming van het terrein op waarden in de omgeving blijvend de aandacht.

#### ***Doelgroep:***

Recreatiecentrum Het Winkel is gericht op gezinnen en gepensioneerden. Deze kampeersers zijn hebben enerzijds behoefte aan rust en

ruimte, anderzijds is beleving en vermaak een belangrijk onderdeel van het invullen van de vrije tijd.

Veel stedelingen bezoeken het kampeerterrein om de dagelijkse drukte tijdelijk te kunnen ontlopen.

Door het terrein te herstructureren en op het terrein zelf elementen als de natuur en de beleving te versterken is Het Winkel in staat deze doelgroep beter te bedienen. Natuurbeleving (1) en cultuurbeleving (2) komen centraal te staan.

### **3.2 BESCHRIJVING VAN HET VERBETERPLAN**

Het verbeterplan voor het bestaande kampeerterrein bestaat uit de volgende maatregelen:

- 1 Om de kwaliteitsverbetering door te voeren geldt een ambitieuze doelstelling om de oppervlakte van de huidige kampeerplaatsen met ruim 40% te vergroten. De consequentie is dat het aantal kampeerplaatsen op de camping afneemt.
- 2 Het nieuwe kampeerterrein biedt kampeerplaatsen die voldoen aan de huidige eisen van de moderne kampeerder. De infrastructuur voor water en elektriciteit wordt aan de huidige eisen van de kampeerder aangepast. Tevens wordt ruimte gereserveerd voor de toevoeging van toekomstige voorzieningen zoals bijvoorbeeld mobiel sanitair op de kampeerplaats.
- 3 De centrale voorzieningen zoals het zwembad en het sanitair worden vernieuwd en aangepast aan de eisen van de huidige tijd.
- 4 Op het terrein wordt een robuuste groenstructuur aangelegd bestaande uit streekeigen beplantingssoorten zodat de camping naadloos aansluit op het omringende landschap. Deze structuur versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de camping en biedt privacy aan de kampeersers. Ook de groenstructuur heeft tot gevolg dat het aantal kampeerplaatsen afneemt.

- 5 Naast de groenstructuur worden op het terrein ook plekken gecreëerd met hoge natuurwaarden zoals ruigtes, hooilandjes of plasdras-situaties.
- 6 De beleving van cultuurhistorische elementen wordt versterkt door de inrichting van het museum 't Brookert dat open staat voor zowel campinggasten als passanten. Dit museum draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van Het Winkel, maar leidt tevens tot een versterking van de waarden in de omgeving in aansluiting op het zogenaamde BOS-project.

### **3.3 KWALITEITSVERBETERING NOODZAAKT TOT UITBREIDING**

De kwaliteitsverbetering die gepaard gaat met een aanzienlijke vergroting van de kampeerplaatsen en de aanleg van een robuuste groenstructuur leidt tot een forse inkrimping van het totale aantal kampeerplaatsen. Een voorlopige schatting gaat uit van een verlies van circa 250 kampeerplaatsen.

De werkzaamheden die voor de kwaliteitsverbetering moeten plaatsvinden vragen om een grote financiële investering. Tegenover deze investering staat een verlies aan inkomsten vanwege het afnemende aantal kampeerplaatsen.

Daar komt bij dat vanwege de gezinsverdunning en de vergrijzing het aantal personen per kampeerplaats de laatste decennia al sterk is afgenomen. Dit veroorzaakt een daling in de omzet. Het is om deze reden wenselijk om het aantal plaatsen te laten toenemen om bedrijfsresultaten stabiel te houden en het voortgang van het bedrijf te kunnen realiseren.

Om de kwaliteitsverbetering te kunnen financieren is een uitbreiding van het kampeerterrein en een netto uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen onontkoombaar. Op de uitbreidingslocatie kan het verlies aan plaatsen worden gecompenseerd. Tevens wordt een aantal extra plaatsen gerealiseerd die als kostendrager fungeren voor investeringen elders op het terrein.

Tot slot is ook uit praktische overwegingen een uitbreiding van het terrein nodig om de kwaliteitsverbetering te realiseren. Wanneer het bestaande terrein vanwege de herinrichting voor een deel niet kan worden benut, fungeert het nieuwe terrein als alternatieve kampeerplek voor bijvoorbeeld de vaste gasten.

#### ***Alternatieven***

Zonder een netto uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen is het niet mogelijk de kwaliteit van de camping te laten aansluiten bij de actuele behoefte van de campinggasten.

