

11016.C

Nieuwe Natuur Landgoed Vossemeer Dronten

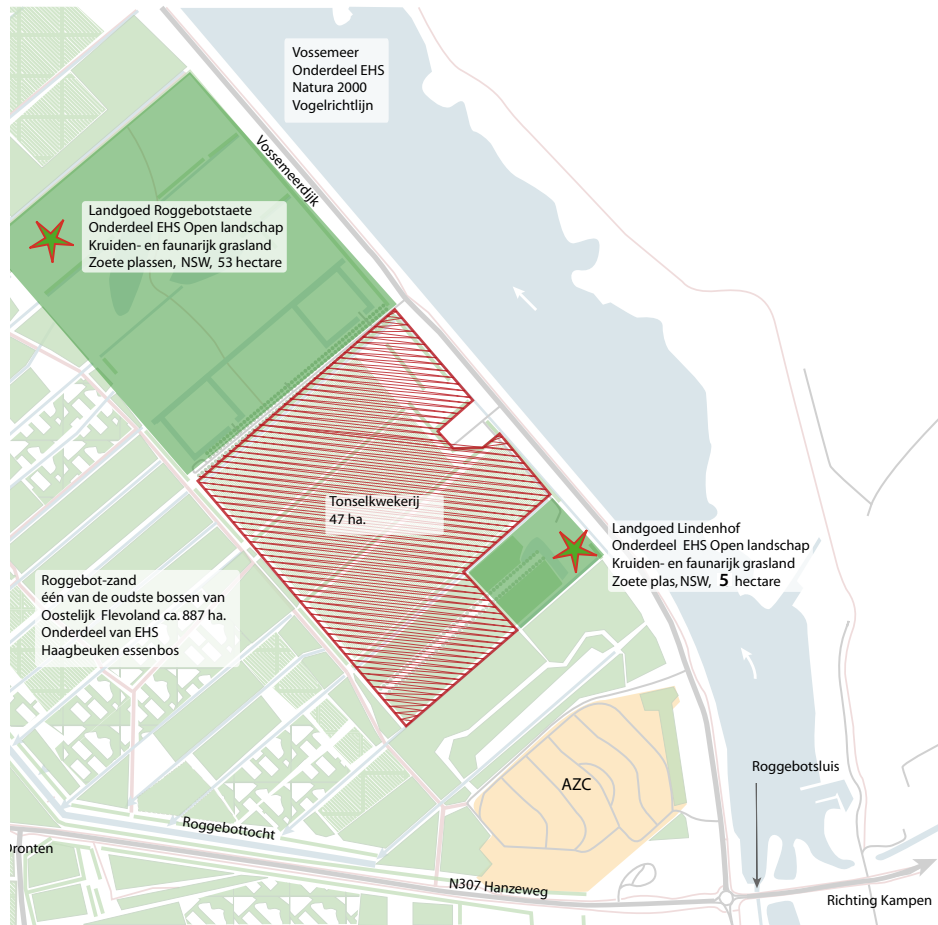


Vormgevers van stad & landschap

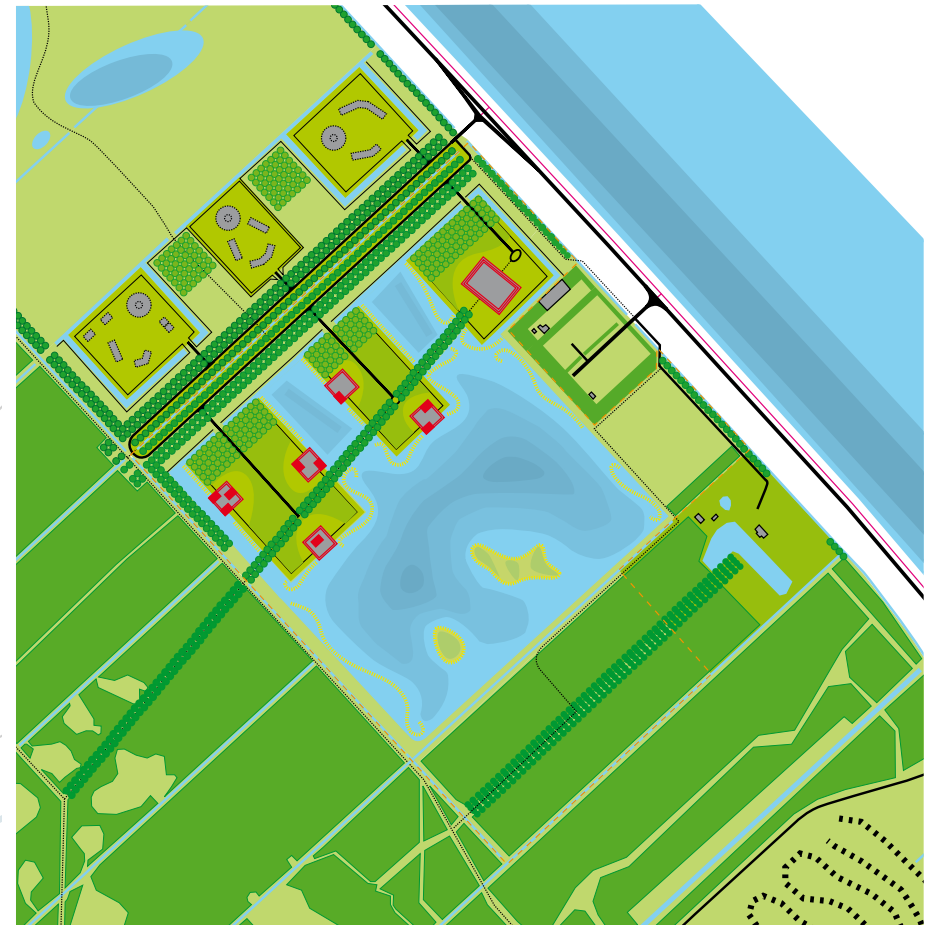


Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	05
2.	BELEIDSKADER	06
2.1	Provinciaal omgevingsplan	06
2.2	Gemeentelijke Oostrandvisie	07
3.	LANDGOED	09
3.1	Landschappelijk ontwerp	11
3.2	Waterkwaliteit en natuurontwikkeling	13
3.3	De waterpartij	15
3.4	De eilanden/ terpen	17
3.5	De lanen	19
4.	BOS- EN NATUURONTWIKKELING	21
4.1	Nieuwe Natuur	21
4.2	Extra kansen voor de natuur	25
5.	FINANCIËLE ONDERBOUWING	31
6.	CONCLUSIE	32



Huidige situatie landgoedontwikkelingen



Bestaande plannen voor Landgoed Vossemeer



Huidige situatie kwekerij Tonsel

1. Inleiding

Landgoed Vossemeer is gelegen in de Oostrand van de gemeente Dronten en heeft sinds de inpoldering dienst gedaan als boomkwekerij. De afgelopen twee decennia zijn er binnen de oppervlakte van 100 ha boomkwekerij een tweetal landgoederen ontwikkeld (De Lindenhof en Roggebotstaete).

Ook het laatste deel ca. 47 ha groot wil de eigenaar tot landgoed ontwikkelen. Binnen dit landgoed is een ruime mate van natuurbouw voorzien in de vorm van water, moeras en bos. Door de bijzondere grondslag en ligging (pleistoceen zand dicht onder het maaiveld) is ervoor gekozen om water te creëren dat als rust- en foerageergebied voor diverse vogels kan dienen. Door het ontwerpen van grote randlengte kan rietmoeras gerealiseerd worden dat bijzonder geschikt is voor o.a. de roerdomp. Daarmee sluit dit plan aan bij de ontwikkelingen in het Vossemeer die het areaal voor de roerdomp vergroten. Nieuw aan te leggen bos in dit plan kan meegenomen worden voor boscompensatie. Dit bestaande plan kan met relatief weinig middelen nog sterker ingezet worden voor de Nieuwe Natuur. Omdat de grond reeds in eigendom is, worden geen hectares uit het programma Nieuwe Natuur gevraagd. Met een bescheiden investeringsbijdrage van de provincie kan dit plan een mooie ecologische en functionele meerwaarde brengen aan de oostrand van Dronten.

