

VAKANTIEPARK

# KONINGSBOS

INRICHTINGS-, BEELDKWALITEITS-  
EN BEPLANTINGSPLAN

# OOSTZEE

ontwerp & omgeving

De Kleine Campus  
Statenlaan 8  
6828 WE Arnhem  
[info@oostzee.nl](mailto:info@oostzee.nl)  
[www.oostzee.nl](http://www.oostzee.nl)

Kristiaan Visser  
Landschapsontwerper  
06- 46 19 23 41 | [k.visser@oostzee.nl](mailto:k.visser@oostzee.nl)

24 oktober 2023

# INHOUD

<b>1   INLEIDING</b>	<b>5</b>	<b>5   BEPLANTINGSPLAN</b>	<b>31</b>
1.1 Aanleiding	5	5.1 Wehlse Bos	31
1.2 Doel en ambitie	5	5.2 Bestaand groen	32
1.3 Leeswijzer	5	5.3 Bos, mantel-zoomvegetatie	33
		5.4 Natuurlijke kavelbeplanting	34
		5.5 Boomvormers	35
<b>2   INRICHTINGSPLAN</b>	<b>7</b>	5.6 Knip- en scheerheggen	36
2.1 Landschappelijke concept	7	5.7 Kruidenrijk grasland	37
2.2 Ruimtelijke structuur	8	5.8 Collectieve ruimte	39
<b>3   BEELDKWALITEIT</b>	<b>16</b>	<b>6   BEHEER</b>	<b>40</b>
3.1 Beoogd beeld	17	6.1 Algemeen	40
3.2 Criteria beeldkwaliteit	17	6.2 Vegetatie	40
3.3 Beeldkwaliteit woningen	19	6.3 Water	42
3.4 Beeldkwaliteit park	25	6.4 Verharding	42
		6.5 Inrichtingselementen	43
<b>4   DUURZAAMHEID EN NATUUR-INCLUSIEF BOUWEN</b>	<b>27</b>		
4.1 Principes	27		



LIGGING PLANGEBIED

# 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING

Plangebied, Koningsweg 5, ligt aan de rand van het Wehlse Bos, ten zuidoosten van de kern Wehl, gemeente Doetinchem. Het zuidelijkste deel van de locatie ligt vlakbij de snelweg A18, enkel een perceel met boerderij is hier tussen gelegen. De locatie ligt in een karakteristieke bosgebied waarvan de landgoederen het Jagershuis en Stilliwald met bijbehorende bospercelen een onderdeel zijn. Het hier herkenbare landschap van de natte kamponginning, droge en natte ontginningen kenmerkt zich door een afwisselend open en gesloten landschap met fraaie zichten.

In de afgelopen jaren zijn voor het plangebied verschillende initiatieven ontwikkeld, die om uiteenlopende redenen nooit volledig van de grond zijn gekomen. De gemeente is bereidwillig bij het zoeken van een nieuw passende bestemming voor het plangebied.

In opdracht van Fuhler vastgoed bv heeft OOSTZEE ontwerp & omgeving het stedenbouwkundig motivatiedocument voor de locatie opgesteld.

Hierin zijn de hoofdlijnen voor de ontwikkeling van het vakantiepark Koningsbos uitgezet. Vervolgens heeft Fuhler vastgoed bv aan OOSTZEE gevraagd dit plan verder uit te werken tot inrichtingsplan, beeldkwaliteitsplan en beplantingsplan. Het voorliggende plan is het resultaat daarvan.

## 1.2 DOEL & AMBITIE

Het doel van dit rapport is het bieden van een overzichtelijk en overkoepelend kader dat gebruikt kan worden om de ruimtelijke kwaliteit en samenhang van vakantiepark en omgeving te waarborgen. Door middel van beeldkwaliteitscriteria kunnen toekomstige ontwikkelingen worden getoetst. Daarnaast geeft het concrete richtlijnen voor de inrichting van het park.

## 1.3 LEESWIJZER

Het volgende hoofdstuk, **Inrichtingsplan**, geeft een beschrijving van het landschappelijke concept en de ruimtelijke structuur. Het derde hoofdstuk, **Beeldkwaliteit**, beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de vakantiewoningen en de inrichting van het vakantiepark. Aan bod komt de oriëntatie van de vakantiewoningen, bebouwingstypologieën, de bouwmassa, dakvorm, de kleuren, materiaal en detaillering van de bebouwing en de kavelinrichting. Het vierde hoofdstuk, **Duurzaamheid en natuur-inclusief bouwen**, beschrijft welke gewenste principes er mogelijk zijn voor duurzaamheid en natuur-inclusief bouwen.

Het **Bepantingsplan** komt aan bod in hoofdstuk vijf. In het laatste hoofdstuk wordt het **Beheer** van de voorgestelde maatregelen benoemd.



bestaande bomen zonder enderbepanting  
zorgen voor relatie met open weidegebied

representatieve hoofdallee  
met landschap allures  
o.a. rhododendrons en natuurlijke vijver

ontvangstruimte (receptie) nabij entree  
met 6 parkeerplaatsen grasbetonstenen

struweel met struik- en boomvormers  
bestaande uit strekrijgen beplanting  
woningen met de rug naar koningsweg

tweede entree voor bezoekers  
en afvalinzameling

grondwal ca. 1.50 meter hoog  
strekingen beplanting  
met struik- en boomvormers

beheerderswoning

bufferzone

bufferzone

fontein

glooiende waterpartij  
o.a. hemelwaterspanning

parkeerplaatsen

parkeerplaatsen

glooiende waterpartij  
o.a. hemelwaterspanning

vliedert met fontein

trafervuimte

vleermuizen

versterken van het aanwezige cultuurlandschap  
herkenbaar verschil tussen open en gesloten

bestaande inkomende en  
waardevolle bomen  
waar mogelijk handhaven

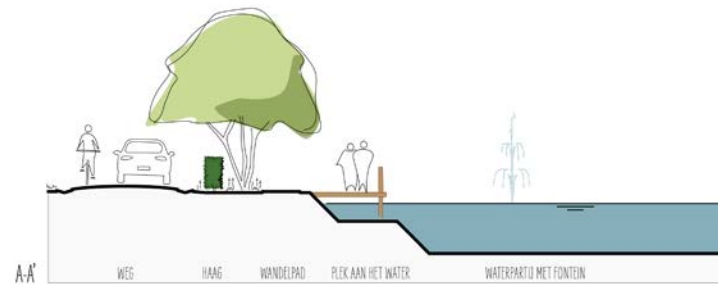
uitzicht open weide

wijkpunt

## 2 | INRICHTINGSPLAN

### 2.1 LANDSCHAPPELIJKE CONCEPT

Het vakantiepark maakt onderdeel uit van het landschap van het Wehlse Bos. Dit wordt ruimtelijk herkenbaar gemaakt door het terugbrengen en herstellen van structureerde elementen (zoals houtwallen, (hak)houtsingels en bossage), maar ook door de realisatie van een meer open groengebied (kruidenrijk grasland) wordt de ecologische diversiteit vergroot. Er ontstaat een grote diversiteit aan biotopen en gradiënten tussen de besloten en open elementen en tussen droge en natte milieus, hetgeen van belang is voor de flora en fauna.



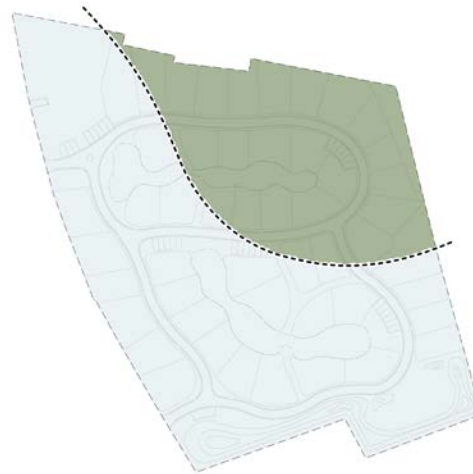
## 2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR



*een bufferzone omzoomt het vakantiepark*

### **Bufferzone**

Aan de randen van het vakantiepark wordt een bufferzone gerealiseerd om zo een geleidelijke overgang naar het omringende landschap te vormen. Ter versterking van de ruimtelijke relatie tussen het park en het landschap, richt het park zich op enkele plekken naar haar omgeving. Deze bufferzone wordt bestemd als 'natuur' en zal met een voorwaardelijke verplichting worden geborgd in het bestemmingsplan.



