

AMERSFOORT

COMMON WOODS

Inrichtings- en beheerplan



COMMON WOODS

AMERSFOORT

Opdrachtgever

Holistic Urbanism
Stadsring 65G, 3811HN Amersfoort

Opdrachtnemer

DELVA landscape architecture | urbanism
Hoogte Kadijk 71, 1018BE Amsterdam
info@delva.la - 020 220 90 78

SmitsRinsma
IJsselkade 9a, 7201HB Zutphen
info@smitsrinsma.nl - 0575 585 220



Dit document is met zorg samengesteld en niet voor commercieel gebruik. De auteur van de afbeeldingen is DELVA, mist anders vermeld. Mocht er bezwaar zijn tegen het gebruik van beeldmateriaal, neem dan contact op met de auteurs. Het betreft een ambitie en er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze publicatie of afbeeldingen hieruit. Zonder toestemming van de eigenaar mag niets uit deze publicatie worden gebruikt of verspreid.

INHOUDSOPGAVE

PLANGEBIED	4
COMMON WOODS	8
VOORONTWERP	10
ERFGRENZEN	12
BOSRAND	14
HOUTWAL LEUSDERWEG	16
HET GROENE COLLECTIEVE HART	18
DE RIJLOPER EN VOORTUINZONE	20
BEHEERVERANTWOORDELIJKHEID	22

PLANGEBIED

PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de westelijke rand van het landgoed Nimmerdor bij Amersfoort. Ten noorden grenst de locatie aan het Leusderkwartier. Ten zuiden en westen grenst het aan de Rondweg Zuid en de Leusderweg. Het Landgoed Nimmerdor bestaat voornamelijk uit bos welke binnen het Natuur Netwerk Nederland valt. Ook een deel van het onderstaande plangebied valt onder de bestemming Natuur Netwerk Nederland en mag niet worden bebouwd.



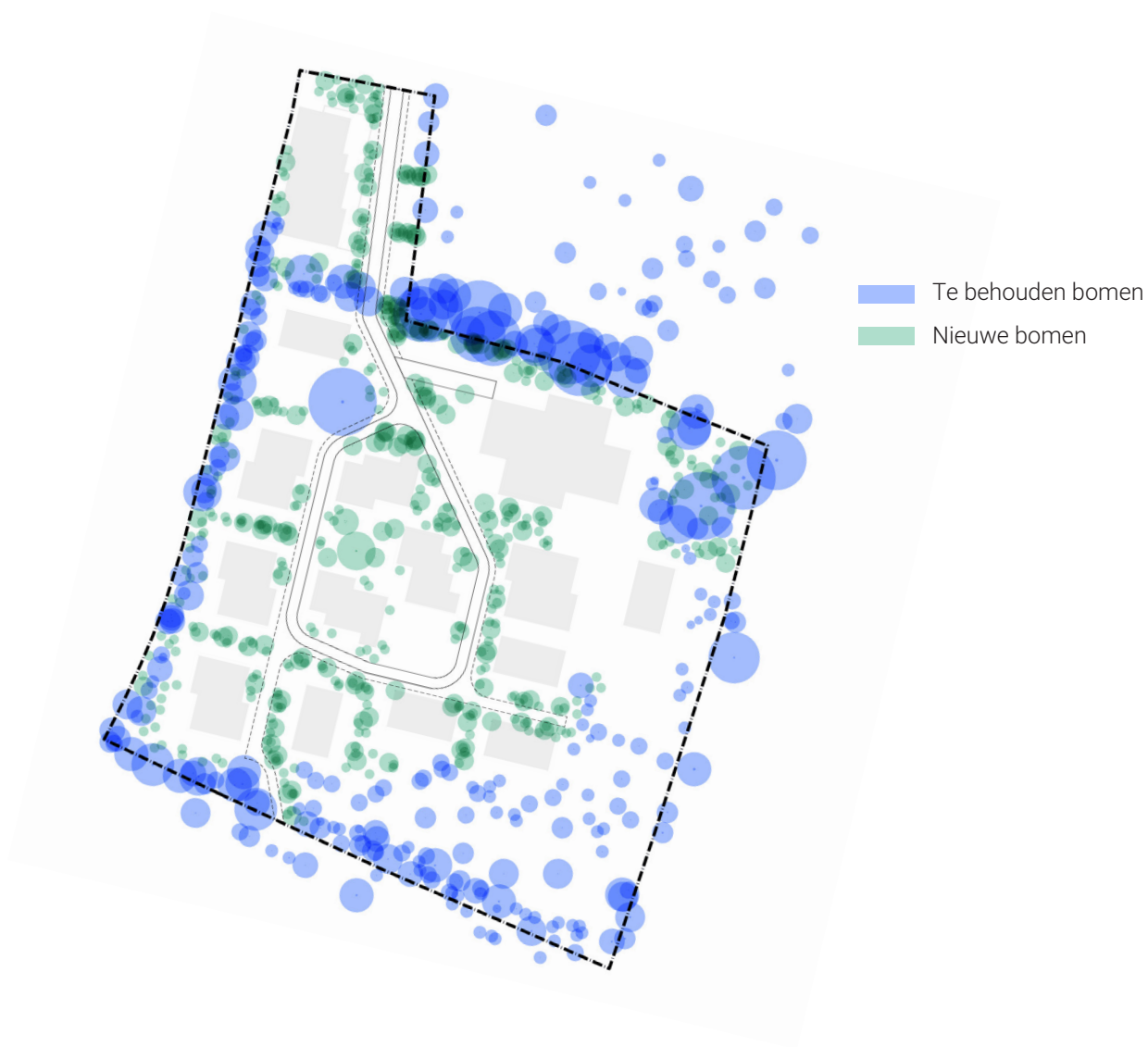
Locatie Common Woods aan de rand van Nimmerdor

BOMEN

BESTAANDE BOMEN

De bestaande bomen zijn geïnventariseerd en geanalyseerd op kwaliteit door de boomspecialisten van Copijn. Gezien het concept van wonen in het bos zijn de bestaande bomen het startpunt voor de nieuwe stedenbouwkundige en landschappelijke ontwikkeling. Op onderstaande kaart worden de bomen op kwaliteit onderscheiden én wordt inzichtelijk welke bomen worden vervangen door nieuwe bomen om de ontwikkeling mogelijk te maken.

