

An aerial photograph of a rural landscape. A prominent canal runs diagonally from the top left towards the bottom right. To the left of the canal are large, flat agricultural fields. To the right, there is a dense forest and a residential area with several houses and a winding road. The overall scene is a mix of natural and developed land.

# Inrichtingsplan Bosruiterweg 14 Zeewolde

**RHO ADVISEURS**

# RHO ADVISEURS

---

DATUM: Nov 2023

PROJECT: Inrichtingsplan Bosruiterweg 14 Zeewolde

PROJECTNUMMER: 20230398

OPDRACHTGEVER: Epe Onroerend Goed B.V.



---

## INHOUD

1. Locatie en initiatief
2. Analyse
  - 2.1 Historie
  - 2.2 Huidige situatie
  - 2.2 Infrastructuur
  - 2.4 Zichtlijnen
  - 2.5 Natuurnetwerk Nederland
  - 2.6 Beheertype
  - 2.7 Gemeentelijk beleid
3. Uitgangspunten
4. Situatietekening
5. doorsnedes



---

## 1. DE LOCATIE EN INITIATIEF



Het terrein aan de Bosruiterweg in Zeewolde is bestemd voor huisvesting van arbeidsmigranten voor korte- en middellange periodes. Het AZC dat zich op hetzelfde terrein bevindt, is geen onderdeel van het plangebied. Het gebied ligt midden in het Horsterwold, een beschermd loofbos. Nabijgelegen is het industrieterrein Trekkersveld op circa 3 kilometer en Zeewolde op circa 5 kilometer afstand.

Het voornemen is om de 134 caravans die op dit moment op het terrein staan, te vervangen voor nieuwbouw. Het aantal bedden neemt niet toe en de maximale verblijfsduur blijft onveranderd. Naast deze nieuwe woongelegenheid moeten er een aantal voorzieningen komen voor de bewoners, zoals winkels, een wasserette en sportfaciliteiten. Met het nieuwe inrichtingsplan blijft het omliggende bos en het water op het terrein behouden. Bij de herinrichting van het terrein is een landschappelijke inrichting van belang. Om een passende landschappelijke inrichtingsplan op te stellen is vooraf een korte analyse opgesteld van het omliggende gebied. Thema's zoals biodiversiteit, hittestress en duurzaamheid zijn meegenomen in het inrichtingsplan.



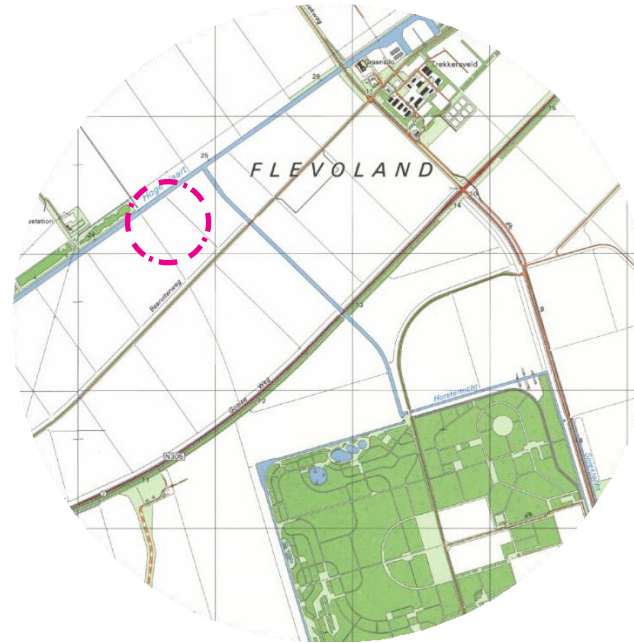
## 2. ANALYSE

### 2.1 HISTORIE



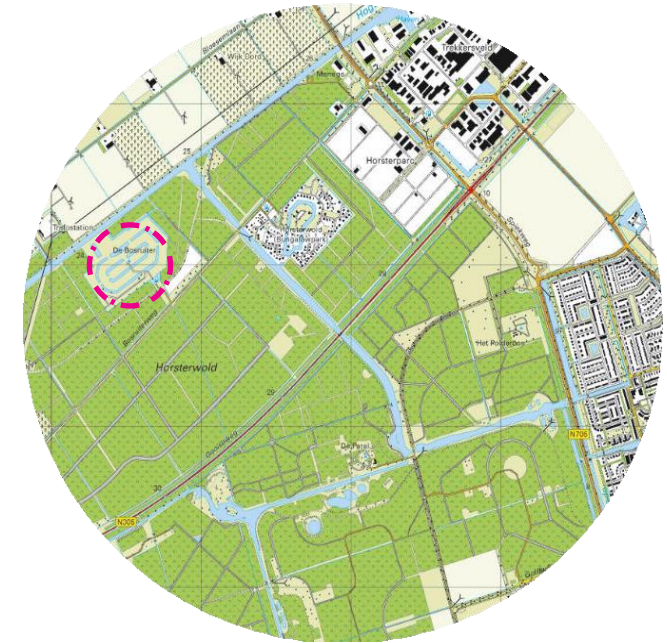
anno  
- 1980 -

- Rond 1980 is Zuidelijk Flevoland ingepolderd
- De strokenverkaveling is kenmerkend voor het gebied
- In dit deel van Flevoland is er geen bos, nog geen bebouwing en wegen liggen onafgeschermd in het landschap en zijn daarmee de ruimtelijke dragers.



anno  
- 1990 -

- De langwerpige percelen zijn ingevuld met bos
- De kern Zeewolde is zichtbaar ten oosten van het plangebied
- Bedrijven vestigen zich op Trekkersveld



anno  
- 2010 -

- In 2006 is een bungalowpark gevestigd tussen het plangebied en het industrieterrein.
- In 2006 zijn windmolens geplaatst ten noorden van het plangebied.
- In 2009 zijn meerdere wegen toegevoegd in de omgeving rondom het plangebied.
- In 2019 is het industrieterrein voor het laatst uitgebreid.