*tweedeling*

### **Open en besloten**

Het park kan men opdelen in twee gebieden. Het noordelijke gedeelte van het park heeft een besloten en bosachtig karakter, dat aansluit op de aangrenzende bossen van het Wehlse Bos (landgoed Stilliwald). Het zuidelijke deel van het park is het landschap meer open en grenst het aan halfopen agrarische graslanden.





*gevarieerde bebouwing met individuele accenten*

### **Bebouwing**

De architectonische uitstraling van de woningen krijgt bij voorkeur een eigentijds en ingetogen karakter passend bij het omringende landschap. De bebouwing dient binnen eenzelfde 'architectuurfamilie' gerealiseerd te worden, waarbij het van belang is om een gevarieerde bebouwing met individuele accenten toe te passen. Om een rustig beeld te behouden dienen alle woningen te bestaan uit dezelfde basismaterialen.

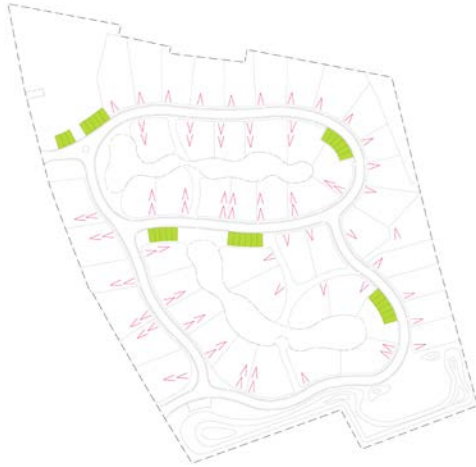


*ontsluiting park*

### **Verkeersstructuur**

Het vakantiepark is voor gemotoriseerd verkeer via twee entrees aan de westzijde te bereiken. Aansluitend op de zuidelijke entree wordt een collectieve parkeerplaats aangelegd voor bezoekers. De noordelijke entree is de hoofdentree en krijgt een meer open en representatieve uitstraling.

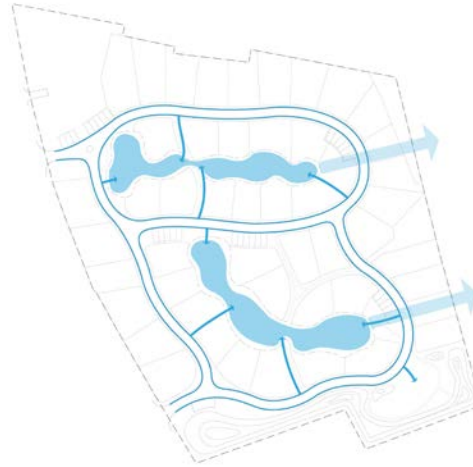




*parkeren*

### **Parkeren**

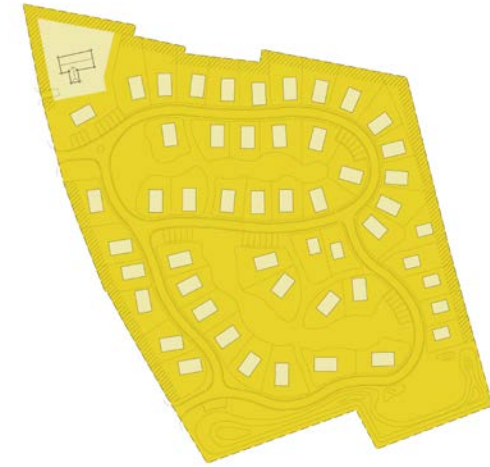
In totaal zijn er 106 parkeerplaatsen. Het parkeren (75 parkeerplaatsen) vindt plaats op eigen kavel. Overige parkeervoorzieningen (31 parkeerplaatsen) zijn zoveel mogelijk op compacte wijze in het park geïntegreerd. Nabij de hoofdentree bevindt zich de parkeermogelijkheden voor bezoekers.



*infiltreren en vasthouden hemelwater*

### **Water**

Het hemelwater wordt zichtbaar opgevangen middels watergoten die in verbinding staan met de waterpartijen of eventueel een wadi nabij het speelveld. Het overtollige water kan mogelijk via overstort waterpartijen gecombineerd worden met het watersysteem van het Wehlse Bos en mee helpen aan het tegengaan van de verdroging.



*collectieve ruimte*

### **Collectieve ruimte**

Het park wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd. De collectieve ruimte rondom de recreatiewoningen (parkinrichting, bermen, wegen, parkeerplaatsen, tuinen, waterpartijen e.d.) worden beheerd door de exploitant. De woningeigenaren worden dus slechts eigenaar van de woning en de kavel. De woningeigenaar en de exploitant hebben een individuele overeenkomst over het beheer van de kavel/tuin. Zo is ook op de lange termijn geborgd dat het park goed onderhouden blijft en eenheid blijft uitstralen.