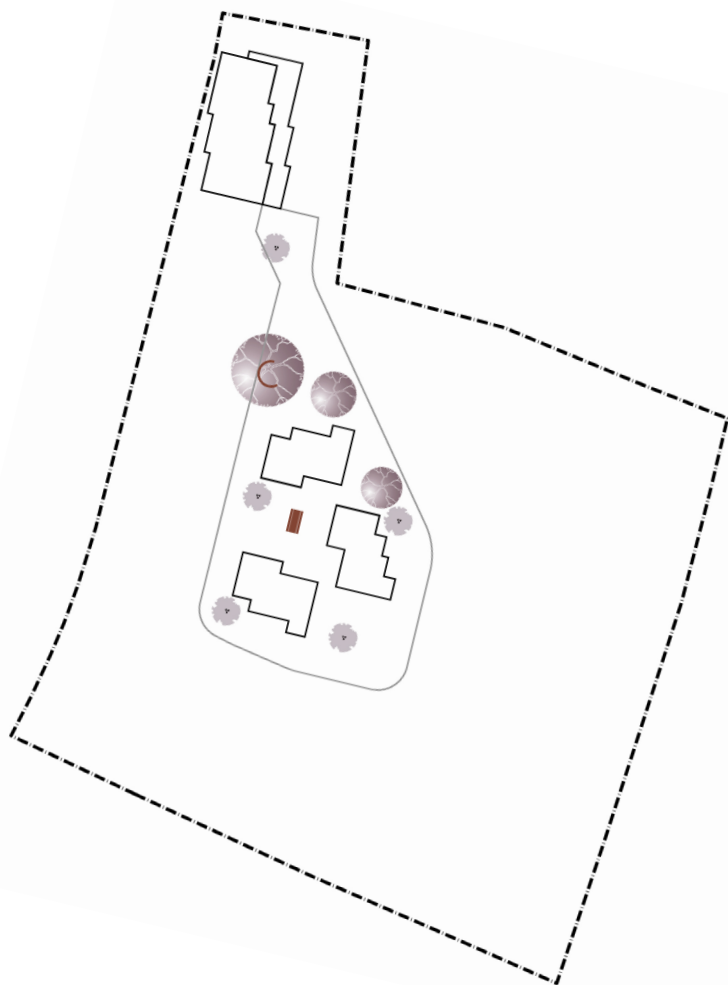




COMMON

COLLECTIVITEIT

Het concept voor Common Woods bestaat voornamelijk uit de collectiviteit die tot uiting komt in deze nieuwe, duurzame woonwijk. De manier van 'samenwonen' in deze groene wijk komt naast duurzame woonvormen tot uiting in het landschapsontworp door verschillende manieren van ontmoeten te stimuleren. De entreezone stimuleert samenkomen door natuurspelen bij de sociale woningen en onder de bestaande eik creëren we een speciale plek waar mensen van binnen én buiten Common Woods elkaar ontmoeten. Het collectieve hart van het plan wordt omsloten door woon-werk woningen welke het groene binnenplein activeren dat mede door de kweekkas acteert als hét punt binnen de gehele ontwikkeling waar de collectiviteit tot bloei komt.

