

Beknopte toelichting op het voorlopig ontwerp nieuwbouw recreatiewoningen op Landal Miggelenberg - mei 2013

Inleiding

Het vakantiepark Miggelenberg is gelegen op de Veluwe. Het ligt in een bebost gebied waar ook stuifzanden voorkomen. Op het park treft men restanten van deze stuifduinen aan. Deze zijn begroeid met eiken die zijn aangeplant om verstuiving tegen te gaan. Vrij sterke hoogteverschillen zijn kenmerkend voor deze stuifduinen. Ook is er rond 1900 veel grove den aangeplant om het heide- en stuifzandgebied van de Veluwe vast te leggen.



Stuifduin met grove den

Bij de bouw van de bungalows eind jaren tachtig zijn met het oog op de privacy veel naaldhoutsoorten aangeplant zoals douglas en fijnspar en andere exoten. Deze soorten, welke hier van nature niet thuishoren, veroorzaken in de huidige situatie veel schaduw en verdringen andere inheemse soorten.

Voor de bouw van de nieuwe recreatiewoningen is meer ruimte noodzakelijk. De footprints van de recreatiewoningen zijn wat groter en ook het ruimtebeslag voor het parkeren van auto's neemt toe. Het uitgangspunt is om bij de plaatsing van de recreatiewoningen en de situering van de parkeerplaatsen het inheems bos bestaande uit eik, berk en grove den zoveel mogelijk te sparen. Door uitsluitend de exoten te kappen ontstaat meer ruimte en komt er meer licht en zon bij de recreatiewoningen. In het nieuwbouwplan worden bestaande bungalows afgebroken en worden nieuwe recreatiewoningen zoveel mogelijk op de open plekken waar deze bungalows stonden gebouwd. Door met name fijnspar en douglas te verwijderen kunnen de open plekken ruimer worden gemaakt.



Douglas en fijnspar dicht op de bungalows veroorzaken veel schaduw



De hoofdstructuur van wegen wordt niet aangepast zodat bestaande bosgedeelten in tact blijven. Wel wordt langs de wegen voor het maken van extra parkeerplaatsen ruimte benut die vrijkomt door het verwijderen van exoten en eventueel onveilige bomen.

Speciale aandacht is er voor de stuifduinen met eiken, het reliëf en de afwisseling met het grove dennenbos. In het plangebied is een dergelijk stuifzandcomplex aanwezig. Het is daarom van belang in dat gedeelte van het plangebied rekening te houden met dit waardevolle landschappelijke element.

Het verjongen van het bos is van belang om op de lange termijn een vitaal bos met een gevarieerde leeftijdsopbouw te verkrijgen. In het plan zal aandacht besteed worden aan de herplant van bomen in kader van deze verjonging en versterken van het inheemse karakter van de bos. Daarnaast komen in het gebied fraaie exemplaren van grove den (vliegden) voor die gespaard blijven en zo nodig vrijgesteld moeten worden van de sterker groeiende uitheemse naaldboutsoorten.



Zicht op stuifduin vanuit bungalow

Depot

In noordwestelijk deel van het plangebied wordt gebruik gemaakt van bestaande open ruimte. In het verleden was dit gebied als parkeerterrein in gebruik, momenteel is het opslagterrein van materialen en groenafval. Dit gebied biedt de mogelijkheid om naast de nieuwe recreatiewoningen en bijbehorende infrastructuur, inheemse beplanting aan te brengen en op deze wijze aan te sluiten op het omliggende bos. Voorts kan de abrupte overgang naar het vlakke gebied worden verbeterd door variatie aan te brengen in de hoogteligging van de nieuwe recreatiewoningen.



Sterke hoogteverschillen



Voormalig parkeerterrein, nu in gebruik als depot



Groenzone Koudebergweg

In de bestaande situatie staan hier bomen en her en der struiken. Het idee is om deze strook breder te maken variërend van 5 – 10 m. In deze rand worden bomen en struiken in combinatie aangeplant zodat een dichte bosrand ontstaat. De ontsluiting en entreezijde van de recreatiewoningen ligt aan de zijde van de Koudebergweg. De leefzijde is naar de binnenzijde van het park gericht en ligt aan de zuidzijde van de woningen. Op deze wijze is ontstaat een grote afstand (minimaal 15 m) van buitenverblijfsruimte (terras) tot aan de Koudebergweg.

