



INPASSINGSPLAN

SAVELBERG TE KONINGSLUST

Opdrachtgever:

Daelzicht

Projectnr:

DIP248-0001

Datum:

15 september 2023



krachten

INPASSINGSPLAN

SAVELBERG TE KONINGSLUST

Opdrachtgever:	Daelzicht
Projectnr:	DIP248-0001
Rapportnr:	20230915-RAP-LAN-DIP248- Inpassingsplan Savelberg
Status:	Definitief
Datum:	15 september 2023

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2023 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming 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 overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:



Verificatie:



Validatie:



VOORWOORD

Dit inpassingsplan is gebaseerd op het beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan en geeft inzage in het te compenseren groen gedurende de transformatie van het terrein Savelberg te Koningslust

Het voorliggende inpassingsplan biedt inzage in het groen dat op locatie wordt aangelegd als compensatie. De compensatie wordt in de komende 10-15 jaren gefaseerd aangelegd.



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	5
1.1	Doel	5
1.2	Leeswijzer	5
2	HET LANDSCHAPPELIJK KADER.....	7
2.1	De ruimtelijke beeldkwaliteit.....	11
2.1.1	De uitstraling.....	11
2.1.2	Het openbaar groen.....	12
2.1.2.1	De bomen en struiken.....	13
2.1.2.2	De hagen.....	16
2.1.3	Het bewonersgroen	16
2.1.4	Natuurinclusief groen	17
3	HET INRICHTINGSPLAN.....	20
3.1	Uitgangpunten vanuit Daelzicht.....	20
3.2	Savelberg te Koningslust.....	21
3.2.1	Visie en concept visualisatie inrichtingsplan.....	21
4	HET INPASSINGSPLAN	23
4.1	Huidige situatie.....	23
4.2	Beoogde doelstellingen inrichting en groene inpassingen	24
4.3	Deelgebieden inpassingsplan	24
4.3.1	Groencompensatie bestaande singels (randen deelgebieden 3, 5 en 6)	25
4.3.2	Groencompensatie nieuwe singels (randen deelgebieden 1 en 2)	26
4.3.3	Groencompensatie Koningserf (deelgebied 6)	27
4.3.4	Groencompensatie stijltuin (deelgebied 7)	28
4.3.5	Totale groencompensatie samengevat	29

1 INLEIDING

Stichting Daelzicht, zorgorganisatie en opdrachtgever, heeft de intentie om haar terrein Savelberg in Koningslust te herstructureren. Ze wenst afscheid te nemen van de beleving uit het verleden door van een instituutsterrein met gesloten karakter te groeien naar een meer open karakter. Hiertoe heeft zij een stedenbouwkundig masterplan opgesteld.

Op locatie Savelberg wordt zorg verleend aan cliënten met een lichamelijke en/of geestelijke beperking. Hier wonen mensen die niet zonder begeleiding kunnen worden gehuisvest. Het huidige terrein biedt wonen op twee verdiepingen met gemeenschappelijk gebruikte ruimten. De vraag wordt echter ook bij deze doelgroep steeds meer een individuele. Dit betekent dat het toekomstige wonen allemaal gelijkvloers zal worden aangeboden. De individuele wensen van meer privacy middels een eigen woonkamer en eigen sanitaire voorzieningen zorgen voor een vergroting van de bebouwde oppervlak op maaiveld.

Het gaat hier om een duurzame en toekomstige huisvesting. De gemeente Peel en Maas gaat deze zorgwoningen mogelijk maken met een gelijktijdige herziening van het bestemmingsplan.



1.1 Doel

Het doel van dit inpassingsplan is binnen de stedenbouwkundig-ruimtelijke kaders de groene compensatie inzichtelijk te maken.

Basis voor dit plan zijn het masterplan, het beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan Savelberg te Koningslust.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bespreekt het landschappelijk kader. Hoofdstuk 3 beschrijft het inrichtingsplan en hoofdstuk 4 beschrijft het inpassingsplan en de afzonderlijke compensatiegebieden.

Disclaimer:

Referentiebeelden dienen slechts ter illustratie van (deel)aspecten van het gewenste beeld en dekken de totale gewenste beeldkwaliteit soms niet volledig. Een deel van de afbeeldingen zijn van internet

genomen ter illustratie en niet ter publicatie. Van een deel van de afbeeldingen is de auteur niet te achterhalen.