In het bestaande plan is voorzien in de genoemde natuurbouwontwikkeling. Om echter een optimalisering binnen het plan mogelijk te maken kan het areaal natuur vergroot worden ten gunste van de 'Nieuwe Natuur' projecten. Het plan dat is ingediend stelt 7 ha beschikbaar voor rietmoeras en bos en dat is nog op te rekken tot 12ha waaraan deze extra natuurwaarden toegekend kunnen worden.

Binnen het beleid van de provincie en de gemeente is de afgelopen jaren gewerkt aan een plan dat een toegevoegde waarde zal leveren aan de natuur van Flevoland en waarbinnen gewoond en gerecreërd kan worden in een bijzondere omgeving.

Zowel het provinciaal “Omgevingsplan” als de “Oostrandvisie” van de gemeente Dronten spreekt zich uit over de gewenste ontwikkelingen in de vorm van natuurbouw en landgoedontwikkeling voor het plangebied.

Provinciaal Omgevingsplan (pagina 131 beleidskader Landelijk Gebied):

“Daarnaast geeft de provincie prioriteit aan een aantal EHS-verbindingen dat essentieel is voor de gewenste samenhang in de Ecologische Hoofdstructuur en voor een groot deel al is ingericht. Dit zijn de Hoge en de Lage Vaart, de Knardijk, de Larservaart, de Lemstervaart, de Zwolsevaart, de verbinding door Almere Poort, de verbinding tussen Reve-Abbert en Wisentbos (langs de Hanzelijn) en de verbindingen in de oostrand van Oostelijk Flevoland waar de bosgordel op dit moment niet aaneensluit (figuur 16).”

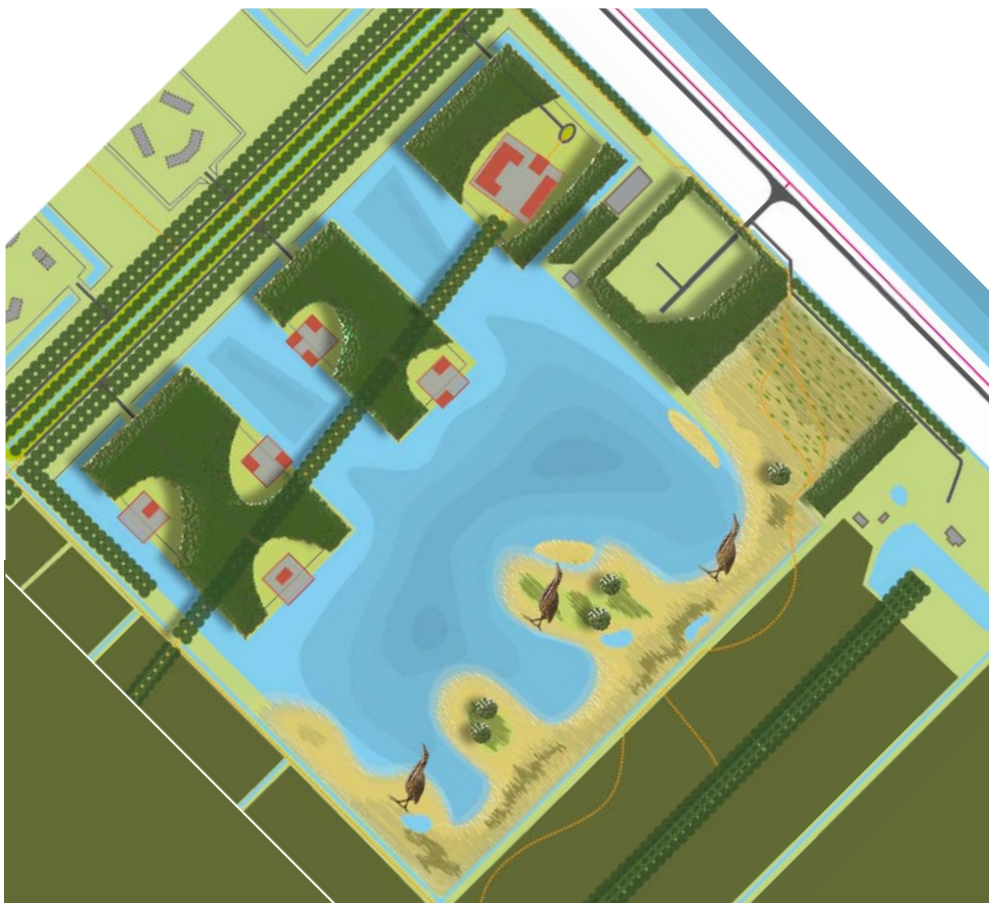
Provinciaal Omgevingsplan (pagina 130 beleidskader Landelijk Gebied):

“De provincie wil soorten beschermen via een leefgebiedenbenadering. De provincie zal daartoe in overleg met de gebiedspartners actuele en potentiële natuurwaardenkaarten ontwikkelen. Inzicht in potentiële natuurwaarden is van belang voor natuurcompensatie en het effectueren van de actieve soortenbescherming. De natuurwaardenkaarten worden vertaald in gebiedsgerichte uitwerkingen van de leefgebieden moeras, grote wateren en kustzone, die in concrete uitvoeringsmaatregelen moeten uitmonden. De bedreigde en ernstig bedreigde soorten van de Rode Lijst worden zoveel mogelijk bij de gebiedsuitwerkingen betrokken. Het leefgebied agrarisch gebied zal eveneens worden uitgewerkt. Hierbij ligt de nadruk op de functie als foerageergebied voor de aan water gebonden soorten.”

Gemeentelijke Oostrandvisie (pagina 27, Ruimtelijk economisch ontwikkelingskader Oostkant dronten):

“Het Roggebotzand staat voor rust (deels stiltegebied), extensieve recreatie, en bijzondere plekken. Het oorspronkelijke productiebos wordt natuurlijk beheerd, maar behoudt ook de productie- en recreatiefunctie. De bijzondere plekken in het bos maken het aantrekkelijk voor recreanten, maar de padenstructuur kan aantrekkelijker. Momenteel is er een landgoed tussen het bos en de dijk aan de oostzijde. Er wordt daarnaast een nieuw landgoed ontwikkeld. Ook aan de westzijde wordt een landgoed ontwikkeld. Dit landgoed is precies gelegen in een deelgebied dat qua kwelwater geschikt is om een moeras te ontwikkelen. Het bijzondere hierbij is dat de bodem ter plekke uit zand bestaat en dat er dus een moeras op zand gerealiseerd kan worden. Het is een uitgelezen kans om hiermee op dat landgoed een start te maken. Er is hier mogelijkheid voor meer landgoederen. Ook aan de noordwest zijde zijn kansen voor landgoedontwikkeling.”

Door onttrekking van het plangebied aan de reguliere landbouwbestemming (boomkwekerij) zal het gebied zich beter voegen bij omliggend gebied (EHS van de omringende bossen en Natura 2000 van het randmeer).