De uitbreiding van het terrein is noodzakelijk als kostendrager. Zonder deze uitbreiding kunnen de investeringen voor de kwaliteitsverbetering niet worden opgebracht.

Indien er wel een kwaliteitsverbetering maar geen uitbreiding plaatsvindt is de lange termijn exploitatie niet rendabel mogelijk. Het aantal plaatsen is te gering om de kosten van het beheer en de exploitatie van het terrein te kunnen dekken.

Het Winkel ziet in het achterwege laten van de uitbreiding én het achterwege laten van de kwaliteitsverbetering geen alternatief. Dit zou leiden tot een verdergaande kwaliteitsdevaluatie. Het Winkel kan niet meer voldoen aan de eisen van de huidige kampeerder. De prijs zal naar beneden moeten worden bijgesteld, er zal een andere doelgroep op het terrein afkomen en de kosten voor het nodige onderhoud zullen niet kunnen worden opgebracht. De omzet neemt af met als gevolg dat ook gesneden zal moeten worden in het aantal arbeidsplaatsen.

Dit is niet wenselijk voor Het Winkel. De vraag is bovendien of dit wenselijk is voor de gemeente Winterswijk. Het zal geen goed visitekaartje zijn om verpaupering te hebben in een gebied die op dit moment veel aandacht krijgt voor verantwoorde ontwikkeling van landschap en cultuurhistorie, met als doel het toerisme te bevorderen.



## 4 BESCHRIJVING VAN HET UITBREIDINGSPLAN

De uitbreiding van camping Het Winkel is gelegen aansluitend aan de bestaande camping ingeklemd tussen de Slingeweg, de Oude Bochtsebaan en de Oude Borkense Baan (natuurgebied).

### **Landschappelijke inpassing**

Om de uitbreiding van de camping landschappelijk zorgvuldig in te passen wordt de groenstructuur rondom de camping versterkt met elementen die kenmerkend zijn voor het aanwezige Kampen- en landgoederen landschap.

Langs de Slingeweg wordt de bestaande houtsingel versterkt. De camping wordt hierdoor vanaf de weg aan het zicht onttrokken.

Ook aan de zijde van de Bochtsebaan wordt een houtsingel aangelegd. De landschappelijke inpassing loopt door tot op het nieuwe kampeerterrain zelf. Het kampeerveld wordt ruimtelijk gebroken door de aanleg bosschages en houtsingels die tevens de kampeerplaatsen van elkaar scheiden.

Deze elementen vervullen ook een rol in het versterken van de natuurwaarde op het terrein en in de omgeving. Voor een volledig overzicht van de realisatie van natuurelementen wordt verwezen naar hoofdstuk 7 en het rapport 'Het Winkel Inrichting Natuur'<sup>5</sup>.

### **Inrichting uitbreidingslocatie**

Voor de kampeerplaatsen die gesaneerd zullen worden op het huidige terrein zal een alternatief geboden worden op het nieuwe perceel.

De uitbreidingslocatie wordt volledig ingericht naar de actuele behoefte van de kampeergast, rekening houdend met trends en toekomstige behoeftes. Dat wil zeggen ruime plaatsen, veel groen, mogelijkheden tot het huren van privé-sanitair bij plaatsen en het creëren van 'unie-

ke' plaatsen. Het unieke wordt mede gezocht in de landschappelijke setting en door het creëren van een sfeer van kamperen in de natuur.

In totaal betreft de extra oppervlakte aan kampeerplaatsen circa 5,1 ha. Van deze oppervlakte is meer dan 50% gereserveerd voor de compensatie van plekken die op het huidige terrein verloren gaan door de kwaliteitsverbetering. De overige oppervlakte komt ten goede aan de realisatie van extra kampeerplaatsen om ter dekking van de nodige investeringen en ter compensatie van de gezinsverdunding.

In totaal worden met de uitbreiding circa 400 extra plaatsen gecreëerd. Afgezet tegen het verlies van naar schatting 250 plaatsen op het huidige terrein, neemt het totale aantal plaatsen naar verwachting met 299 plaatsen toe. Dit betekent netto een stijging van circa 25% van de huidige capaciteit van recreatiecentrum Het Winkel die de gezinsverdunding uit het verleden compenseert.



Ligging van de uitbreidingslocatie

<sup>5</sup> Het Winkel, Inrichting Natuur, SBNL

***Fasering kwaliteitsverbetering en uitbreiding***

De herstructurering van het gehele terrein vindt plaats via een bloks-gewijze aanpak.