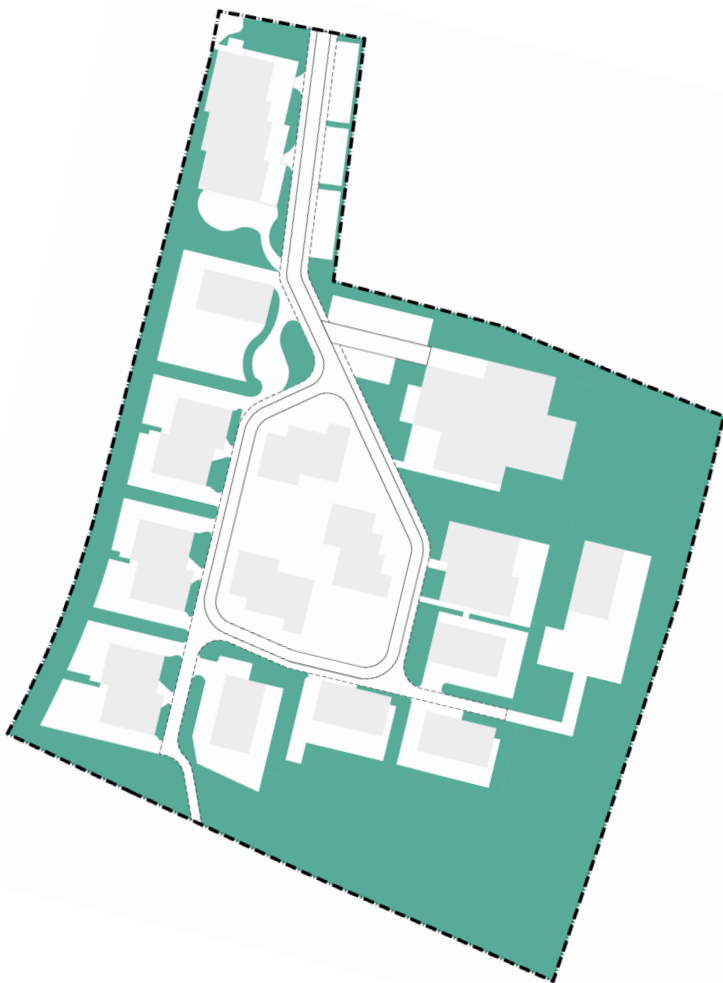


Collectief hart van Common Woods

WOODS

WONEN IN HET BOS

Naast de collectiviteit is de locatie aan de rand van het bosrijke Nimmerdor een belangrijk startpunt. De bestaande bomen maken de basis voor het toekomstige plan waar wonen in het bos ultiem vorm krijgt door de introductie van de 'boskamers'. De woningen worden individueel, geschakeld of gegroepeerd omsloten door de bosrand en bosschages die het bos gevoel tot in het hart van Common Woods brengt. De soorten die we hier toepassen worden gebaseerd op het bosbestand van Nimmerdor, hierdoor betrekken we de nieuwe woonwijk onlosmakend bij het bosgebied.



De boskamers

VOORONTWERP

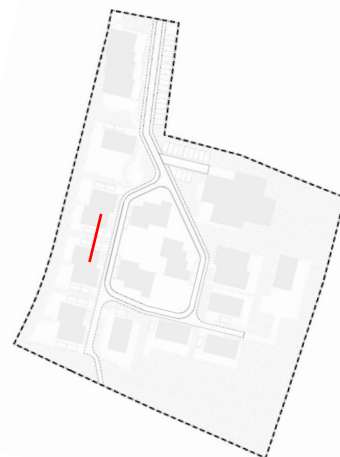


Plankaart voorontwerp Common Woods

ERFGRENZEN

INRICHTING

Op de erfrens tussen de woningen zetten we het bosgevoel door en passen we bosschages of struwelen toe om dit gevoel te waarborgen. Dit struweel zal een maximale breedte hebben van 3m. De gelaagdheid zal bestaan uit kruidachtigen, opgaande heesters en 2e/3e grootte dennen/loofbomen met een smalle kroonstructuur. Door de erfgrenzen op deze manier in te richten creëren we een algeheel bosgevoel in de wijk en tegelijkertijd voor een stukje privacy in de woningen.



Principeprofiel erfgrenzen

BEHEER

De erfgrans zal een natuurlijke uitstraling behouden door de gelaagdheid in de beplanting. De lijnstructuur dient als ecologische stapsteen voor fauna en vormt dankzij de gelaagdheid een afscheiding tussen de woningen.

De nieuwe bomen zullen niet hoger worden dan ca. 9 meter en een smalle kroonvorm hebben, er ontstaat geen hinder van de kroon nabij de gevels.

De onderbeplanting houdt een open uitstraling, het dient geen houtwal of haagstructuur te worden. Dit wordt in stand gehouden door boomvormers en ander ongewenste opslag jaarlijks uit te steken. Er zal geen onderhoud worden uitgevoerd aan de kruidachtige vegetatie om de potentieel natuurlijke vegetatie te stimuleren.

Om de erfgransen in stand te houden worden de volgende beheersmaatregelen toegepast:

BOMEN

- Water geven bomen en heesters in groeiseizoen, tot 3 jaar na aanplant;
- Begeleidingssnoei bomen, eindbeeld is een takvrije stamlengte van ca. 2,5 meter t.o.v. maaiveld. Er zijn geen probleemtakken aanwezig;
- 1x per 3 jaar uitvoeren boomveiligheidscontrole, en indien nodig uitvoeren aanvullende snoeiwerkzaamheden.

HEESTERS

- Het snoeien van de heesters omvat het jaarlijks verwijderen van storende en/of overhangende takken;
- Jaarlijks verwijderen opslag van boomvormers d.m.v. het uitsteken van het wortelstelsel.

VERWERKING VRIJKOMEND AFVAL

- Het bladafval wordt vanaf de verharding in de plantvakken verspreid, max. laagdikte ca. 5 cm;
- Vrijkomend takafval wordt verzameld en verwerkt op takkenrillen in de houtwal en bosranden.

BOSRAND

INRICHTING

De privétuinen lopen naadloos over in de bosrand die we zo ver mogelijk het plangebied intrekken. Door deze bosrand deels op privéterrein een impuls te geven zorgen we voor een ultieme vorm van wonen in het bos voor de toekomstige bewoners. De bosranden worden ingericht op basis van de bestaande bomen en krijgen een impuls op vlak van biodiversiteit door gericht te gaan bijplanten met de juiste soorten die samen met de ecologen van Viridis worden geselecteerd.

Voorstel om kern-mantel-zoom opbouw te stimuleren:

Een mogelijkheid om de huidige natuurwaarden te versterken is het creëren van een kern-mantel-zoom opbouw. De kern, het bos, is bestaand, de mantel kan opgebouwd worden door gerichte aanplant van heesters, de zoom kan ontwikkeld worden door extensief beheer.