## 2.2 HUIDIGE SITUATIE

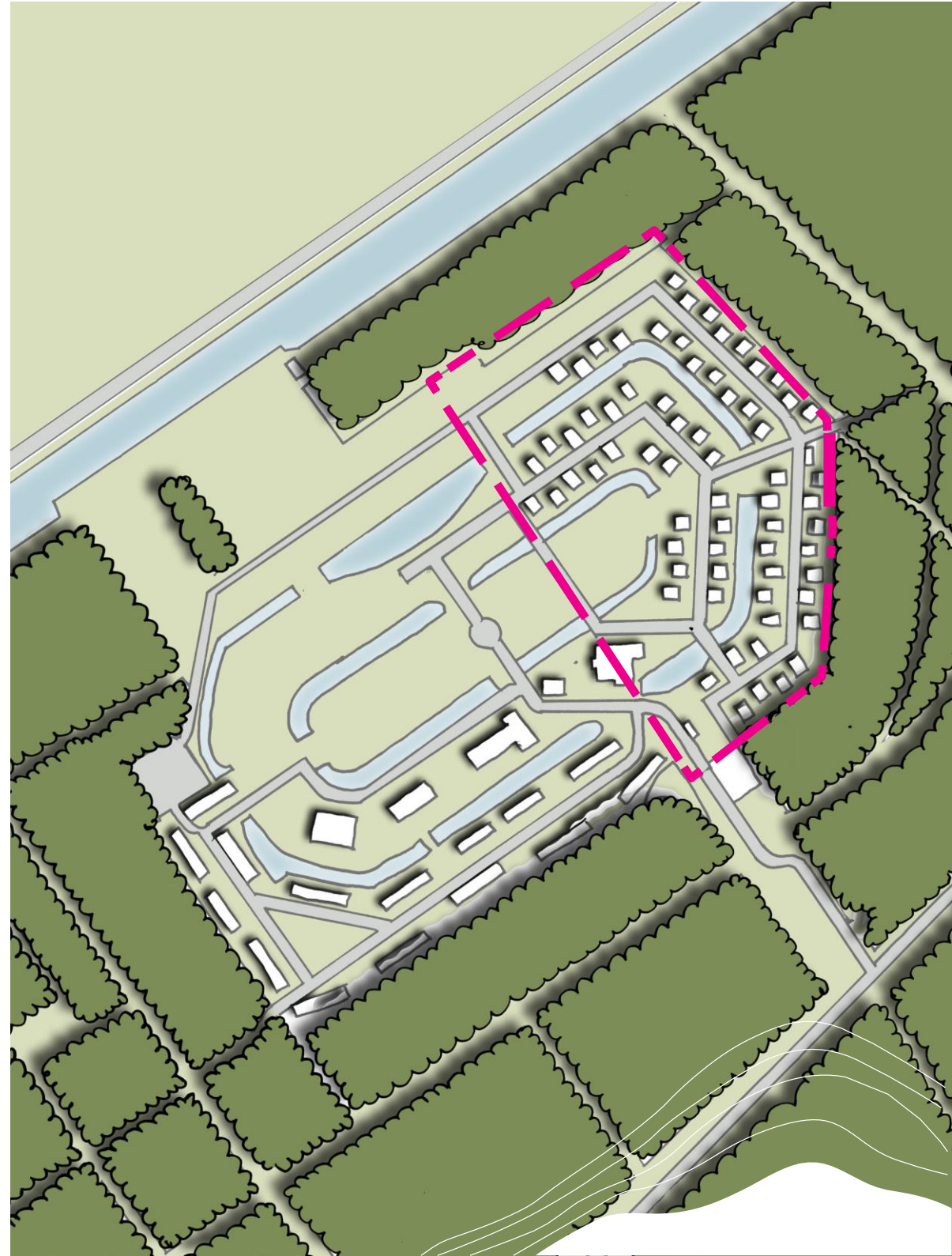
De locatie bestaat uit twee delen: het AZC en het bungalowpark. Het AZC valt niet onder het plangebied. De oppervlakte van het plangebied is circa 86.256m<sup>2</sup>. In de huidige situatie staan 134 caravans. In de caravans vindt huisvesting plaats van arbeidsmigranten voor korte- en middellange perioden. De caravans zijn ontsloten langs de weg en hebben een verspringende rooilijn. Aan de achterzijde grenzen de tuinen aan het water of aan het bos.

### Verharding

In de huidige situatie wordt het park aan de zuidzijde ontsloten. Op het terrein is een duidelijke wegenstructuur aanwezig door de éénrichtingswegen. De wegen zijn geasfalteerd en hebben naast een rijstrook ook parkeerstroken. Op enkele plekken op het terrein zijn parkeercoffers. Parkeren op de kavel wordt niet toegepast. Het toepassen van halfverharding heeft een positief effect op hittestress en klimaatadaptatie.