Geoptimaliseerd plan Landgoed Vossemeer

7ha. Nieuwe Natuur	2 ha. bos	12ha. Nieuwe Natuur	5 ha. bos
	5 ha. rietmoeras		7 ha. rietmoeras
40ha. Landgoed	15 ha. zorgwonen	35ha. Landgoed	10 ha. zorg of wonen
	25 ha. landgoed wonen		25 ha. landgoed wonen

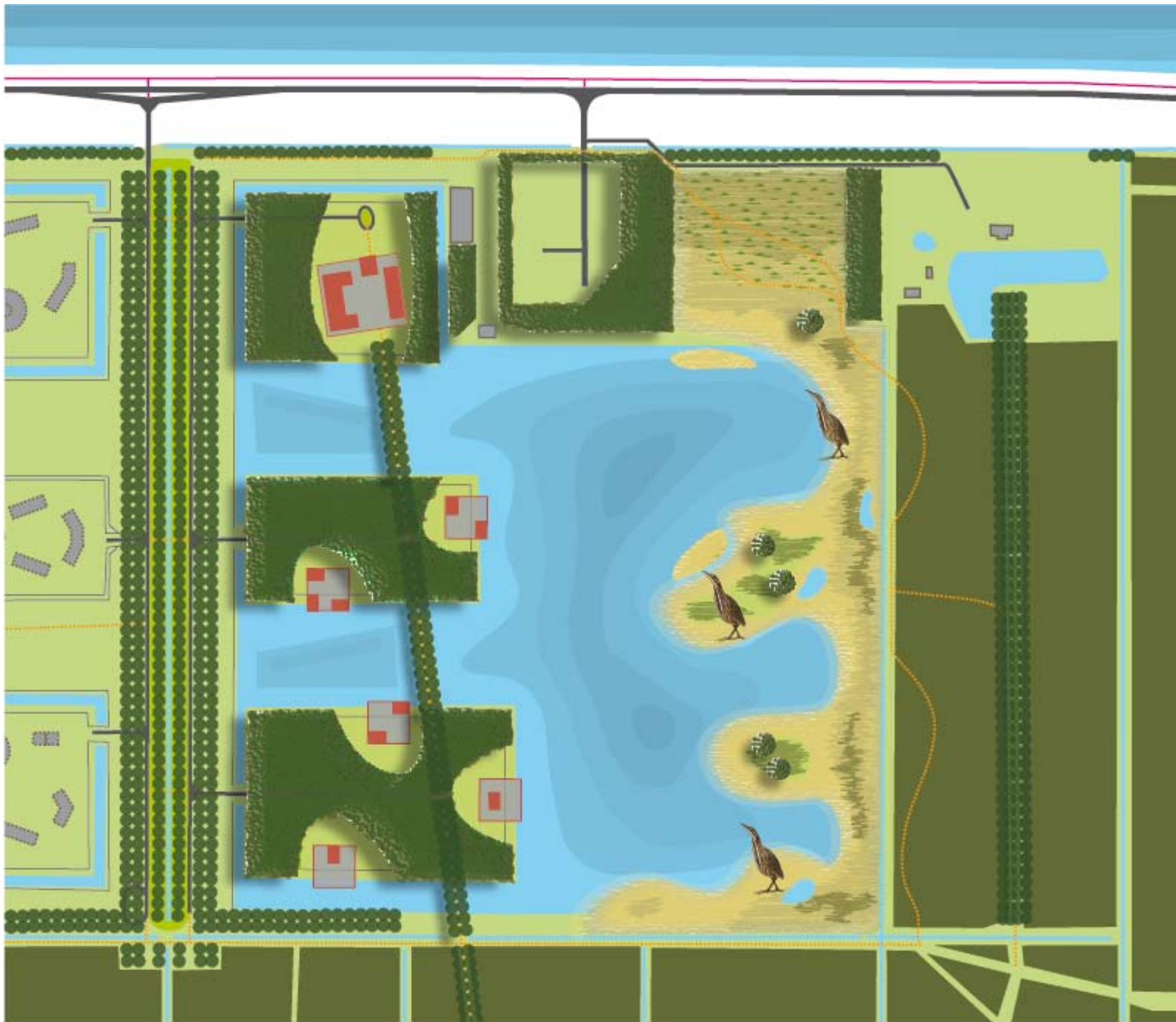
Schema verdeelsleutel landgoed/natuur ontwikkeling

In het oorspronkelijke plan Landgoed Vossemeer zijn de beschikbare 47ha bestemd voor landgoedontwikkeling (kaartje pag. 4).

In het kader van de Nieuwe Natuur projecten is dit plan geoptimaliseerd. Binnen de optimalisatie zijn verschillende verdeelsleutels mogelijk tussen landgoedontwikkeling en natuurbouw. Van de 47ha komt in dit plan 7ha beschikbaar voor de ontwikkeling van nieuwe natuur. 40ha is beschikbaar voor de ontwikkeling van landgoederen. Gemeente Dronten en de ontwikkelaar hebben de wens om 15 ha hiervan te bestemmen voor maatschappelijke doeleinden met als invulling zorgwonen of iets in het verlengde daarvan, waar behoefte aan is in de toekomstige markt van de gezondheidszorg. Omdat hiervan nog geen voorbeelden zijn in de gemeente Dronten zal de aanvraag hiervoor moeten lopen in het experimentenkader van het provinciaal omgevingsplan. Het is de wens van opdrachtgever, gemeente en provincie om met de voorgestane zorgcomponent deze maatschappelijke betrokkenheid te organiseren.

In deze 15ha woonzorgcomponent zitten mogelijk nog uitwisselbare hectares voor nieuwe natuur. Het is denkbaar dat de marge voor de natuurontwikkelingen nog op te rekken is naar 12ha. In dat geval blijft er 10ha over voor een zorgcomponent (schema pag 8).

Op dit moment is die zorgcomponent nog niet verder uitgewerkt. Het te lopen proces in het experimentenkader ten behoeve van een nieuw woonzorgconcept zal mede afhankelijk zijn van de uitkomst van indiening van dit plan voor de Nieuwe Natuur en het aantal beschikbare hectares dat ingezet kan worden voor deze ontwikkeling. Het is goed denkbaar dat er mooie combinaties te maken zijn tussen functionele natuur en maatschappelijke woonontwikkelingen.