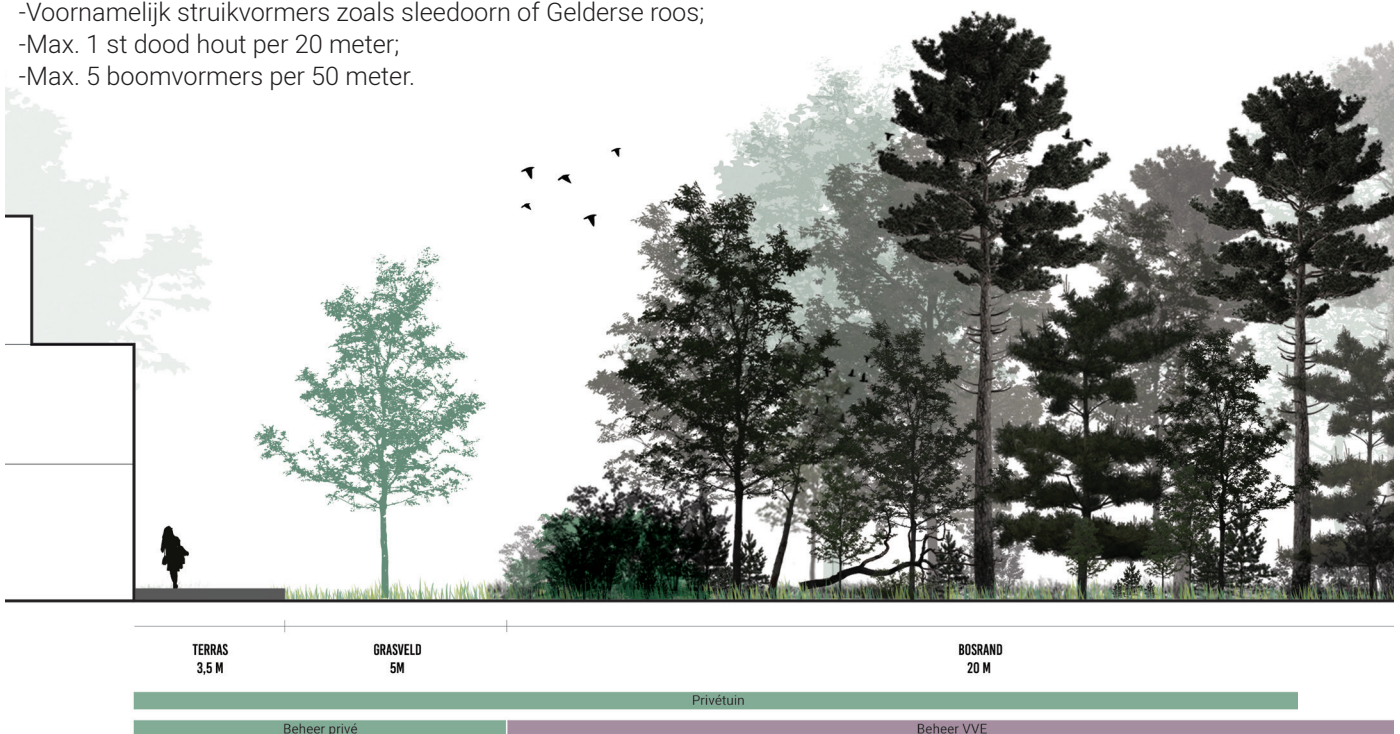
Uitgangspunten kern-mantel-zoom opbouw:

Zoom

- Ca. 4 meter breed;
- Bestaat uit kruidachtige vegetatie;
- Geen struikvormers/houtachtige gewassen;
- Mag onregelmatig zijn.

Mantel

- Ca. 6 meter breed;
- Voornamelijk struikvormers zoals sleedoorn of Gelderse roos;
- Max. 1 st dood hout per 20 meter;
- Max. 5 boomvormers per 50 meter.



Principeprofiel bosranden

BEHEER

De bosranden vormen de natuurlijke overgang tussen het bos en de tuinen. De bestaande bomen blijven behouden en is vegetatie aangeplant om de opbouw van een natuurlijke kern-mantel-zoomvegetatie te stimuleren. De bosrand zal een maximale hoogte van ca. 10 meter krijgen. In de bosrand staan grotendeels struikvormers en enkele boomvormers. De eerste 2 rijen van de bomen dienen als randbomen beheerd te worden en hebben een inspectieplicht.

Na oplevering van de aanlegwerkzaamheden dient de onderhoudstoestand en conditie van de bomen opgenomen te worden middels een eenmalige 0-meting. Maatregelen volgend uit deze meting dienen te worden uitgevoerd voor aanvang van de onderhoudsperiode. Hierbij dient ook te worden gekeken of dunning van de bosrand noodzakelijk is.

Vrijkomend snoeiafval wordt verwerkt op takkenrillen in de bosranden. het creëren van takkenrillen heeft een hoge waarde voor zowel flora als fauna. Vogels en insecten vinden hier een rustplaats. Tevens kan het een overwinterplaats vormen voor amfibieën, reptielen en egels. Daarnaast biedt dood hout ruimte voor belangrijke bacteriën en schimmels.

Vrijkomend bladafval wordt verspreid in de bosranden om de toevoer van organische stoffen te bevorderen.

Om de bosranden in stand te houden worden de volgende beheersmaatregelen toegepast:

RANDBOMEN

- Snoeien storende en/of overgroeïende takken;
- 1x per 3 jaar uitvoeren boomveiligheidscontrole, en indien nodig uitvoeren aanvullende snoeiwerkzaamheden.

MANTEL

- Jaarlijks ca. 10% van de houtachtige heesters afzetten om diversiteit in leeftijdsopbouw te stimuleren.

ZOOM

- Jaarlijks maaïen middels sinusbeheer. Per maaibeurt blijft ca. 40% van de vegetatie staan. Maaisel ca. 5 dagen laten liggen t.b.v. zaadrijping. Hierdoor ontstaat een soortenrijke vegetatie.

