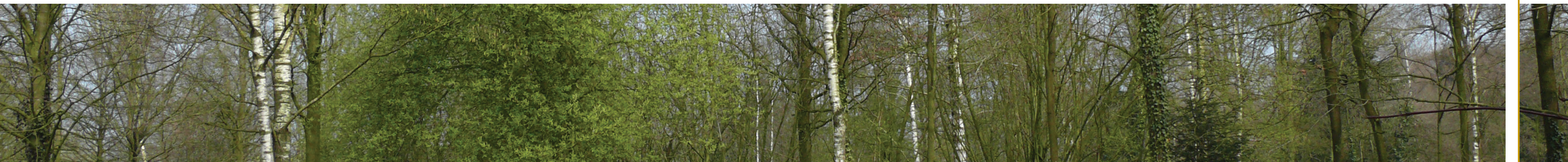


BEDRIJFSNATUURPLAN VAKANTIEPARK 'T SATERSLOO TE SAASVELD



Opdrachtgever: Vof Erve Holtkamp
Projectnr: ARC017
Rapportnr: 11 036
Datum: 07-08-2013

Kragten



BEDRIJFSNATUURPLAN 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: 11 036
Datum: 07-08-2013

Paraaf:
(Projectleider)

Kragten

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Omschrijving bedrijf	7
1.2	Doel	7
2	Bestaande situatie	9
2.1	Omgeving	9
2.2	Plangebied	9
2.3	Historie	9
2.4	Bodem en grondwater	9
2.4	Natuurwaarden	11
3	Opzet vakantiepark 't Satersloo	13
3.1	Opzet	13
3.2	Woningen	13
3.3	Gevolgen	13
4	Doelstellingen	15
4.1	Landschappelijke doelstellingen	15
4.2	Nationaal landschap	15
4.3	Natuurdoelstellingen	15
5	Inrichting	17
5.1	Beeld	17
5.2	Beplanting	17
5.3	Water	17
5.4	Inrichtingselementen	17
6	Beheer en onderhoud	19
6.1	Opgaande beplanting	19
6.2	Gras	19
6.3	Watergangen	19
6.4	Overig	19
6.5	Samenwerking	19
6.6	Monitoring	19
7	Kwaliteitswinst	20
8	Vervolg	21



Luchtfoto huidige camping.

