



Villapark Wolfsberg

22 november 2013

*bureau* **VERBEEK**  
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

# Inhoud

**Inleiding**

**Stand van zaken / tijdlijn / grondruil**

**Inventarisatie**

Huidige situatie

Abiotische structuur - geomorfologie

Biotische structuur

Antropogene structuur - historische ontwikkeling

Beleid

**Analyse**

**Programma**

**Concept**

**Landschapsplan**

## Inleiding

Livinvest heeft plannen voor de omvorming van camping Wolfsberg naar een vakantiepark (villapark). In augustus 2012 is door bureau Verbeek een inrichtingsvoorstel gedaan. Dit plan is destijds goed bevonden door de gemeente Eijsden-Margraten, de kwaliteitscommissie, de Provincie Limburg en de welstandscommissie.

Als gevolg van voortschrijdend inzicht heeft Livinvest besloten om het programma van wensen aan te passen. Het betreft:

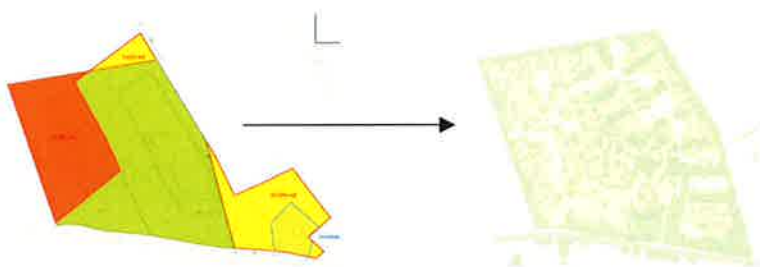
- Een grondruil, waarbij de kavel met voormalig bedrijfsgebouw en zwembaden overgenomen wordt door de agrarier ten oosten van het plangebied;
- Een grondruil, waarbij de noordelijke punt van het plangebied omgezet wordt van recreatief naar agrarisch grondgebruik (in verband met spuitcirkel van de boomgaard);
- Een grondruil, waarbij het weiland ten westen van de huidige camping omgezet wordt van agrarisch naar recreatief gebruik, m.a.w.: het wordt toegevoegd aan het plangebied.



Stedenbouwkundig voorstel / rekenmodel 2012



Visie / stedenbouwkundig landschapsplan 2012



grondruil

Ontwikkeling 2013

## Grondruil

Positieve effecten grondruil:

- Er ontstaat een grotere afstand tussen bestaande bebouwing en het nieuwe vakantiepark;
- De groensingel aan de noordzijde wordt versterkt;
- Een deel van het receptiegebouw wordt gesloopt en omgevormd tot woning;
- Op deze wijze zal er geen bedrijfswoning op het vakantiepark gerealiseerd worden;
- Ook de omliggende verharding en het zwembad worden opgeruimd;
- Dit plandeel wordt toegevoegd aan de agrarische bedrijfskavel en wordt ook als zodanig in gebruik genomen (weiland, koeien in de wei).