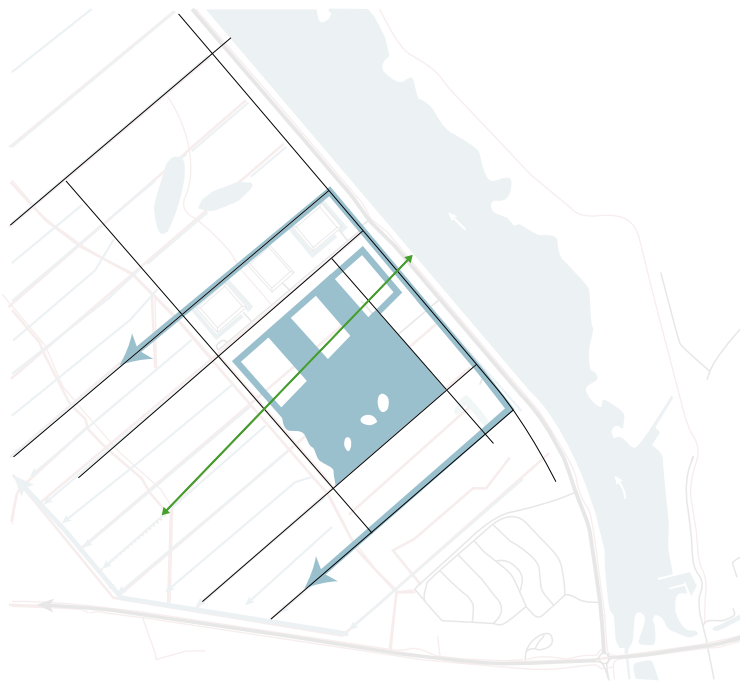




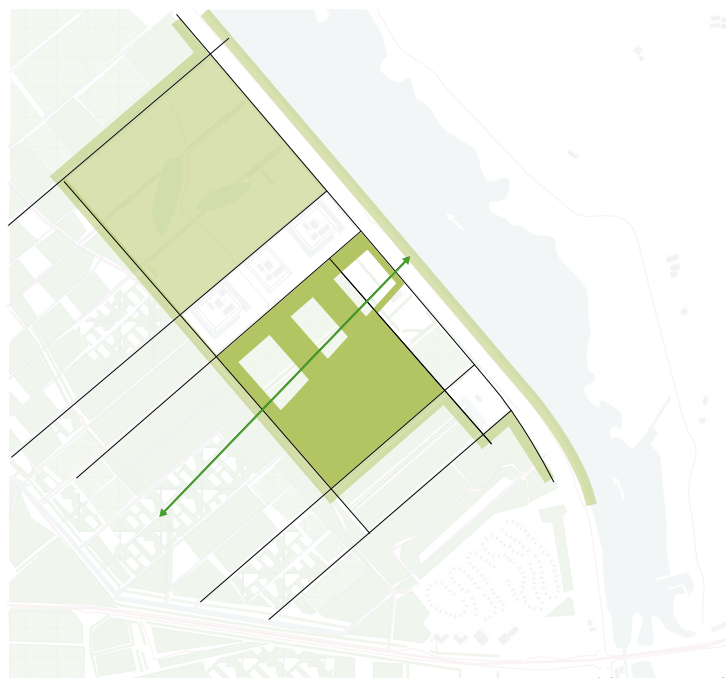
Oorspronkelijk plan Landgoed Vossemeer

De hoofdopzet van het plan kenmerkt zich door het samenspel van 4 landschapsarchitectonische elementen: de waterpartij, de eilanden (terpen), de lanen en bos- en natuurbouw. De totale vormgeving van het nieuwe landgoed is gebaseerd op de huidige polderverkaveling. Water en eilanden geven het landgoed een eigen identiteit. Ter vergelijking; het aanliggende landgoed Roggebotstaete, biedt een 'droog spiegelbeeld', met de wooneilanden aan een open weideveld en architectonisch (elliptisch) vormgegeven waterplassen in de weideruimte van Roggebotstaete. De keuze om de opbouw van het landgoed "Vossemeer" te situeren zoals weergegeven, ligt in de logica om bij de hoofdentree, gelegen aan de dijk, het belangrijkste element te plaatsen. Hier komt aan de voet van de dijk het hoofdgebouw van het landgoed.

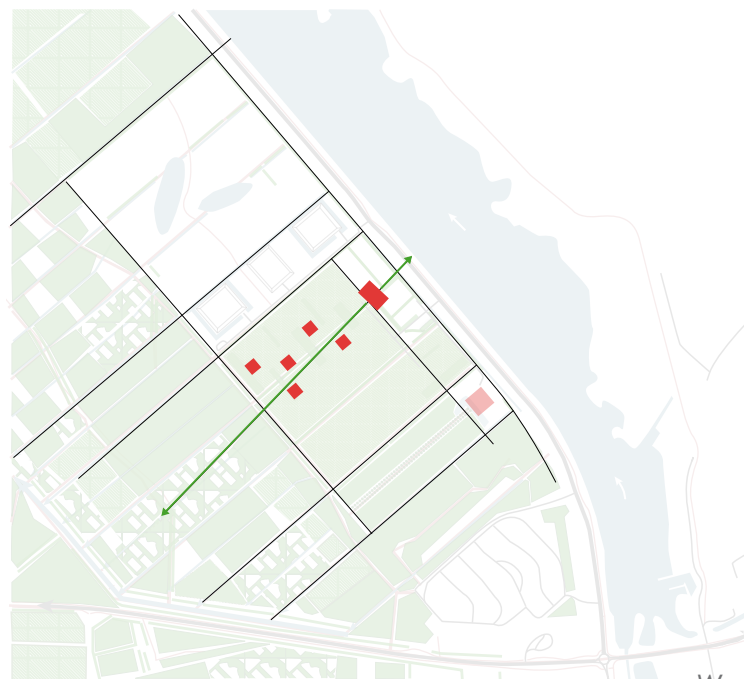
Het landgoed harmonieert ook met de spiegelbeeldzijde van het plan; "Roggebotstaete". Ook in dit plan is gekozen om omvang en hoogte van de bebouwing op de terp nabij de dijk meer te laten zijn dan op de terp die het dichtst bij de bosrand is gelegen (afnemende dichtheid). Zo geldt dat dus ook voor het landgoed "Vossemeer". Daarbij is ook ritmiek gezocht door de terpen naar de bosrand groter, en daarmee meer landschappelijk te laten zijn, zowel door hun omvang als door de relatie tot de bebouwing. Tevens is er een logische opbouw gevonden in 1, 2 en 3 geclusterde bebouwingseenheden per terp. Je zou dus kunnen zeggen dat de impact van de bebouwing naar mate je dichterbij de dijk komt groter wordt en omgekeerd minder groot naar het bos. Vanuit ontwerpogpunt zal dit een mooie spanning en verhouding met zich meebrengen. Tevens kun je zeggen dat wij Vossemeer als een metafoor zien van oude landgoederen. Een Hoofdhuis met kleinere bijgebouwen verspreid over het landgoed geplaatst. Dat is in dit ontwerp naar Flevolandse maatstaven (geometrische en ritmisch) vormgegeven.



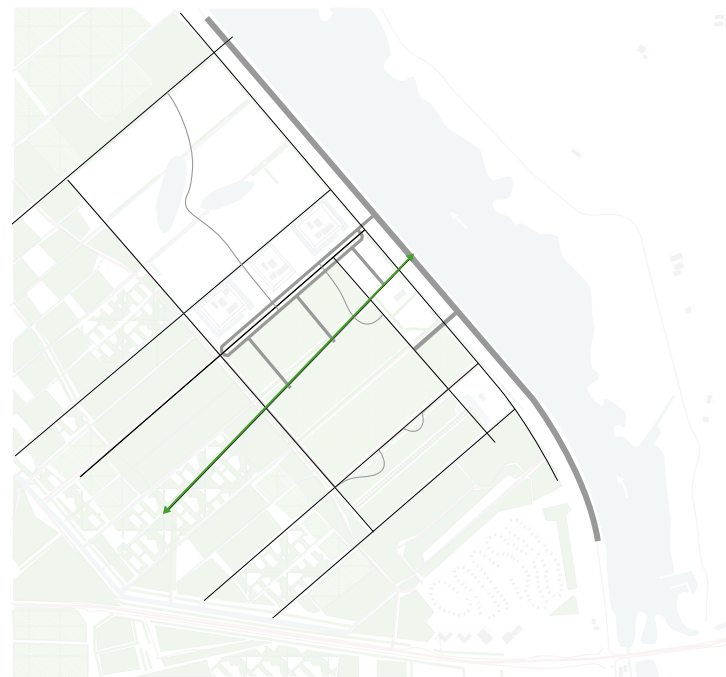
Watersysteem



Natuurontwikkeling



Woonclusters



Ontsluiting

Een bijdrage van uit de provincie aan deze intensivering van de natuurontwikkeling binnen het Landgoed Vossemeer zal het gehele plan ten goede komen.