Per blok wordt geanalyseerd of de kampeerplaats ingezet gaat worden voor de verdunning of dat de plaats blijft bestaan en vergroot wordt zodat het voldoet aan de nieuwe eisen. Per kampeerplaats wordt onderzocht wat de beste bestemming is en wordt er een beslissing genomen welke functie het gaat vervullen. De beslissing wordt genomen op basis van de ligging van de kampeerplaats ten opzichte van het gehele terrein, de ouderdom van het aanwezige kampeermiddel, en de leeftijd/situatie van de eigenaren van het kampeermiddel.

Tevens zullen er open plekken gecreëerd worden waardoor ruimte ontstaat op het bestaande terrein. De open plekken worden opgeknapt en 'vergroend'. Hierdoor nemen de groenelementen toe op het terrein. Het doel is om de groenlinten te versterken en de asfaltlinten minder te laten domineren.

Verwachte looptijd van deze kwaliteitsverbetering is 10 jaar. Deze stappen zullen gefaseerd plaatsvinden. De uitbreiding van de camping wordt gerealiseerd tussen 2009 en 2011.





bestaand kampeerterein  
animatie van de kwaliteitsverbetering



animatie van de uitbreiding

Image © 2009 Aerodata International Surveys



## 5 RELATIE MET BELEID GEMEENTE

Het beleid van de gemeente Winterswijk voor verblijfsrecreatie is in het voorjaar van 2008 herzien en vastgelegd in de Nota Verblijfsrecreatie in Winterswijk.

In dit beleid is ook rekening gehouden met andere beleidsaspecten zoals landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten.

De centrale doelstelling voor de verblijfsrecreatie is volgens de gemeente Winterswijk:

***Versterking van de positie van Winterswijk als aantrekkelijke verblijfsplaats in de Achterhoek door kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod. Hierdoor neemt de verblijfsduur en het aantal bezoeken aan de gemeente toe en wordt het toeristisch seizoen verlengd. Dit heeft een positief effect op de toeristische bestedingen en daarmee op de werkgelegenheid. Bovendien wordt de functie van de verblijfsrecreatie als economische drager van het Nationaal Landschap Winterswijk versterkt.***

Enkele aspecten uit het beleid worden hieronder samengevat.

### ***Verhoging van het aantal overnachtingen door kwaliteitsverbetering***

Het is wenselijk om het aantal toeristische overnachtingen te verhogen. Dit heeft een positief effect op de economische betekenis van recreatie en toerisme. Om dit te kunnen bereiken is het van belang dat de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve voorzieningen gewaarborgd is. Aan plannen tot modernisering, uitbreiding van verblijfsaccommodaties (standplaatsen, hotelkamers, verblijfseenheden, centrale voorzieningen) die leiden tot een duidelijke kwaliteitsverbetering moet in principe vanuit de gemeente medewerking worden verleend. Het is van groot belang dat de dynamiek in de verblijfsrecreatieve sector beleidsmatig wordt ondersteund, zodat deze ook in ruimtelijk opzicht

gestalte krijgt. Ruimte (en privacy) is één van de belangrijkste kwaliteitseisen van de hedendaagse toerist. Dit betekent dat de aanbieders van verblijfsaccommodaties de mogelijkheid moeten krijgen om voldoende ruime kavels voor kamperen aan te bieden. Kwaliteitsverbetering vraagt bij campings vaak om extra ruimte. De kwaliteit van standplaatsen kan verbeterd worden door ze te vergroten en meer groen aan te leggen.

### ***Versterken van de relatie tussen verblijfsrecreatieve voorzieningen en natuur en landschap***

Waarborgen landschappelijke inpassing van verblijfsrecreatieve bedrijven. Het is wenselijk dat het bedrijf landschappelijk ingepast wordt en voldoet aan wettelijke milieu-eisen, zodat de natuurlijke waarden behouden blijven en zo mogelijk vergroot worden. Bij uitbreiding dient een plan voor landschappelijke inpassing op eigen terrein te worden ontwikkeld. Afscherpende beplanting, met inheemse soorten, om kampeerterreinen is verplicht. De optimale breedte van deze randbeplanting is 10 meter, maar maatwerk prevaleert waar mogelijk. De realisatie van de landschappelijke inpassing wordt in een overeenkomst afgedwongen.