2 HET LANDSCHAPPELIJK KADER

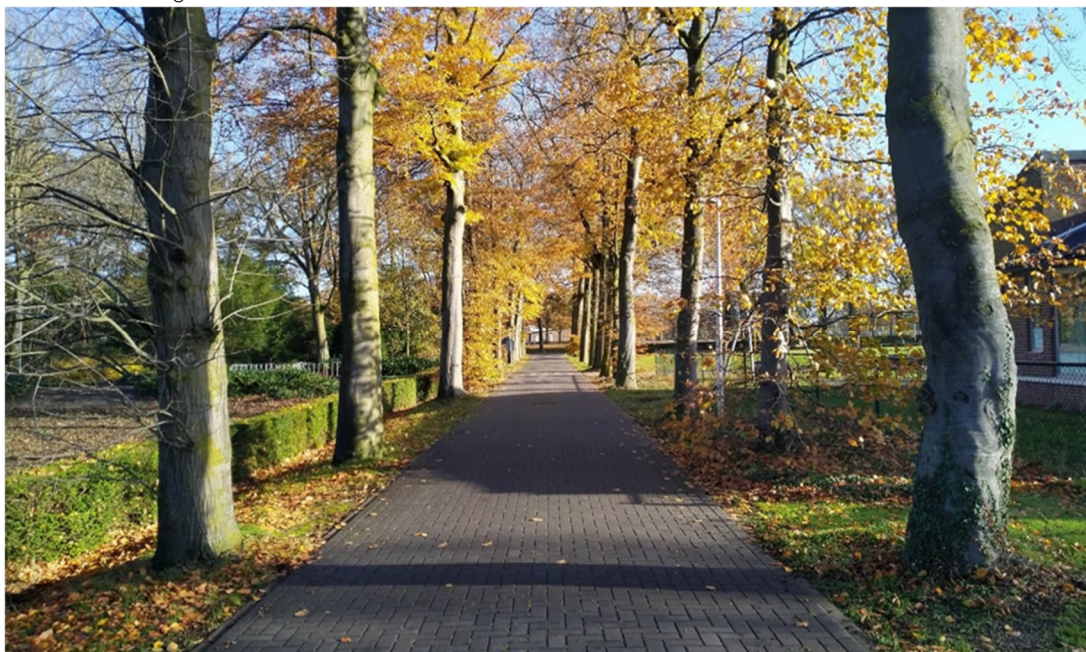


Voor de nadere uitwerking van de afzonderlijke landschappelijke kwaliteiten en nieuwe structuren verwijzen we naar het uitgebreide beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan.

De belangrijkste kwaliteiten zijn:

- De ligging in een agrarische omgeving
- De historische oost-westelijke laanstructuren en de hierdoor ontstane ontwikkelkamers
- De zichtlijnen over het platteland
- De cultuurhistorische relieken; de kapel en de begraafplaats (buiten het plangebied)
- De 'stijltoen'
- De grotendeels historische organische groei van de bebouwing
- De symmetrie vanuit een centrale as gekoppeld aan de laanstructuur
- De geclusterde bouwvolumes
- De voorzieningen voor met name de dagbesteding in de randzones
- De landelijke uitstraling, inrichting en sfeer
- De variatie in bouwstijlen
- De recreatieve voorzieningen op en om het terrein
- De betrokkenheid en verbondenheid met Koningslust

Een van de huidige historische lanen



De noordelijke rand

De boerderij e.o.



Het groen in de stijltuin

De begraafplaats (buiten plangebied)



De groenstructuur wordt gevormd door de bestaande lanen en de singels in het oosten en zuiden van het terrein Savelberg.

De bestaande laanstructuur van de Koningstraat sluit hierbij naadloos aan.

De toekomstige uitbreiding naar het noorden zal eveneens van een singelbeplanting worden voorzien. De huidige noordelijke laan wordt daarmee een drager in het plan tussen de noordelijke nieuwbouw (op de huidige akkers) ten oosten van de stijltuin.



De centrale parkzone is een tuinachtige zone waar ook de historische lanen deel van uitmaken waarin diverse op de cliënten gerichte inrichting en activiteiten plaatsvinden zoals in het huidige centrale deel van Savelberg ook het geval is.



Huidige centrale zone met speelvoorzieningen



De huidige stijltuin



Het onderhoudsgebouw met het buitenterrein 'boerderij' (noordwestelijk gedeelte)



Het onderhoudsgebouw met het buitenterrein 'boerderij' (zuidwestelijk gedeelte)

2.1 De ruimtelijke beeldkwaliteit

2.1.1 De uitstraling

Het terrein wordt volledig herontwikkeld. Alle woningen en deels de dagbestedingen worden gefaseerd afgebroken en vervangen door nieuwbouw. De boerderij, de kas en overige dagbestedingsruimten worden behouden. Het wonen is geheel geconcentreerd in de drie zones tussen de laanstructuren rondom het nieuwe activiteitencentrum.

Waar groen vaak het gevolg is van een stedenbouwkundige structuur geldt hier dat de lanen en singels de basis vormen voor de nieuwe stedenbouwkundige invulling.

De inrichting is gericht op het behoud en transformeren van de bestaande laanstructuren en het toevoegen van duurzaam groen.

De ontwikkelingen van de nieuwe gebouwen vinden plaats binnen de eenheden van de ontwikkelkamers met een robuuste open randzone. Daarbij wordt het zicht op de omliggende agrarische gronden behouden. De 'Stijltuin' zal worden gereconstrueerd naar verblijfsgebied met speeltuinfunctie, het huidige Koningerveld zal hier eveneens onderdeel van gaan uitmaken.

Het uitgangspunt is het behouden van kenmerkende stijlelementen en de waardevolle lanenstructuur waarbij o.a.:

- De Amerikaanse eiken op termijn (bij einde levensduur, bij ziekte of gevaar) worden vervangen en aangevuld met inheemse 1^e orde bomen om zo de lanen in stand te houden
- Het behouden van beeldbepalende bomen
- Er gebruik wordt gemaakt van voornamelijk inheems plantmateriaal
- Het transformeren naar klimaatadaptieve groeninrichting en het versterken van de biodiversiteit
- Aandacht voor het functioneel groen gericht op de beleving, het gebruik door en veiligheid van de bewoners (kas, moestuin, fruitbomen, dieren, e.a.)