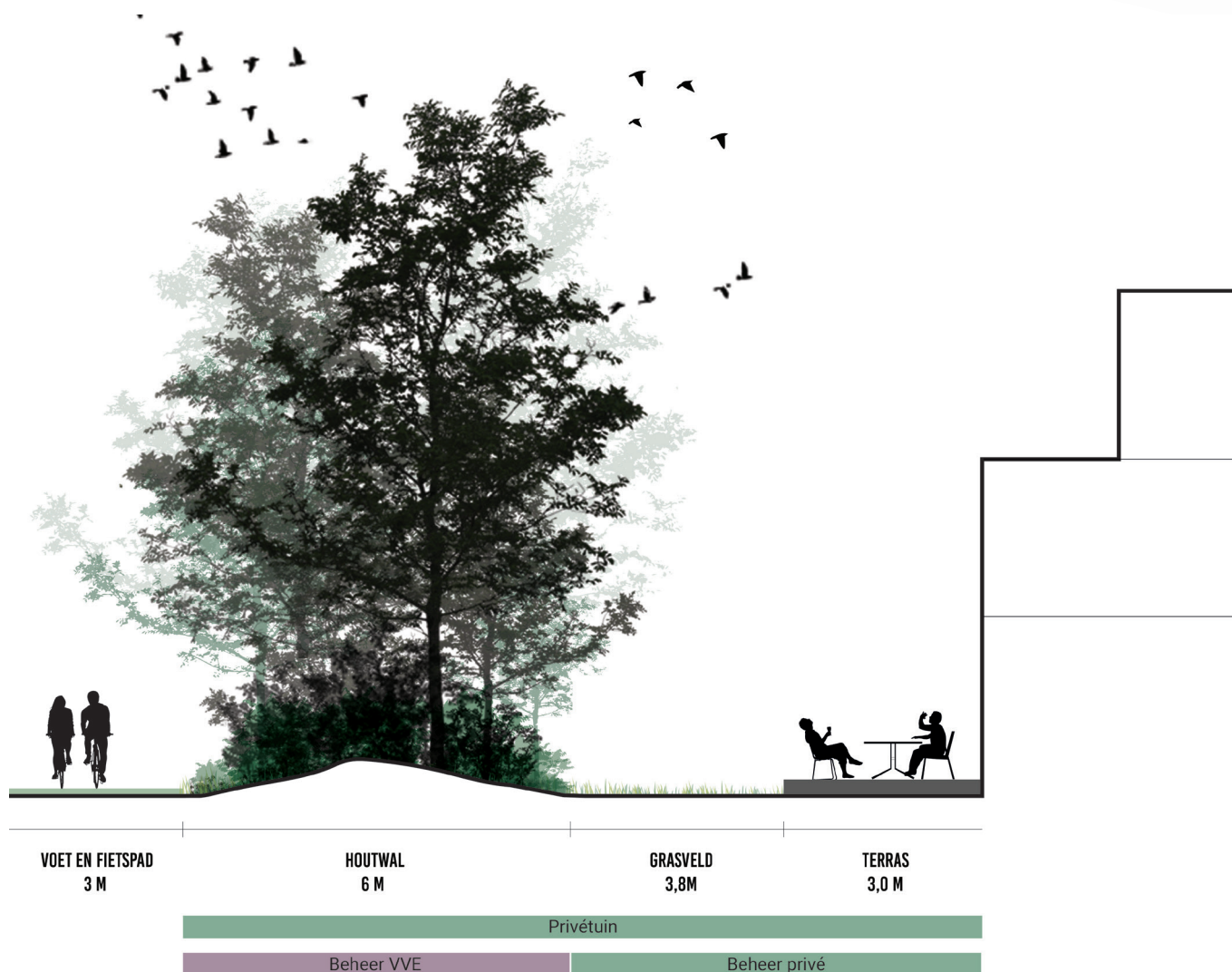
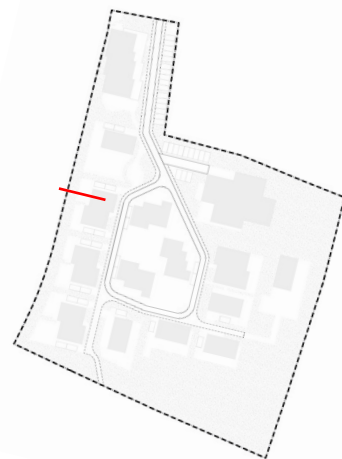
VERWERKING VRIJKOMEND AFVAL

- Vrijkomend groenafval uit het plangebied wordt verwerkt in de bosranden:
 1. Het takafval wordt verzameld en verwerkt op takkenrillen in de bosranden;
 2. Het bladafval wordt in de plantvakken verspreid, max. laagdikte ca. 5 cm.

HOUTWAL LEUSDERWEG

INRICHTING

De bestaande houtwal aan de Leusderweg wordt verstevigd voor extra privacy in de woningen. Daarnaast geeft deze vernieuwde houtwal een impuls aan de biodiversiteit op vlak van nestgelegenheid en voedselvoorziening. Door de houtwal een minimale breedte van 6 meter te geven ontstaat er een goede buffer tussen de Leusderweg en Common Woods. Ook hier zullen zeer gericht kruidachtige, heesters en boomvormers worden toegepast die aansluiten op het bestaande bomenbestand.



Principeprofiel houtwal Leusderweg

BEHEER

De huidige boomvormers in de houtwal worden behouden. De focus ligt op het in stand houden van deze boomvormers en het ontwikkelen van een verblijfplaats voor fauna.