### Groen

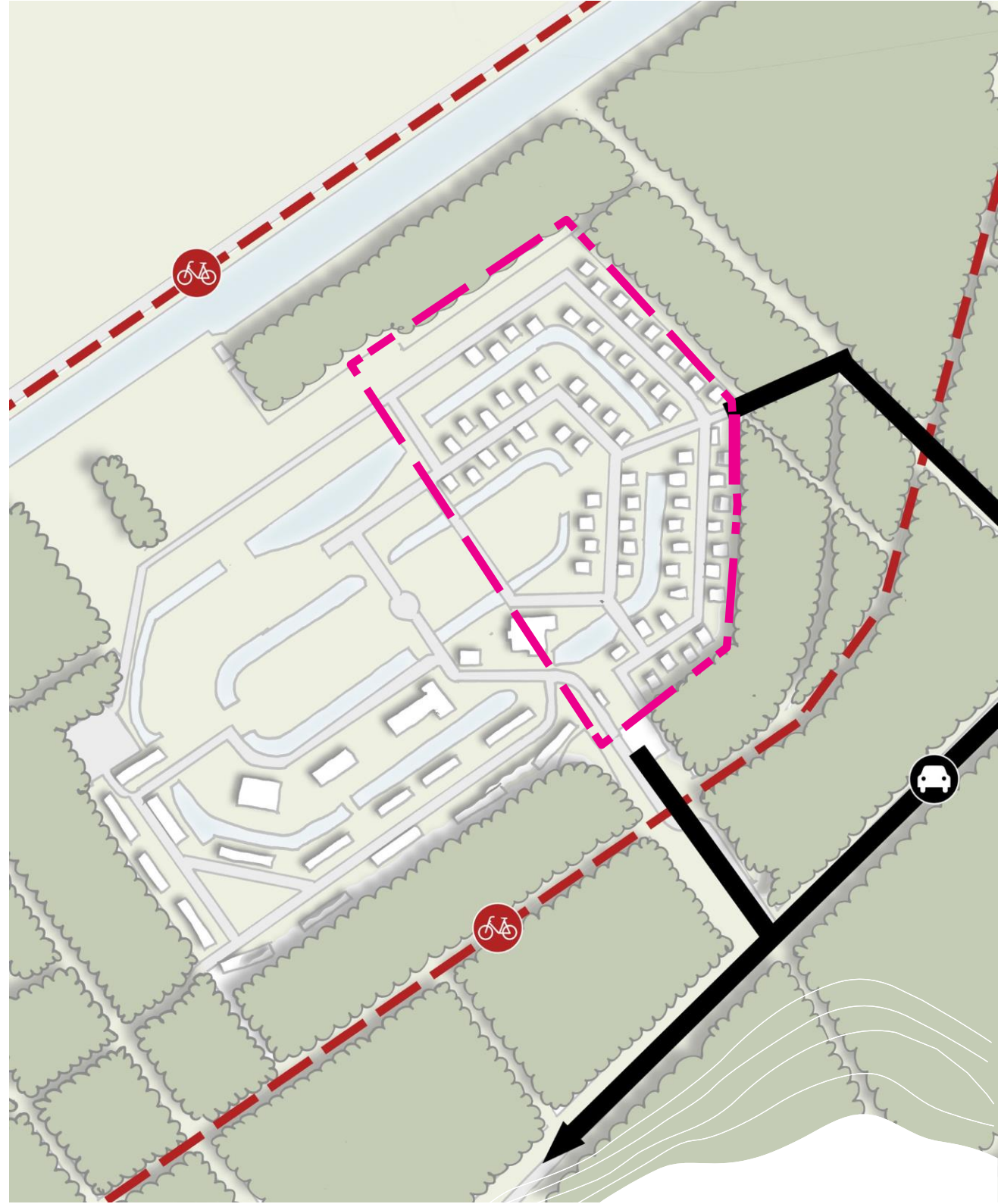
Rondom het park ligt het Horsterwold, een aanplant bos dat onder het Natuur Netwerk Nederland valt. Op het terrein zorgt voornamelijk gemaaid gazon voor een groene uitstraling. De aanwezige waterpartijen hebben natuurvriendelijke oevers waar vooral riet groeit. Enkele struiken op de oeverrand onderbreken deze rietstroken en zorgen voor minimale diversiteit. Ondanks dat er veel groen aanwezig is, is de biodiversiteit in het gebied laag. Door meer variatie in beplanting toe te voegen en aan te sluiten op het omliggende gebied, zal de biodiversiteit versterkt worden.



## 2.3 INFRASTRUCTUUR

Langs het plangebied lopen een aantal recreatieve fietspaden. Het fietspad langs de Hoge Vaart valt onder de fietsknooppunten route. Op de kruising met de Bosruiterweg bevindt zich een fietsknooppunt. Ook sluiten de fietspaden aan op het fietspadennetwerk van Flevoland.

Het bosgebied wordt gebruikt door recreanten. Een uitgebreid netwerk van voetpaden en fietspaden en diversiteit aan beplanting zorgt ervoor dat toeristen en omwonenden het bos hoog waarderen.