- Het geschikt houden en maken van verblijven, ontmoeten en recreëren (zitgelegenheden en verblijfspleintjes) op Savelberg
- Het gehele onderhoud en gebruik gericht op en met de bewoners samen uitvoeren
- Binnen de woonclusters inrichten voor de specifieke bewonersgroepen en gericht op veiligheid, rust en intimiteit (privacy)

2.1.2 Het openbaar groen

Het openbare groen bestaan grofweg uit drie gebieden;

1. Het gebied aan de westelijke zijde waarin zich de boerderij en dieren bevinden waar de cliënten van Daelzicht dagelijks hun dagbesteding krijgen, Deze zone zal worden behouden
2. De oostelijke zone langs de Koningsstraat. Deze zone biedt ruimte aan een dierenweide, de stijltuin en het Koningserf.
3. Centraal tussen de woongebouwen zal, in lijn met de huidige invulling, een meer besloten en veilige groene verblijfszone met sport, spel en verblijfsplekken en groen worden aangelegd. Deze zone, de groene corridor, zal met de groen lanen ook volledig autoluw zijn. Enkel toeleverings- en calamiteitenverkeer zal hier incidenteel gebruik van maken



Sfeerbeelden van het openbaar groen:



2.1.2.1

De bomen en struiken

De bomen en struiken zijn in Savelberg te ordenen naar de verschillende gebieden.

De 1^e orde bomen zullen enkele worden toegepast in de lanen, de singels en eventueel als een markante solitair in de centrale parkzone.

In het centraal gelegen parkgebied en bij de entreezones van de afzonderlijke (woon)gebouwen zullen met name de 2^e en 3^e orde (meerstammige) bomen en meerstammige solitaire heesters worden toegepast.

In de afzonderlijke tuintjes wordt de invulling afgestemd vanuit de zorgvraag/functie van deze tuintjes in combinatie met de gebruiksvraag van de cliënten.



Sfeerimpressie van nieuwe laanbomen zone 1. De Amerikaanse eik wordt niet geheel vervangen maar is naast de zomereik, zwarte linden en beuk de toe te passen boomsoort in de lanen.

Zomereik



Zwarte Linde



Beuk



Sfeerimpressie overige bomen en struiken, zone 2 en 3:

Haagbeuk



Zachte berk



Winterlinde



Lijsterbes



Veldesdoorn



Gewone vlier



Sfeerimpressie meerstammige heesters

Krent



Parrotia



Steeneik



Vlinderstruik



Zoete kers



Zevenzonenboom



Vanwege Bacterievuur (perenvuur) zullen soorten als Cotoneaster (dwergmispel), Pyracantha (vuurdoorn) Chaenomeles (Japanse sierkwee), Photinia (Glansmispel), Crataegus (meidoorn), Sorbus (lijsterbes) en Amelancier (krentenboom) enkel als een solitaire struik en/of boom beperkt worden toegepast.

2.1.2.2

De hagen

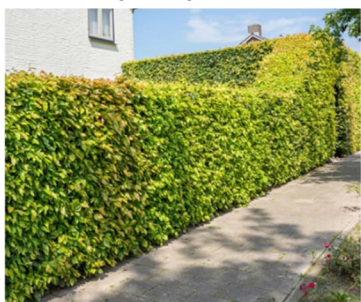
Het toepassen van hagen is een belangrijk onderdeel van de omranding van de 'private' tuinen op het terrein. De bestaande hagen op het terrein langs de Koningstraat zullen in de eindsituatie behouden blijven. Deze taxushaag is al jaren een belangrijke grens voor de cliënten en ze weten hiermee waar het terrein Savelberg eindigt.

De hagen zullen voornamelijk gebruikt worden om de afzonderlijk gebouwen te omzomen en hiermee duidelijke grens aan te geven in de overgang van openbaar naar privé. De afscherming van de individuele tuintjes wordt vanuit veiligheid begrensd door hekwerken in verschillende vormen. Om eenheid te brengen zullen op belangrijke plekken, zoals in de centrale parkzone, de hekwerken worden voorzien van hagen aan de buitenzijde (=zichtzijde openbaar gebied).

De hagen zullen grotendeels op een maximaal hoogte van het hekwerk tot 1,50 meter worden gehouden. Dit vanwege zicht op en over het terrein.

Sfeerimpressie van de hagen, hagen van een soort en/of gemengd toe te passen:

Beukenhaag/haagbeuk



Olijfwilg



Liguster



Tweestijlige meidoorn



Taxus



Kornoelje



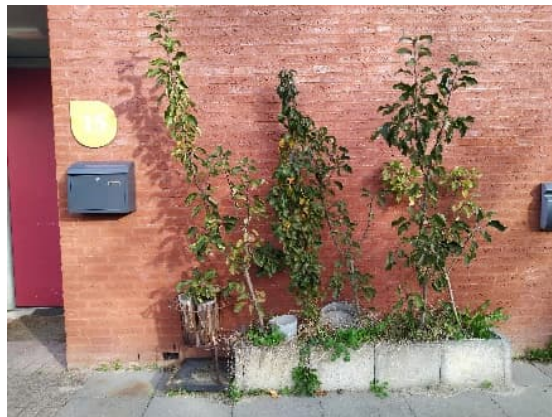
2.1.3

Het bewonersgroen

In de afzonderlijke tuintjes wordt de invulling afgestemd vanuit de zorgvraag/functie van deze tuintjes in combinatie met de gebruiksvraag van de cliënten.