**BLOEMRIJK GRASLAND**

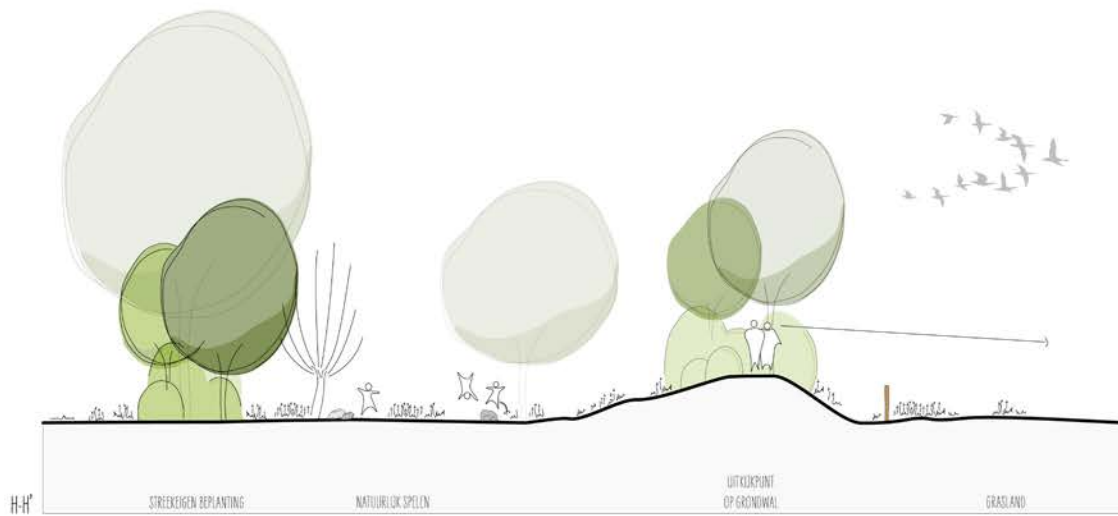


**STRUWEEL**



**VLEERMUISTOREN**





**UITKIJKPUNT**



**UITZICHT OP OMGEVING**



**BOSSFEER**



**BESLOTEN WATERPARTIJ**



**NATUURVRIENDELIJKE OEVER**



**WEIDESFEER**

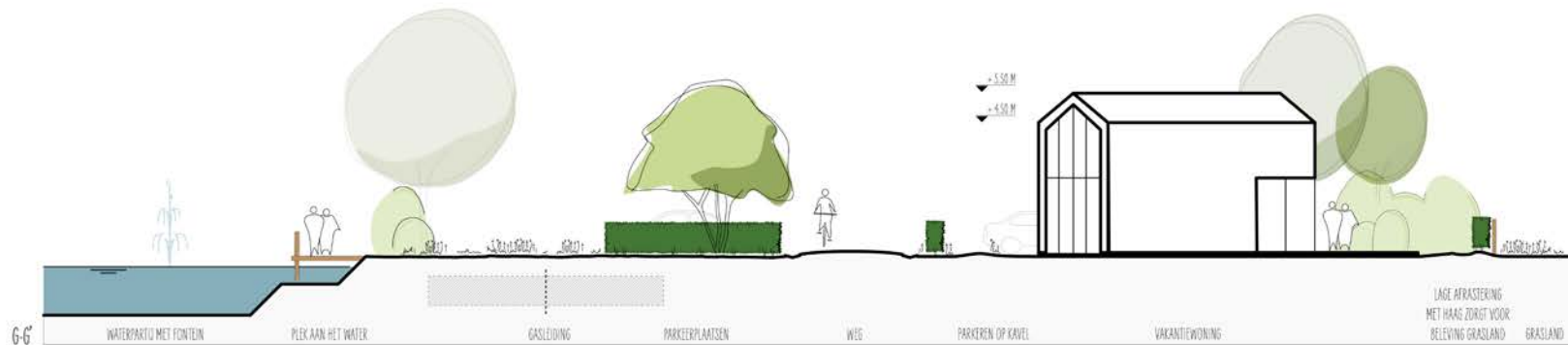
## 3 | BEELDKWALITEIT

### 3.1 BEOOGD BEELD

De ontwikkeling van het vakantiepark Koningsbos vraagt om een zorgvuldig landschapsplan vanwege de ligging op de overgang van drie landschapstypen, te midden van de (geplande) ecologische verbindingszone tussen Montferland en de Oude IJssel. De drie landschapstypen (karakteristieken van het natte kampongtinging, droge en natte ontginningen) zijn de leidraad voor het ontwerp. Het planconcept is hierdoor tweedelig.

Het noordelijke gedeelte van het park heeft een besloten en bosachtig karakter, dat aansluit op de aangrenzende bossen van het Wehlse Bos (landgoed Stilliwald). De recreatiewoningen krijgen aldus een plek in een meer besloten bossfeer en gaan geen visuele relatie aan met de omgeving. Een aantal woningen zijn gelegen rondom een aan te leggen waterpartij, waarbij de bossfeer de inspiratie vormt voor de vormgeving van de recreatiewoningen.





Het zuidelijke deel van het park is het landschap meer open en grenst het aan halfopen agrarische graslanden. De karakteristieke van de droge en natte ontginningen komen tot uitdrukking in het ontwerp van dit gedeelte door hier een meer open weidesfeer te creëren. Dit in afwijking van het bosachtige karakter in het noordelijk gedeelte, waar woningen in het 'bos' worden gerealiseerd, met een sterk introvert en besloten karakter. Een centraal gelegen waterpartij

met natuurvriendelijke oevers zorgt voor een aantrekkelijke verblijfsomgeving en habitat voor flora en fauna. De grootste variatie in levensgemeenschappen is te vinden in de overgang van land naar water. Aan de zuidoostzijde grenst het plangebied aan een open weide en het Wehlse Bos. In deze landschappelijke zone zijn de recreatiewoningen gericht op de omgeving en gaan een visuele verbinding aan met de open grasweide.

### 3.2 CRITERIA BEELDKWALITEIT

Op de volgende pagina's wordt de gewenste beeldkwaliteit voor de vakantiewoningen en de inrichting van het park verder omschreven. Onderdelen als opgave, situering, massa, gevels, detaillering, kleuren, materialen, buitenruimte en erfafscheiding komen hier aan bod.



**GRASDAKEN**



**SAMENGESTELD VOLUME**



**LESSENAARSDAK**



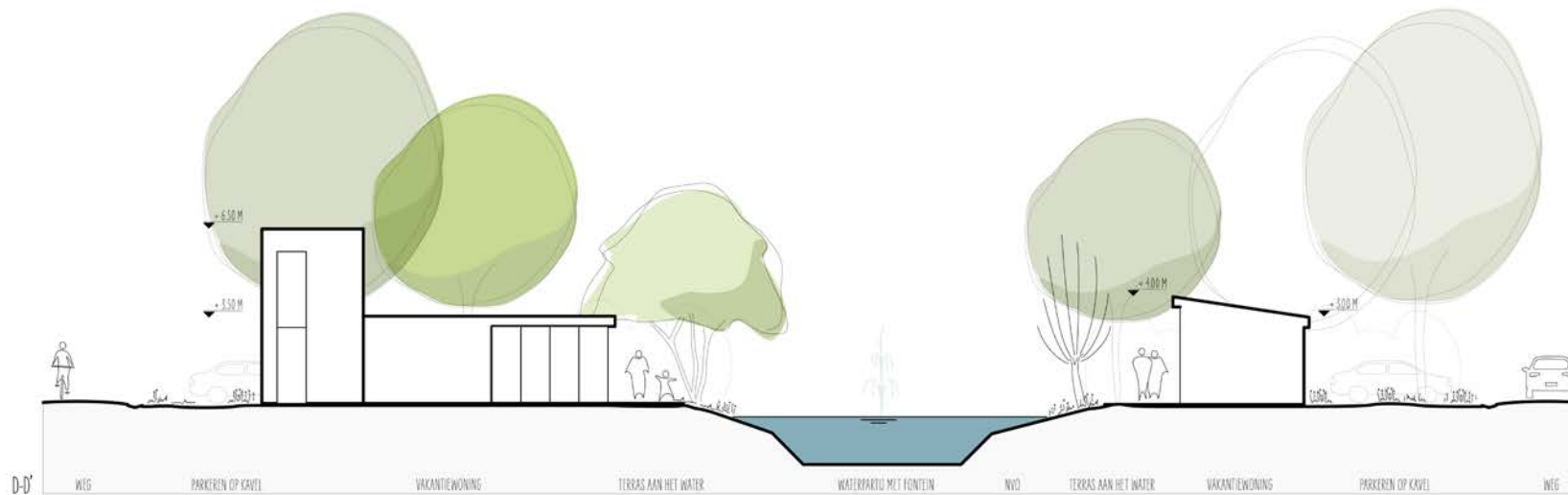
**SOBERE DETAILLERING**



**ENKELVOUDIGE VOLUME**



**GEDELTETLIJKE VERHOOGING**



### 3.3 BEELDKWALITEIT WONINGEN

#### Bebouwingstypologieën

- Voornamelijk vrijstaande vakantie-woningen, maximaal vier woningtypen.

#### Oriëntatie

- De woningen zijn onder andere georiënteerd op de interne ontsluiting, waterpartijen en omgeving;

#### Bouwmassa met kap

- De massa's zijn nevenschikt aan elkaar;
- De woning bestaat uit een enkelvoudig volume;
- Het gebouw bestaat uit 1-1,5 bouwlaag met kap;
- De max. goothoogte bedraagt 4.50 m. en de max. nokhoogte 7.50 m.;
- Oppervlakte van de vakantiewoning is max. 75 m<sup>2</sup>.

#### Bouwmassa met plat dak of lessenaarsdak

- De woningen mogen uit een enkelvoudig of samengesteld volume bestaan;
- De gebouwen bestaan uit 1 bouwlaag met gedeeltelijk verhoging (2e bouwlaag);
- De max. bouwhoogte bedraagt 6.50 m.;
- Een lessenaarsdak is in beperkte mate toegestaan bij lagere elementen met een nokhoogte van 4,50 meter.