## 2.4 ZICHTLIJNEN

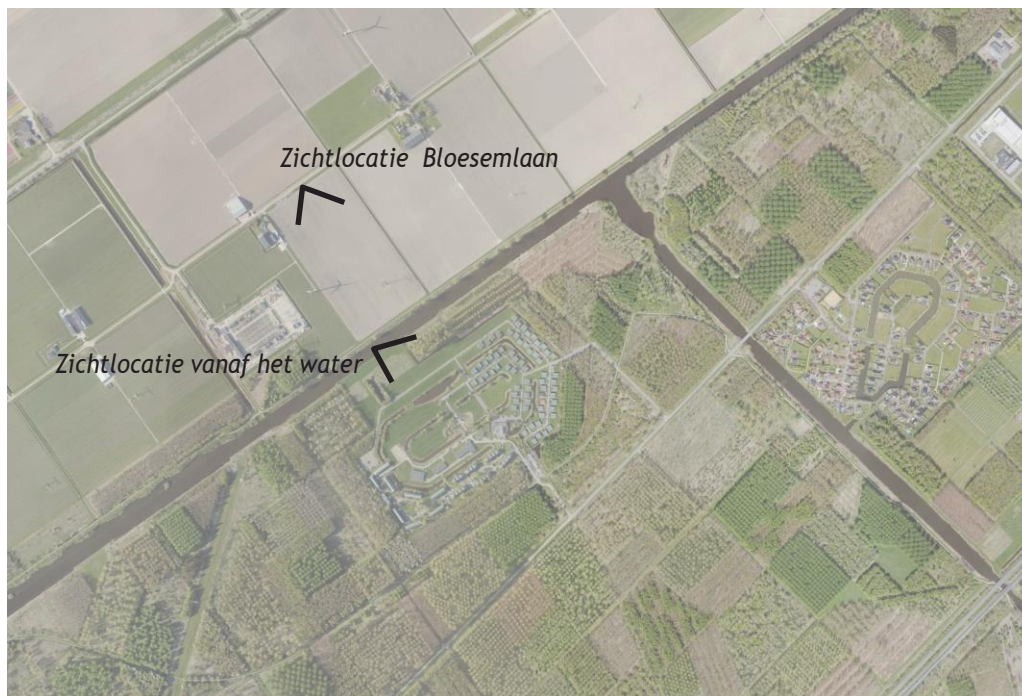
Het plangebied is omzoomd door het Horsterwold. De bospercelen zorgen ervoor dat de caravans in de huidige situatie grotendeels uit het zicht worden onttrokken.

Aan de noordwestzijde van het plangebied wordt het bos onderbroken.

Vanaf de Hoge Vaart, het naastgelegen fietspad en vanaf de Bloesemlaan is enkel het AZC zichtbaar.



*Zicht op het plangebied vanaf de Bloesemlaan*



*Vanaf het water is vooral het AZC zichtbaar.*

## 2.5 NATUURNETWERK NEDERLAND

De locatie bevindt zich midden in het Horsterwold. Dit bosgebied valt onder Natuur Netwerk Nederland. NNN is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstige natuurgebieden in Nederland. Het Horsterwold is een aangeplant bos dat voornamelijk gebruikt wordt voor productie en voor het testen van nieuwe boomsoorten.

Het bos wordt hoog gewaardeerd door wandelaars, zowel toeristen als mensen uit de buurt maken graag gebruik van het bos. Door het bos lopen ook een aantal fietspaden en knooppunten die aansluiten op het fietsnetwerk van

Nederland. De vaart die zich achter het plangebied bevindt is een provinciale vaarweg en maakt onderdeel uit van de verbindingszone Hoge Vaart.

De Hoge Vaart is een belangrijke ecologische verbindingszone in het gebied. Een ecologische verbindingszone is een verbinding tussen verschillende natuurgebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur. Deze verbindingszones worden aangelegd om het migreren van dieren en planten makkelijker te maken. Ook zorgen ze ervoor dat natuurgebieden niet geïsoleerd raken.

- Ecologische verbindingszone
- Natuurnetwerk Nederland



---

## 2.6 BEHEERTYPE

Het beheertype van het omliggende bos is N16.04. In een beheertypen wordt een specifiek type natuur omschreven waarbij een bepaald beheer hoort.

### N16.04 Vochtig bos met productie

Bestaat voornamelijk uit loofbomen zoals elzen, essen, wilgen, populieren en eiken. Het bos is vaak gesloten en kenmerkt zich door een weelderige ondergroei.

Dit beheertypen komt voor op matig nat tot matig droge, vrij voedselrijke kleiige tot zandige bodems, zoals onder andere in overstromingsbeken en de kleibodems in de Flevopolders.

Het bostype kent een veel variatie door open en gesloten plekken, dood hout en diversiteit aan flora en fauna. Diverse broedvogels, dagvlinders en zoogdieren hebben hun leefgebied in dit bos. De diversiteit aan beplanting en de ruige ondergroei zorgt ervoor dat er voldoende schuilplekken voedselbronnen zijn.