Dit groen maakt geen onderdeel uit van de beeldkwaliteit, de hagen begrenzen het centrale parkgebied.

Sfeerimpressie van bewonersgroen:





2.1.4 Natuurinclusief groen

Naast de bomen en singels hebben we te maken met struiken, hagen, grasvelden en bloemenweides en kruidenbermen.

De singels worden, naast genoemde boomvormers, beplant met inheemse beplanting /struweel o.a.: Eenstijlige meidoorn, sleedoorn, krent, hazelaar, hondsroos, bottelroos, kardinaalsmuts, Gelderse roos, lijsterbes, bergvlier, es en els.

In de centrale parkzone zullen ook borders met vaste planten worden aangelegd. Uitgangspunt hierbij is dat ze naast een visuele aantrekkelijkheid (bloei, kleur en geur) voor de cliënten ook bijdragen aan de biodiversiteit en klimaatbestendig zijn (geschikt voor droge perioden). Hierbij zal gebruikt worden van de zogenoemde 'prairiebeplanting', met voornamelijk Europese en inheems plantmateriaal.

Een prairietuin is oorspronkelijk geïnspireerd door de beplanting op de Noord-Amerikaanse prairie en bestaat uit planten die rijk bloeien, weinig onderhoud vragen en goed winterhard zijn. In een prairietuin staat een natuurlijke ogende en onderhoudsvriendelijke mix van beperkte toe te passen siergrassen en rijkbloeiende inheemse en Europese vaste planten centraal. Veel prairieplanten kennen we al als inheemse border- en belangrijke waardplanten voor insecten (m.n. vlinders) . Deze rijk bloeiende vaste planten staan in grote groepen willekeurig verspreid.

Sfeerimpressie van prairieplanten



Sfeerimpressie van natuurinclusief groen:





3 HET INRICHTINGSPLAN

3.1 Uitgangspunten vanuit Daelzicht

Er zijn voorafgaand en tijdens het proces uitgangspunten geformuleerd voor de opstelling van het masterplan Savelberg die integraal ook gelden voor het inrichtingsplan en inpassingsplan.

Deze zijn:

Cliënten

- Het zijn terreinen waar wordt gewoond door cliënten, waar ze zich thuis voelen en zich kunnen ontplooiën
- De terreinen bieden goede woonruimte, fijne dagbestedingsruimten, een heldere infrastructuur en kennen mooi en functioneel groen en/of water
- Er is sprake van het behoud van het aantal functioneel beschikbare plaatsen, en zo nodig is uitbreiding op beide terreinen mogelijk
- Het masterplan en inrichtingsplan is ruimtelijk gezien in voldoende mate flexibel. Daelzicht is zich er terdege van bewust dat de komende 15 jaar nog tal van interne en externe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, die noodzaken tot beleidswijziging en haar invloed kunnen doen gelden op de eigen terreinen
- De huidige cliënten blijven op de terreinen wonen
- Het aandeel cliënten met moeilijk verstaanbaar gedrag neemt toe. Cliënten worden ouder en hebben andere meervoudige problematiek, waardoor hun woonwensen en -behoeften wijzigen
- In het masterplan, maar ook in het inrichtingsplan, moet de mogelijkheid van huisvesting voor kinderen worden meegenomen

Personeel

- De zorgterreinen zijn een plek waar het fijn werken is en die mede bijdragen aan het welbevinden van medewerkers (tevredenheidsscore)
- Er is sprake van een dreigend zorgpersoneelstekort in Limburg. De ideale groepsgrootte van 1 huiskamer per 9 cliënten is uitgangspunt, maar 1 huiskamer per 10 cliënten is uitvoerbaar en op termijn realistisch. Beide groepsgroottes kunnen worden toegepast bij beide masterplannen, locatie Savelberg en locatie Heel

Omwonenden en bewoners van Heel en Savelberg

- De zorgterreinen zijn uitnodigende plekken die fijn aanvoelen en waar omwonenden en dorpsbewoners zich welkom voelen

Bouw

- Er is een bouwmaat van 1.600 m² – 1.800 m² voor twee groepen van elk 9 bewoners en 1 gast en met algemene en ondersteunende ruimten
- Hoe zwaarder de zorg van de cliënt hoe meer algemene en ondersteunende ruimten. Dit gaat ten koste van de woonruimte van de cliënten. Doch iedere client heeft een individuele woonruimte van minimaal 25 m². De grootte van de studio's en het aantal en grootte van de algemene en ondersteunende ruimten zijn binnen de bouwmaat van minimaal 1.600 m² BVO communicerende vaten

Aantal studio's

- Het aantal studio's mag gedurende de transformatie niet onder het huidig aantal fysieke plekken komen (166 voor Savelberg)

Dagbesteding

- De visie op dagbesteding is bij het opstellen van de plannen nog niet gereed. In het masterplan is uitgegaan van de huidige vorm van dagbesteding en beschikbare aantal m2. Er moet voldoende flexibiliteit zitten om dit aan te passen op basis van de nader vast te stellen visie op dagbesteding

Duurzame terreinen

- Nul op de meter, CO2-reductie, circulariteit en klimaatadaptieve maatregelen zijn financieel opgenomen in de kosten

