
BEELDKWALITEITSPLAN BUITENPLAATS BEEK- HUIZEN

14 augustus 2026

RHO ADVISEURS
—



RHO ADVISEURS

DATUM

14 augustus 2026



1. Inleiding

Midden in de natuur van de Veluwezoom ligt Buitenplaats Beekhuizen. In de afgelopen jaren heeft de Buitenplaats een ontwikkeling doorgemaakt waarbij het landschap en de Buitenplaats weer verweven met elkaar zijn. Sinds de aankoop in 2015 van de toenmalige verpauperde camping heeft de Buitenplaats verouderde gebouwen weggehaald, hekken verwijderd, is het watersysteem verduurzaamd en zijn er inheemse soorten passend bij de Veluwe aangeplant. Daarnaast is ook bebouwing geplaatst op basis van een tijdelijke vergunning. Met de nieuwe omgevingsvergunning kan de initiatiefnemer een aantal nieuwe, permanente facilitaire gebouwen realiseren en krijgen de inmiddels bestaande recreatieve verblijfsaccommodaties op het terrein een permanente bestemming.

Om de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling te borgen in het terreinontwerp en de vernieuwing van de gebouwen is een landschapsvisie met de toekomstige beeldkwaliteit opgesteld (*Buitenplaats Beekhuizen, Landschapsvisie augustus 2026, Buro Harro*). De landschapsvisie beschrijft echter alleen de beeldkwaliteit van de nieuwe facilitaire gebouwen. De ontwerpen voor de nieuwe facilitaire gebouwen zijn inmiddels goedgekeurd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van de gemeente Rheden. Met een permanente vergunning kunnen zowel de facilitaire gebouwen als de bestaande accommodaties in de toekomst ook worden vernieuwd binnen de toegestane mogelijkheden. Om de ruimtelijke kwaliteit van Buitenplaats Beekhuizen ook voor de toekomst te borgen is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor de beeldkwaliteit van alle bebouwing en de landschappelijke inpassing. De uitgangspunten uit de landschapsvisie zijn hierin opgenomen en aangevuld.

Dit beeldkwaliteitsplan maakt als bijlage onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning voor Buitenplaats Beekhuizen. Het bevat de beeldkwaliteitsuitgangspunten die bij de beoordeling van de vergunde ontwikkeling worden gehanteerd en vormt daarmee het toetsingskader voor de uitwerking van de bouwplannen binnen de reikwijdte van deze vergunning.

De gemeente streeft ernaar de in dit beeldkwaliteitsplan opgenomen uitgangspunten op een later moment ook voor toekomstige ontwikkelingen op het perceel te laten gelden. Op dat moment zal worden bezien op welke wijze deze uitgangspunten planologisch of beleidsmatig worden verankerd.

2. Plan Buitenplaats Beekhuizen



Afbeelding 2.1 Overzichtskaat Buitenplaats Beekhuizen (Buro Harro, juli 2026)

In het plan voor Buitenplaats Beekhuizen krijgen 50 bestaande recreatieve verblijfsaccommodaties en twee werkunits een permanente bestemming. Deze accommodaties variëren in type en grootte en omvatten recreatieve verblijfsaccommodaties van maximaal 25m², 61m² en 65m² met een geïntegreerd (overdekt) terras (zie afbeelding 2.2 Schematische plattegrond). Voor de situering en maximaal toegestane oppervlakte van de recreatieve verblijfsaccommodaties is de schematische kaart in bijlage 3 bij de ruimtelijke onderbouwing leidend.

Daarnaast worden een nieuw hoofdgebouw met receptie en restaurant (Hoofdgebouw), een housekeeping gebouw (Bijgebouw I) een fietsenstalling (Bijgebouw II) en een sauna (Bijgebouw III) mogelijk gemaakt (zie Overzichtskaat). De bestaande facilitaire gebouwen worden gesloopt.