*N16.04; vochtig bos met productie*

## 2.7 GEMEENTELIJK BELEID STRUCTUURVISIE GEMEENTE ZEEWOLDE

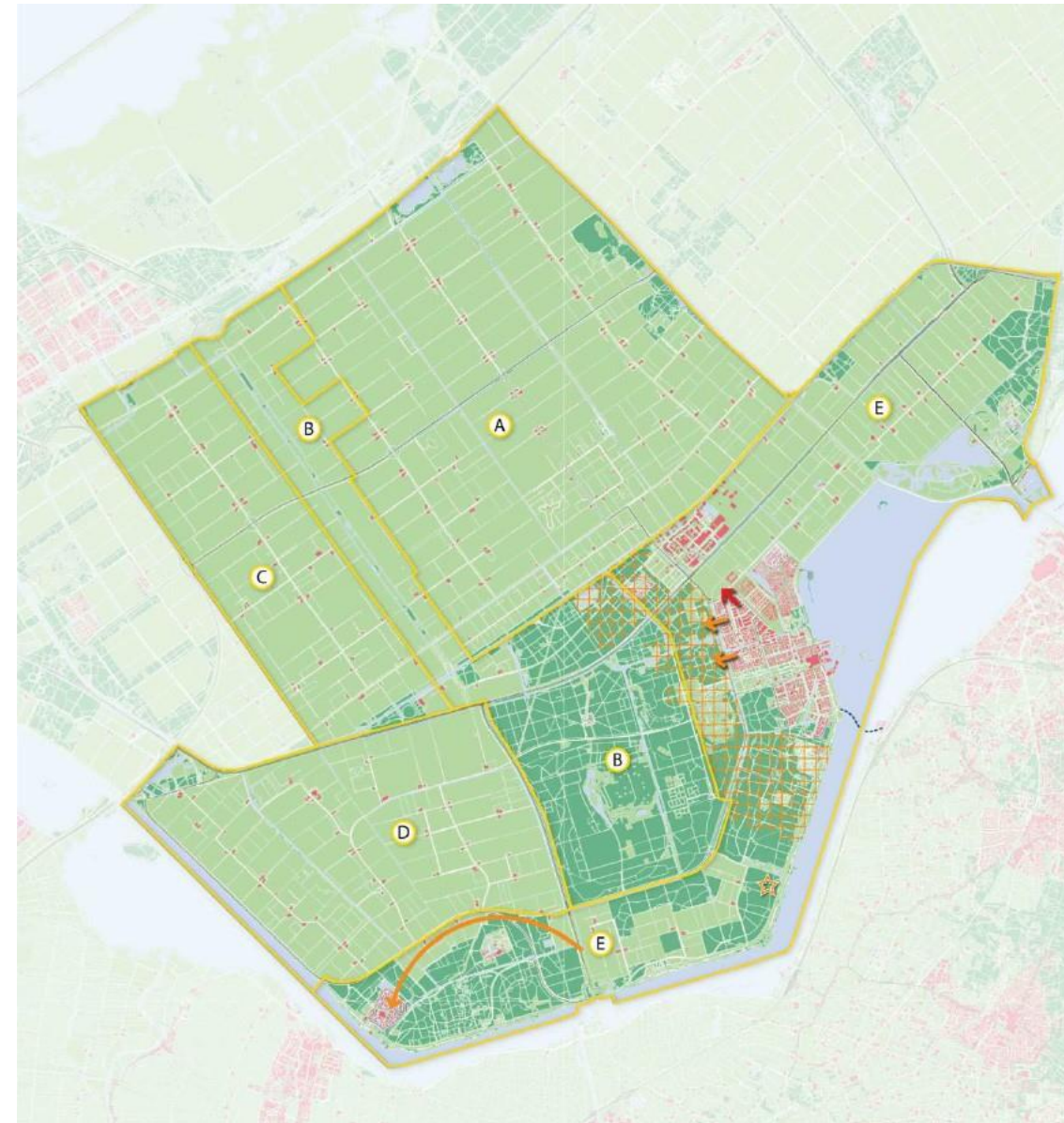
De gemeente Zeewolde heeft in haar structuurvisie de wensen en ambities voor de toekomstige periode omschreven. Kleinschalige initiatieven, in de vorm van bijzondere locaties in het groen en op het water, het vasthouden van de werkgelegenheid, de interesse voor ontwikkelingen op het gebied van gezondheid, wellness en recreatie en de aandacht voor een duurzame ontwikkeling zijn belangrijke onderwerpen die op de agenda staan.

Het plangebied ligt midden in het Horsterwold. De kern van dit bos heeft een hoge ecologische waarden. De gebieden rondom de kern worden vooral recreatief gebruikt. Er liggen dag- en verblijfsaccommodaties en verschillende fiets- en wandelpaden nodigen recreanten uit om het Horsterwold te bezoeken.

Op de kaart 'Ruimtelijke zonering' van de structuurvisie, is te zien dat het plangebied in het zoekgebied ligt voor recreatieve ontwikkelingen.

De gemeente heeft verschillende ambities voor recreatie en toerisme:

- Behouden en versterken van het huidige recreatieve aanbod in en rondom de kern Zeewolde
- Aan de rand van Horsterwold is er ruimte voor recreatieve ontwikkelingen, met name dagrecreatie. Een bijdrage leveren aan de gebiedskwaliteit is een pré. Dat wil zeggen dat bij een ontwikkeling het karakter van het gebied niet mag veranderen of aangetast mag worden.