3.2 Savelberg te Koningslust

Op zorgterrein Savelberg wonen momenteel circa 130 mensen met een verstandelijke (en meervoudige) beperking. Functioneel zijn er respectievelijk 166 plaatsen. Kortom er is sprake van onderbezetting. De onderbezetting vloeit voort uit met name de functioneel zeer lage kwaliteit van de woongebouwen te Koningserf (het noordelijk woondeel). De dagbestedingsruimten zijn redelijk van kwaliteit, maar het aantal vierkante meters is op dit moment te gering. Net als in locatie van Daelzicht Heel kenmerken de cliëntdoelgroepen zich door een steeds grotere zorg- vraag. Ook hier mist het terrein een eigen identiteit. Het is onduidelijk waar het terrein start. Dit komt mede door de bijzondere vormgeving van het terrein. Er is in de huidige situatie geen sprake van uitnodigende voorzieningen om de ontmoeting tussen cliënten en familieleden /omwonenden te kunnen faciliteren. Een terrein waar ook de dorpsbewoners gebruik van kunnen maken (zo mogelijk met een wandelpad via de stijltuin en over Koningserf naar het dorp Koningslust), de oorspronkelijke stijltuin weer in oude luister herstellen, de voormalige kassen weer als activiteit met dorpsbewoners neerzetten (stadsboer/ dorpsboer), activiteitencentra die tevens een externe functies hebben (waar je kunt koffiedrinken, iets lekkers kunt nuttigen, waar een boerderijwinkel is, waar een afhaaldepot is van goederen die voor de dorpsbewoners worden afgeleverd), dierenweide, hertenweide, natuurspeelplaats voor kinderen en cetera.

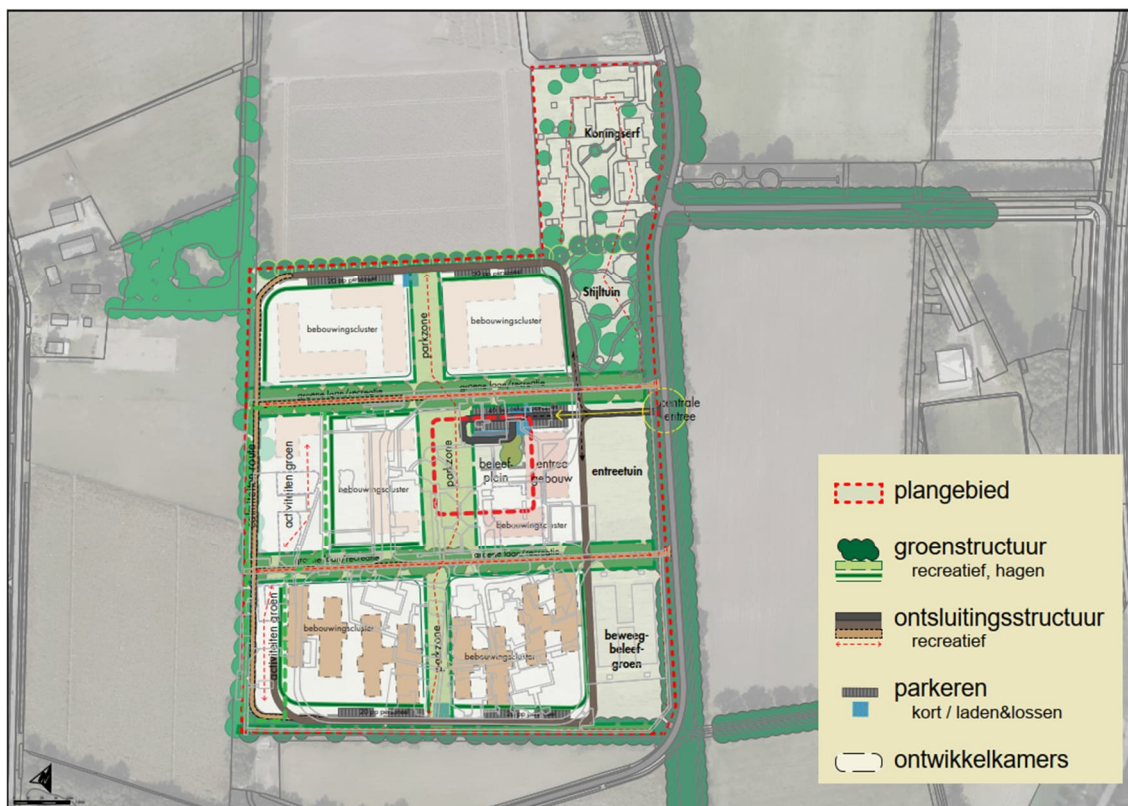
3.2.1 Visie en concept visualisatie inrichtingsplan

Het masterplan geeft richting aan de herontwikkeling van Savelberg. Voor Savelberg is uiteindelijk gekozen voor de optie herontwikkeling van Huybheide (=bestaande locatie, exclusief Koningserf) en de herontwikkeling van naastgelegen landbouwgronden van agrariër Schreurs en daarmee het ontmantelen van de woningen van Koningserf. Deze optie voorziet in het wonen volledig rondom de dagbestedings- en behandelingsruimten.