**OVERDEKT TERRAS**



**SEDUMDAK**



**VERDUURZAAMD HOUT**



**GROEN DAK**



**TERRAS AAN WONING**



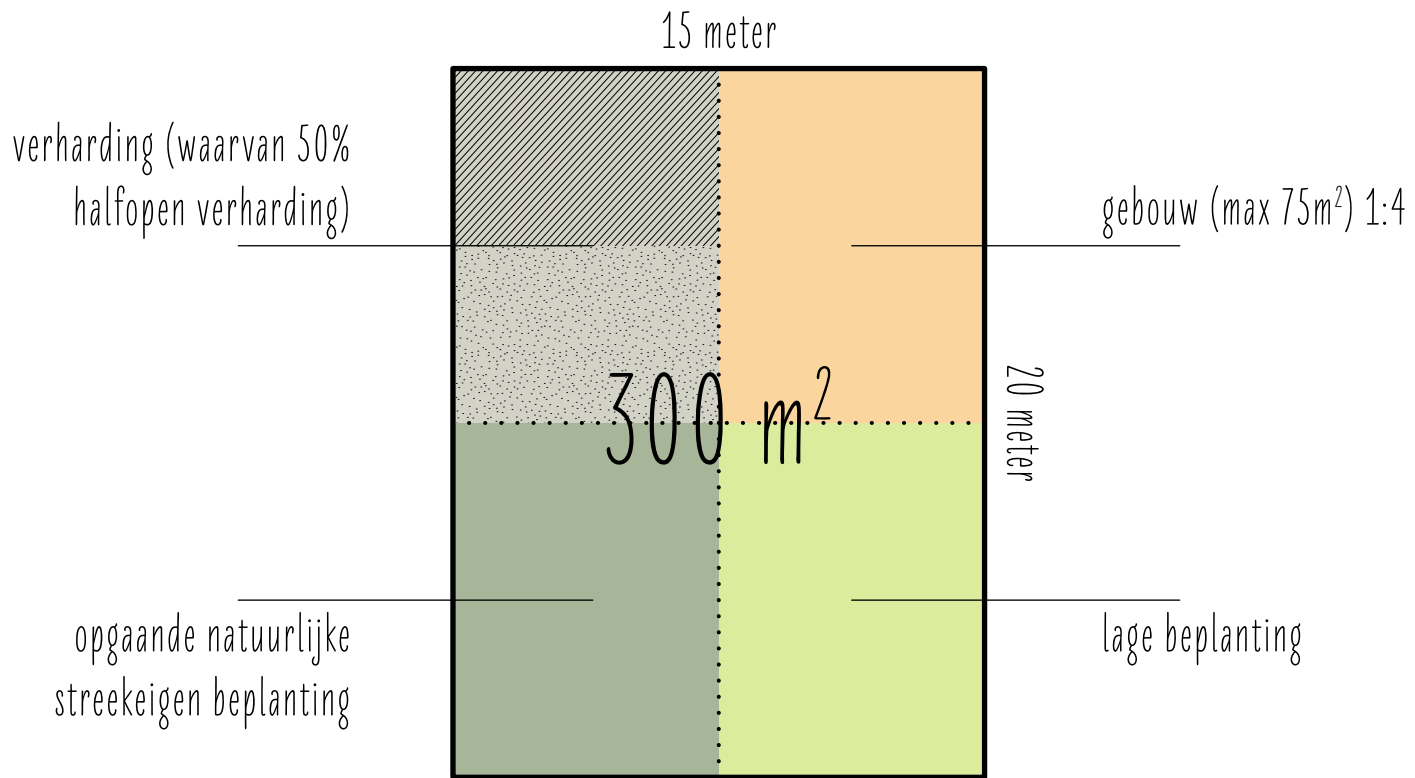
**GEEN ERFAFSCHIEDING**

### **Materiaal- en kleurgebruik, detaillering**

- De gekozen detaillering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk;
- Overwegend eigentijds, natuurlijk en streekeigen materiaalgebruik met gedekte kleuren, die de sfeer en het karakter van de woningen ondersteunen;
- De materialen zijn natuurlijk; verduurzaamd hout, groene daken, zink, beton, glas en ook als zodanig herkenbaar;
- Terughoudend gebruik van details; detaillering dient sober/subtiel maar zorgvuldig vormgegeven te zijn, passend bij de omgeving.
- Details als kozijnen worden ook in gedekte, donkere kleuren uitgevoerd, zodat ze één worden met de massa en gevel.
- Het is mogelijk om een terras constructief te verbinden aan de recreatiewoningen.

### **Compositie massaonderdelen**

- Eventuele schoorstenen, dakramen en dakkapellen worden zo geplaatst dat het dakvlak als geheel leesbaar blijft en de bindende werking van het vlak in tact blijft. De schoorstenen, dakramen en dakkapellen blijven ondergeschikt aan het dakvlak;
- Bovendakse uitmondingen, zoals dakkapellen, zijn uitsluitend op het meest van het open landschap afgekeerde dakvlak geplaatst, of als ondergeschikt detail op het voorste dakvlak;
- Eventuele zonnepanelen of technische installaties die in het zicht komen dienen te worden meegenomen in het ontwerp van de gebouwen;
- Toepassen van ruime overstekken middels het aanbrengen van eenvoudige dakgoten of druipranden.
- Gewenst is om de mogelijkheid te hebben om op de kopse gevel het dak door te zetten, waarmee een overdekt terras wordt verkregen.



*Principe kavelopbouw*

### **Kavelinrichting**

De opbouw van een kavel is gebaseerd op het 1:4 principe. Dit houdt in:

- De oppervlakte van de vakantiewoning is maximaal  $\frac{1}{4}$  van de oppervlakte van de kavel (max 75 m<sup>2</sup>);
- De verharding is maximaal  $\frac{1}{4}$  van de kavel (parkeren, (vlonder)terras en paden);
- Minimaal  $\frac{1}{4}$  opgaande natuurlijk streekeigen beplanting (extensief gemaaid gras en bosplantsoen);
- Maximaal  $\frac{1}{4}$  overige beplanting (intensief gemaaid gras);

- Per kavel is minimaal ruimte voor 2 parkeerplaatsen;
- De verharding (terras) en andere 'dode materialen' zijn in materiaal, kleur etc. een eenheid met het gebouw;
- Gebruik van halfverharding Achterhoeks Padvast of gelijkwaardig, bij paden en parkeerplaatsen op de kavel.
- Erfscheidingen worden niet aangebracht, behoudens middels streekeigen beplanting op plekken die daar aanleiding toe geven tussen privé en openbaar. In het zuidelijke open gedeelte van het park zorgt een landschappelijke knip- en scheerheg voor scheiding tussen privé en openbaar.



**ACHTERHOEKS PADVAST**



**ZITBANK**



**BRUG-STEIGER**



**ASFALT MET STROOILAAG**



**LAGE VERLICHTINGSARMATUUR**



**VLEERMUISVRIENDELIJKE VERLICHTING**





**BOOMSTAMBRUG**



**STAPSTENEN**



**INSECTENHOTEL**



**VLEERMUISTOREN**

### 3.4 BEELDKWALITEIT PARK

In het algemeen wordt een hoogwaardige inrichting van het terrein nagestreefd; met de toepassing van duurzame natuurlijke materialen. Een landelijke uitstraling van de inrichtings-elementen en de toepassing van bedekte tinten is van belang.

In het vakantiepark zal er niet zozeer sprake zijn van ingerichte speelplekken, maar zijn zogenaamde 'speelaanleidingen' van belang.

Om 'lichtvervuiling' zoveel mogelijk te voorkomen worden lage armaturen gebruikt of een naar beneden stralende paaltop (vleermuisvriendelijk). Het toepassen van buitenverlichting op de kavels en aan vakantiewoningen is ook terughoudend en alleen waar dat nodig is. Buitenverlichting gaat automatisch aan en uit door gebruik van bewegingsmelders.

Lichtpunten stralen van boven naar beneden en niet van onderen naar boven. Gebruik zo min mogelijk lichtpunten van zo zwak mogelijke sterkte.



