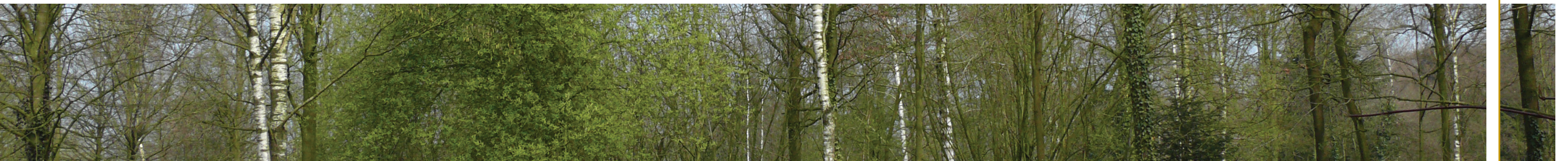


LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN VAKANTIEPARK 'T SATERSLOO TE SAASVELD



Opdrachtgever: Vof Erve Holtkamp
Projectnr: ARC017
Rapportnr: 09 016
Datum: 19-08-2013

Kragten



LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN VAKANTIEPARK 'T SATERSLOO TE SAASVELD

© 2013 Kragten
Niets uit dit rapport mag
worden verveelvoudigd en/
of openbaar gemaakt door
middel van druk, fotokopie,
microfilm of op welke an-
dere wijze dan ook zonder
voorafgaande toestem-
ming van Kragten. Het is
tevens verboden informatie
en kennis verwerkt in dit
rapport ter beschikking te
stellen aan derden of op
andere wijze toe te passen
dan waaraan in de over-
eenkomst toestemming
wordt verleend.



Opdrachtgever: Vof Erve Holtkamp
Projectnr: ARC017
Rapportnr: 09 016
Datum: 07-08-2013



Fig.1: Luchtfoto

Ligging en opbouw parkgebied binnen de groen-structuren van het Twentse Landschap.

Het huidige parkgebied ligt geprojecteerd op een vroeger parkgebied (zie Fig.1). Aan de zuidzijde wordt dit parkgebied begrensd door de dorpsbebouwing van Saasveld. Het haakt daarbij aan op een dominante wegbegeleidende beplanting van hoog opgaande oude eiken (zie Fig.2).

Aan de oostzijde wordt de ligging van het park ruimtelijk ondersteund door een, in omvang beperkt, areaal van hoog opgaand eikenbos dat aansluit op eerder genoemde wegbeplanting. Deze wegbeplanting vormt aan de oostzijde de directe begrenzing van het parkgebied.

Op de rand van het oostelijke parkgebied ligt tevens een in vormgeving oorspronkelijke boerderijbebouwing met bijbehorende erfbeplanting voor een deel eveneens bestaande uit dezelfde oude, hoog opgaande eikenbeplanting.

Aan de noordzijde ligt het park aangesloten aan hoger gelegen, relatief grootschalig open landbouwgebied, dat tot in de verre omtrek over grote delen in gebruik is voor het kweken van boomkwekerijproducten, met name voor het kweken van buxus (zie Fig. 3).

Aan de westzijde grenst het parkgebied aan hoog opgaand, van nature voorkomend elzenbroekbos in het beekdalgebied van de Spikkerbeek (zie Fig. 4).

Het hele parkgebied is binnen de plaatselijke structuur van het golvende Twentse landschap gelegen, namelijk in een slenk (een landschappelijk gebied dat structureel gezien lager ligt dan het omringende landschap) die gaande van oost naar west afhelpt naar het beekdalgebied van de Spikkerbeek. In figuur 5: ruimtelijk profiel Zuid-Noord, wordt inzicht gegeven over het maaiveldverloop van de slenk.

Genoemde eikenbeplanting en het elzenbroekbos vormen de oorspronkelijke natuurlijke groenelementen, zij vormen de landschappelijke basis waartussen de beplanting van het eerdere park is ingepast. De vormgeving van deze inpassing was louter gebaseerd op functionaliteit voor de indeling van het parkgebied en stond in principe los van het bewust versterken van natuurlijke ecologische verbindinglijnen in het landschap.

Zo ontstond als basis- en hoofdgroenstructuur voor het vroegere park, een omsluitende schermbeplanting met een daarbinnen gelegen kamerstructuur.