De visie omvat samengevat:

- Wonen op het erf
- Doelgroepen met eenzelfde leefstijl zoveel mogelijk clusteren. In Savelberg worden geen mensen geplaatst met moeilijk verstaanbaar gedrag in crisisopvang. Wel zullen zoveel mogelijk bewoners met een zelfde problematiek en leefstijl bijeen worden geplaatst
- Een identiteit, dit betekent dat woongebouwen het landelijk gebied als centrale thema hebben
- Bij het wonen is ruimte voor erven die qua inrichting verschillend kunnen worden ingevuld en ingericht - afhankelijk van de doelgroep en haar wensen en behoeften
- Tussen de woongebouwen is sprake van een meer parkachtig gebied die relatief onderhoudsarm is. Binnen dit parkachtig gebied worden nader aan te duiden gebieden gedefinieerd met een specifieke functie, bijv. schapenweide, moestuin, plukweide
- Wonen rondom de activiteitencentra en behandelruimten
- Activiteitencentra en behandelruimten worden zo veel mogelijk geclusterd in het gebied en vormen een bijzonder aangezicht vanaf de Koningstraat
- De voorterreinen worden gehandhaafd en krijgen een specifieke functie (ontvangst)

- De woonclusters worden zo veel mogelijk rondom gepositioneerd teneinde de afstanden klein te houden
- Aan de randen worden boerderij, bijgebouwen en kassen gesitueerd. Ook dit zijn activiteitenruimten (m.n. doe-activiteiten)
- Groene bomenrijen als drager van het gebied. Savelberg kent twee belangrijke bomenlanen die als belangrijke drager voor het gebied gaan functioneren. De lanen in het middengebied is de laan waar in alle rust zonder auto's kan worden gerecreëerd; bebouwingsvrije zone van 20 meter
- Ruimtelijke kwaliteit benutten en versterken met zichtlijnen naar de landerijen
- De te bouwen boerderij en bijgebouwen in het zicht van een van de lanen
- Rust in het middengebied door het autoverkeer zoveel mogelijk rondom het zorgterrein af te laten wikkelen; één hoofdentree
- Kleine parkeerhoven bij de afzonderlijke woonclusters aan de randen van het plan
- Een grotere parkeervoorziening bij de centraal gelegen activiteiten- en ondersteunende behandelruimten
- Beleving toevoegen, ook voor de dorpsbewoners van Koningslust



4 HET INPASSINGSPLAN

Binnen het terrein Savelberg zijn een aantal verschillende deelgebieden te onderscheiden met verschillende uitstraling qua gebruik en beleving en in delen van deze gebieden zal de groencompensatie worden gerealiseerd.

Het terrein Savelberg bestaat aan de voorzijde uit een open grasveld (entreetuin), dierenweide, de stijltuin en het toekomstig vrij van wonen noordelijk gelegen Koningserf.

Het gebied aan de achterzijde is nu vooral ingericht om de dagbesteding. Hier bevinden zich de boerderij met de dagbestedingsruimten en eveneens dierenweiden.

Het groen centraal gelegen parkgebied verbindt van noord naar zuid en omgekeerd de lanen en de woongebieden met elkaar. Tot slot heb je nog de tuintjes bij de afzonderlijke appartementen.

De inpassingen maken onderdeel uit van de nieuwe terreininrichting.



Inrichtingsplan Savelberg Koningslust

4.1 Huidige situatie

Over het algemeen laat Savelberg een verzorgd beeld zien waarbij het gehele terrein met zijn landelijke uitstraling goed tot zijn recht komt. De padenstructuur is gekoppeld aan de wegenstructuur en wordt vanwege het beperkte autoverkeer goed gebruikt door voetgangers. Het onderhoud wordt over het algemeen structureel en tijdig uitgevoerd. De rust die het gebied uitstraalt in combinatie met de cultuurhistorische waarde van de lanen maken het gebied tot een interessante en aantrekkelijke plek om te wonen, te werken en te recreëren door personeel, cliënten en inwoners van Koningslust. Het park biedt door het behoud van de volwassen lanen een volwassen groenstructuur met veel mogelijkheden met betrekking tot de ecologie en biodiversiteit.

Over het gehele park is een uniform beeld te zien met een variatie in type beplanting en de hoogte van de verschillende begroeiing. Hetzelfde geldt voor het maaibeeld; over het gehele park laten de grasvelden en de beplantingen een verzorgd afwisselend beeld zien. Het gras in de dierenweiden wordt begrast en laat een gelijk kort gemaaid beeld zien.

4.2 Beoogde doelstellingen inrichting en groene inpassingen

1. Stimuleren extensieve recreatie - beleving

De lanen, de paden, de centrale parkzone en de zones aan de achterzijde van het terrein (westzijde) met de boerderij en andere buiten- dagactiviteiten worden intensief gebruikt door de cliënten van Daelzicht maar ook het personeel en bezoekers die van de rust en landelijke omgeving willen genieten. Dit betekent dat de paden goed begaanbaar, overzichtelijk, veilig en verzorgd moeten zijn. Met name het zorgpersoneel dient vanuit de gebouwen en vanaf de paden vrij zicht te hebben op de directe omgeving om zo de veiligheid en zorg te kunnen verlenen aan de cliënten. De cliënten kunnen zo ook van de landelijke omgeving genieten. De hoofdentree met het centrale gebouw waar de bezoekers worden ontvangen dient een verzorgd en uitnodigende uitstraling te hebben inclusief het plein aan de achterzijde dat onderdeel uitmaakt van de centrale parkzone met terras en de speelplekken. Hier kunnen cliënten, personeel en bezoekers zich mogelijk langere tijd begeven. Zo komt de meerwaarde van het gebied beter tot zijn recht en wordt het centrale gebied nog aantrekkelijker voor bezoekers. De stijltuin en Koningserf zullen extensiever worden gebruikt en meer als een parkachtige/ natuurlijke groenzone worden ingericht.