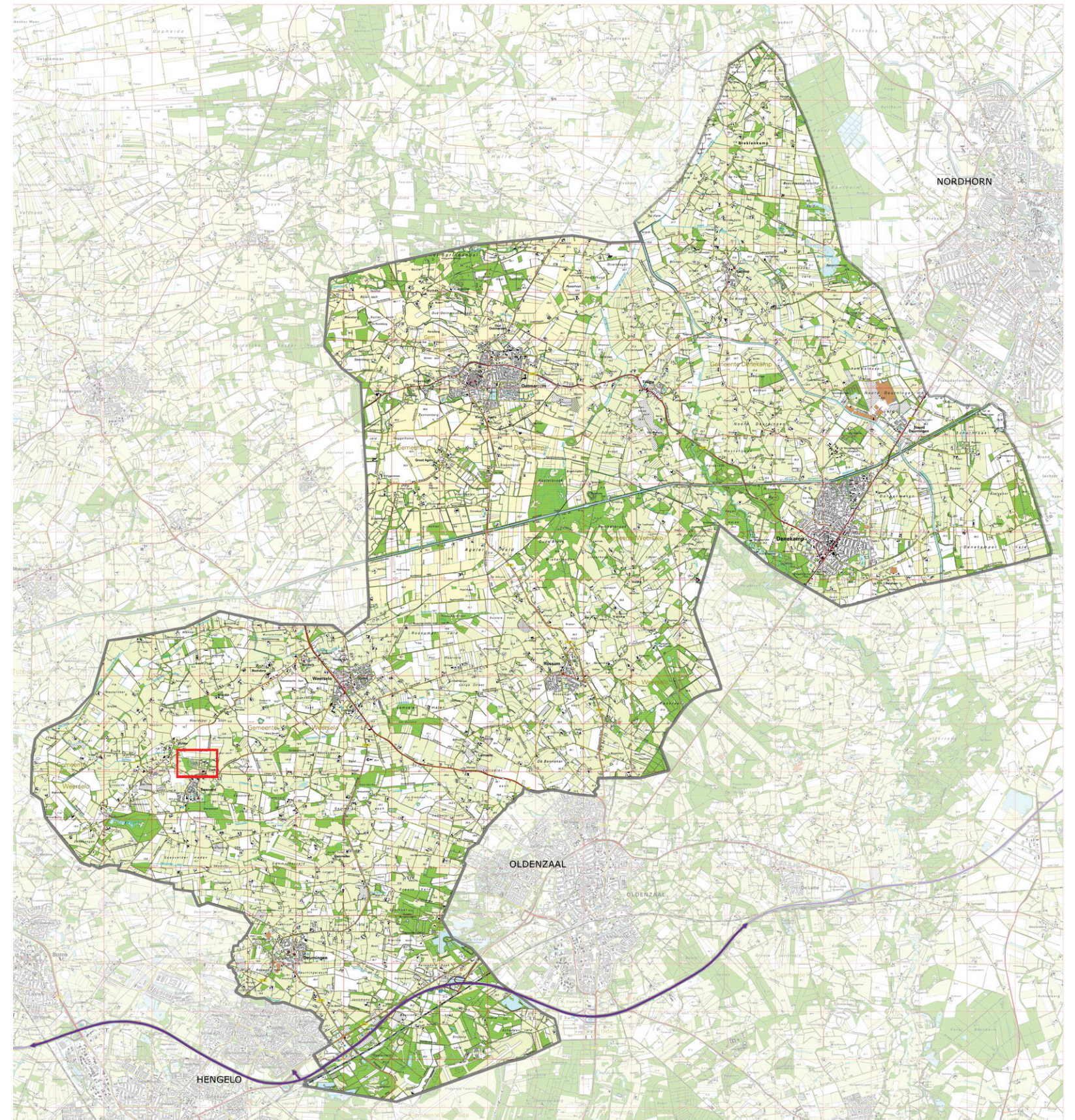
1 Inleiding

1.1 Omschrijving bedrijf

Vakantiepark 't Satersloo is een kleinschalig vakantiepark ten noorden van Saasveld en wordt gerealiseerd op de sinds enkele jaren in onbruik geraakte camping. Het park is gesitueerd aan de Drosteweg en heeft een landelijke ligging. Het terrein heeft een totale oppervlakte van circa 14 hectare. Binnen deze 14 hectare zijn zowel de huidige camping als een broekbos aanwezig. Het plan voorziet in de realisatie van circa 126 luxe vakantiewoningen binnen een oppervlakte van circa 11 hectare. De vakantiewoningen variëren in grootte en zijn geschikt voor 4 tot 12 personen. De kavelgrootte varieert daarbij van 300 tot 600 m². Daarnaast wordt een accommodatie voor centrale voorzieningen gerealiseerd, met onder andere receptievoorzieningen en kleinschalige horeca.

1.2 Doel

Bij de realisatie van Vakantiepark 't Satersloo wordt veel waarde gehecht aan natuur en landschap. Bestaande waarden worden als uitgangspunt genomen. In dit bedrijfsnatuurplan worden concrete maatregelen genoemd voor de bescherming, inpassing en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Hierbij is zowel gekeken naar de realisatiefase als de daarop volgende beheerfase, met als uiteindelijke doel de beoogde ontwikkelingen duurzaam in stand te houden.



Topografische kaart gemeente Dinkelland.



Luchtfoto met het plangebied.

2 Bestaande situatie

2.1 Omgeving

Vakantiepark 't Satersloo is gelegen binnen een kleinschalig essenland-schap, kenmerkend voor de zandgebieden in Oost-Nederland. Het essendorpenlandschap kenmerkt zich door slingerende wegen en verspreid aan deze wegen gelegen bebouwing. Daar waar meerdere wegen samenkomen, zijn in de loop der eeuwen nederzettingen ontstaan. Saasveld vormt een voorbeeld van zo'n oude nederzetting, een esdorp. Het landschap wordt verder gekenmerkt door kleinschaligheid, dat tot uiting komt door de aanwezigheid van houtwallen, bosjes en laanbomen, en duidelijk zichtbare hoogteverschillen, voortkomend uit dekzandruggen, doorsneden door beekdalen en opgehoogde oude akkergronden, de essen. Al deze karakteristieke elementen zijn op de planlocatie aanwezig.

2.2 Plangebied

Het huidige parkgebied ligt geprojecteerd op een voormalige camping. Het gehele parkgebied is gelegen in een slenk (een landschappelijk gebied dat structureel gezien lager ligt dan het omringende landschap) dat afhelt van oost naar west in de richting van het beekdalgebied van de Spikkerbeek.

Aan de zuidzijde wordt het parkgebied begrensd door de dorpsbebouwing van Saasveld. Het haakt daarbij aan op een dominante wegbegeleidende beplanting van hoog opgaande oude eiken langs de Drosteweg. 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 oude, hoog opgaande eikenbeplanting. Aan de noordzijde ligt een hoger gelegen, relatief grootschalige open es, dat tot in de verre omtrek over grote delen in gebruik is voor het kweken van boomkwekerijproducten, met name voor buxus. Aan de westzijde grenst het parkgebied aan hoog opgaand, van nature voorkomend elzenbroekbos in het beekdalgebied van de Spikkerbeek.

Genoemde eikenbeplanting en het elzenbroekbos vormen de oorspronkelijke natuurlijke groenelementen, zij vormen de landschappelijke basis waartussen de beplanting van de vroegere camping is ingepast. De vormgeving van deze inpassing was louter gebaseerd op functionaliteit voor de indeling van het campinggebied en stond in principe los van het bewust versterken van natuurlijke ecologische verbindinglijnen in het landschap. Zo ontstond als basis- en hoofdgroenstructuur voor de vroegere camping een omsluitende

schermbeplanting met een daarbinnen gelegen kamerstructuur.

Deze kamerstructuur is ter versterking van de interne ruimtelijke geleding 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 voormalige vaste recreanten van de camping 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, zoals coniferen.

2.3 Historie

Het historische landschap werd vooral bepaald door de hoogteligging. De laaggelegen slenk was in gebruik als grasland (hooiland) en werd omringd door hoger gelegen akkers. Ook de nog altijd aanwezige boerderij bevond zich op een hoger gelegen gedeelte. De overgang tussen de laaggelegen graslanden en hooggelegen akkers werd gevormd door houtwallen/houtkanten. Het broekbos kwam op de historische kaarten niet terug, maar werd hier aangeduid als moeras.

De historische kenmerken zijn nog allemaal aanwezig en als zodanig herkenbaar. Waardevolle en/of typerende historische en nog altijd aanwezige/herkenbare elementen zijn:

- houtkant op de overgang van de noordelijke es naar de camping
- zware boombeplanting langs de Drosteweg
- wegenpatroon van o.a. de Drosteweg, Zoekerweg, Saterslostraat
- open es ten noorden van het vakantiepark en typerende verkaveling met groenelementen ten oosten van de Drosteweg
- bestaande boerderij binnen de plangrenzen
- broekbos als laaggelegen natte plek.