Biocirkel van de tuinbiotoop



Groenbruin dak voorzien van grond uit de omgeving



Holle dakrand zomervluchten voor vleermuizen aan de westzijde



Nestelwand  
Voor kleine zangvogels zoals de mus, koolmees en pimpelmees



Werkbank met schuilplek zomer en winter  
schuilplaats voor egels



Beebricks in gemetselde opstand  
Nestgelegenheid voor o.a. solitaire bijen

# 4 | DUURZAAMHEID EN NATUUR-INCLUSIEF BOUWEN

## 4.1 PRINCIPES

Het is de ambitie om van het vakantiepark Koningsbos een duurzame en natuur-inclusieve park te maken waarbij maximaal ingezet wordt op het behouden van de bestaande groene uitstraling van de plek.

### **Bestaand groen als uitgangspunt**

- Natuur-inclusief is ook zoveel mogelijk natuurwaarden vanuit de bestaande situatie behouden en versterken door de toepassing van inheemse en streekeigen beplantingssoorten

### **Opwarming en koeling van vakantiewoningen**

- Dak overstekken inzetten om zon in de zomer te weren;
- (bestaande) landschappelijke bosschages inzetten om zon in zomer te weren en zon in winter (blad van de bomen) toe te laten in de vakantiewoning;
- Groendaken op het zuiden; bij de toepassing van lessenaarsdaken glasgevels op het noorden ten behoeve van optimale koeling van de woning in de zomer (indien er geen bosschages aanwezig zijn om zon buiten de woning te houden);
- Groene (gras-sedum)daken isoleren en dragen bij aan de biodiversiteit van het park.

### **Energieneutraal**

- Door plaatsing van onder andere zonnepanelen, (lucht)warmtepompen, toepassing van goede isolatie en oriëntatie die het daglicht tot diep in de woning laat schijnen kunnen vakantiewoningen op jaarbasis minstens evenveel energie opleveren als zij verbruiken.

### **Vasthouden en infiltreren hemelwater**

- Hemelwater wordt zoveel mogelijk opgevangen in de regenton, infiltratiekratten, groendaken;
- Hemelwater wordt opgevangen in wadi, zakgreppel
- Hemelwater wordt opgevangen in de waterpartijen;
- Overtollige waterwaterpartijen kan toegepast worden voor tegengaan verdroging Wehse Bos.



**VLEERMUISTOREN**



**INSECTENHOTEL**



**WADI IN COMBI MET SPELEN**



**NESTVOORZIENINGEN**



**BIJENSTEEN**



**VLEERMUISVRIENDELIJKE VERLICHTING**

### **Natuurbeheer**

- Grasvelden, bermen en kavels worden voor een groot deel natuurlijk beheerd (kruidenrijk grasland);
- Kruidenrijk grasland geeft per seizoen variatie en bevordert de biodiversiteit in het park;
- Kruidenrijk grasland wordt 1 á 2 maal per jaar gemaaid;
- Alleen langs de paden, het terras en rondom speelaanleidingen kan intensief gemaaid worden.

### **Natuur-inclusief bouwen**

- Bij de verkaveling van de woningen is er rekening gehouden met brede zoom en mantelzones rond de bestaande bossen en bosschages;
- Alle vakantiewoningen zijn bij voorkeur natuur-inclusief ontworpen en bij het materiaalgebruik is circulariteit een belangrijk thema;
- De inrichting van de kavels zijn beperkt en functioneel en hebben geen tuin, maar het terras van de woningen grenst direct aan de natuur;
- Nestvoorzieningen voor vogels, vleermuizen en insecten integreren in woning of op kavels en in het park toepassen.
- Creëren van passage in bestaand hekwerk voor o.a. dassen, marterachtigen, konijnen, egels en hazen.

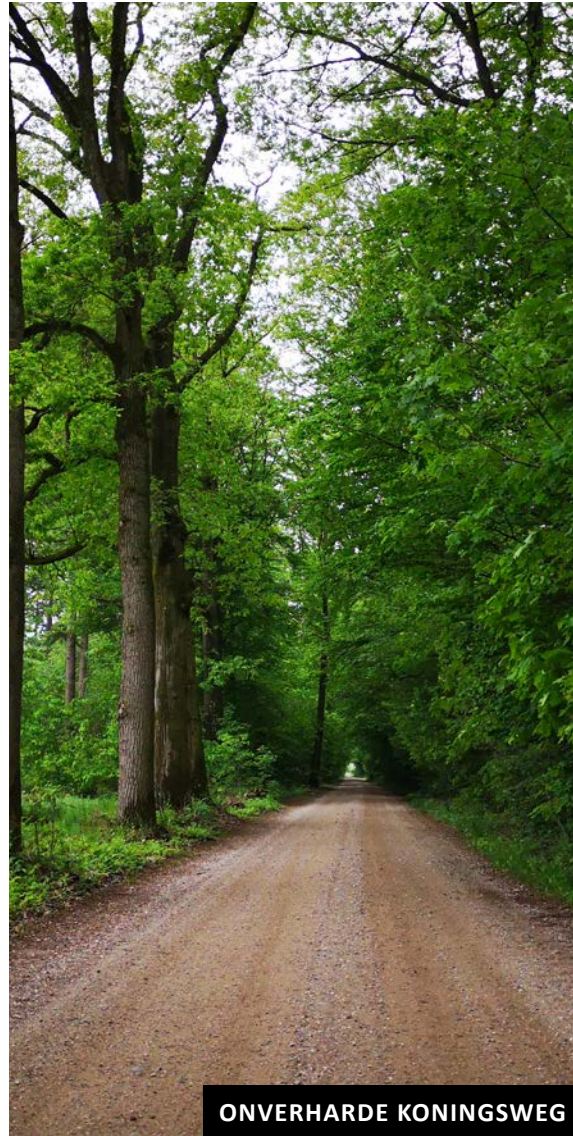
### **Vleermuisvriendelijke verlichting**

Uit onderzoek en ervaring is gebleken dat vleermuizen op hun vliegroutes en in hun verblijfplaatsen gestoord kunnen worden door kunstmatige lichtbronnen. Vooral lichtbronnen met een hoog gehalte aan ultraviolet en blauwe licht worden door een vleermuis extra sterk waargenomen. Hierdoor kunnen ze op verschillende manieren worden verstoord.

Vleermuizen zijn minder gevoelig voor amberkleurig licht waarbij de golflengte tussen de 580 en 600nm is. Hierdoor worden de vleermuizen minder gehinderd in hun gedrag.



**WEHLSE BOS**



**ONVERHARDE KONINGSWEG**



**ZICHT OP OPEN WEIDE**

# 5 | BEPLANTINGSPLAN

## 5.1 WEHLSE BOS

De omgeving en met name het Wehlse Bos heeft een aantrekkelijk en gevarieerd bosbeeld met een hoge belevingswaarde dankzij een aanzienlijk deel structuurrijke, gemengde opstanden en markante inheemse bomen. Voor de landgoederen Stillwald en het Jagershuis zijn beheervisies met beheerdoelen opgesteld die de aanwezige natuur-, cultuurhistorische en recreatieve waarden moeten behouden en indien mogelijk versterken.

De bestaande en nieuwe landschapselementen die toegepast zijn in het vakantiepark Koningsbos kunnen meedragen aan de beheerdoelen van het Wehlse Bos.

De doelen die relevant en van toepassing zijn voor het vakantiepark staan hieronder opgesomd.

- Instandhouden en, indien mogelijk, verhogen van het aandeel inheemse boomsoorten mits de bomen vitaal zijn.
- Landschappelijke elementen behouden en waar mogelijk versterken.
- Het verhogen van de belevingswaarde van het gehele bos.
- Verbeteren van zowel de horizontale- als verticale structuur van het bos.
- Minimaal handhaving van het aandeel inheems bos.
- Verhogen van het aandeel dood hout, zowel staand als liggend.