2. Vergroten van biodiversiteit

Het park biedt hiervoor verschillende mogelijkheden. Om deze mogelijkheden te benutten dient het beheer van het park afgestemd te worden op deze doelstelling.

Zo wordt de biodiversiteit onder meer vergroot door:

- Gedifferentieerd maai- en snoeibeleid en de verschillende soorten vegetatie
- Maaien van de randen van de paden bij gebieden die minder intensief gemaaid kunnen worden ter bevordering van de variatie in vegetatie (conform sinus maaibeheer)
- Tijdelijk laten liggen en uitschudden van maaisel, voor behoud en uitbreiding van inheemse kruidenmengsels
- Laten ontstaan/behouden van verruigde plekken op moeilijk bereikbare locaties (overhoeken) ter bevordering
- van schuil-, voedsel- en voortplantingsplekken voor vogels, zoogdieren, amfibieën en insecten. Dit zal met name in de buitensingels, in de stijltuin en Koningserf een plek kunnen krijgen
- Ontwikkeling van een zoom- en mantelvegetatie (gevarieerde en geleidelijk verlopende bosranden) als extra leefgebied voor insecten, kleine zangvogels en kleine marterachtigen eveneens in de stijltuin en Koningserf
- Gaten /openingen in de in de buitensingels die variëren in grootte en in verschillende jaren worden gemaakt, zodat niet alleen in ruimte, maar ook in tijd verschillende situaties ontstaan met behoud van een vernieuwing van de beplanting

3. Bijdrage aan educatie

De aanwezige natuur in het gebied met de biodiversiteit die in de toekomst verder vergroot zal worden biedt, i.c.m. aanwezige cultuurhistorische elementen verschillende mogelijkheden voor het informeren van bezoekers (waaronder kinderen) over de natuur in en om Savelberg. Er zullen op verschillende informatieborden op het terrein aangebracht worden met informatie over de lokale flora en fauna en de geschiedenis van het gebied. Door het toepassen van de juiste beheermaatregelen op het juiste moment, komen we uiteindelijk tot het gewenste beeld en gebruik en dragen we bij aan de beoogde doelstellingen van het terrein zoals in het bovenstaande omschreven. In het volgende paragraaf gaan we verder in op de maatregelen die we voorzien om de doelstellingen te verwezenlijken.

4.3 Deelgebieden inpassingsplan

In onderstaande kaart zijn de afzonderlijke deelgebieden gedefinieerd waar op basis van de gefaseerde realisatie van afzonderlijke nieuwe gebouwen en sloop van woningen groencompensatie wordt aangebracht.

Opmerking: De zuidelijke singel is overeenkomstig de noordelijke nieuwe singel, met uitzondering van de breedte die bij de bestaande singels 6 meter i.p.v. 5 meter is (geen afbeelding).

Beplantingssortiment o.a.:

- | | |
|-----------------|------------------------|
| - Zomereik | - Zwarte linde |
| - Beuk | - Eenstijlige meidoorn |
| - Sleedoorn | - Krent |
| - Hazelaar | - Hondсроos |
| - Bottelroos | - Kardinaalsmuts |
| - Gelderse roos | - Lijsterbes |
| - Bergvlier | - Es |
| - Els | |

De compensatie bestaat uit een aanplant van heesters en eventueel bomen in de singel, gerekend met 25% van lengte/ oppervlakte van deze stroken.

Berekening compensatie:

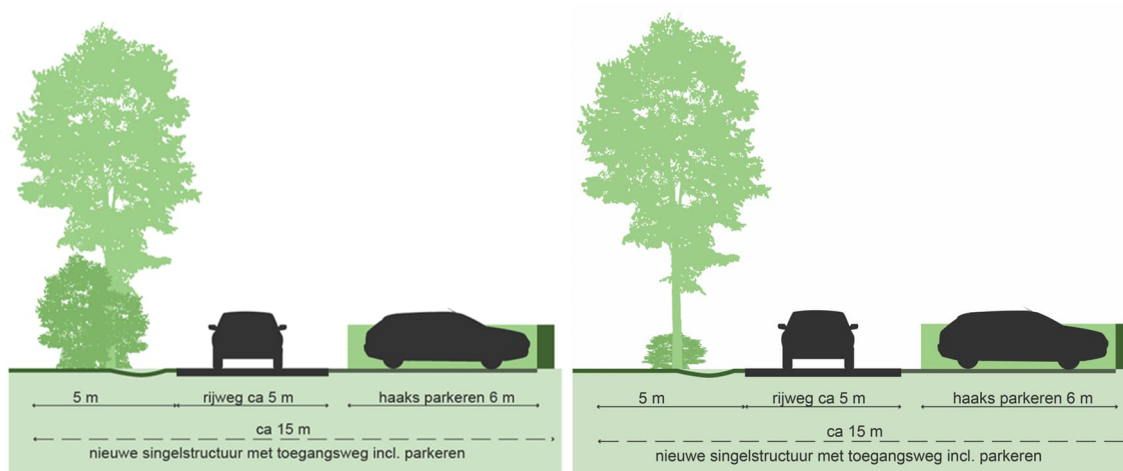
lengte singel t.p.v. vlak 3 (west):	120 m1
lengte t.p.v. vlak 4 (west/zuid):	235 m1
lengte t.p.v. vlak 5 (zuid):	115 m1
Breedte van de singels: gemiddeld	6 m1

Opp. bestaande singels:	2.820 m2
25% van 2.820m2	705 m2

De groencompensatie in de bestaande singels bedraagt 705 m2.