2.4 Bodem en grondwater

Binnen het plangebied komen de volgende bodemtypen voor:

- beekeerdgrond (centraal binnen het plangebied)
- hoge bruine enkeerdgrond (langs de oost- en noordrand)
- veldpodzolgrond (in mindere mate)

Alle bodemeenheden bestaan uit lemig fijn zand en zijn matig doorlatend.

Door de lage ligging en bodemopbouw is het plangebied nat. In natte perioden kan het water over meerdere dagen tot aan maaiveld blijven staan. Het plangebied wordt doorsneden door twee greppels die overtollig water uit het plangebied en directe omgeving afvoeren richting de vijver die gesitueerd is aan de rand van het broekbos en uiteindelijk verder richting de Spikkerbeek.



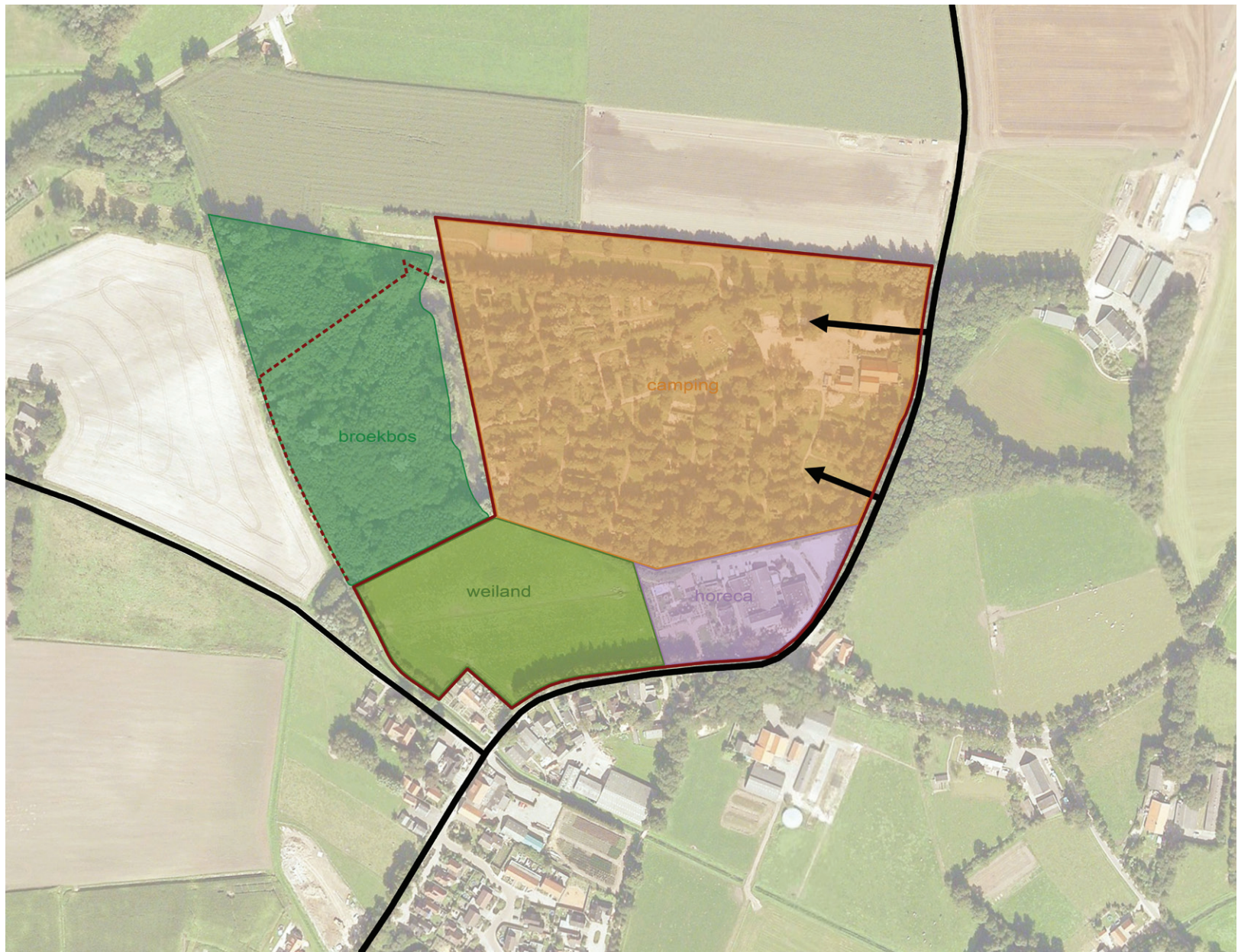
Zuidzijde: Wegbegeleidende beplanting van oude eiken.



Noordzijde: Open landbouwgebied.