### ***Situatie recreatiecentrum Het Winkel***

De plannen van recreatiecentrum Het Winkel zoals in de eerdere hoofdstukken geschetst, sluiten exact aan bij het hierboven beschreven beleid van de gemeente Winterswijk. Zoals eerder is beschreven wordt gestreefd naar versterking van de kwaliteit van de recreatieve voorziening. Hiervoor is een uitbreiding van het terrein noodzakelijk. Het nieuwe terrein wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. Het landschap wordt zelfs tot op het terrein zelf versterkt. De camping wordt zorgvuldig verweven met de natuur- en landschapswaarden in de omgeving. De uitbreiding gaat zelfs gepaard met een aanzienlijke versterking van de natuur en landschap door de aanleg van:

- houtwallen en singels;



- natte tot vochtige schrale graslanden;
- voedselarm vochtig bos door de omvorming van een naaldbos;
- diverse mantel- en zoomvegetaties;
- kruidenrijk grasland;
- streekeigen struweel/singel.

In hoofdstuk 7 is deze aanleg van natuurwaarden nader toegelicht.

Met de realisatie van deze nieuwe natuur- en landschapselementen en de cultuurhistorische waarden zoals de openstelling van de boerderij Het Brookert en de Dexter runderen leiden de plannen voor Het Winkel tot een belangrijke versterking van het BOS-project en een visitekaartje voor Winterswijk.

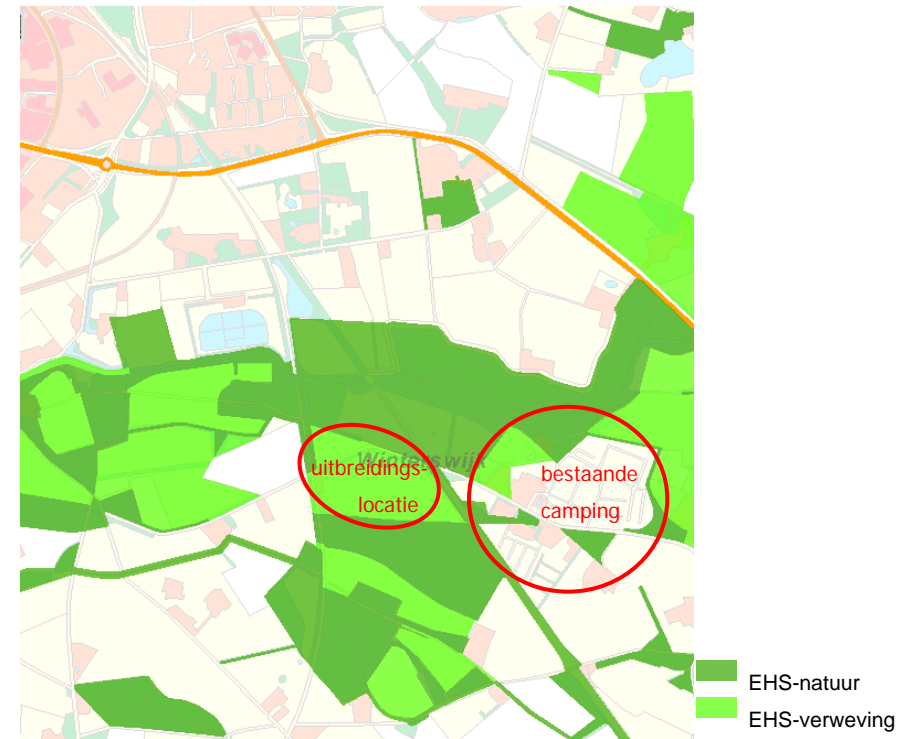
## 6 RELATIE MET BELEID PROVINCIE

### *Intensieve verblijfsrecreatie*

In het multifunctioneel gebied geldt dat initiatieven voor intensieve vormen van recreatie en toerisme in beginsel mogelijk zijn. Daarbij dient een relatie te worden gelegd met de omgevingskenmerken en de bijdrage aan het regionaal toeristisch-recreatieve product. Gezien de bijzondere kenmerken en waarden in het groenblauwe raamwerk geldt een restrictief beleid ten aanzien van uitbreiding van intensieve recreatie. Intensivering van het ruimtegebruik binnen bestaande recreatieve bestemmingen heeft de voorkeur boven uitbreiding. In de EHS-natuur, -verweving, en -verbindingszones en waterbergingsgebieden geldt daartoe de 'nee, tenzij'-benadering. In de EHS wordt bij een eventuele toename van het ruimtebeslag van intensieve recreatieve voorzieningen uitgegaan van compensatie naar omvang areaal en kwaliteit van de natuurwaarden.