Houtwallen zijn een vegetatiestructuur met hoge natuurwaarden. De houtwal is gelegen op een helling, deze helling biedt variatie in nat/droog en warm/koud. De zonkant is dan vooral interessant voor insecten, amfibieën en reptielen, de schaduwkant voor varens en mossen.

Na oplevering van de aanlegwerkzaamheden dient de onderhoudstoestand en conditie van de bomen opgenomen te worden middels een eenmalige 0-meting. Maatregelen volgend uit deze meting dienen te worden uitgevoerd voor aanvang van de onderhoudsperiode.

Om de houtwal in stand te houden worden de volgende beheersmaatregelen toegepast:

BOMEN

- Water geven bomen en heesters in groeiseizoen, tot 3 jaar na aanplant;
- Begeleidingssnoei bomen, eindbeeld is een takvrije stamlengte van ca. 2,5 meter t.o.v. maaiveld. Er zijn geen probleemtakken aanwezig;
- 1x per jaar uitvoeren boomveiligheidscontrole (vanwege hogere risicoklasse), en indien nodig uitvoeren aanvullende snoeiwerkzaamheden.

HEESTERS

- Het snoeien van de heesters omvat het jaarlijks verwijderen van storende en/of overhangende takken;
- Jaarlijks verwijderen opslag van boomvormers d.m.v. het uitsteken van het wortelstelsel.

FAUNAVOORZIENINGEN

- 1x per jaar controleren faunavoorzieningen buiten broedseizoen en indien nodig schoonmaken/herstellen voorzieningen.

VERWERKING VRIJKOMEND AFVAL

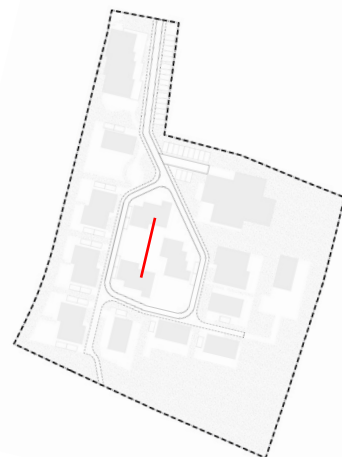
- Vrijkomend groenafval uit het plangebied wordt verwerkt in de houtwal:
 1. Het takafval wordt verzameld en verwerkt op takkenrillen in de houtwal;
 2. Het bladafval wordt in de plantvakken verspreid, max. laagdikte ca. 5 cm.

HET GROENE COLLECTIEVE HART

INRICHTING

Het collectieve hart bestaat uit groene zones die zorgen voor privacy en daarnaast ruimte bieden voor regenwaterinfiltratie. De groene zones bestaan uit vaste planten en heesters waarbij het sortiment geschikt is op natte terreinomstandigheden. Daarnaast worden er slokops toegepast om een overmaat aan water te kunnen afvoeren.

De verharding zal in een halfverharding worden uitgevoerd waarop ontmoeting word gestimuleerd door verschillende inrichtingselementen zoals een lange bank of een kweekkas. Deze ruimte biedt ruimte voor bewoners van de woonwerk units om de deuren van het altier open te zetten en buiten aan de slag te gaan. Daarnaast kan de ruimte voor de gehele wijk gebruikt worden om bijvoorbeeld een barbeque te organiseren of als collectief te vergaderen over de toekomst van deze duurzame woonwijk.



Principeprofiel het groene collectieve hart

BEHEER

Het collectieve hart is een verblijfsruimte waar een hogere intensiviteit van mensen zal plaatsvinden. Het beheer zal aansluiten op deze hogere intensiviteit waarbij de natuurlijke uitstraling behouden blijft.

Om het groene collectieve hart in stand te houden worden de volgende beheersmaatregelen toegepast:

BOMEN

- Water geven bomen en heesters in groeiseizoen, tot 3 jaar na aanplant;
- Begeleidingssnoei bomen, eindbeeld is een takvrije stamlengte van ca. 2,5 meter t.o.v. maaiveld. Er zijn geen probleemtakken aanwezig;
- 1x per 3 jaar uitvoeren boomveiligheidscontrole, en indien nodig uitvoeren aanvullende snoeiwerkzaamheden;
- Jaarlijks verlichting vrij snoeien.

HEESTERS

- Het snoeien van de heesters omvat het jaarlijks verwijderen van storende en/of overhangende takken;
- Jaarlijks verwijderen opslag van boomvormers d.m.v. het uitsteken van het wortelstelsel.

VASTE PLANTEN

- Jaarlijks maaien en mulchen van beplanting;
- Ongewenste vegetatie plukken, schoffelen is nadrukkelijk niet toegestaan.

HALFVERHARDING

- Jaarlijks gericht verwijderen van onkruid op halfverharding door middel van plukken en/of branden, schoffelen is nadrukkelijk niet toegestaan;
- 2x per jaar uitvoeren van mos- en algenbestrijding;
- Verzamelen bladafval gedurende bladvalperiode en verwerken in bosranden en houtwal.

TERREINMEUBILAIR

- Jaarlijks reinigen van terreinmeubilair zoals verlichting, tafels en banken;
- Beheersen vullingsgraad afvalbakken, maximale vulling ca. 80%;
- Jaarlijks doorspuiten slokops en inlaat vrijmaken van belemmeringen.