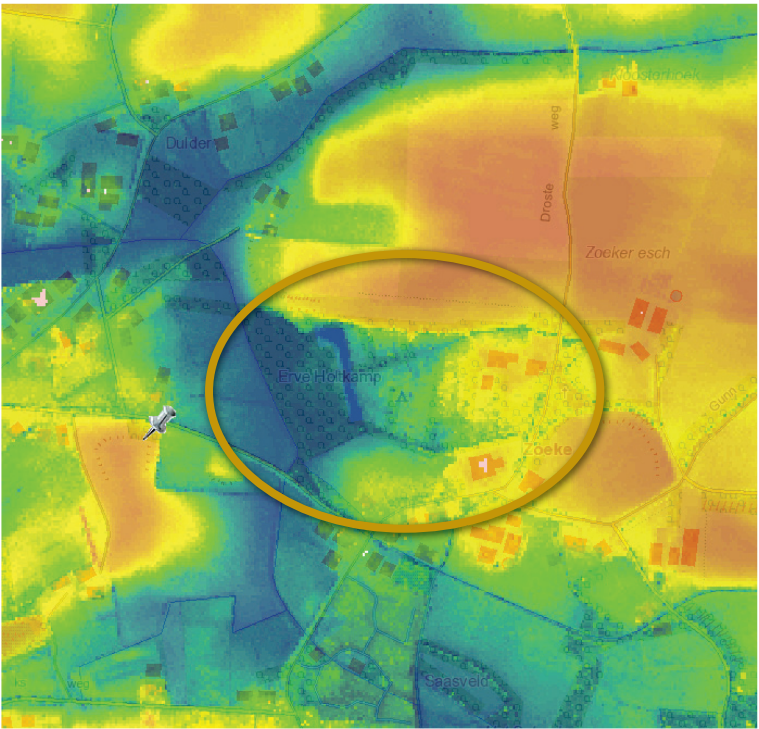
Westzijde: Elzenbroekbos.



Bestaande functies.



Historische kaart 1848.



Hoogtekaart, circa 4 meter hoogteverschil tussen akker en broekbos.

2.4 Natuurwaarden

Vakantiepark 't Satersloo maakt geen onderdeel uit of sluit niet aan op de ecologische hoofdstructuur. Wel zijn binnen het plangebied natuurwaarden aanwezig. De natuurwaarden zijn vooral gekoppeld aan de aanwezige groenstructuur, behorende bij de oorspronkelijke camping en het broekbosje. De schermbeplanting van de oorspronkelijke camping is hoofdzakelijk opgezet met inheemse beplanting en is nu volwassen geworden. Het plangebied is daarmee zeer kleinschalig. De combinatie van een volwassen beplanting en de kleinschalige afwisseling vormt voor veel diersoorten een aantrekkelijke leefomgeving.

In het plangebied zijn konijn, egel, diverse soorten muizen en spitsmuizen waargenomen. Daarnaast zijn middelste groene kikker, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander aanwezig of binnen het gebied te verwachten. Binnen het gebied komen verschillende broedvogels voor, zoals merel, vink, houtduif, bonte vliegenvanger, boomklever en koolmees. Alle genoemde soorten betreffen 'algemeen' voorkomende soorten en zijn gekoppeld aan het kleinschalige karakter van het plangebied, al dan niet in combinatie met de natte omstandigheden. Eveneens gekoppeld aan het kleinschalige karakter van de locatie met de kamerstructuur, lijnvormige elementen en het aanwezige broekbos is het voorkomen van verschillende vleermuissoorten: rosse vleermuis, gewone dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis. Deze soorten genieten een strengere bescherming. Ook de waargenomen eekhoorn heeft een beschermde status.

Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen. Binnen het park komen vooral inheemse bomen en struiken voor, soorten die passen bij de locatie, zoals eik, berk, zwarte els, meidoorn en hazelaar.



Boomklever.



Bruine kikker.



Konijn.



Rosse vleermuis.



Egel.



Bonte vliegenvanger.



Legenda

-  4 comfort 24 stuks
-  4 luxe 20 stuks
-  6 comfort 28 stuks
-  6 luxe 22 stuks
-  8 comfort 12 stuks
-  8 luxe 8 stuks
-  10 luxe 6 stuks
-  12 luxe 6 stuks
- Totaal 126 stuks**

Voorlopig ontwerp vakantiepark 't Satersloo.

3 Opzet vakantiepark 't Satersloo

3.1 Opzet

Vakantiepark 't Satersloo wordt gerealiseerd binnen de volwassen hoofdgroenstructuur van de voormalige camping, met een totaaloppervlakte van circa 11 hectare. De 126 te realiseren vakantiehuizen worden daardoor hoofdzakelijk gesitueerd in groene hofjes. Eén centrale rondgaande weg ontsluit het park. De meeste vakantiehuizen worden gesitueerd aan doodlopende straatjes. De centrale voorzieningen van het park worden ondergebracht ter plaatse van het voormalige Holscher. In het vakantiepark is tevens een beheerdersgebouw gelegen, nabij het zwembad, aan de noordzijde.

De groene inrichting en overige, meer gedetailleerde inrichtingsmaatregelen, worden separaat behandeld in het hoofdstuk inrichting.

Met de opzet voor het vakantiepark, ontstaat meer verhard oppervlak. Daarnaast is het nodig op sommige plekken iets op te hogen, in verband met de hoge grondwaterstand. Er wordt dus ingegrepen in het hydrologisch systeem. Het hemelwater wordt echter niet afgevoerd, maar binnen het plangebied vastgehouden. Dit heeft een positief effect op de hydrologische situatie.

Voor een gedetailleerde beschrijving van de gevolgen, verwijzen we graag naar "Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordelingsplicht".

3.2 Woningen

De woningen variëren in grootte en bieden plaats aan 4 tot 12 personen. De woningen hebben een oppervlakte van circa 45 tot circa 105 m² en staan op ruime percelen van 300 tot 600 m². De kavels en woningen worden verkocht en krijgen daarmee dus een particuliere eigenaar. Dit eigendom is uiteraard wel aan parkregelgeving verbonden, onder andere voor wat betreft de omgang met groen (zie verder).