Met het oog op de beheervisie van het Wehlse Bos zijn de voorgestelde maatregelen in het inrichtingsplan hierna in beplantingsrichtlijnen uitgewerkt.

In verband met de grote waterstand fluctuatie in het Wehlse bos en omgeving kunnen de beoogde vijvers tijdens een deel van het jaar grotendeels droogstaan. Het toepassen van een oevermengsel met droogte tolerante soorten zoals Kattestaart, Zegges, watermunt e.d. zorgen tijdens laagstaand water voor een aantrekkelijk beeld.



*bestaand groen*

## 5.2 BESTAAND GROEN

In en aan de randen van het plangebied bevinden zich houtopstanden en karakteristieke inheemse bomen. Het bestaande groen zal zoveel mogelijk in stand worden gehouden en waar mogelijk versterkt worden.

Over het gehele plangebied worden de restanten van de dagrecreatie (paintball, airsoft en elektrische motorcross) in de vorm van afbakeningen van hagen, gebouwtjes, hekwerken en overtollige verharding verwijderd, zodat de voorheen kenmerkende meer robuuste groenstructuren weer beeld dragers kunnen worden.





*nieuw bos en mantel-zoom*

### 5.3 BOS, MANTEL-ZOOMVEGETATIE

In de bufferzone wordt ter versterking van de bestaande houtopstanden nieuwe houtopstanden aangeplant.

- Terreinvoorbereiding: voor frezen tot ca. 15 cm diepte. Inzaaien gefreesde zone met een autochtoon wildmengsel
- Planten in driehoeksverband, in groepen van 5-7 stuks per soort
- Plantafstand 1,5m x 1,5m
- Bosplantsoen 2-3 jarig autochtoon
- Maat 80-100

- 30% Quercus robur (eik)- karakterbepalend
- 20% Carpinus betulus (haagbeuk)
- 10% Ulmus laevis (fladderiep)
- 10% Corylus avellana (hazelaar)
- 10% Frangula alnus (vuilboom)
- 10% Crataegus monogyna (meidoorn)
- 10% Amelanchier lamarkii (krentenboompje)



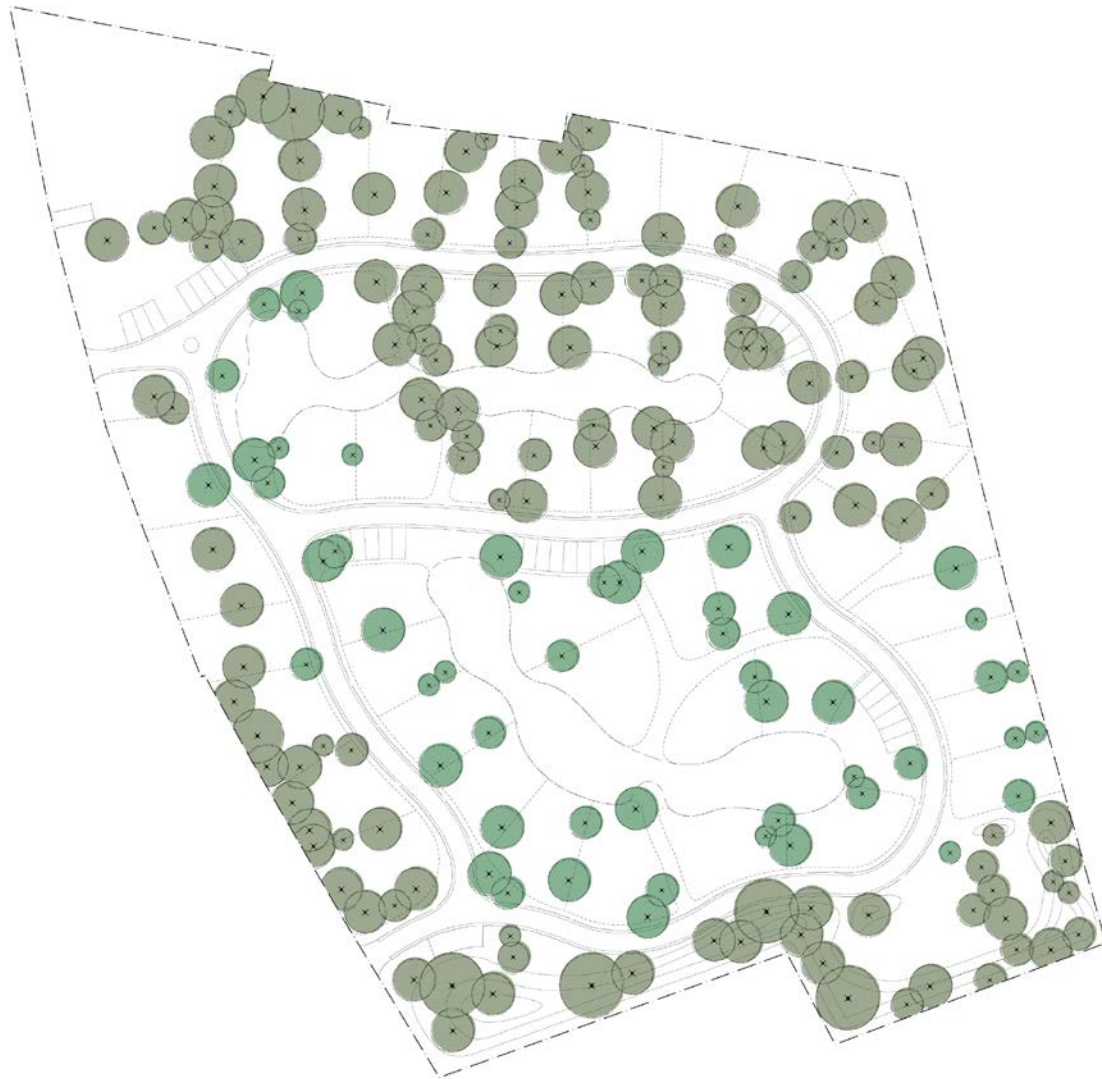
*natuurlijke kavelbeplanting*

## 5.4 NATUURLIJKE KAVELBEPLANTING

Erfscheidningen worden niet aangebracht, behoudens de plekken tussen prive kavels en openbare ruimte en prive kavels onderling die daar aanleiding toe geven. Daar zal indien nodig enkel inheemse beplanting worden toegepast.

- Terreinvorbereiding: voor frezen tot ca. 15 cm diepte. Inzaaien gefreesde zone met een autochtoon wildmengsel
- Planten in driehoeksverband, in groepen van 5-7 stuks per soort
- Plantafstand 1,5m x 1,5m
- Bosplantsoen 2-3 jarig autochtoon
- Maat 80-100

20%	Corylus avellana (hazelaar)
20%	Frangula alnus (vuilboom)
15%	Sorbus aucuparia (lijsterbes)
15%	Salix caprea (boswilg)
10%	Crataegus monogyna (meidoorn)
10%	Ilex aquifolium (hulst)
10%	Amelanchier lamarkii (krentenboompje)



*boomvormers*

## 5.5 BOOMVORMERS

Het park is opgedeeld in twee gebieden. Een meer besloten gebied met een bosachtig karakter, dat aansluit op de aangrenzende bossen van het Wehlse Bos. En het meer open landschap dat grenst aan het halfopen agrarische graslanden.

- hoogstam of beveerd, drdkl 3xv
- Maat minimaal 14-16

### ● **Bomen besloten deel:**

- 30% Quercus robur (eik)- karakterbepalend
- 20% Carpinus betulus (haagbeuk)
- 10% Ulmus laevis (fladderiep)
- 20% Tilia cordata (winterlinde)
- 10% Acer pseudoplatanus (gewone esdoorn)

### ● **Bomen open landschap:**

- 30% Prunus avium (zoete kers)
- 15% Populus tremula (ratelpopulier)
- 15% Fraxinus excelsior (gewone es)
- 20% Salix alba (knotwilg)
- 20% Salix alba 'Chermesina' (oranje knotwilg)



*knip- en scheerheggen*

## 5.6 KNIP- EN SCHEERHEGGEN

Alle erfafscheidingen in het open landschap die een overgang van privaat eigendom naar openbaar gebied markeren, worden uniform projectmatig aangelegd en bestaan uit een landschappelijke haag passend in de omgeving. Langs de kavelgrenzen wordt een geschoren haagbeuk aanbevolen. De parkeercoffers zijn ingepast door een landschappelijke haag bestaande uit veldesdoorn. De hagen zijn tenminste 80 centimeter hoog.