### RUIMTELIJKE ZONERING

#### LEGENDA

	kern Zeewolde
	agrarisch polderlandschap
	bos
	water
	infrastructuur

#### ZONERING

	A Agrarisch kerngebied
	B Oostvaarderswold/Horsterwold
	C Transformatiezone
	D Agrarische zuidlob
	E Transformatiezone randmeer

#### Zoekzones zonering

	zoekrichting waterwonen
	zoekrichting (kwalitatieve) afronding bestaande kern
	zoekgebied- en richting voor recreatieve ontwikkelingen
	indicatieve reservering grootschalige recreatieve
	beoogde locatie Nationaal Scoutingterrein

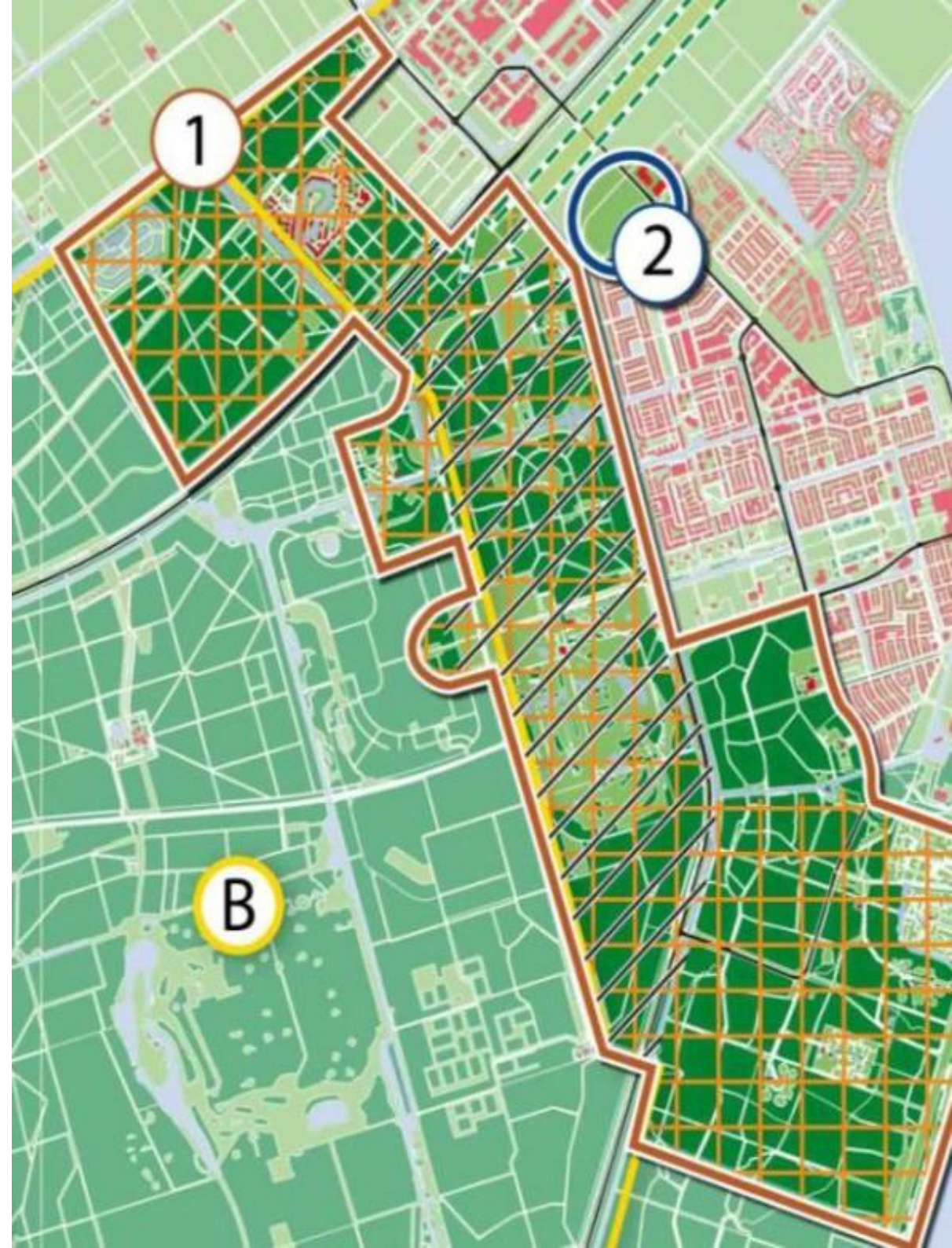
Het plangebied ligt midden in het Horsterwold. De kern van dit bos heeft een hoge ecologische waarden. De gebieden rondom de kern worden vooral recreatief gebruikt. Er liggen dag- en verblijfsaccommodaties en verschillende fiets- en wandelpaden nodigen recreanten uit om het Horsterwold te bezoeken.

Het bos Horsterwold heeft een enorme omvang. Het bos is op te delen in drie deelgebieden. Het plangebied ligt in deelgebied 1.

In dit deel van het bos is er ruimte om de natuur te versterken en extensieve woonbebouwing of kleinschalige recreatie toe te voegen. Bijzonder bebouwing voor specifieke doelgroepen met bijvoorbeeld een buitenplaats of in de vorm van een landgoed kan het gebied versterken.