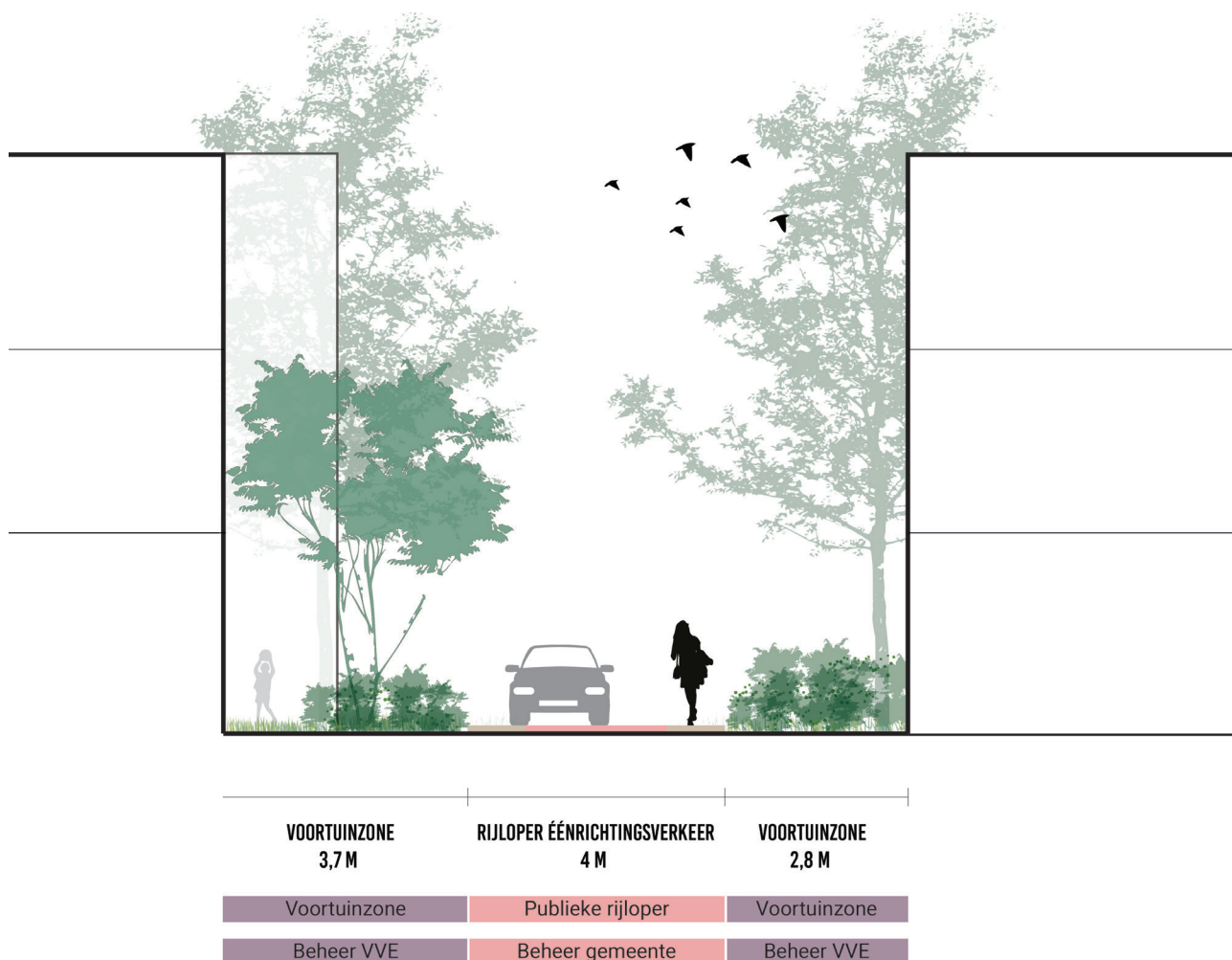
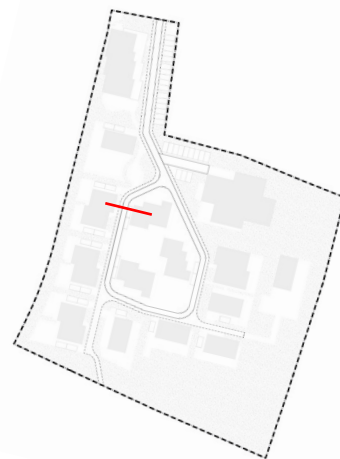
VERWERKING VRIJKOMEND AFVAL

- Vrijkomend takafval wordt verzameld en verwerkt op takkenrillen in de houtwal en bosranden.

RIJLOPER EN VOORTUINZONE

INRICHTING

Het straatprofiel zal zo zacht mogelijk worden uitgevoerd door de rijloper uit gebakken klinkers te maken met aan beide zijden een uitwijkstrook/wandelpad uit een half verharding. Deze halfverharding zal uitlopen en zo de verbinding maken tussen parkeren op privéterrein. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd met grasbetonstenen. Hierdoor ontstaat er een rustig materialenpallet binnen het gehele project. Kabels en leidingen worden geplaatst naast de rijloper onder de voortuinzone, er worden geen bomen geplaatst op kabels en leidingen. Dit is een groene zone die als buffer dient tussen de privétuinen en de rijloper. De beplanting zal ook hier bestaan uit kruidachtige, heesters en boomvormers die aansluiten op het bestaande bomenbestand. De bestaande waardevolle solitaire eik wordt ingepast in het plan en blijft behouden.



Principeprofiel rijloper en voortuinzone

BEHEER

De rijloper vormt de routing in het plangebied, deze sluit aan bij de groene uitstraling in het plangebied. Dit wordt bereikt door een extensievere vorm van onkruidbeheersing op de verhardingen.

De voortuinzones vormen een groene overgang tussen de rijloper en de woningen. Er zal geen onderhoud worden uitgevoerd aan de kruidachtige vegetatie om de potentieel natuurlijke vegetatie te stimuleren.