Door het graven van een waterpartij van circa 16,5 hectare groot, wordt een bijzondere natuurwaarde toegevoegd aan het landgoed (het oorspronkelijke plan had een wateroppervlakte van ca.20ha). Op basis van geohydrologische onderzoeken en aanbevelingen is gekozen om het wateroppervlak te verbinden met het eerste watervoerende pakket. Hierdoor zal een waterpartij ontstaan met relatief schoon water. Gekozen is voor het realiseren van variërende waterdieptes. Onderzoek (Advies diepte waterplas Vossemeer, Grontmij 30 maart 2012) wijst uit dat: “Wanneer het volume van een watersysteem toeneemt terwijl het oppervlakte gelijk blijft, de volumeoppervlakte ratio toeneemt. Een grotere ratio leidt er toe dat een watersysteem minder gevoelig is voor invloeden van buitenaf (externe belasting)”. De diepte van de waterplas is dus van belang voor een goede natuurlijke milieuhuishouding. Tevens wordt gesteld dat:

“Een gezond en gevarieerd ecosysteem heeft een hogere kans op een goede en duurzame waterkwaliteit dan een minder gevarieerd systeem. Daarom wordt aanbevolen een systeem aan te leggen met een gevarieerd diepteprofiel, dat wil zeggen een systeem met een ondiep deel en een diep gedeelte. Hierdoor zullen optimale omstandigheden ontstaan om een gezond systeem te laten ontwikkelen na aanleg van de plas. Het diepe gedeelte dient onder andere als overwinterplaats voor dieren, nutriëntensink en slibval. Daarnaast zorgt het voor een kleinere gevoeligheid voor externe belasting. In het ondiepe gedeelte zijn de omstandigheden voor plantengroei optimaal, het vergroot het ‘zelfreinigende vermogen’ van het watersysteem en dient als foerageer plaats voor diverse diersoorten. Om een zo groot mogelijk soortendiversiteit te ontwikkelen is het van belang om ook binnen het ondiepe deel grote variatie aan te brengen in de diepteverdeling. Om het broedsucces van watervogels te bevorderen kunnen eilandjes aangelegd worden in het ondiepe gedeelte.”

Ten aanzien van de invloed van de wind op de waterplas wordt uit onderzoek geconcludeerd en geadviseerd: “Het diepe gedeelte van de plas aan de zijde aan te leggen waar de overheersende windrichting recht op staat, zodat zo min mogelijk resuspensie of slibopwerveling optreedt”.



De waterpartij voorziet in een toevoeging van een biotoop die in dit gebied nog niet direct voorhanden is. Door situering direct achter de dijk ontstaat er een binnenmeer dat voor vogels een prima rust- en foerageerplaats vormt. Door de plas een zekere omvang te geven wordt er ook de mogelijkheid gecreëerd om moeras te realiseren.

Landschapbeheer Flevoland geeft hierover aan:

“Het overzicht geeft aan dat het vooral om wintergasten gaat die pleisteren en foerageren op het open water. De plas die de opdrachtgever voornemens is te gaan graven kan voor een aantal eendensoorten ook een bijdrage leveren (fuut, wintertaling, tafeleend, kuifeend, meerkoet). De rietlanden, die in het gebied zullen verschijnen, bieden kans voor de roerdomp en wellicht grote karekiet.

De waarde van het gebied zal met name op winderige dagen/nachten van belang blijken omdat het landgoed vrij besloten ligt. Dit geldt ook voor vleermuizen als de meervleermuis en rosse vleermuis die nu vooral boven het Vossemeer actief zijn maar die op winderige dagen weinig gebied hebben om toch te kunnen foerageren.”

De waterpartij geeft ook uiting aan de wens te willen wonen aan water, een ‘meer’, en in een bos. Een landschappelijke context die nog niet aanwezig is in de polder, zeker niet op een dicht aan de oppervlakte aanwezige zandgrond. Als zodanig geeft het antwoord op het Beeldkwaliteitskader* ; ...“vernieuwend, functioneel en sobere verschijningsvorm”.

Daarmee draagt het bij aan het aanbod van andere, bijzondere woonvormen en ruimtelijke entourage. Tegelijkertijd biedt het reële kansen voor de (gewenste) nieuwe natuurontwikkelingen. Dit wordt met name ontwikkeld in combinatie met gevarieerde waterdiepten en land-waterover-gangen.

Gekozen is om op tweederde van de oorspronkelijke kavelpercelen de grote waterpartij te realiseren. Op deze manier ontstaat een groot binnenwater in de maat en schaal van de polder. Het geeft de juiste ruimtelijke balans binnen het landgoed tussen ‘nat en droog’ en ‘open en dicht’. De oppervlakte is een belangrijke basis voor de kwaliteit en mogelijkheden van de natuurontwik-



Verschijningsvormen van de waterpartij en de randen met een grote diversiteit aan natuurwaarden dankzij de verschillende oevertypen, bezonning/schaduw, diep & ondiep water en de inhammen in het bos.

keling. Esthetiek, hydrologie en flora en fauna gaan hier hand in hand en ondersteunen elkaar. Bij het ontwerpen van de waterpartij is rekening gehouden met het archeologisch onderzoek, waaruit blijkt dat midden in de waterpartij een pleistoceen dekzandrug met verhoogde kans op archeologische vondsten bevindt. Om deze zandrug te beschermen, is gekozen om deze ongeschonden in de vorm van eilanden in het water zichtbaar te maken. Dit alles draagt ook bij aan een grotere habitat- en biodiversiteit. binnen het landgoed. De grote randlengte die mede onder invloed van de eilanden wordt bereikt, zorgt voor een waardevol natuurgebied op de gradiënt tussen land en water. Daarnaast zorgt dit voor mogelijkheden om specifieke doelsoorten in flora en fauna te bereiken.

De te ontwikkelen waterdiepten (van 0 tot 10 meter) en het wisselende bodemreliëf zorgen voor een zeer gevarieerde opbouw in verticale en horizontale watermilieus. De diversiteit van het plantaardige en dierlijk waterleven wordt op deze wijze gestimuleerd. Zie verder onder waterkwaliteit en natuurontwikkeling.

3.4 De eilanden/terpen

De ontworpen wooneilanden spiegelen zich ten opzichte van de woonlocaties in de Roggebotstaete. De wooneilanden in landgoed Vossemeer worden in het waterrijke milieu uitgevoerd als woonterpen. De markante taluds, die worden bepaald door de overhoogte van het maaiveld ten opzichte van de waterspiegel, versterken het beeld en het effect van (veilig en droog) wonen aan het water. Het biedt ook bouwkundig-architectonisch aanknopingspunten om de overgangen van land-water te ontwikkelen en uit te buiten. De opeenvolging van eilandgrootte op basis van hoofdhuis en 'bijgebouwen' en de verbindende (laan) as, plaatst de eilanden in een logische opbouw en context.