De gemeente heeft de volgende uitgangspunten voor dit deelgebied opgesteld:

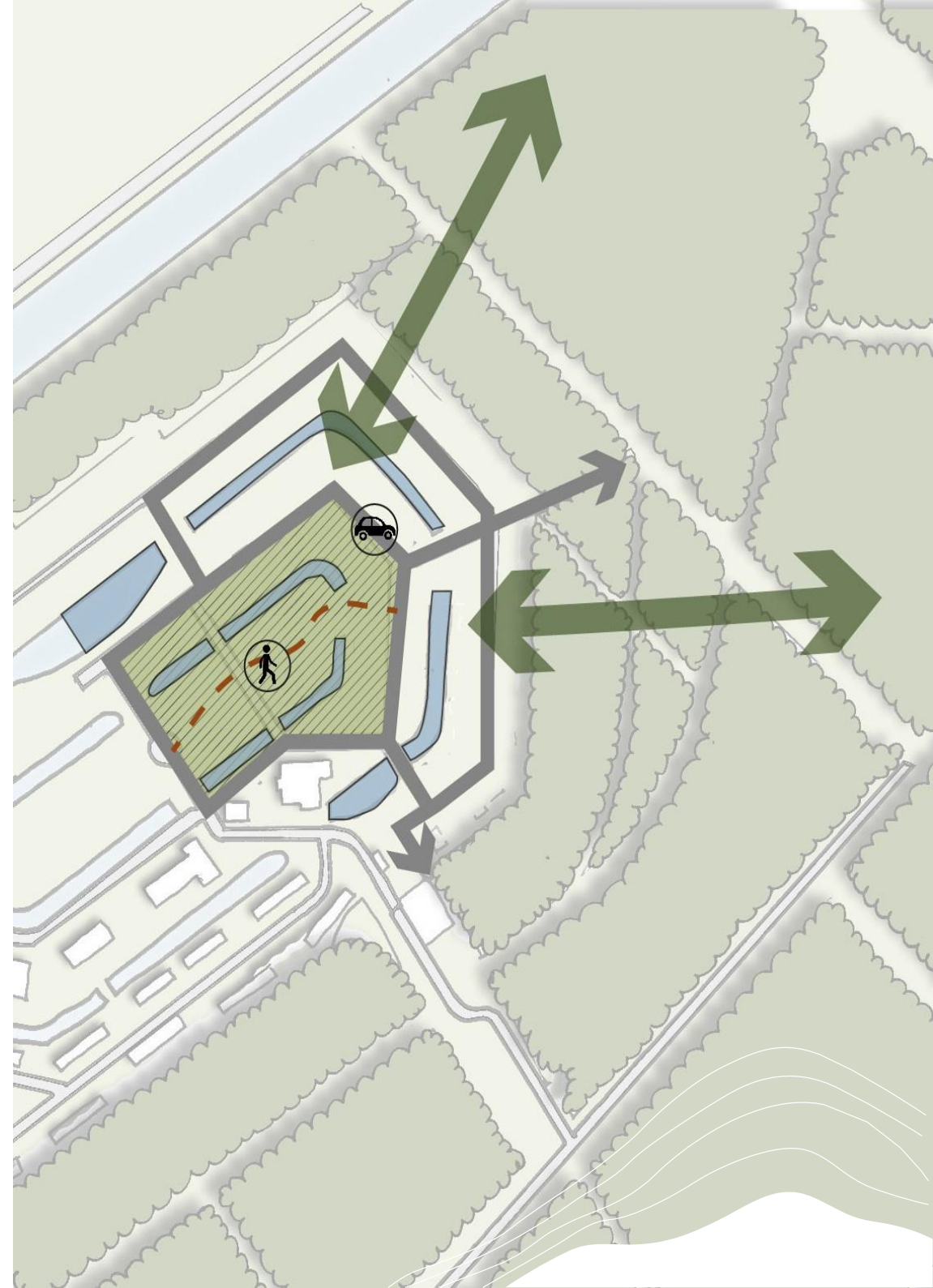
- Gebiedsimpuls door toevoegen hoogwaardige extensieve bebouwing
- Toevoegen van bijzonder woonmilieus met een bosachtig karakter
- Het huidige bos niet aantasten
- Routes met elkaar verbinden voor een grotere ontmoetingskans, betere sociale veiligheid en onderscheid maken in groen langs de wegen ten opzichte van het bos.



### 3. UITGANGSPUNTEN

Aan de hand van de analyse is een uitgangspunten kaart opgesteld. Deze uitgangspunten zorgen ervoor dat het inrichtingsplan aansluit op de natuurwaarde van huidige bos Horsterwold, huidige structuren in het plangebied en op de visie van de gemeente Zeewolde.

- Aan de zijden waar het plangebied grenst aan het bosgebied, wordt het groen het plangebied ingetrokken;
- Diversiteit aan beplanting zorgt ervoor dat de biodiversiteit in het gebied versterkt wordt;
- Door het toepassen van half verharding, zal het regenwater makkelijker wegstromen (verbetering klimaatadaptief) en zal het voor meer verkoeling zorgen op warme zomerdag (verbetering hittestress);
- Parkeerplekken worden uitgevoerd in half verharding;
- De huidige wegenstructuur blijft grotendeels behouden;
- Een groens ontmoetingsplek wordt het middelpunt van het plangebied;