Deze kamerstructuur is ter versterking van de interne ruimtelijke geleiding op veel plaatsen aangevuld met solitaire boombeplanting. Bij de keuzes voor de soort beplanting heeft men zich veelal laten leiden door de plaatselijke landschappelijke gegevens. Eik, wilg, berk en els komen daarbij dominant voor.

Uiteraard hebben de eerste vaste recreanten van het park veel beplantingselementen toegevoegd, die of de sierwaarde, of de privacy van de eigen standplaats moesten verhogen. Op dit aanvullende schaalniveau werden veel beplantingselementen ingebracht die men alom in den lande in de particuliere tuin aantreft.

Nu de basisbeplanting van het park is uitgegroeid tot het volwassen stadium is ze, in aanvulling op het oostelijke eikenbos en het westelijke elzenbroekbos, ook van belang als landschappelijk en ecologisch element.

Inventarisatie en analyse huidige hoofdgroen-structuur

Als basis voor de hoofdgroenstructuur van het nieuwe park heeft men gekozen voor het behoud van de oorspronkelijke basisgroenstructuur van het vroegere park.

Alle overblijfselen van de vroegere standplaatsen zoals muurtjes, bielzen, vijvers, terrassen, paden en 'exotische' tuinbeplantingen zijn geruimd evenals een aantal zeer grote kaprijpe populieren en versleten of ernstig beschadigde solitaire bomen. Wat overgebleven is, is de reeds opgeschoonde oorspronkelijke, thans volwassen basisgroenstructuur.

Figuur 6 brengt de totale beplantingsstructuur van dit moment treffend in beeld.

Vanuit de aan de noord- en zuidzijde omsluitende schermbeplantingen, delen haaks daarop staande schermbeplantingen het binnengebied in ruime kamers in. Aan de noordzijde gebeurt deze kamerverdeling vanaf het binnenwaarts gelegen oude schermgroen op de abrupte overgang van de lage slenkdalgronden naar het hoger gelegen gebied. Aan de noordzijde wordt de kamerverdeling via jonger schermgroen afgescheiden van de hoger gelegen noordelijke landbouwgronden (zie Fig. 7).

Solitaire bomen en boomgroepen zorgen voor ruimtelijke schaalverkleining binnen eerder genoemde kamers (zie Fig. 8). Van deze solitaire bomen en boomgroepen zal overigens nog een deel bij de inpassing van de nieuwe bebouwing moeten verdwijnen. De oostwest gerichte kamerstructuur kent weinig solitaire beplantingselementen en heeft als gevolg daarvan een vrij open aanzien.