Bomen

Op het park zijn in het verleden veel exoten (Douglas fijnspaar) aangeplant voor het bieden van privacy. Deze bomen zijn fors uitgegroeid en nemen veel ruimte in beslag, zorgen voor veel schaduw en passen niet in het 'natuurlijke' beeld van dit soort bossen op de Veluwe. Het bos bestaat verder uit voornamelijk uit grove den, berk en inlandse eik. Ook komt hier en daar een beuk voor. Het idee is om met name de douglasspar, fijnspaar en de Amerikaanse eik te verwijderen. Hoewel de aanwezige beuken minder in het beeld van dit bos passen zullen met name de monumentale beuken gespaard en zonodig vrijgesteld worden. Op enkele plekken staan berken 'in de weg' met name om het haaksparkeren mogelijk te maken. Berken worden in het plan in beperkte mate weer aangeplant. Met de zwaardere exemplaren van de eik wordt zeer zorgvuldig omgegaan en zal met de parkeerplaatsen en woningen worden 'geschoven' om deze bomen te sparen. De grove den wordt als beeld bepalend gezien en deze zal slechts in het uiterste geval moeten wijken. Door aanplant van nieuwe bomen (grove den, inlandse eik, berk) wordt het bestaande bos verjongd.

Te handhaven grove dennen



Te handhaven eiken



Te handhaven beuken



Te kappen exoten



Ligging omgeving



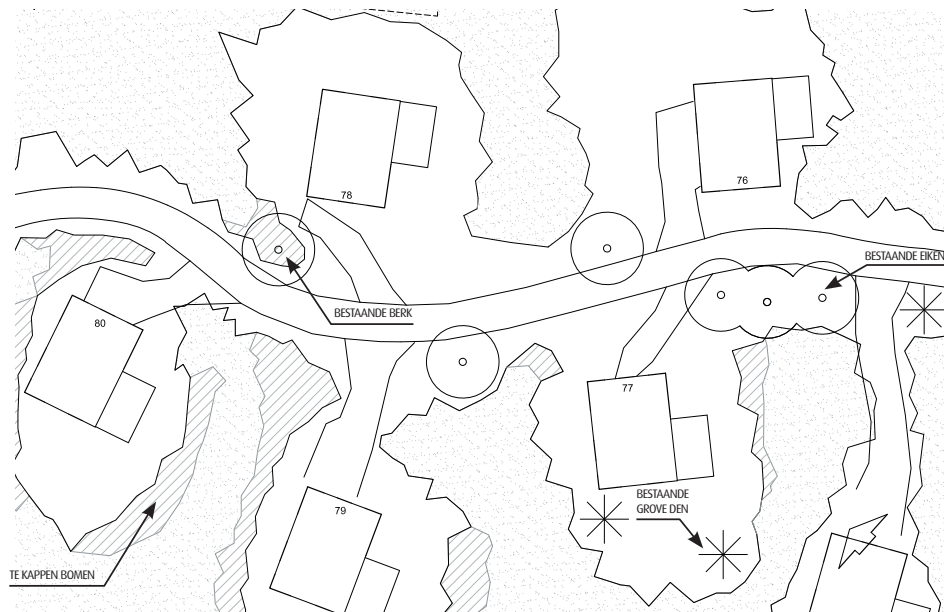
Topografische kaart

Plankaart voorlopig ontwerp

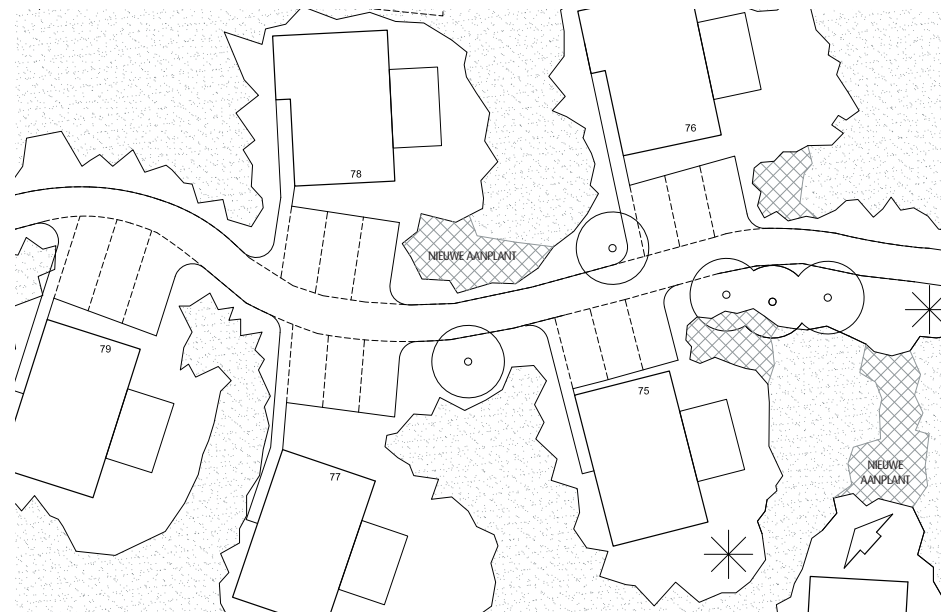


Detail voorlopig ontwerp

Bestaande situatie



Nieuwe situatie



Voorlopig Ontwerp

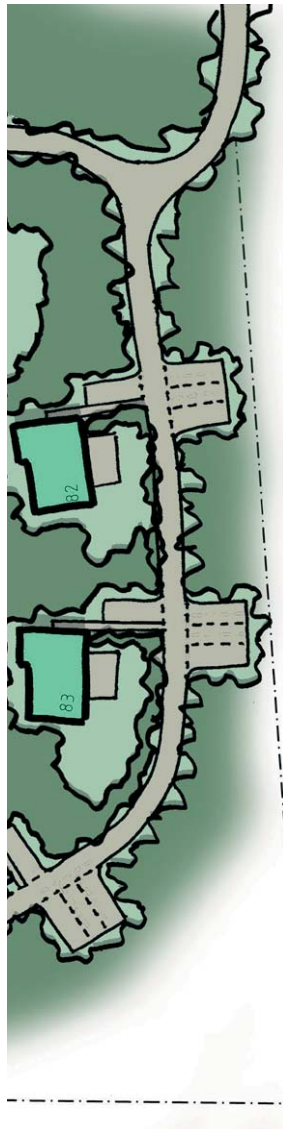


Parkeeroplossing

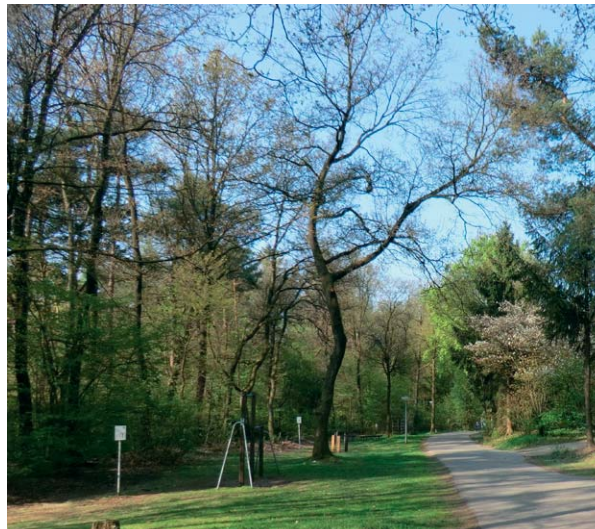
Parkeeroplossing: bij de woning



Parkeeroplossing: langs de weg



Bestaande situatie trimbaan



Haaksparkeren t.h.v. trimbaan



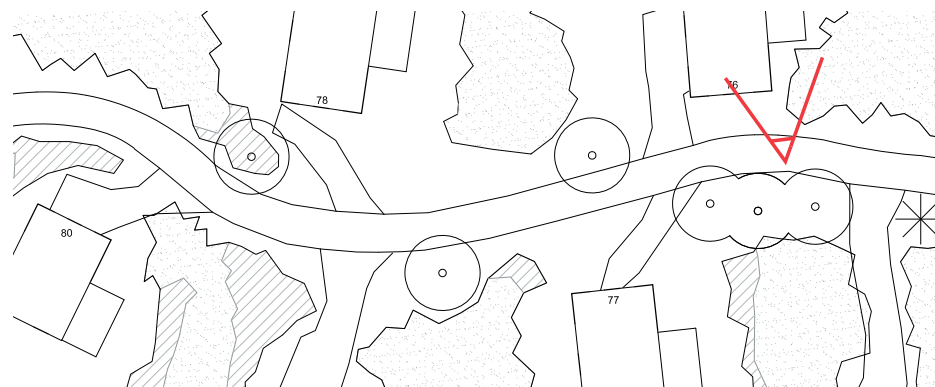
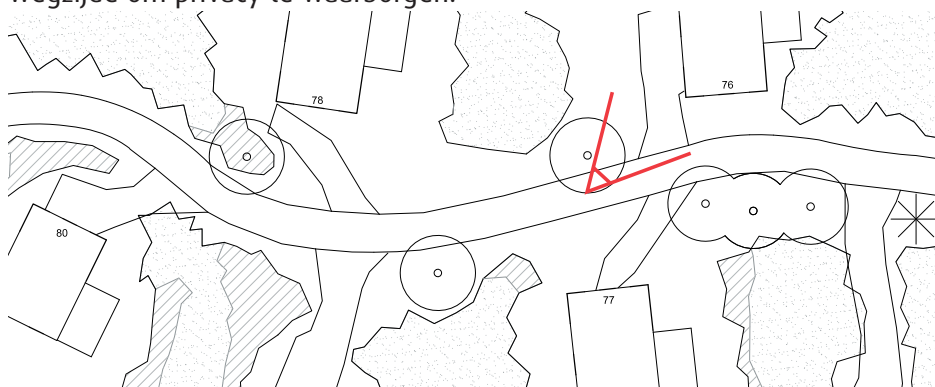
Het haaks parkeren zowel bij de recreatiewoningen als langs de wegen is een uitdrukkelijke wens van Landal. Deze voorkeur is gebaseerd op jarenlange ervaring van Landal met hun gasten (enquêtes, gastbeleving). Bij de woningen zijn deze parkeerplaatsen gesitueerd voor de aan de weg gelegen gevel en gecombineerd met de toegang naar de woning.