### **Knip- en scheerheggen**

- Terreinvoorbereiding: voor frezen tot ca. 15cm diepte
- Plantafstand 4 stuks per m<sup>1</sup>
- Maat 80-100
- *Carpinus betulus* (haagbeuk)  
*Acer campestre* (veldesdoorn)



*kruidenrijk grasland*

## 5.7 KRUIDENRIJK GRASLAND

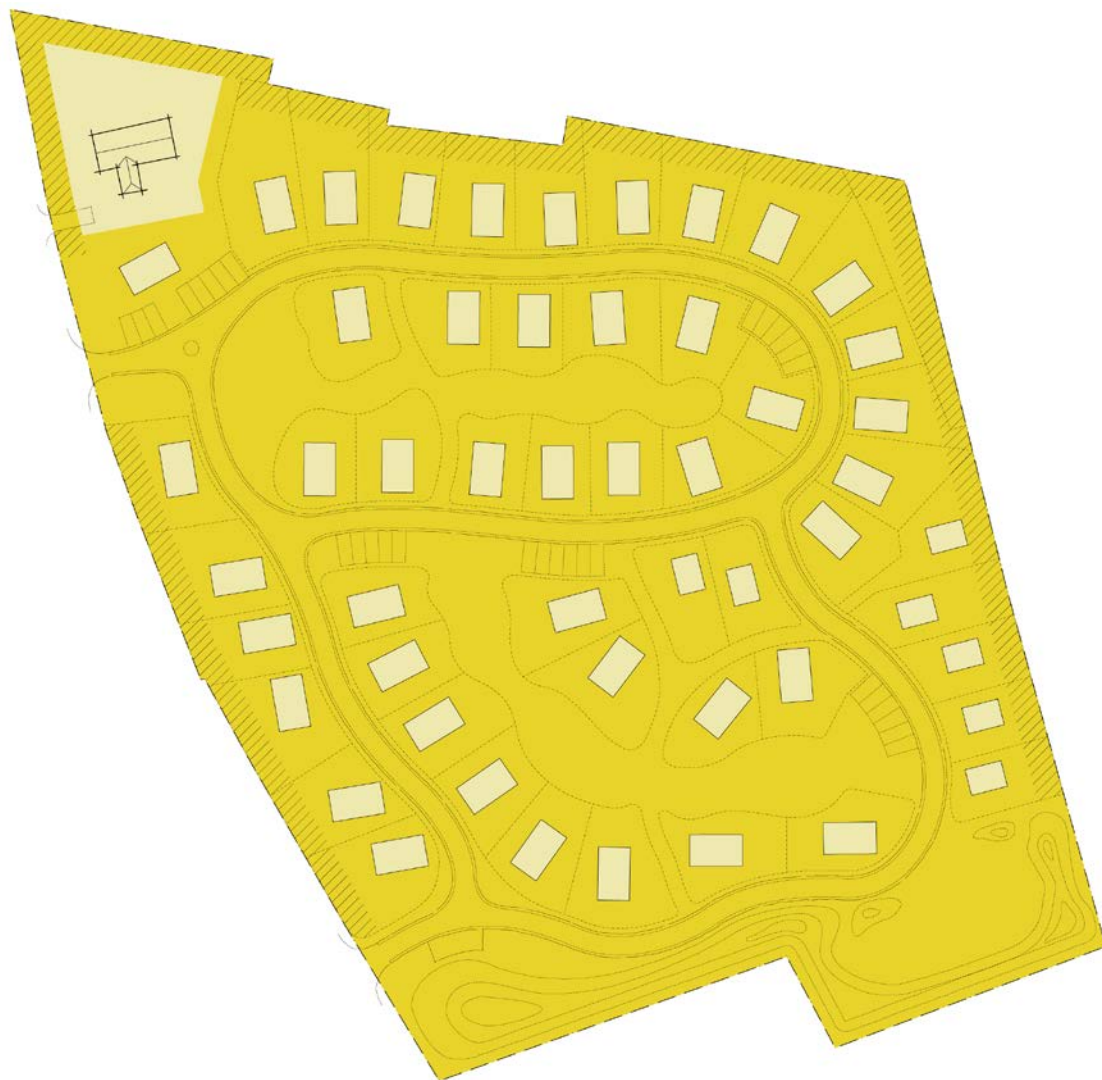
Grasvelden, bermen en kavels worden voor een groot deel ontwikkeld tot kruiden- en bloemrijk grasland. Een kruidenrijk grasland is niet alleen mooi in het landschap, maar levert ook een belangrijke bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit en aan de belevingswaarde van het landschap.

Een kruidenrijke grasland herbergt een grote verscheidenheid aan grassen en kruiden en is zeer geschikt als foerageer- en nesthabitat voor weidevogels. Maar ook andere boerenlandvogels, zoals patrijzen, graspiepers en gele kwikstaarten hebben baat aan een aantrekkelijk foerageer- en leefgebied. Dit geldt tevens voor muizen en dassen en roofvogels, zoals de uil en de torenvalk. Daarnaast zijn kruidenrijke graslanden aantrekkelijk voor veel insecten.

### **Gras- en kruidenmengsel**

- Verrijkte toplaag wordt afgeschraapt
- Kruidenmengels inzaaien
- Oeverranden inzaaien met droogte tolerante kruidensoorten (o.a. kattestraat, zegge, watermunt e.d.)





*Collectieve ruimte*

## 5.8 COLLECTIEVE RUIMTE

Het park wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd. De collectieve ruimte rondom de recreatiewoningen (parkinrichting, bermen, wegen, parkeerplaatsen, tuinen, waterpartijen e.d.) worden beheerd door de exploitant. De woningeigenaren worden dus slechts eigenaar van de woning en de kavel. De woningeigenaar en de exploitant hebben een individuele overeenkomst over het beheer van de kavel/tuin. Zo is ook op de lange termijn geborgd dat het park goed onderhouden blijft en eenheid blijft uitstralen.

# 6 | BEHEER

## 6.1 ALGEMEEN

### Algemene beheermaatregelen

- Rekening houden met aanwezige flora en fauna. Rust-, schuil- en fourageerplekken zoveel mogelijk behouden;
- Snoeien en maaien zoveel mogelijk in fasen;
- Alleen snoeien in het broedseizoen als het noodzakelijk is. Eerst schouw op broedvogels. Als deze aanwezig zijn mogen er geen snoeiwerkzaamheden plaatsvinden. Alleen als de situatie een gevaar vormt mag er gesnoeid worden;
- Houtopslag en snoeiafval laten liggen op stapels of in takkenrillen in de daarvoor geschikte bosvakken;
- Nestkasten in het najaar schoonmaken met heet water;
- Insectenhotel in de winter of het vroege voorjaar aanvullen met holle stengels.

## 6.2 VEGETATIE

### Bos en houtkanten

- Controle op vitaliteit van (oude) bomen, uitsluitend indien noodzakelijk voor de veiligheid dood hout verwijderen. ( jaarlijks, sept-jan);
- Selectief dunnen, zodat er geleidelijk meer licht inval plaats vindt en er een goede gelaagdheid ontstaat van lagere vulheesters, opgaande open heesters en lagere en opgaande bomen ( jaarlijks, sept-jan);
- Selectief uittrekken/steken/wieden opslag van jonge bomen ( jaarlijks, sept-jan);
- Selectief verwijderen opschot van bosplantsoen ( jaarlijks, sept-jan);
- Selectief uittrekken van verstoringssheesters en kruiden ( jaarlijks, juni-juli);
- Dik stamhout van geveld bomen, meer dan 20 cm doorsnede, kan beperkt in de beplanting blijven liggen; dik takkenhout eventueel op een takkenril plaatsen als daar een geschikte plaats voor is.