Uitgangspunt voor Buitenplaats Beekhuizen is dat de landschappelijke en ecologische kwaliteiten ook in de toekomst worden geborgd. Van belang is dat de bosbodem en het reliëf zo min mogelijk worden aangetast, de valleitjes behouden blijven als waterberging en de beplanting landschappelijk en ecologisch wordt versterkt. Voor alle gebouwen op het terrein is het daarbij van belang dat ze in omvang en uitstraling te gast blijven in de natuur.

3. Richtlijnen beeldkwaliteit

De volgende richtlijnen gelden t.a.v. de beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing bij aanpassingen en nieuwbouw van de bebouwing op het terrein:

3.1 Uitgangspunten positionering bebouwing

Locatie

- De huidige locatie van elk van de gebouwen is bepalend bij vervanging en vernieuwing. Deze locaties zijn aangegeven op de Overzichtskaart en Schematische plattegrond in hoofdstuk 2 van het beeldkwaliteitsplan.
- De situering van de nieuwe facilitaire bebouwing (hoofdgebouw, housekeepinggebouw, fietsenshuur en mini-sauna) mag niet worden aangepast.
- De situering van de recreatieve verblijfsaccommodaties en werkunits mag maximaal 2m verschuiven t.o.v. de huidige situering. Hierbij geldt:
 - Binnen de standplaats van de accommodaties kunnen aanpassingen gemaakt worden in de precieze oriëntatie en positie van een object. Hierdoor kan variatie ontstaan in positionering terwijl de uitstraling van het gebied behouden blijft.
 - Iedere accommodatie is zo geplaatst dat er vrij zicht op het omringende landschap is en zo min mogelijk op elkaar (privacy door zoveel mogelijk 'vrij uitzicht').
 - Detailpositionering accommodaties wordt in het terrein bepaald om zichtlijnen van het landschap te waarborgen.
 - Elke accommodatie blijft op zichzelf vrij in het groen staan. Ze mogen niet tegen elkaar aan worden gebouwd. Een minimale tussenruimte bedraagt 0,5 meter gemeten vanaf de dakranden.

Landschappelijke inpassing



Afbeelding 3.1: Accommodaties staan verscholen in natuurlijk meanderende bosrand (landschapsvisie Buro Harro)

- De accommodaties worden zoveel mogelijk verscholen tegen de bosrand geplaatst en omzoomd met nieuwe inheemse bomen, heesters en kruidenvegetatie.
- Afscheidingen zijn niet toegestaan als afscheiding tussen de verschillende accommodaties behalve bij de terrassen die behoren bij de accommodaties en die direct gelegen zijn aan de accommodaties.
- De bosbodem en het natuurlijke verloop van het maaiveld worden zo min mogelijk aangetast. Om dit te kunnen realiseren geldt:
 - De accommodaties staan waar mogelijk verhoogd op pootjes of op een kant-en-klaar geplaatste ondergrond, zoals bijvoorbeeld (schroef)paaltjes, stoepbanden of opsluitbanden. Stelconplaten zijn enkel toegestaan bij de

kleinere verblijfsaccommodaties met een maximale toegestane oppervlakte van 25 m², waarbij de stelconplaten niet zichtbaar worden toegepast. Er wordt in elk geval geen permanente fundering toegepast. Er is géén gestorte betonnen fundatie.

- Voor de facilitaire gebouwen (hoofdgebouw, housekeepinggebouw, fietsenshuur en mini-sauna) blijft de fundatie zo beperkt mogelijk. Waar nodig en mogelijk worden (kleine) delen van de gebouwen op pootjes geplaatst.
- De bodem en het bestaande reliëf blijven intact en zichtbaar.



Afbeelding 3.2: Verhoogde plaatsing waardoor bodem en reliëf niet worden aangetast. (Landschapvisie Buro Harro)

3.2 Uitgangspunten beeldkwaliteit recreatieve verblijfsaccommodaties en werkunits

Voor de beeldkwaliteit van de verblijfsaccommodaties en de werkunits wordt aangesloten op de bestaande recreatieve verblijfsaccommodaties.