Fig.2: Zuidzijde: Wegbegeleidende beplanting van oude eiken



Fig.3: Noordzijde: Open landbouwgebied



Fig.4: Westzijde: Elzenbroekbos

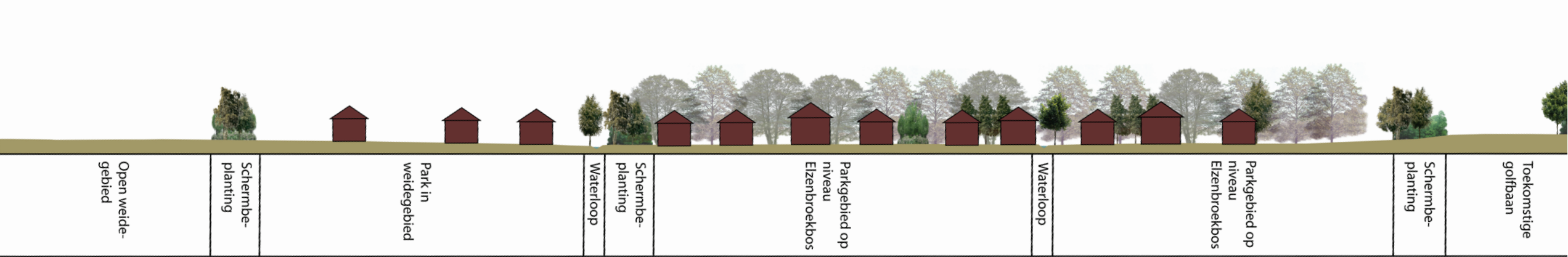


Fig.5: Ruimtelijk profiel Zuid-Noord



Fig.6: Bestaande beplantingsstructuur

Gewenste beplantingsstructuur

Ten behoeve van de inpassing van de nieuwe bebouwingselementen zijn de binnenwaarts gerichte schermbeplantingen in hun geheel gespaard. Ter versterking van deze beplantingsstructuur zijn in de nieuwe situatie enkele schermelementen toegevoegd, of bestaande schermbeplantingen aangevuld met de hier aanwezige karakteristieke beplanting. Gestreefd is tevens naar een zo groot mogelijk behoud van de aanwezige oorspronkelijke solitaire boombeplanting. Per kavel is gekeken naar behoud van de meest waardevolle beplantingselementen. Waar nodig zijn woningen beperkt verschoven. De te kappen bomen of boomgroepen zijn met een kruis in figuur 9 weergegeven. Het gewenste stedenbouwkundig plan met gewenste beplantingsstructuur is weergegeven in figuur 10.

Met deze benadering van de hoofdgroenstructuur worden twee belangen gediend, te weten:

- Vanuit landschappelijk oogpunt gezien worden waardevolle beplantingen gespaard en daarmee worden vanuit ecologisch oogpunt gezien zo weinig mogelijk verstoringen veroorzaakt.
- Vanuit het park gezien wordt er op maximale wijze gebruik gemaakt van de aanwezige beplantingen. Nadat de woningen gebouwd zijn is er al meteen een hoogwaardige en aantrekkelijke leefomgeving aanwezig waarin allerlei natuurwaarden van meet af aan op een positieve manier een rol spelen in de belevings- en ervaringswereld van de gasten.

Voor het parkdeel dat ten zuiden van het oude park wordt gebouwd, moet in een nieuwe aanvullende beplantingsstructuur worden voorzien. Dit parkgebied op de zuidelijke gelegen slenkdalhelling is thans in gebruik als weiland en helt in hoogteligging af naar het elzenbroekbos in het beekdalgebied van de Spikkerbeek. Het hoogteverloop bedraagt daarbij ongeveer 1,4m. (zie Fig. 11). Het ligt voor de hand, gegeven de terrein- en bodemomstandigheden, om binnen de nieuwe beplantingsstructuur te kiezen voor een vormgeving en een sortimentskeuze die aansluiting vindt bij het huidige parkgebied en de omgeving. Daarnaast wordt er aan de zuidwest zijde van het parkgebied het bestaande Elzenbroekbos uitgebreid.

Maatregelen binnen de groene hoofdstructuur

Bij de te nemen maatregelen binnen de groene hoofdstructuur kan men onderscheid maken in een viertal soorten van maatregelen, te weten:

1. **Maatregelen gericht op inpassing van de bebouwingselementen.**
2. **Maatregelen tijdens de bouwperiode ter bescherming van de te behouden beplanting.**
3. **Eenmalige beheermaatregelen gericht op ‘opschoning’ van de gespaarde schermelementen.**
4. **Ad hoc beheermaatregelen als aanvulling op het reguliere parkonderhoud gericht op instandhouding van een goed functionerende beplanting.**

Toelichting per maatregelgroep:

1. **Maatregelen gericht op inpassing van de bebouwingselementen.** Hierbij moet men vooral denken aan het selectief inpassen van de bebouwingselementen om solitaire bomen en boomgroepen te sparen.
2. **Maatregelen tijdens de bouwperiode ter bescherming van de te behouden beplanting.** Bij deze maatregelen moet men denken aan een afzetting van draad rond de te sparen schermbeplanting, zodat de opslag van materialen en het storten van bouwafval of het inwaaien van zwerfvuil wordt voorkomen. Samenhangend hiermee moeten er in de bestekssfeer sanctionerende maatregelen bij overtreding worden opgenomen. Bij solitaire bomen moet men denken aan maatregelen ter vrijwaring van de verticale kroonprojectie of, indien dit onmogelijk is, aan stambeschermingsmaatregelen. Ook hier moeten sanctionerende maatregelen kunnen worden getroffen.
3. **Eenmalige beheermaatregelen gericht op ‘opschoning’ van de gespaarde schermelementen.** Bij de opschoning van het vroegere park zijn volgens afspraak de schermelementen integraal gespaard. Nu een en ander meer overzichtelijk en bereikbaar is geworden is een aanvullende schoningsbeurt in de schermbeplanting plaatselijk gewenst. Het betreft hier in de boom- en struiklaag het verwijderen van aangetaste, zwaar beschadigde of elkaar in ernstige mate hinderende boombeplanting of onderbeplanting. De kruidlaag moet hierbij te allen tijde worden ontzien. Hier dienen alleen achtergelaten restanten van het vroegere parkgebruik te worden verwijderd of sterk woekerende ongewenste beplanting te worden opgeruimd.
4. **Ad hoc beheermaatregelen als aanvulling op het reguliere parkonderhoud en gericht op instandhouding van een goed functionerende beplanting.** Dit ad hoc beheer richt zich binnen de hoofdgroenstructuur, in voorkomende gevallen, op ingrepen bij ziekte, stormschade of anderszins gevaarlijke of ongewenste situaties. Indien de ontwikkeling van de dichtheid van de schermbeplanting dit vraagt, kan uit het oogpunt van gewenste lichttoetreding ook een dunning aan de orde zijn. Als regulier onderhoud is aan te merken, al het snoeionderhoud dat jaarlijks moet worden verricht om al te overdadige groei van overhangende takken van uit de schermbeplanting in de tuinen te voorkomen.



Fig.7: Kamerverdeling noordzijde



Fig.8: Solitaire bomen binnen de kamerstructuur



Fig.11: Nieuw te ontwikkelen zuidelijk parkdeel



Fig.9: Wijzigingen beplantingsstructuur



Fig.10: Gewenst stedenbouwkundig plan met gewenste beplantingsstructuur

Maatregelen groen op kavelniveau

Op kavelniveau zal naast de hiervoor behandelde hoofdgroenstructuur een aanvullende groene nevenstructuur ontstaan. Voor het reguliere parkonderhoud zal deze bestaan uit:

- Ingezaaide grasvelden rondom de woningen;
- Aangebrachte tuinbeplantingen ter verhoging van de privacy tussen de afzonderlijke terrassen;
- Beplanting op de kavelgrenzen;
- Hagen op een deel van de kavelgrenzen aan de straatzijde;
- Aanvullende solitairbeplanting van bomen en struiken, waaronder fruitbomen.

Deze vijf beplantingscategorieën vergen het normale jaarlijkse onderhoud. Hieronder vallen in hoofdzaak maaibeurten, snoeibeurten, onkruidbestrijding en anorganische bemesting en zo nodig controles en maatregelen op voorkomende ziektes, plagen en gebreken.

Beplantingssortiment

Het aangetroffen beplantingssortiment van de hoofdgroenstructuur bestaat, voor wat betreft de bomen, in hoofdzaak uit de navolgende soorten:

Eik, Berk, Linde, Els, Wilg, Meidoorn en in geringe mate uit Beuk, Esdoorn, Plataan en Es. Ook komt er een enkele conifeer voor zoals Abies, Picea's, Larix of Pinus. Bij het maken van keuzes voor inpassing van wegen en bebouwing zijn de coniferen ongeschikt behandeld ten opzichte van de loofbomen, derhalve komen ze in de gewenste eindstructuur nog nauwelijks voor.

Bij de struiken treft men met name de navolgende soorten aan:
Wilg, Hazelnoot, Kornoelje, Els, Eik en Meidoorn.

Versterking van de hoofdgroenstructuur vindt plaats vanuit dit sortiment, met uitzondering van coniferen.

Colofon

Titel	Landschappelijk inrichtingsplan Vakantiepark 't Satersloo te Saasveld
Rapportnummer	09 016
Projectnummer	ARC017

Contact



Schoolstraat 8,
6049 BN Herten

Postbus 14,
6040 AA Roermond

T 0475-395979
F 0475-317545

www.kragten.nl

Hambakenwetering 1,
5231 DD 's-Hertogenbosch

Postbus 2309,
5202 CH 's-Hertogenbosch

T 088-3366333
F 088-3366099

Opdrachtgever	Vof Erve Holtkamp
Projectleider	P.J.G. Venbruex
Datum	19 08 2013
Status	concept