Langs de Vossemeerdijk ligt het zwaartepunt van de bebouwing in de vorm van het hoofdge-



Zandige oever



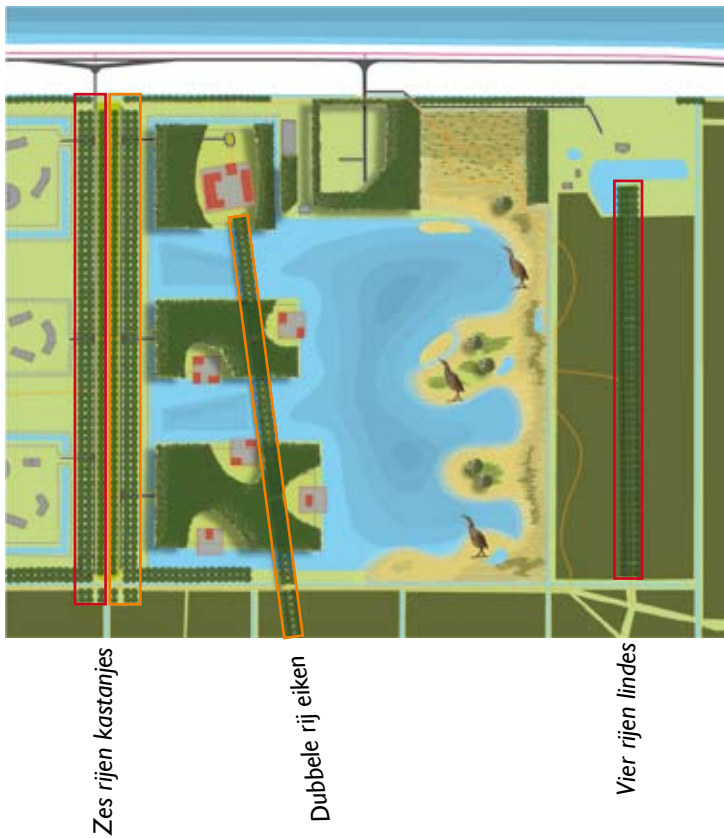
Zomerbeeld zandige oever



Winterbeeld zandige oever

bouw, dat zich als zodanig manifesteert in afmeting en ligging. Hoofd- en bijgebouwen vormen een architectonische familie, waarbij de te kiezen architectuur deze eenheid zal moeten bewaken. In hoofdstuk 6.3 Beeldkwaliteit wordt hier verder op ingegaan. Alle bebouwingslocaties op de eilanden garanderen een gevarieerde keuze in oriëntatie en privacy.

3.4 De lanen



In het ontwerp is inspiratie en aansluiting gezocht bij de twee bestaande lanen: de kastanjelaan op Roggebotstaete (drie rijen) en de linden-as op het landgoed Lindenhof (vier bomenrijen). Om een volwaardige entree naar het landgoed te maken wordt de kastanjelaan verdubbeld, zodat een brede laan ontstaat met in totaal zes boomrijen. Zo ontstaat een monumentale entree en ontsluiting voor de twee landgoederen in samenhang en harmonie. Tevens wordt een derde laan gecreëerd, die aansluit op het bestaande diagonale bospad met bomenrijen in de zuidwestelijke bosrand. Deze verlengde laan bepaalt de locatie van het nieuwe hoofdhuis en de grootte van de wooneilanden met de nieuwe bebouwing. De watergangen rondom de landgoederen dienen naast hun natuurwaarde, ook als natuurlijke afbakening en bescherming van het privéterrein. De gebouwen van de kwekerij worden zoveel mogelijk gehandhaafd. De sfeer van het huidige bos met haar boomgrid rondom het landgoed zal zoveel mogelijk worden behouden. Nieuwe beplantingen zijn karakteristiek van aard; laan, singel, boomgaard, solitair, haag, en verwijzen naar het huidige karakter van het gebied. Het verleden en het heden worden op deze wijze met elkaar verweven.

2ha bos

5ha rietmoeras



Verdeelsleutel zoals in kolom 1 en 2 van het schema

5ha bos

7ha rietmoeras en water



Verdeelsleutel zoals in kolom 3 en 4 van het schema

Uitwerkinggebied verschillende bosmodellen

7ha. Nieuwe Natuur	2 ha. bos	12ha. Nieuwe Natuur	5 ha. bos
	5 ha. rietmoeras		7 ha. rietmoeras
40ha. Landgoed	15 ha. zorgwonen	35ha. Landgoed	10 ha. zorg of wonen
	25 ha. landgoed wonen		25 ha. landgoed wonen

Schema verdeelsleutel landgoed/natuur ontwikkeling

4.1 Nieuwe Natuur

In het kader van de Nieuwe Natuur zijn er twee hoofdzaken in dit project te benoemen. Het eerste is het creëren van een biotoop voor de roerdomp. Met name moerasontwikkeling in de waternetwerken van de oostkant van Flevoland. Het tweede is het uitvoeren van boscompensatie.

In een bandbreedte van 5 tot 7 ha kan een zo optimaal mogelijke biotoop aangelegd worden voor de roerdomp. Beschutte oevers met overjarige moerasvegetatie langs lange rietranden. Extensief beweid grasland met laagten en poelen. Ook sloten zijn geschikt foerageergebied voor Roerdompen.

Voor de 2 tot 5 ha bos die gerealiseerd kan worden op de eilanden zijn meerdere modellen denkbaar die op verschillende manieren passend zijn binnen de nieuwe natuur.

De mogelijkheid een voedselbos te realiseren met inheemse soorten kan bijdragen aan het vergroten van maatschappelijk draagvlak voor het bos en voegt zeker iets toe aan beleefbare en functionele natuur.

Een struweelrijk bos heeft weer hogere natuurwaarden wat een bijdrage levert aan de biodiversiteit en robuustheid van de Flevolandse natuur.

Een parkbos is weer inpasbaar op de landgoederen, is weer meer geschikt voor recreatief verblijf. (De modellen staan op pag. 22/23)

Binnen dit plan is 2ha boscompensatie in elk geval haalbaar.



Model 1 Voedselbos op kwekerijstramien

Om de verwijzing naar de voormalige kwekerij levend te houden is hier een voedselbos bedacht aangelegd in rijen met 10 meter onderlinge afstand. In de rij wordt gespeeld met bomen van eerste grote, kleinere fruitbomen en vruchtstruiken. Aan de noordwestzijde is het de bedoeling dat de eerste 35/40 meter mag dichtgroeien als een bos. Hier worden grote bomen geplant met daartussen nog rijen kleinere bomen. Naar het midden toe bestaan de rijen aflopend uit kleinere bomen en struiken, zodat een laag struweel ontstaat waarin de structuur van een kwekerij herkenbaar blijft. Vanwege de afstand tussen de rijen zal er een goede kruidlaag kunnen ontstaan, die ook ingeplant kan worden met eetbare kruidgewassen. (Binnen dit model kunnen zelfs

de principes van een foodforrest, bestaand uit zeven lagen eetbare gewassen gehonoreerd worden). Om het gebied toegankelijk te houden voor pluk, door mens en dier kan een stelsel van paden gemaaid worden tussen een deel van de rijen met verbindingen tussen de rijen onderling. Op deze manier ontstaat een zeer voedselrijk bos dat goed toegankelijk is. Behoudens de paden en de randen mag dit voedselbos enigszins verwilderen. Er wordt in dit voedselbos uitgegaan van aanplant met inheemse soorten. Het kan een paradijs zijn voor vogels, kleine zoogdieren en mensen. Het zou een voordeel zijn als de toekomstige bewoners van de landgoederen zich zouden willen inzetten voor het beheer van het voedselbos.



Model 2 Struweelbos

Hetzelfde idee is ook mogelijk zonder het stramien van de kwekerij er op los te laten en met een eenvoudiger inheems assortiment. Wat betreft de hoogte is de indeling nagenoeg hetzelfde. In dit model zal dan een dichter bos ontstaan met een kleine kern, vooral aan de noordwestzijde, veel mantel en zoom. Qua soortkeuze kan het aansluiten op het achterliggende bos met eiken en beuken als basis. Dit bos met veel struweel zal ondoordringbaarder worden dan het voedselbos en vormt meer een buffer tussen de drie woonclusters, waar model 1 meer verbindend is.



Model 3 Parkbos met open structuur

Ook het parkbos heeft een meer verbindend karakter. Hier wordt in aanleg veel minder aangeplant, zodat de bomen van eerste grootte kunnen uitgroeien tot solitaire vormen of groepen. Daaromheen is veel randlengte aanwezig voor lager struweel. Daartussenin mag het terrein verruigen. Als een padenstelsel of open plekken gewenst zijn moet dat vanaf het begin open gehouden worden door te maaien. Het gebied krijgt hier de kans om zichzelf in te vullen. De open structuur van deze bosvakken past bij het karakter van de landgoederen en is geschikt voor recreatief medegebruik.