### Zoom-mantelvegetatie

- Maaien of afknippen van de kruidachtige zoomvegetatie (juni-juli) (sept-okt), maaisel afvoeren;
- Begeleidingssnoei van bosplantsoen; sturen op de natuurlijk habitus (nov/dec., winter/voorjaarsbloeiende heesters pas na de bloei);
- Een bladlaag mag blijven liggen, wat extra blad mag vanaf de paden de zoom in worden geblazen (nov./dec.);
- Gefaseerd en selectief maaien waarbij plaatselijk beplantingen zoals kruiden en beplantingsrestanten, ten behoeve van insecten, vlinders, vogels worden gespaard; tijdens iedere maaibeurt 15% van de vegetatie op wisselende plaatsen laten staan;
- Langs randen van paden een smalle strook frequenter ontdoen van niet gewenste kruiden (knippen of maaien, vanaf half mei).



### **Boomvormers**

- Controle op vitaliteit van (oude) bomen (VTA), uitsluitend indien noodzakelijk voor de veiligheid dood hout verwijderen. ( jaarlijks, sept-jan);
- Zo nodig stormschade langs wandelpaden direct opruimen (hout in het park laten);
- Alleen opkronen indien nodig langs wandelpaden: tot 2 meter hoog ;
- Veiligheidsbeheer waar nodig toepassen: zuigers/plakoksels e.d. verwijderen;
- Behouden van het aandeel dood hout, middels natuurlijke sterfte verhogen;
- Blad afruimen van gazon, waar voldoende grasontwikkeling is, in de diepe schaduw waar weinig gras groeit een beperkte bladlaag (afhankelijk van boomsoort) laten liggen (nov-dec);
- Snoeihout kan verwerkt worden als takkenril in de beplanting of versnipperd worden. De houtsnipperders kunnen hergebruikt worden.

### **Knip- en scheerheggen**

- Heggen bij voorkeur 2 x per jaar snoeien (juni-juli en sept-okt);
- Snoeisel verwijderen;
- Uittrekken/wieden van ongewenste heesters, opschot en kruiden ( jaarlijks, juni-juli);
- Ophopend blad afruimen, een beperkte bladlaag mag blijven liggen (nov-dec).

### **Kruidenrijk grasland (extensief gemaaid gras)**

- Maaien, 2 x per jaar (eind juni-begin juli en half sept-half okt). Maaisel enkele dagen laten liggen voor zaadrijping en daarna afvoeren;
- Bij maaibeurt 15% van de vegetatie laten staan, telkens op wisselende plaatsen;
- Blad afruimen (nov-dec);
- Langs randen van paden een smalle strook frequenter maaien vanaf half mei.

### **Intensief gemaaid gras**

- Wekelijks tot tweewekelijks maaien vanaf maart/april, (20-35 x per seizoen), kort maaisel kan eventueel blijven liggen;
- Bij toepassing bol- en knolgewassen tweewekelijks tot maandelijks maaien vanaf eind mei, na zaadzetting en bladafsterving van de bolgewassen (10-15 x per seizoen), eerste maaisel afvoeren, daarna kan kort maaisel eventueel blijven liggen;
- Beschadigde plekken indien noodzakelijk herstellen door verticuteren en/of bij zaaien;
- Langs randen van paden een smalle strook frequenter maaien vanaf maart/april;
- Blad afruimen (nov-dec).

## 6.3 WATER

### **Oeverzones water**

- Maaien (jaarlijks, sept-okt), maaisel afvoeren;
- Bij maaibeurt 15% van de vegetatie laten staan, telkens op wisselende plaatsen;
- Gefaseerd en selectief maaien waarbij plaatselijk beplantingsrestanten, ten behoeve van insecten, vlinders, vogels worden gespaard;
- Blad afruimen indien dit verstikkend is (nov-dec).

### **Oppervlakte water**

- Schonen, afhankelijk van voedselrijkdom en gewenste doorstroming bij voorkeur driejaarlijks (sept-okt);
- Uitmaaien oevervegetatie, jaarlijks (sept-okt);
- Verwijderen draadwieren, jaarlijks (jun-sept);
- Baggeren, afhankelijk van de situatie, eens per 10-15 jaar.

## 6.4 VERHARDING

### **Asfaltverharding**

- De verharding dient regelmatig gecontroleerd te worden op gebreken en zo nodig moeten deze hersteld worden (1x per jaar);
- Indien nodig onkruidbestrijding door middel van borstelen of branden (2x per jaar, april-mei en sept-okt);
- Vegen handmatig of met veegwagen (één maal per 2 maanden);
- Vernieuwen toplaag (één maal per 15 jaar).

### **Halfverharding (wandelpaden)**

- De verharding dient regelmatig gecontroleerd te worden op gebreken en zo nodig moeten deze hersteld worden (1x per jaar);
- Onkruidbestrijding door middel van branden of schoffelen (2x per jaar, april-mei, juni-juli en sept-okt);
- Oppervlak regelmatig harken met stalen bladhark (een maal per 3 maanden);
- Eén maal per 5 jaar halfverharding aanvullen.

## 6.5 INRICHTINGSELEMENTEN

### **Insectenhotel**

- Constructie dient regelmatig gecontroleerd te worden op gebreken en zo nodig moeten deze hersteld worden (2x per jaar);
- Diverse holle stengels, riet en blokjes hout met geboorde gaatjes dienen aangevuld worden en oude holle stengels, riet en blokjes hout met geboorde gaatjes dienen vervangen te worden.

### **Vogelbroedhuisjes**

- Vogelhuisjes dienen na de broedperiode gecontroleerd te worden op gebreken en zo nodig moeten deze hersteld worden (1x per jaar);
- Vogelhuisjes dienen in oktober schoon-gemaakt te worden met heet water en gecontroleerd te worden op gebreken en zo nodig moeten deze hersteld worden (1x per jaar).

### **Vleermuistoren**

- De vleermuistoren dient regelmatig gecontroleerd te worden op gebreken en zo nodig moeten deze hersteld worden (2x per jaar).

### **Zitbanken**

- Zitbanken dienen regelmatig gecontroleerd te worden op gebreken en zo nodig moeten deze hersteld worden (2x per jaar);
- Bij grote vervuiling reinigen met water en groene zeep (maart-april), ze moeten schoon en uitnodigend zijn om op te gaan zitten.

### **Bruggen en vlonder/steiger**

- Het houtwerk dient regelmatig gecontroleerd te worden op gebreken en zo nodig moet het hersteld worden (2x per jaar);
- Bij grote vervuiling reinigen met water en groene zeep (maart-april).

### **Afvalbakken**

- Afvalbakken dienen regelmatig gecontroleerd te worden op gebreken en zo nodig moeten deze hersteld worden (2x per jaar);
- Afvalbakken één maal per twee weken ledigen;
- Bij grote vervuiling afvalbakken reinigen met water en groene zeep (maart-april).

### **Bebording**

- Controle op gebreken 2x per jaar zonodig herstellen;
- Bij grote vervuiling borden reinigen met water en groene zeep (maart-april en/of aug-sept).

### **Natuurlijk spelen**

- Speelaanleidingen dienen regelmatig gecontroleerd te worden op veiligheid en gebreken en zo nodig moeten deze hersteld worden (12x per jaar).

# OOSTZEE ONTWERP & OMGEVING

Goede ideeën vertalen naar een haalbaar plan  
dat inspeelt op  
de kwaliteiten van de omgeving

**OOSTZEE**  
ontwerp & omgeving