### *Ecologische Hoofdstructuur (EHS)*

De natuur in Nederland is behoorlijk versnipperd. Om daar verandering in aan te brengen werken het Rijk en de provincies sinds 1990 aan de aanleg van een duurzaam, samenhangend netwerk van grote en kleine natuurgebieden: de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS bestaat uit natuurgebieden die met elkaar verbonden worden door ecologische verbindingszones. De specifieke waarden en kwaliteiten bepalen of ruimtelijke initiatieven doorgang kunnen vinden. Binnen de EHS geldt een 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat er geen bestemmingswijzigingen mogelijk zijn als daardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant worden aangetast. Dit alles tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake



*Ecologische Hoofdstructuur Provincie Gelderland*

is van redenen van groot openbaar belang. Om deze 'nee, tenzij'-benadering toe te passen is het nodig om te weten waar welke waarden en kwaliteiten van belang zijn. Hiervoor heeft de provincie Gelderland de Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS opgesteld. Tevens heeft de provincie allerlei compensatie-eisen provincie opgesteld, die op de EHS van toepassing zijn. Gelderland onderscheidt EHS-natuur, EHS-verweving en EHS-verbindingszone.

### ***Situatie recreatiecentrum Het Winkel***

Het recreatiecentrum Het Winkel zelf is gelegen buiten de EHS. De uitbreiding van Het Winkel is gepland op een graslandperceel dat sinds

jaar en dag gebruikt wordt voor de landbouw met een bijbehorende intensieve bemesting. Dit weiland, dat geen bijzondere ecologische waarden heeft, is echter is gelegen in de EHS-verweving. Kenmerkend voor gebieden die zijn aangeduid als EHS-verweving is dat het geen natuurgebieden zijn, maar agrarische gebieden die in de omgeving van natuurgebieden zijn gelegen.

Praktisch is het niet mogelijk de camping uit te breiden op gronden die niet tot de EHS-verweving behoren. Deze gronden behoren niet tot het eigendom van Het Winkel en zijn niet te verwerven. Volgens het provinciale beleid geldt er een 'nee, tenzij' benadering. Dit betekent dat er een compensatie van waarden dient plaats te vinden.

Doordat op de uitbreiding van de camping diverse natuur- en landschapselementen worden gerealiseerd blijft het ecologische waarde van de gronden grotendeels in tact. Aanvullend vindt de ontwikkeling van extra natuurwaarden plaats op het terrein en in de omgeving om het eventuele verlies aan EHS-verweving te compenseren. De wijze waarop deze compensatie plaatsvindt is in het volgende hoofdstuk uitgewerkt.

#### ***Akkoord ten aanzien van natuurcompensatie***

De wijze waarop compensatie plaatsvindt is in zorgvuldig overleg met de provincie Gelderland (de heer Drock) en Natuurmonumenten (de heer Teunissen) tot stand gekomen. Met beide partijen zijn verschillende overleggen gevoerd. Ook is verschillende keren het terrein bezocht. Het compensatieplan dat in het volgende hoofdstuk kort is toegelicht en door SBNL in het rapport 'Het Winkel, Inrichting Natuur' is uitgewerkt heeft het volledige akkoord van de provincie Gelderland en van Natuurmonumenten.

## 7 NATUURCOMPENSATIE

Omdat de uitbreiding van recreatiecentrum Het Winkel plaats vindt binnen EHS-verweving is in overleg met de provincie Gelderland door SBNL een natuurcompensatieplan opgesteld.

Hieronder worden de hoofdpunten uit dit compensatieplan beschreven. Voor een volledige beschrijving wordt verwezen naar het rapport 'Het Winkel, inrichting natuur'.

### ***Compensatie sluit aan op BOS-project en EHS***

De compensatie is zo opgesteld dat er aansluiting wordt gezocht op ecologische structuren in de omgeving. Er wordt daarom verder gekeken dan de percelen die direct aan de camping grenzen. De aansluiting op structuren in de omgeving geeft de compensatie een grote meerwaarde.

Een extra meerwaarde wordt gerealiseerd door aan te sluiten op de doelstellingen van het "Bos-project" wat zich uitstrekt vanaf de Beken-delle tot het Buskersbos.

Het "Bos-project" richt zich op het samengaan van bijzondere cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke elementen met mogelijkheden voor recreatie en toerisme. Belangrijke elementen in het plangebied van het Bos-project zijn;

- de twee beken de Bovenslinge en de Siepersbeek,
- de in het landschap herkenbare tracés van twee voormalige spoorbanen, de Borkense- en Bochooltse Baan,
- de landgoederen Den Schooten, Deunk, het Vriezenhuis en de Plekenpol.
- Recreatiecentrum Het Winkel, Berenschot` s Watermolen, het DAV-terrein, de Olliemolle, het strandbad, en de Bleekweide/Bleekhuis
- Het Buskersbos.