Vormgeving

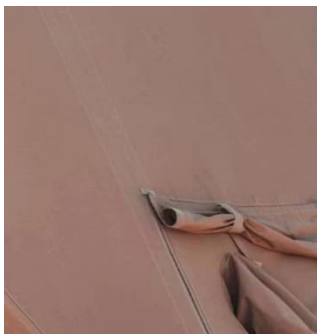
- De accommodaties zijn in vormgeving en uitstraling ondergeschikt aan de natuurlijke omgeving en zijn passend in het landschap. De accommodaties hebben daartoe een bescheiden en ingetogen vormgeving en zijn eenvoudig verplaatsbaar en/of demontabel.
- De accommodaties bestaan uit maximaal één woonlaag.
- Om het informele natuurlijke karakter te versterken is er sprake van een gevarieerde vormgeving van de accommodaties. Hierbij geldt:
 - Er worden meerdere soorten accommodaties gecombineerd. Hierbij kan gedacht worden aan een combinatie van accommodaties zoals (Safari)tenten, pods of tonnetjes en hutten.
 - De natuurlijke uitstraling bepaalt de samenhang tussen de verschillende accommodaties.
 - Om variatie in accommodaties te garanderen moet seriewerking beperkt blijven. Er wordt nooit meer dan de helft van het totaal van één type accommodatie geplaatst.
 - De verschillende accommodaties hebben een variatie in dakvormen, bijvoorbeeld puntdak, A-frame, schuin, plat, ronde ton, lessenaar of samengesteld.
 - Accommodaties variëren van 2-persoons tot 7-persoons en zorgen voor een goede mix. De omvang van de accommodaties varieert per type. De maximale omvang van de accommodaties is vastgelegd in de vergunning.
- Terrassen zijn geïntegreerd in het ontwerp van de accommodaties



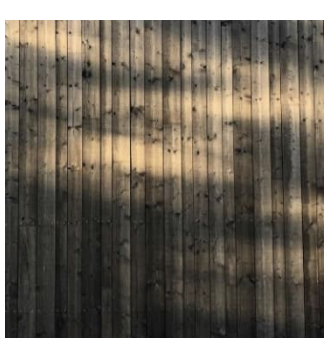
Afbeelding 3.3: Voorbeelden van variatie in accommodaties (Safari) Tent, pod/tonnetje en hut, en van een ingetogen en bescheiden uitstraling (bron: buitenplaatsbeekhuizen.nl, enkimagazine.com, Pinterrest.com, brendaboele.nl)

Kleur en materiaalgebruik

- Van belang is dat het natuurlijke en informele karakter wordt versterkt, waarbij de materialen tijdelijkheid uitstralen. Hiervoor geldt:
 - De accommodaties worden in verschillende materialen uitgevoerd.
 - Bij voorkeur worden biobased materialen toegepast, waaronder hout, linnen, vlas, etc.
 - Er wordt een variatie van canvas en hout toegepast of een natuurlijk/duurzaam materiaal met een vergelijkbare uitstraling.
- Zichtbare steunelementen worden in hout of metaal uitgevoerd en verbindingstukken in metaal om tijdelijkheid te suggereren (demontabel).
- Er wordt gebruik gemaakt van rustige en natuurlijke kleuren zoals natuurlijke houtkleur, vergrijsde houtkleur, beige, bruintinten, groentinten, zwart.



Selectie van kleurstelling
en materialen (Pinterest.com)



2.3 Uitgangspunten beeldkwaliteit facilitaire gebouwen

De sinds 2015 door Buitenplaats Beekhuizen ingezette beeldkwaliteit en architectonische uitstraling wordt voortgezet in de vervanging van de facilitaire gebouwen (hoofdgebouw, housekeepinggebouw, fietsenschuur en mini-sauna).

Vormgeving

- Het gebouw is ondergeschikt aan het omringende landschap. De natuur is overal beleefbaar.
- Gebouw en natuur zijn verweven met elkaar.
- De bebouwing is kleinschalig en gaat op in het groen.