Langs de 'randweg' is vanwege de beperkte ruimte bij de daaraan gelegen recreatiewoningen gekozen voor het parkeren aan de overzijde. Het idee is om in de huidige vrij open strook extra bomen aan te planten en rond de parkeercoffers meer beplanting (struiketage) aan te brengen. Op deze wijze wordt de impact van het haaks parkeren zoveel mogelijk beperkt. Door de maatvoering van deze parkeerplaatsen aan te passen van 8 naar 6 m diep (en breder 3 m) wordt een afstand tot erfgrans van minimaal 5 m bereikt.



76

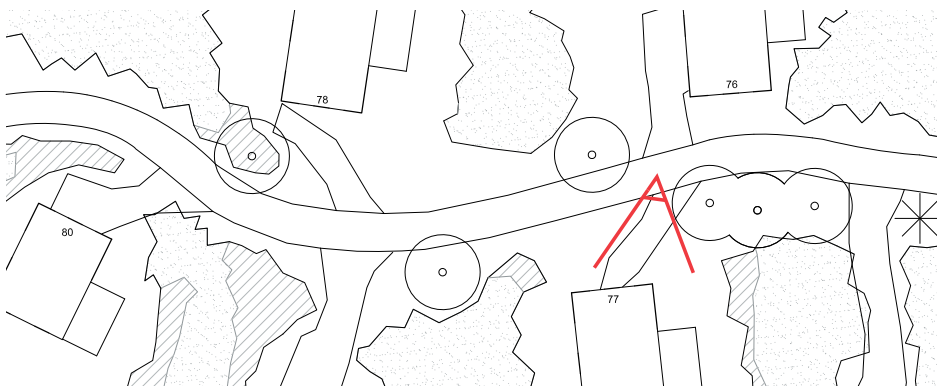
Nieuwe recreatiewoning wordt gesitueerd op de plaats van de huidige toegang en parkeerplaats (links naast huidige bungalow). Aan de andere zijde ontstaat meer ruimte voor terras en grasveld. Er is nauwelijks kap noodzakelijk op deze plek. Wel is er voorzien in nieuwe aanplant aan de wegzijde om privacy te waarborgen.