Qua vormgeving wordt een sterke aanhaking gezocht bij de typisch Twente architectuur, waarbij de woningen bestaan uit één laag plus kap. Ter waarborging van de architectuur van de woningen is een Beeldkwaliteitplan opgesteld (Witpaard, 2010), gebaseerd op afspraken met het kwaliteitsteam waarin de gemeente Dinkelland (afdeling welstand), Stichting 't Oversticht en enkele adviserende architecten zitting hebben genomen.

3.3 Gevolgen

Ondanks een zorgvuldige opzet van het vakantiepark (zie ook navolgende hoofdstukken), heeft de realisatie ervan uiteraard gevolgen voor de omgeving.

Bestaande groenstructuren worden zoveel mogelijk behouden, waarbij vooral wordt ingezet op doorgaande, robuuste groenelementen. Helaas kan niet voorkomen worden dat enkele bomen gekapt zullen moeten worden. Omdat het terrein reeds in gebruik was als camping, zijn de negatieve gevolgen voor de natuur, in de vorm van bijvoorbeeld geluid en betreding, beperkt.



4 Doelstellingen

4.1 Landschappelijke doelstellingen

Vakantiepark 't Satersloo maakt onderdeel uit van een gevarieerd essenlandschap. Dit gegeven zorgt voor de huidige (hoge) recreatieve waarde. Aanwezige landschappelijke elementen worden gerespecteerd, behouden of als inspiratiebron gebruikt voor de planvorming. Een centrale rol is hierbij weggelegd voor het watersysteem met twee watergangen.

- Het vakantiepark gaat naadloos op in de omgeving.
- De aanwezige kamerstructuur wordt als uitgangspunt gebruikt voor de planontwikkeling.
- De planontwikkeling heeft geen negatieve invloed op (grond)waterstromen.

4.2 Nationaal landschap

Het plangebied voor vakantiepark 't Satersloo maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap Noordoost Twente. Wanneer binnen Nationale Landschappen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, dienen deze bij te dragen aan behoud of ontwikkeling van de specifiek voor deze gebieden benoemde kernkwaliteiten. Het Nationaal Landschap Noordoost Twente kenmerkt zich door een afwisselend, kleinschalig en reliëfrijk landschap. Dit aantrekkelijke landschap en de cultuurhistorische elementen die in dit landschap nog aanwezig en beleefbaar zijn, vormen het specifieke karakter van Noordoost Twente. Toeristen voelen zich hierdoor sterk aangetrokken tot de regio. In de Nota Ruimte zijn de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost Twente benoemd (Ministerie van VROM, LNV, VenW en EZ, 2006; Gebiedsteam Netwerkstad Twente en Noordoost Twente, 2007). Het betreft de volgende kwaliteiten:

- Grote mate van kleinschaligheid van het landschap.
- Groene karakter van het landschap.
- Samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen.

Er wordt aansluiting gevonden bij de doelstellingen van het Nationaal Landschap:

- Het vakantiepark vormt een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de voormalige camping, maar ook ten opzichte van veel andere aanwezige recreatieve bedrijven in de regio (voorbeeldfunctie).
- Door het aanbieden van aanvullende voorzieningen op het vakantiepark wordt niet alleen ingespeeld op de veranderende recreatieve vraag, maar draagt dat tevens bij tot het vergroten van de werkgelegenheid.
- De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap worden gerespecteerd en als uitgangspunt genomen voor de ontwikkelingen van het vakantiepark, waardoor geen schade aangebracht wordt aan de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, maar hierop naadloos aangesloten wordt en de kernkwaliteiten verder versterkt worden.

4.3 Natuurdoelstellingen

De aanwezige natuurwaarden worden gerespecteerd en vormen de basis voor de planontwikkelingen.

- Waardevolle groenelementen (houtsingels, solitaire bomen) worden zoveel mogelijk gespaard.
- Bestaande migratiemogelijkheden voor dieren worden gewaarborgd en waar mogelijk uitgebreid. Vooral de mogelijkheden voor vleermuizen en beekbegeleidende soorten zijn hierin belangrijk.
- Bij de aanplant van nieuwe bomen en heesters wordt hoofdzakelijk gebruik gemaakt van inheemse soorten, aansluitend bij ter plekke voorkomende soorten.

Hierbij wordt extra aandacht besteed aan de ecologische meerwaarde van soorten, onder andere door nectar, vruchten en nestgelegenheid.

- Er wordt geen gif gebruikt voor de bestrijding van planten en dieren.
- De uitstraling (licht en geluid) op de omgeving wordt zo veel mogelijk beperkt.
- Het beheer van het park is gericht op het behoud en de ontwikkeling van ecologische waarden.



Bestaande groenstructuren.



Bestaande groensingels en bomen.



Inpassing en behoud groensingels en bomen.



Inheemse beplanting.

5 Inrichting

5.1 Beeld

Vakantiepark 't Satersloo staat garant voor een luxe vakantie te midden van een prachtig volwassen groen decor. Rond de vakantiewoningen heerst een hoge mate van privacy door het ruim aanwezige groen, zowel bestaande als nieuwe beplanting.

5.2 Beplanting

De aanwezige, volwassen beplanting wordt zoveel mogelijk gespaard en vormt een robuust raamwerk waarbinnen het park ontwikkeld wordt. Vreemde exoten, geplant door individuele eigenaren van standplaatsen en andere gebiedsvreemde materialen zijn reeds verwijderd.