Afbeelding 3.4: Voorbeeld van hoe het gebouw ondergeschikt is aan het omringende landschap. En gebouw en natuur verwezen zijn met elkaar. De natuur is overal beleefbaar. Bron: landschapsvisie Buro Harro



- Door het breken van volumes wordt het kleinschalige gevoel behouden.



Afbeelding 3.5 Voorbeeld van het door breken van volumes waardoor het kleinschalige gevoel behouden blijft. Bron: Landschapsvisie Buro Harro

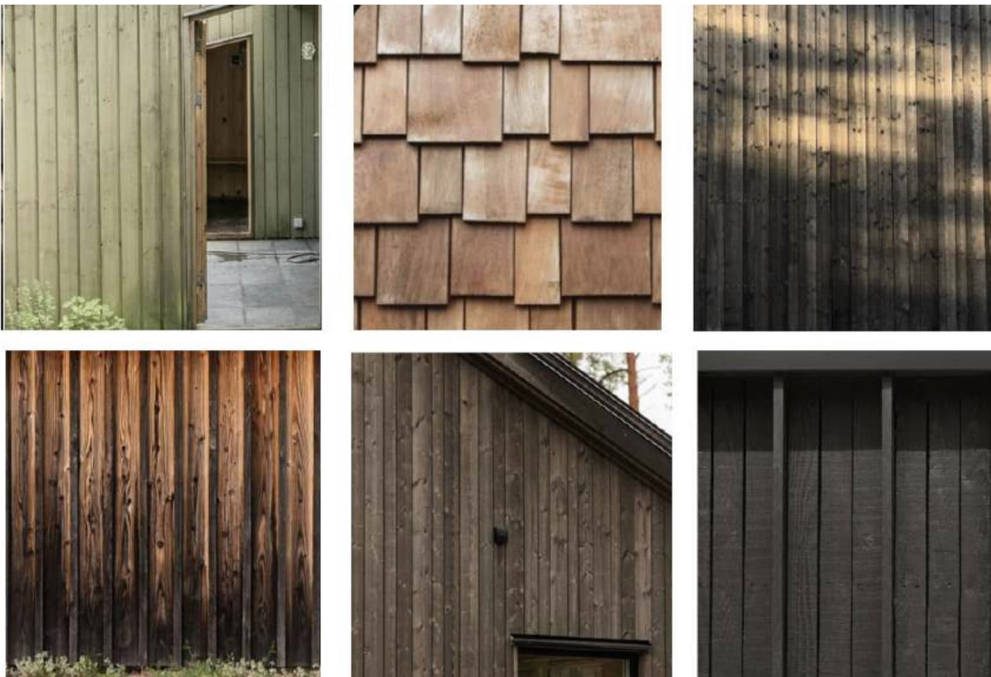
Kleur en materialisering

- De materialisering bestaat uit zwarte houten wanden en groendaken. Deze laten het geheel wegvallen tegen de achtergrond en sluiten aan bij de bestaande beeldkwaliteit.



Afbeelding 3.6: Voorbeeld van hoe zwarte houten wanden en groene daken het geheel laten wegvallen tegen de achtergrond en sluiten aan bij bestaande beeldkwaliteit. Bron: landschapsvisie Buro Harro

- Andere natuurlijke tinten zijn mogelijk als ze wegvallen in de omgeving, zie voorbeelden hieronder:



Afbeelding 3.7: Voorbeelden van natuurlijke tinten (Bron: Pinterest.com)