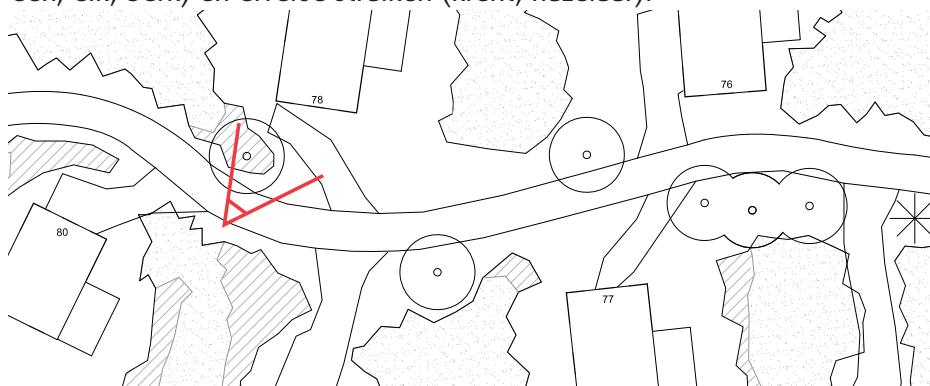
77

Een grove den aan achterzijde huidige bungalow zal moeten worden verwijderd om de bouw van de nieuwe recreatiewoning mogelijk te maken. De grote eiken langs de weg aan de linkerzijde (buiten beeld foto) blijven gespaard.



78

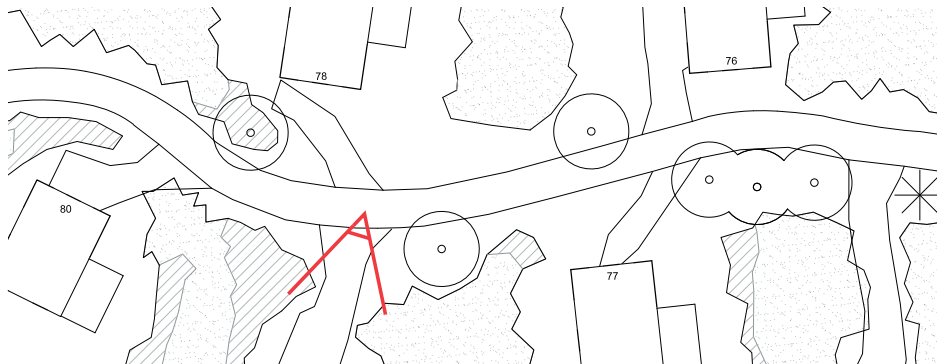
Berk aan linkerzijde inclusief grondwal verwijderen om parkeerplaatsen en toegang te maken. Nieuwe recreatiewoning met de 'rug' tegen bestaand bos situeren. Aan de voorzijde ter hoogte van het terras en open ruimte nieuwe beplanting aanbrengen. Deze bestaat uit een enkele boom (grove den, eik, berk) en diverse struiken (krent, hazelaar).





79

De nieuwe recreatiewoning wordt in aanwezige open ruimte dichters naar de weg geschoven. De nieuwe positie is ook meer naar rechts waarvoor aanwezige exoten (fijnspar) wordt verwijderd. Op deze wijze ontstaat er meer ruimte aan de terraszijde. Door aan de zuidzijde nog enkele exoten uit de bosrand te halen komt er zon op het terras en meer licht in de woning.



80

De nieuwe recreatiewoning komt meer naar rechts. Daarvoor wordt een strook exoten verwijderd. Ook aan de terraszijde worden enkele exoten verwijderd. Aan de voorzijde(rechts) een enkele kleine boom verwijderen en de grondwal slechten om de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk te maken. Aan de voorzijde(links) nieuwe aanplant ten behoeve van de privacy (krent, hazelaar e.d.)