4.3.2 Groencompensatie nieuwe singels (randen deelgebieden 1 en 2)

De buitensingels vormen de grens van Savelberg met de landelijke omgeving. Voor de afscherming van het terrein en het creëren van een luwe situatie binnen Savelberg wordt deze rand aan de noordzijde voorzien van een aaneengesloten singelbeplanting. Ook in deze singels wordt om ongelijkmatige plekken geen opgaande heesters maar wel zoombeplanting aangebracht. Doel hiervan is dat de cliënten op enkele plekken zicht houden op het omliggende terrein. Zodoende zal in de singels een variatie ontstaan in soort en hoogte van vegetatie. De randen worden ingezaaid met een kruidenmengsel dat aansluit op de weg. De struiken worden eens per 10 jaar in delen teruggesnoeid, waarbij telkens een ander deel wordt meegenomen ter bevordering van de biodiversiteit en instandhouding van de zoombeplanting.



Dwarsdoorsnede over de nieuwe noordelijke singel, links met heesterbeplanting, rechts met zoombeplanting.

Deze nieuwe singel wordt, in overeenstemming met de bestaande singels, beplant met het volgende sortiment:

- | | |
|-----------------|------------------------|
| - Zomereik | - Zwarte linde |
| - Beuk | - Eenstijlige meidoorn |
| - Sleedoorn | - Krent |
| - Hazelaar | - Hondсроos |
| - Bottelroos | - Kardinaalsmuts |
| - Gelderse roos | - Lijsterbes |
| - Bergvlier | - Es |
| - Els | |

De compensatie bestaat uit een aanplant van heesters en bomen in de singel, gerekend met 100% van de aan te leggen oppervlakte van deze stroken.

Berekening compensatie:

Lengte singel t.p.v. vlak 1 (west): 95 m l

Breedte van de singel: (west); 6 m l

Lengte t.p.v. vlak 1 (noord): 120 m l

Lengte t.p.v. vlak 2 (noord): 85 m l

Breedte van deze singels: 4 tot 5 m l

Opp. nieuwe singels: 1.400 m²

De groencompensatie van de nieuwe singels bedraagt 1.400 m²

4.3.3

Groencompensatie Koningserf (deelgebied 6)

De buitensingels vormen de grens van Savelberg met de landelijke omgeving. Voor de afscherming van het terrein en de luwe situatie binnen Savelberg wordt deze rand dichtbegroeid gehouden. Naar binnen toe wordt een gelijkmatige overgang gecreëerd in de vorm van een zoom zodat er variatie ontstaat in soort en hoogte van vegetatie. In de buitenrand worden enkel dood hout en exoten verwijderd. De struiken worden eens per 10 jaar in delen teruggesnoeid, waarbij telkens een ander deel wordt meegenomen ter bevordering van de biodiversiteit.



Vogelvlucht Koningserf vanuit zuiden gezien

Bij Koningserf zijn er enkele plantvakken, hagen en solitaire bomen aanwezig. Na realisatie van alle nieuwe woongebouwen elders op het terrein zullen alle woongebouwen in Koningserf worden gesloopt.

Er zal een geheel nieuw inrichting worden gemaakt waarbij een nieuwe groene inrichting de verbinding vormt tussen het Dorp Koningslust, de stijltuin en nieuw ontwikkelde terrein binnen Savelberg.

De beplanting zal in overeenstemming met de beplanting van de singels en de centrale parkzone worden ingericht.

In de randen zal o.a. volgende sortiment worden toegepast, in overeenstemming met de singels:

- | | |
|-----------------|------------------------|
| - Zomereik | - Zwarte linde |
| - Beuk | - Eenstijlige meidoorn |
| - Sleedoorn | - Krent |
| - Hazelaar | - Hondсроos |
| - Bottelroos | - Kardinaalsmuts |
| - Gelderse roos | - Lijsterbes |
| - Bergvlier | - Es |
| - Els | |

Binnen Koningserf zal de beplanting aansluiten bij de centrale parkzone met beplanting die enerzijds bestaat uit bomen, heesters, hagen en vaste plantenborders, kruidenrijke gras en bloemenmengsels zoals nader omschreven in hoofdstuk 2.

Berekening compensatie

Koningserf is in totaal circa 11.430 m² groot en ten behoeve van de compensatie rekenen we 75% van het oppervlakte van Koningserf. De overige ruimte zal worden gebruikt voor recreatieve paden en/of voorzieningen voor dagrecreatief medegebruik.

De totale groencompensatie Koningserf bedraagt hiermee 8.575m²

4.3.4 Groencompensatie stijltuin (deelgebied 7)

Bij de stijltuin bestaat de strook langs de Koningstraat uit een struiken- /singelbeplanting. Aan de 'binnenzijde' zijn op dit moment beplantingsvakken en gazons aanwezig. Ten behoeve van de compensatie worden delen, deels vanwege de leeftijd van de plantvakken, opnieuw aangeplant en aangevuld met nieuwe biodiverse en klimaatbestendige bomen, struiken en vaste planten.



Huidige stijltuin vanaf zuiden gezien

COLOFON

Opdrachtgever:

daelzicht

Auteur:

kragten