2.4 Uitgangspunten inrichting terrein

- Het landschap en de natuur zijn leidend voor de inrichting van de locatie, de accommodaties zijn hierin ondergeschikt.
- De inrichting van het terrein versterkt het reliëf van het dal, en laat het watersysteem intact.
- De (bos)bodem en het bestaande reliëf worden zo min mogelijk aangetast en blijven zichtbaar.
- Er zijn geleidelijke, natuurlijke overgangen van een meanderende bosrand met een zoomvegetatie naar de wat opener droogdalen met een variatie aan open plekken geschikt voor zandbijen en graafwespen om nestholtes in te maken, heidevegetatie en bloemrijk laag grasland met soorten als gewoon duizendblad, struikheide, grasklokje, muizenoor, gewoon biggenkruid, zandblauwtje en gewone brunel.
- De natuurlijke droogdalen zijn herkenbaar en zijn zo ingericht dat ze als wadi functioneren.
- De recreatieve verblijfsaccommodaties en werkunits staan verspreid, conform de schematische kaart in bijlage 3, en verscholen in de natuurlijk meanderende bosrand, zonder (gebouwde) afscheidingen eromheen. Ze zijn omzoomd met inheemse, in het landschap passende bomen, heesters en kruidenvegetatie. Geschikte soorten zijn hazelaar, sporkehout, vuilboom, hulst, haagbeuk, gaspeldoorn, brem en wilde lijsterbes, eventueel aangevuld met klimplanten als klimop en wilde kamperfoelie. In de strooisellaag kunnen schaduwminnende planten als robertskruid, vingerhoedskruid, look-zonder-look, geel nagelkruid en varens zich vestigen en uitbreiden.
- De facilitaire gebouwen (hoofdgebouw, housekeepinggebouw, fietsenschuur en mini-sauna) staan vrij in het landschap, zonder (gebouwde) afscheidingen eromheen. Ook deze zijn waar mogelijk omzoomd met inheemse, in het landschap passende bomen, heesters en kruidenvegetatie (zie hierboven).



Afbeelding 3.7: Voorbeeld van overgang tussen boskern naar boszoom met kruidenrijke vegetatie en heesters (Bron: Pinterest.com)

- De inrichting met beplanting in de randen van het terrein verhindert verstoring van de (aangrenzende) natuur door gasten op het terrein. Bruikbare soorten zijn eenstijlige meidoorn, hondsroos, hulst en wilde framboos. Maar ook hazelaar, sporkehout en lijsterbes kunnen in de loop der jaren uitgroeien tot meerstammige en dichte bosschages als zij als hakhout worden beheerd. Op makkelijk te doorkruisen plekken wordt gebruik gemaakt van boomstammen of takkenrillen of -hopen langs of tussen de beplanting. De hopen bestaan uit liggende boomstammen en takhout met een optimale breedte en hoogte van 1 tot 1,50 meter en een onbeperkte lengte.



Afbeelding 3.8: Eén van de plaatsen waar recreanten het omliggende natuurterrein betreden met impressie van werende beplanting in combinatie met takken en boomstammen. (Bron: rapportage Ecogroen).

- Er wordt rekening gehouden met de bestaande bomen:
 - Bij plaatsing of verplaatsing van bebouwing blijven bestaande bomen zoveel mogelijk behouden en wordt aantasting van de wortelgestellen zoveel mogelijk voorkomen. Bij de realisatie van het hoofdgebouw wordt buiten het wortelgestel van de te behouden bomen gewerkt.
 - Indien bij de plaatsing of verplaatsing van bebouwing of andere werkzaamheden mogelijk sprake is van wezenlijke aantasting van te behouden bomen of hun groeiplaats, wordt vooraf een boomeffectanalyse uitgevoerd.
- Paden worden voorzien van waterdoorlatende halfverharding (zand-grindpaden) en zijn zo smal mogelijk. Zo nodig worden enkele boomstronken/-stammen neergelegd om het rijpad aan te geven.



Afbeelding 3.9: Waterdoorlatend oppervlak bij parkeerplaatsen en wegen. Parkeerplaatsen kunnen met biggenruggen of natuurlijke elementen aangegeven worden.

- Parkeren vindt alleen plaats op de daarvoor ingerichte plekken, welke verscholen liggen in het groen. Hierbij geldt:
 - Er wordt gebruik gemaakt van waterdoorlatende halfverharding in natuurlijke materialen (grind, gravel)
 - De verdeling van parkeervakken wordt gemarkeerd met natuurlijke objecten zoals boomstammen, houten paaltjes, stenen of beplanting.
- Er wordt subtiele verlichting toegepast bij de accommodaties. Verlichting langs de entreeweg en verlichting t.b.v. de veiligheid is neerwaarts gericht.