Nieuwe beplanting wordt uniform met de parkontwikkeling aangeplant in massieve groensingels, afscherpende beplanting tussen de individuele woningen en parkrandbeplanting. Het is voor eventuele toekomstige eigenaren niet toegestaan zelf beplanting aan te brengen. Dit zou leiden tot verrommeling en ongewenste soorten binnen het verder natuurlijk ingerichte 't Satersloo. De groensingels (behoud en ontwikkeling van reeds bestaande structuren) bepalen het beeld en de ruimtelijke geleiding binnen het plan. Bij bestaande groensingels zal het accent liggen op het toevoegen van heesters, daar de singels door bomen gedomineerd worden. Soms kan het nodig zijn om hiervoor een aantal bomen te verwijderen, in verband lichttoetreding e.d. Bomen buiten de singelstructuren worden solitair of in kleine groepen geplant.

Voor de aanplant van nieuwe bomen en heesters wordt aansluiting gezocht bij de van nature in de streek aanwezige soorten. Daarnaast wordt gelet op een ecologische meerwaarde in de vorm van voedsel (nectar, vruchten), nest- en schuilgelegenheid (dichte vertakking, doorns) en seizoensspreiding. Zo bloeien wilgen zeer vroeg in het jaar en verschaffen ze voedsel aan de eerste hommels en bijen. Samen met het reeds aanwezige groen, blijft het plangebied een geschikt leefgebied voor de aanwezige soorten, zoals de eekhoorn.

Bomen:

- Eik
- Berk
- Linde
- Zwarte els
- Wilg
- Beuk
- Es
- Esdoorn
- Wilde appel

Heesters:

- Meidoorn
- Wilg
- Hazelaar
- Kornoelje
- Sleetdoorn
- Wegedoorn
- Hondсроos
- Vlier

Gazons en extensieve grasvelden worden ingezaaid. Voor deze laatste groep wordt dun gezaaid met een bloemrijk grasmengsel. Door dun te zaaien kunnen allerlei kruiden e.d. die hier van nature groeien, zichzelf vestigen en uitzaaïen.

5.3 Water

Hemelwater zal binnen het gebied opgevangen worden. Water afkomstig van daken wordt rechtstreeks richting de bestaande vijver en het broekbos geleid. Water afkomstig van wegen en parkeerplaatsen wordt via een bodempassage richting het broekbos geleid, om te voorkomen dat vervuilende stoffen in dit gebied terecht komen. Het volledig bergen van het hemelwater heeft een positief effect op het broekbos, dat zal vernatten en minder last krijgt van droge periodes.

Door het park lopen twee watergangen. De oevers hiervan zullen flauw worden afgewerkt, zodat een geleidelijke overgang plaatsvindt van water naar land, zodat een gevarieerde oeverbegroeiing kan ontstaan. Deze oeverbegroeiing zorgt voor een rijk dierenleven: bloemen trekken insecten aan en tussen de vegetatie is ruimte voor amfibieën.

5.4 Inrichtingselementen

De inrichting van 't Satersloo bestaat uit duurzame materialen. Paden worden gemaakt van een halfverharding. Verlichting wordt beperkt toegepast en dient ter waarborging van de (sociale) veiligheid. Er wordt voor een armatuur gekozen met een beperkte uitstraling van het licht naar de omgeving. Indien mogelijk zal worden voorzien in een LED-verlichting, waarvan de kleur in de omgeving van onder andere het broekbos wordt aangepast aan de vliegroutes van de aanwezige vleermuizen (conform actuele inzichten amberkleurig).



Kleinschalige structuur met groensingels en geleidelijke overgangen.



Behoud en vernatting broekbos.



Duurzame materialen.



Takkenril.



Aandacht voor kwetsbare perioden, zoals het broedvogelseizoen.



"Monitoring".

6 Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van vakantiepark 't Satersloo is gericht op het recreatief functioneren van het gebied. Hieronder vallen:

- het waarborgen van een representatieve, recreatieve uitstraling van het park
- het waarborgen van de (fysieke en sociale) veiligheid op het park
- het waarborgen van het recreatieve (mede)gebruik van het park.

Daarnaast is het beheer en onderhoud gericht op het behouden en vergroten van de ecologische waarden van het park.

6.1 Opgaande beplanting

- Groensingels (kamerstructuur) worden gefaseerd afgezet in een cyclus van 10 jaar in de periode 1 november - 31 maart. De beplanting heeft dan een hoogte bereikt van circa 5 tot 8 meter. Op deze manier blijft de beplanting vitaal en wordt de diversiteit aan beplanting en daarmee diersoorten behouden. Binnen de groensingels worden toekomstbomen benoemd. Deze blijven bij het beheer gespaard en mogen uitgroeien tot hun volwassen eindstadium. Overige bomen worden in het verjoningsbeheer meegenomen om een te grote schaduwwerking te voorkomen. Op den duur zou anders nauwelijks een struiklaag overblijven en gaan het besloten karakter en structuurvariatie achteruit.
- Aan bomen vindt in principe geen beheer plaats. Overhangende takken die hinder/gevaar opleveren voor onder andere verkeer, worden verwijderd. Ook dode takken en dode bomen worden verwijderd als er gevaarlijke situaties kunnen ontstaan.
- Vrijkomend hout wordt deels binnen de beplanting verwerkt in de vorm van takkenrillen. Takkenrillen bieden schuil-, broed- of nestelmogelijkheden voor insecten, kleine zoogdieren, vogels en amfibieën. Het teveel aan materiaal zal worden afgevoerd.
- Binnen het broekbos blijven de maatregelen beperkt tot een lichte dunning ter bevordering van de leeftijdsopbouw en lichttoetreding op de bosbodem. Dood hout wordt gespaard en vormt een aantrekkelijk leefomgeving voor insecten, paddestoelen en holenbroeders.
- Er wordt voorzien in twee jaar nazorg voor nieuwe aanplant. Onder de nazorg valt: watergeven bij droogte, voorkomen van concurrentie door onkruiden en het inboeten van dood plantmateriaal.
- Beheer en onderhoud aan opgaande beplanting vindt niet plaats in het broedseizoen om verstoring van vogels te voorkomen.