Het landschap en de natuurwaarden in het "Bos-project" worden door de natuurcompensatie van Het Winkel verder versterkt.

### ***Aard en omvang van de natuurcompensatie***

#### Houtwallen en singels

Binnen het nieuw in te richten kampeerterrein worden houtwallen en singels aangelegd en worden bestaande singels versterkt. Deze structuren (0,87 ha) zullen vooral waarde hebben voor zangvogels zoals b.v. Roodborsttapuit en geschikt zijn als verbinding naar ander landschapselementen voor kleine zoogdieren zoals Hermelijn en Wezel.

#### Vochtige- natte schraalgraslanden

Er zijn o.a. op basis van het actueel voorkomen van karakteristieke soorten van schraalgraslandvegetaties, goede aanwijzingen dat binnen het grondgebied van "Het Winkel" vochtige- tot natte schraalgraslanden, kansrijk ontwikkeld kunnen worden.

Er wordt circa 0,5 ha nat-schraalgrasland (Dotterbloemgrasland met Kleine zeggenvegetaties) ontwikkeld door de bouwvoor plaatselijk met gemiddeld 25cm af te graven.

Vochtig-natte schraalgraslanden herbergen vele plantensoorten maar zijn ook van belang voor vele fauna-soortgroepen zoals b.v. vlinders en amfibieën.

#### Vochtige-natte bossen

Op grondgebied van "Het Winkel" is op een klein areaal (0,06 ha) in een voormalige bedding van de Boven Slinge, een zeggenrijk type van het Elzenbroekbos aanwezig.

Vochtig loofbos (verdroogd elzenbroekbos) met plaatselijk veelvuldig Schaafstro in de ondergroei en af en toe Elzenzegge, komt voor in een circa 7 ha groot gemengd loofbos/naaldbos. Beheer van deze natte bostypen zal bestaan uit hakhoutbeheer en zal zich toespitsen op behoud maar ook toename van voor deze bostypen karakteristieke plantensoorten.

### Mantel en zoomvegetaties

Een lengte van 390 m bosrand op grondgebied van "Het Winkel" met een gemiddelde breedte van 15 m, wordt middels selectief kappen omgevormd tot een mantel-zoomvegetatie. In een groot deel van de bosrand komt in de huidige situatie af en toe Struikhei, Pilzegge en Tormentil voor. Deze soorten geven aan dat ontwikkeling van een heidevegetatie hier mogelijk is. Een bosrand met veelvuldig heide als ondergroei is een geschikt leefgebied voor de Hazelworm en Levend-barende hagedis. Deze soorten komen op de aangrenzend Borkense baan, een voormalige spoorlijn voor. Ook de Zandhagedis die meer zuidelijk van "Het Winkel" voorkomt is voor deze vegetatie één van de doelsoorten.

Het grote areaal aan mantel-zoomvegetatie wat wordt ontwikkeld zal bovendien een gunstig effect hebben op soorten als de Das, vlinder-soorten, Geelgors en Torenvalk.

### Droge-vochtige heide/kruidenrijkgrasland

Op grondgebied van "Het Winkel" wordt 1,5 ha aan kruidenrijkgrasland ontwikkeld. Doordat bemesting achterwege blijft zal op termijn dit grasland overgangen vertonen naar heidevegetaties.

Tevens zal een mooie overgang ontstaan naar het vochtige-natte schraalgrasland dat eveneens in het kader van de natuurcompensatie ontwikkeld zal worden.

In het grasland wordt met het maaibeheer een klein percentage (<5%) zich spontaan vestigende struikvormers gespaard zodanig dat de huidige abrupte overgang van bos naar grasland iets meer geleidelijker wordt.

In nevenstaande tabel en kaartbeeld is de geplande natuurontwikkeling samengevat.

Ecotootype	Omvorming bestaande natuur	Nieuwe natuur
1. Droge-, vochtige heide/ kruidenrijkgrasland		1,50
2. Vochtige-nat schraalgrasland		0,50
3. Beplanting kampeerterrein; Houtwal/singel		0,87
4. Mantel-zoom vegetaties	0,74	
5. Vochtige-natte bossen	0,06	
<b>Totalen</b>	<b>0,80 ha</b>	<b>2,87 ha</b>