Het ontwikkelen van een geschikte biotoop voor roerdompen zal per definitie een positieve invloed hebben op de biodiversiteit in het gebied en ook een aantal nevensorten aantrekken. Globaal zijn dat vaatplanten, zoogdieren, vlinders, libellen, sprinkhanen, krekels, reptielen, amfibieën en vissen. In het advies van het Landschapsbeheer Flevoland voor het landgoed worden nog het volgende mogelijkheden aangegeven die tot uitvoering gebracht kunnen worden ter optimalisering van de natuurontwikkeling:

6. Extra kansen voor de natuur op landgoed "Vossemeer"

Oeverwaluw

"Oeverwaluwen houden van steile zandwanden van minimaal 1,5 meter hoog met een ruime aanvliegroute en weinig begroeiing op de wand. Een wand nabij de grote plas zou daarmee gunstig zijn. Bedacht moet worden dat riet voor de steile wand niet gewenst is, zodat de oever voor de wand heel steil moet aflopen of dat de vegetatie voor de wand gemakkelijk regelmatig gemaaid kan worden.

Een oeverwaluwwand van zand moet jaarlijks afgestoken worden omdat de wand gedurende het jaar minder steil wordt. Als er jaarlijks een kraan bij kan komen is dat gemakkelijk.

Een alternatief is een betonnen wand met daarin gaten. Achter de betonnen wand kan dan rivierzand gestort worden. Jaarlijks moeten de gaten met zand opgevuld worden."

Schrale, vochtige vegetatie

"De grondsoort, het beginstadium en het eerste beheer zijn bepalend voor de ontwikkeling van een vegetatie. Het is dus belangrijk dat er goed nagedacht wordt welke natuurwaarden nagestreefd worden en welk beheer uitgevoerd kan worden. Het eindresultaat valt of staat met deze drie aspecten. Vooral het beheer heeft grote invloed op het eindresultaat en is sterk afhankelijk van het materieel dat ingezet kan worden, de financiën en of de veldsituatie past bij de machines die ingezet worden. Vooral bij vochtige bodems is het aantal machines dat ingezet kan worden heel beperkt en het is de vraag of deze machines beschikbaar zijn.



Breed riet in ondiep water, aantrekkelijk voor de roerdomp, de grote karekiet en het baardmannetje

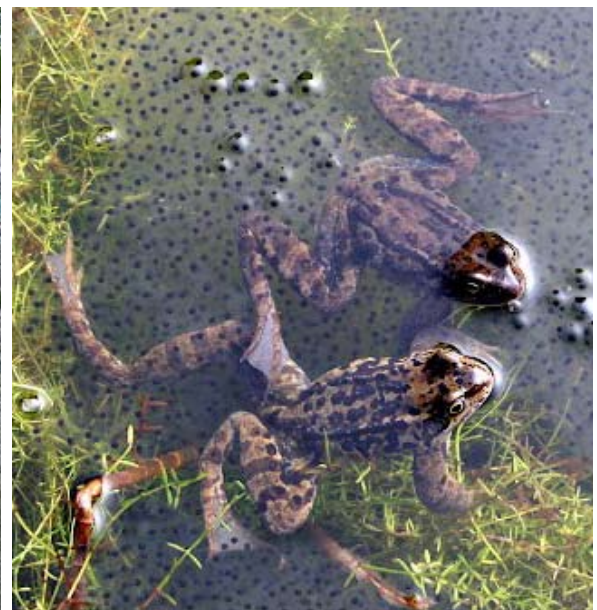
De grond van de boomkwekerij bestaat uit een laag teelaarde met daaronder een meer zandige bodem. Het is voor de natuurontwikkeling handig om de toplaag te verwijderen als dat lokaal mogelijk is. Op voedselarm zand ontwikkelt zich een meer soortenrijke vegetatie en de biomassa is ook lager: gunstig voor het beheer! Belangrijk is dat de voedselarme bodem zo min mogelijk geroerd wordt. Bij het afgraven dient de kraan dus achteruit te werken en met een bak te werken zonder tanden (zie bijlage 3) Het is ook niet de bedoeling dat de bodem nog mooi gladgestreken wordt. Elk roersel van de bodem heeft tot gevolg dat distels, brandnetels en riet veel meer kansen krijgen.

Als een kruidenrijk grasland nagestreefd wordt, is het belangrijk om de eerste twee jaar goed in de gaten te houden. Als het natuurlijk proces zijn gang gelaten wordt (niks inzaaien) dan zal bekeken moeten worden welke planten zich vestigen en hoe vaak er gemaaid (met afvoer van het maaisel) moet worden. Als het meezit dan is een keer maaien (en afvoeren) nodig in augustus-september. Als er toch veel riet en hoge akkeronkruiden zich vestigen dan is 3 keer maaien (met afvoer noodzakelijk). Na enkele jaren kan het teruggebracht worden naar twee keer maaien (en afvoeren) in mei-juni en augustus-september.”

Brede rietstroken

“Veel winst voor de vogels is te halen in brede rietstroken met ondiep water. Bij het ontwikkelen van de grote plas moet bedacht worden dat de rietkragen de eerste jaren weinig ontwikkeld zijn. Voor windgolven de kans om de oevers flink te laten afkalven. Dit proces kan beperkt worden door op 10 meter voor de oever nog een dijkje te laten staan. Een dijkje van enkele meters breed en zonder verdere verdediging. In de luwte krijgen waterplanten en riet een kans om zich goed te ontwikkelen en de windgolven vallen op het dijkje aan. Dat het dijkje na enkele jaren wellicht verdwenen is, is niet erg: de rietkraag is in die tijd goed ontwikkeld en zal de golfaanvallen kunnen weerstaan. Over grote delen zal de dijk waarschijnlijk blijven bestaan: ruimte voor een brede rietkraag met dieper water: gunstig voor roerdomp, grote karekiet en de otter.”

Geïsoleerde poelen



“Enkele grotere poelen (> 250 m²) zijn gunstig voor kikkers en padden. Voorkomen moet worden dat vissen zich makkelijk gaan vestigen want de combinatie vissen en kikkers is niet gunstig. De vissen eten van de eieren en larven op.

De poelen dienen niet diep te zijn (1,5 meter) zodat eventueel vissen bij een strenge winter afsterven. Zo'n winter heeft natuurlijk ook gevolgen voor kikkers maar die komen daarna weer terug. Tevens dient de noordelijke oever flauw te zijn en vol in de zon te komen. Hoge rietkragen dienen dus voorkomen te worden. Dit vraagt in Flevoland vaak regelmatig maaien van de oeverkanten. Naast het feit dat dit gunstig is voor de kikkers en padden zijn deze dieren ook stapelvoedsel van reigers, roerdomp e.d.”

Dassenheuvel

“Tot enkele jaren geleden werd de das onregelmatig waargenomen in Roggebotzand- Reve- Abbert. De laatste 4 jaar zijn geen waarnemingen meer bekend (mond. med. E. van de Water & E. van Wijhe). Onder de Hanzeweg is net in die periode een dassentunnel aangelegd en een zandheuvel aan Reve-Abbertzijde om een eventuele burcht te graven.

Het Roggebotzand kent weinig plekken waar een das makkelijk een burcht kan graven. Binnen het landgoed zou een dergelijke zandhoop (1,5 m hoog, bovenoppervlak 10 m²) goed een plek kunnen hebben. Deze bult zand zou beplant moeten worden zodat de wortels extra stevigheid aan de burcht gaan geven. Bedacht moet worden dat een dergelijke zandhoop ook interessant is voor de vos.”