6.2 Gras

Bij gras wordt een onderscheid gemaakt in gazon en gras elders op het terrein.

- Gazons rond de woningen worden intensief gemaaid. Het recreatief gebruik staat hierbij voorop.
- Op de overgang naar de groensingels, watergangen en rond openbare paden wordt het grasland extensief beheerd. Het gras wordt hierbij één tot twee keer per jaar gemaaid en afgevoerd. Dit gebeurt gefaseerd, zodat geen 'kaalslag' plaats vindt en er voldoende dekking overblijft.

6.3 Watergangen

- De watergangen hebben tot doel het afvoeren van overtollig water. De doorstroming dient daartoe gewaarborgd te blijven. De watergangen worden daarom eenmaal per twee jaar gefaseerd in de periode augustus-november geschoond om nadelige effecten op amfibieën te voorkomen (voortplanting en winterrust).
- De oevervegetatie wordt eenmaal per twee jaar gefaseerd gemaaid en afgevoerd. Dit gebeurt buiten het broedseizoen.

6.4 Overig

- Er worden geen chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt. Onkruid wordt machinaal verwijderd.
- Zwerfvuil wordt regelmatig verwijderd. Op deze manier ontstaat niet alleen een opgeruimd park, maar wordt voorkomen dat dieren vast komen te zitten of ongewenste zaken binnen krijgen.

6.5 Samenwerking

Vakantiepark 't Satersloo is een los, eigen initiatief. Mede door de 'geïsoleerde' ligging worden de hiervoor beschreven inrichtings- en beheermaatregelen alleen uitgevoerd binnen het eigen eigendom, waarbij geen sprake is van samenwerking met grondeigenaren e.d. in de omgeving. Mocht er in de toekomst aanleiding zijn om samen te werken (bijvoorbeeld bij het beheer van natuur), dan staat de initiatiefnemer hier niet onwelwillend tegenover.

Voor wat betreft maatregelen in de waterhuishouding, zal contact gezocht worden met het waterschap.

6.6 Monitoring

De gekozen opzet van het vakantiepark, de inrichtingsmaatregelen en het beheer en onderhoud hebben het gezamenlijke doel een hoogwaardig en duurzaam park te realiseren. Onder duurzaam wordt ook continuïteit in de toekomst verstaan:

- Een gezonde, bedrijfsmatige exploitatie.
- Behouden van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.
- Behalen en behouden van voorgenoemde ecologische en landschappelijke doelen.

Om te bepalen hoe bestaande natuurwaarden zich houden binnen het nieuwe vakantiepark en hoe beoogde natuurwaarden zich ontwikkelen, wordt het park gemonitord. Visueel zal de ontwikkeling planten, zoogdieren, amfibieën en vogels bijgehouden worden. Overige soortgroepen, zoals vlinders en paddenstoelen worden hooguit zijdelings meegenomen, omdat het plangebied met name voor de eerste vier soortgroepen van belang is.

Op basis van de monitoring of het dagelijkse beheer en onderhoud, kunnen opvallende zaken tevoorschijn komen, zowel positief als negatief. Positief is bijvoorbeeld het vestigen van een beschermd soort, negatief zou bijvoorbeeld verzuiming kunnen zijn. In beide gevallen kan het nodig zijn het beheer en onderhoud op deze ontstane situatie aan te passen, met het doel:

- de situatie te consolideren/ te behouden;
- de situatie verder te ontwikkelen;
- de situatie terug te dringen en om te vormen richting een meer gewenst doel.

7 Kwaliteitswinst

Met de hiervoor beschreven ontwikkelingen ontstaat niet alleen een 'mooi' vakantiepark, maar worden aanwezige natuurwaarden behouden en versterkt. Navolgend resumerend de kwaliteitswinst van de gekozen invullen van vakantiepark 't Satersloo / dit bedrijfsnatuurplan ten opzichte van de bestaande (camping)situatie.

- Meer gebruik van inheemse beplanting. Exoten zijn verwijderd.
- Meer gelaagde opbouw in struik- boomlaag.
- Grotere structuurvegetatie in de vegetatie door geleidelijke overgangen van extensief grasland, via heesters (mantel- zoom) naar de boomlaag.
- Meer structuurvariatie op de oevers van de watergangen door het gebruik van flauwe oevers.
- Door de structuurvariatie en gekozen sortimenten meer voedsel (vruchten, nectar), dekking, slaap- en nestgelegenheid voor tal van (kleine) diersoorten.
- Snoeiafval blijft binnen het terrein en biedt zo extra dekking voor dieren.
- Dood hout blijft, indien het geen problemen oplevert voor de veiligheid, aanwezig en is van meerwaarde voor paddenstoelen, insecten en holenbroeders.
- Vernatting van het aangrenzende broekbos door het vasthouden van hemelwater.
- Gebruik van duurzame materialen.
- Beheer en onderhoud zijn afgestemd op de aanwezige en te realiseren natuurwaarden, waardoor continuïteit gewaarborgd is.



Structuurrijke vegetatie en geleidelijke overgangen in vegetatie.



Dood hout leeft.



Bloemen zorgen voor voedsel.