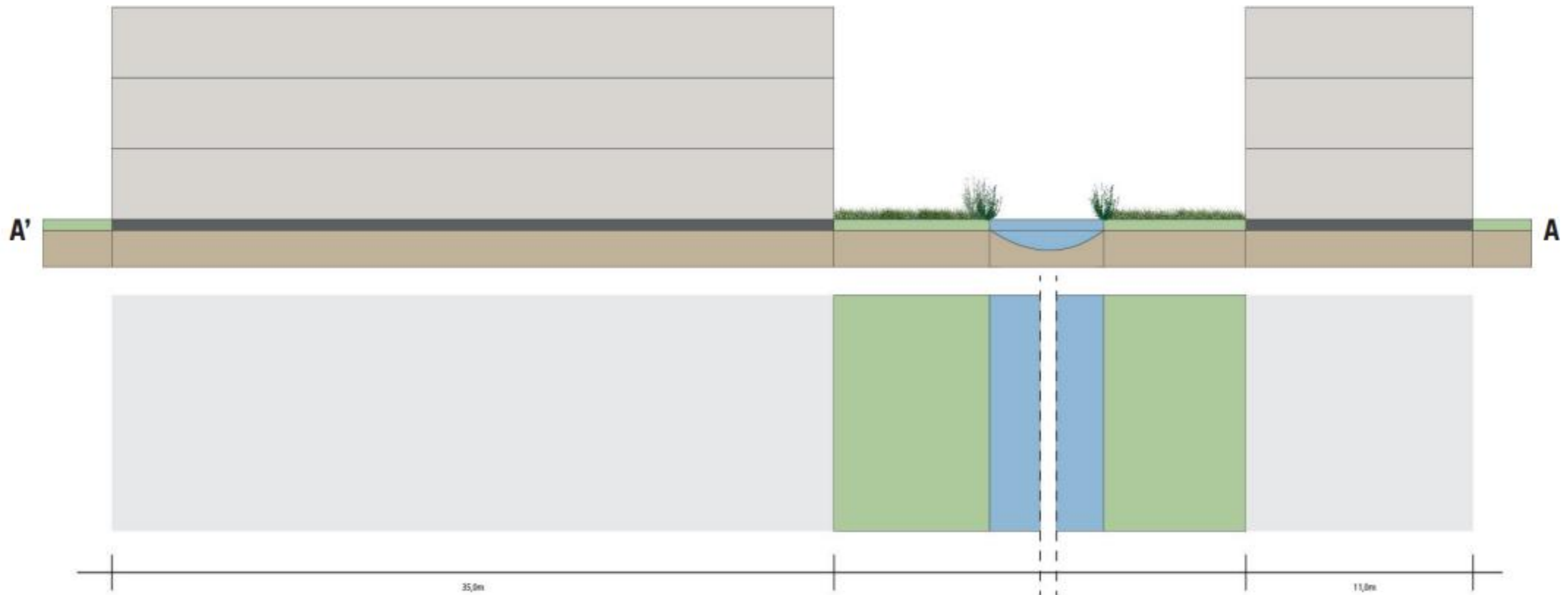




**DOORSNEDES**

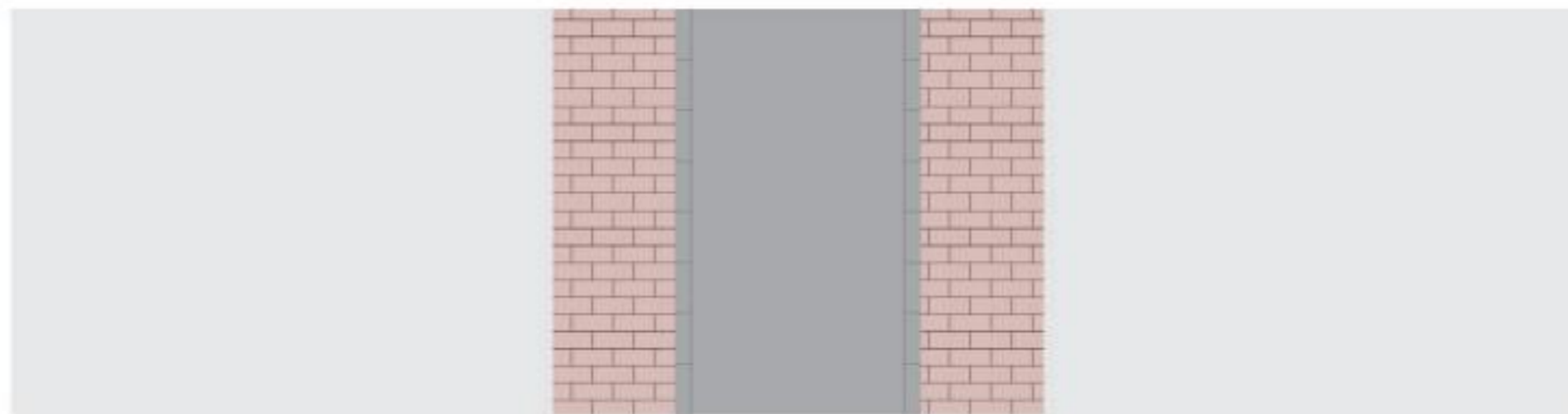


Doorsnede A





Doorsnede B





Doorsnede C



**VISUALISATIE**



---

## REFERENTIEBEELDEN



# RHO ADVISEURS

---

LEEUWARDEN - ROTTERDAM - DEVENTER - MIDDELBURG - EINDHOVEN