Overgenomen uit het; Flora en fauna onderzoek, Landschapsbeheer Flevoland, september 2010



Het gebied sluit mooi aan op het gerealiseerde rietmoeras in het Vossemeer

Om de voorgestelde ontwikkeling van de Nieuwe Natuur in samenhang met de ontwikkeling van het Landgoed Vossemeer tot stand te brengen zijn, naast afstemming, ook de benodigde financiële middelen nodig. De financiële basis voor het landgoed wordt gevonden in de zandopbrengst die voortkomt uit de natuurbouw (waterplas) en de bebouwingmogelijkheden.

Door een deel beschikbaar te stellen voor de Nieuwe Natuur in Flevoland wordt de financiële basis waarop het landgoed is gestoeld beperkt. De eigenaar wil graag mee werken aan de optimalisering van de natuurwaarden. De exploitatie zal daardoor niet mogelijk zijn zonder een bijdrage uit de regeling Nieuwe Natuur.

Naast dit exploitatietekort bij de ontwikkeling zijn ook extra inrichtingsmaatregelen noodzakelijk bij realisering van de Nieuwe Natuur en zal het beheer intensiever zijn.

Voor de twee mogelijkheden waarbij 7 c.q. 12 ha bestemd wordt voor Nieuwe Natuur is een kostenraming opgesteld welke financiële middelen benodigd zijn.

Voor de mogelijkheid om 7 ha om te zetten naar Nieuwe Natuur komt de raming uit op € 517.000,00 ex BTW.

Voor de mogelijkheid om 12 ha om te zetten naar Nieuwe Natuur komt de raming uit op € 687.000,00 ex BTW.

Uiteraard behoort het ook tot de mogelijkheden om ergens tussen de 7 en 12 ha uit te komen.

Op basis van de “meetlat” voor de Nieuwe Natuur die de provincie heeft aangegeven kan het project als volgt getypeerd worden:

Belevingswaarde (1-3)

- Het landgoed “Vossemeer” wordt voor iedereen toegankelijk en beleefbaar. Een padenstructuur zal het landgoed ontsluiten. Het landgoed zal worden gerealiseerd onder de voorwaarden waaraan nieuwe te realiseren landgoederen moeten voldoen; namelijk met 90% openbaarstelling. Met het ontwikkelen van de extra zorgcomponent kan de functionele waarde van de natuur ook verhoogd worden. Er zijn waardevolle combinaties denkbaar tussen zorgwonen en gebruik van het bos daarbij.
- Het landgoed biedt kansen voor economische ontwikkeling. Naast de bouw en realisatie van de wooneenheden ligt het ook in de bedoeling om een zorgcomplex te realiseren. Dit complex zal de nodige werkgelegenheid brengen.
- Het landgoed ligt op ca. 9 km van Dronten, respectievelijk 5 km van Kampen.

Ecologische waarde (4-6)

- Het landgoed realiseert verblijf- en foerageermogelijkheden voor (bedreigde) diersoorten als de Roerdomp, karekiet en baardmannetje. Daarnaast, vaatplanten, zoogdieren, vlinders, libellen, sprinkhanen, krekels, reptielen, amfibieën en vissen.
- Het landgoed vergroot het EHS-gebied van het Roggebotzand.
- Door de omvorming van landbouwgebied tot bos- en natuurgebied kan het areaal ingezet worden voor de compensatie van maximaal 7ha moeras en 5ha bos.

Multiplifier (7,8)

- Het plangebied is eigendom van de Ontwikkelingscombinatie Vossemeer bv. Er zijn dus geen extra ha nodig uit het programma natuur van de provincie. Een bijdrage zal direct ten goed komen aan de natuurbouw.
- De realisatie van het landgoed draagt bij aan de recreatieve ontwikkeling omdat het plan een padenstelsel krijgt waardoor de natuur ook beleefbaar wordt voor de recreant. Indien de zorgcomponent gekoppeld zou kunnen worden met een voorziening (uitspanning, winkel, combinatie voedselbos) wordt ook landbouw/recreatie sterker verankerd in het plan. Het draagt ook bij aan een zekere culturele ontwikkeling.

Flevoland kent door zijn nog jonge geschiedenis geen landgoederen met een vergelijkbare omvang. Het zal een aanvulling zijn op de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied.

Zekerheid (9-12)

- De maatschappelijke betrokkenheid op het project is nog beperkt. Het is de wens van opdrachtgever, gemeente en provincie om met de voorgestane zorgcomponent deze maatschappelijke betrokkenheid te organiseren. De planvorming hiervoor loopt in het experimentenkader van het provinciaal omgevingsplan.
- Het is vrijwel zeker dat het plan binnen vijf jaar gerealiseerd kan worden. De anterieure Overeenkomst met de gemeente Dronten zal binnenkort gesloten worden. Inmiddels is het bestemmingsplan in voorbereiding genomen. De procedure voor de ontgrondingsvergunning zal direct na de ondertekening van de anterieure overeenkomst in procedure gebracht worden. De voorbereidende werkzaamheden hiervoor zijn al verricht. Dus de realisering van de natuurontwikkeling wordt zelfs binnen 2 jaar al verwacht.
- Het plan is faseerbaar wat betreft de rode component. De woonbebouwing zal gerealiseerd worden nadat de natuur gerealiseerd is. De zorgcomponent is ook nog uitwisselbaar voor woonbebouwing en faseerbaar.
- De juridische onzekerheden inzake de bestemmingsplanprocedure zijn aanwezig, maar worden niet erg groot geacht omdat de grond in eigendom is en omdat landbouw omgezet wordt in natuurwaarden. Er worden geen natuurwaarden aangetast maar juist vergroot. De financiële risico's zijn aanwezig, maar beperkt. De landgoedontwikkeling is niet alleen afhankelijk van de bebouwing (rood) maar wordt ook voor een deel gefinancierd uit de vrijkomende grondstoffen bij de realisering van het meer.

Kortom, welbeschouwd ligt er een goed voorbereid plan, waarbij de natuurwaarden en de maatschappelijke betrokkenheid nog aanzienlijk vergroot kunnen worden door een bijdrage uit het programma Nieuwe Natuur.



Literatuur

* *Provincie Flevoland, Omgevingsplan Flevoland 2006-2015 ~ 2030;*

* *Natuurschoonwet (NSW), 28 december 2000;*

* *Beeldkwaliteitskader landgoedbebouwing gemeente Dronten, 2004, 8e herziening 2012;*

* *Flora en fauna onderzoek, Landschapsbeheer Flevoland, september 2010*

* *Beschermingsplan moerasvogels 200-2004, landbouw, natuurbeheer en visserij, Wageningen 2001*

* *Advies diepte waterplas Vossemeer, Grontmij, 30 maart 2012;*

* *Aanleg duurzaam watersysteem Flevopolder landgoed Vossemeer, Arcadis, 14 juni 2010;*

Colofon

Project: Landgoed Vossemeer

Titel: Nieuwe Natuur LG Vossemeer Dronten

Projectnummer: 11016.C

Datum uitgave: Augustus 2014

Versie: 02

Opdrachtgever: Euforbia Dronten BV

Bureau: Bureau Maris b.v.
Gildenveld 18
3892 DG Zeewolde

T 036-5220971

F 036-5220972

E info@bureau-maris.nl

I www.bureau-maris.nl

Projectleider: Ing. C. (Cees) Maris d.g.a.

Ontwerper: Ing. E.T. (Evelyn) Derksen, Ir. C.J. (Kees) Tammes BNT & F.R.J. (Frank) Lewis BNT