8 Vervolg

Achtergebleven elementen van de camping zijn reeds verwijderd, evenals bijbehorende exotische beplanting. Daarmee is het terrein klaar voor de ontwikkelingen van het vakantiepark. In het najaar van 2012 wordt gestart met de verkoop van de vakantiewoningen.

De realisatie van het vakantiepark staat gepland voor de tweede helft van 2013. Vrijwel tegelijkertijd starten ook de werkzaamheden voor de groene invulling, waarbij opgemerkt dient te worden dat geplant zal worden in de winterperiode, als het mee zit deels in de winter 2013-2014, de rest in de winter 2014-2015.

Het initiatief ligt bij Vof Erve Holtkamp. Wie het project daadwerkelijk gaat uitvoeren is op dit moment nog niet bekend.

Bijlage Kostenraming

In navolgende kostenraming worden zowel de kosten voor het opstellen van het bedrijfsnatuurplan benoemd als de aanlegkosten van het groen. Beheer- en onderhoudskosten zijn in deze raming niet meegenomen.

Opstellen bedrijfsnatuurplan € 5.850,00

Vakantiepark 't Saterloo Saasveld Resort 't Satersloo B.V. Globale raming d.d. 18-01-2012 projectnr. ARC017					Kragten MLA
OMSCHRIJVING	EEN HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO	
VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN					
Ontruimen groenvoorziening					
Verwijderen bomen gerekend is met: - Rooien van bomen kleiner dan 0,20 m, 50% - Rooien van bomen 0,20 tot 0,30 m drsnd , 50% - Inclusief stort- en acceptatiekosten	are	1,50	€ 500,00	€ 750,00	
Verwijderen begroeiing gerekend is met: - Rooien van begroeiing tot 2,00 m, 50% - Rooien van begroeiing tot 5,00 m, 50% - Gemiddeld 5 ton/are groenafval - Inclusief stort- en acceptatiekosten	are	2,00	€ 300,00	€ 600,00	
Grondwerk					
Graven sloot gerekend is met: - Lengte 590 m - Breedte 10 m - Diepte 0,50 - Talud 1:8	m3	1.500,00	€ 1,00	€ 1.500,00	
Oververflauwing bestaande vijver gerekend is met: - Lengte 180 m - Breedte 5 m - Diepte 0,50 - Talud 1:10	m3	225,00	€ 1,00	€ 225,00	
Vrijgekomen grond spreiden gerekend is met: - Vervoeren op het werk - Tot 0,10 m dik spreiden over omliggend terrein	m3	1.725,00	€ 2,00	€ 3.450,00	
Beplanting					
Aanbrengen bomen (tussen woningen en bosplantsoen) gerekend is met: - 1 st per 50 m2 beplanting - Aanbrengen van loofboom maat 16-18 met draadkluit - Boomband en Boompaal, 2 stuks per boom	st	170,00	€ 175,00	€ 29.750,00	
Aanbrengen bosplantsoen (bijplanten 20%) gerekend is met: - Grondbewerking tot 0,40 m - Bladverliezend 100%, 1 st/m2 - Maat 60-80 zonder kluit	m2	1.110,00	€ 3,00	€ 3.330,00	
Aanbrengen bosplantsoen (bijplanten 50%) gerekend is met: - Grondbewerking tot 0,40 m - Bladverliezend 100%, 1 st/m2 - Maat 60-80 zonder kluit	m2	1.450,00	€ 3,00	€ 4.350,00	
Aanbrengen bosplantsoen (100%) gerekend is met: - Grondbewerking tot 0,40 m - Bladverliezend 100%, 1 st/m2 - Maat 40-60 zonder kluit	m2	4.540,00	€ 2,00	€ 9.080,00	

Vakantiepark 't Saterloo Saasveld Resort 't Satersloo B.V. Globale raming d.d. 18-01-2012 projectnr. ARC017					Kragten MLA
OMSCHRIJVING	EEN HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO	
Aanbrengen beplanting tussen woningen gerekend is met: - Grondbewerking tot 0,40 m - Bladverliezend 80%, 1 st/m2 - Bladhoudend 20%, 1 st/m2 (Liguster) - Maat 60-80 zonder kluit - Bemesten met 1,5 m3 gerijpte groencompost per are	m2	4.540,00	€ 5,00	€ 22.700,00	
Aanbrengen gazon gerekend is met: - Bemesten met 1,5 m3 gerijpte groencompost per are - Egaliseren - 2,0kg/ m2 recreatiemengsel R1	are	210,00	€ 75,00	€ 15.750,00	
Aanbrengen extensief gras gerekend is met: - 1,5 kg bermenmengsel B3	are	115,00	€ 50,00	€ 5.750,00	
Subtotaal					€ 97.235,00
EENMALIGE KOSTEN					
Aan- en afvoer materieel					
Uitzetwerk					
Bouwkeet					
TOTAAL EENMALIGE KOSTEN	EUR			€ 3.456,25	
Uitvoeringskosten	EUR		6%	€ 5.834,10	
Algemene kosten	EUR		5%	€ 4.861,75	
Winst en risico	EUR		4%	€ 3.889,40	
STELPOSTEN					
Onvoorzien	EUR		10%	€ 9.723,50	
TOTALE BEGROTING EXCL. B.T.W.					€ 125.000,00
UITGANGSPUNTEN BEGROTING					
- Geen beheerkosten opgenomen - Geen nazorgkosten opgenomen - Geen kosten voor watergeven opgenomen - Geen kosten voor inboet opgenomen					

Colofon

Titel	Bedrijfsnatuurplan Vakantiepark 't Satersloo te Saasveld
Rapportnummer	11 036
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	Peter van den Akker
Datum	07 08 2013
Status	Definitief