Na oplevering van de aanlegwerkzaamheden dient de onderhoudstoestand en conditie van de bomen opgenomen te worden middels een eenmalige 0-meting. Maatregelen volgend uit deze meting dienen te worden uitgevoerd voor aanvang van de onderhoudsperiode.

Om de rijloper en de voortuinzones in stand te houden worden de volgende beheersmaatregelen toegepast:

BOMEN

- Water geven bomen en heesters in groeiseizoen, tot 3 jaar na aanplant;
- Begeleidingssnoei bomen, eindbeeld is een takvrije stamlengte van ca. 4,5 meter t.o.v. maaiveld. Er zijn geen probleemtakken aanwezig;
- 1x per 3 jaar uitvoeren boomveiligheidscontrole, en indien nodig uitvoeren aanvullende snoeiwerkzaamheden.

HEESTERS

- Het snoeien van de heesters omvat het jaarlijks verwijderen van storende en/of overhangende takken;
- Jaarlijks verwijderen opslag van boomvormers d.m.v. het uitsteken van het wortelstelsel.

VERHARDINGEN

- Jaarlijks gericht verwijderen van onkruid op verhardingen door middel van plukken en/of branden;
- 2x per jaar uitvoeren van mos- en algenbestrijding;
- Verzamelen bladafval gedurende bladvalperiode en verwerken in bosranden en houtwal.

GROENE ELEMENTENVERHARDING

- 2x per jaar maaien, vrijkomend maaisel verwerken in bosranden.

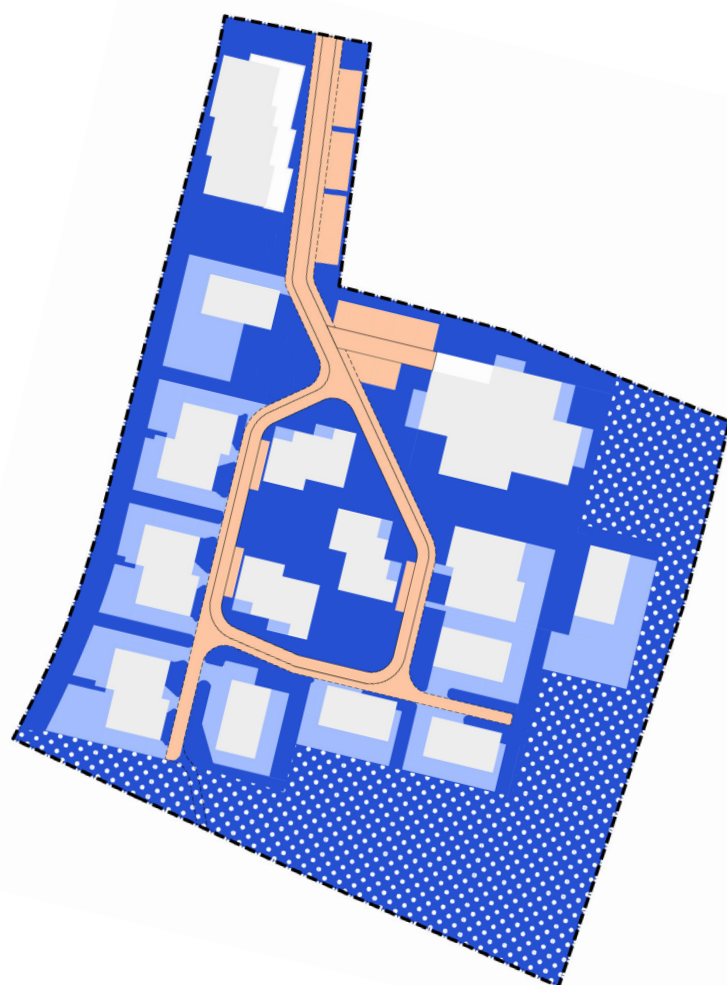
VERWERKING VRIJKOMEND AFVAL

- Vrijkomend takafval wordt verzameld en verwerkt op takkenrillen in de houtwal en bosranden.

BEHEERVERANTWOORDELIJKHEID

BEHEERVERANTWOORDELIJKHEID

Waar het eigendom opgesplitst wordt onder de verschillende eigenaren zal het beheer juist centraal gebeuren binnen de VVE. Om de inrichting als geheel in stand te houden zal het beheer uitgevoerd worden volgens het beheerplan dat door DELVA en SmitsRinsma wordt opgesteld. Dit beheerplan wordt contractueel vastgelegd binnen de VVE. Het beheer zal daarna jaarlijks centraal door de VVE getoetst worden aan de hand van dit beheerplan. De privétuinen worden door de bewoners zelf beheerd vanaf de bosrand tot aan de private woningen. Deze rand zal duidelijk worden afgebakend door bijvoorbeeld houten paaltjes. De bosrand wordt ten alle tijden centraal beheert via de VVE. De rijloper én publieke parkeerplekken worden beheerd door de gemeente Amersfoort. Ook hiervoor wordt het beheer van vastgesteld in het beheerplan.



- Privé
- VVE
- NNN
- Gemeente

PRINCIPETEKENING.

DEMARCATIE WORDT UITGEWERKT IN DE VVE STUKKEN.

DELVA landscape architecture | urbanism
Hoogte Kadijk 71, 1018BE Amsterdam
Uitbreidingsstraat 390-4, 2600 Antwerpen
info@delva.la - 020 220 90 78



SmitsRinsma
IJsselkade 9a, 7201HB Zutphen
info@smitsrinsma.nl - 0575 585 220

