

Landschappelijke uitgangspunten Camping De Vliert, Rijsbruggerweg 2 Bunnik

Opgesteld door : W.J.J. Jaaltink

Onderwerp : Landschappelijke uitgangspunten camping De Vliert Rijsbruggerweg 2, 3981HN te Bunnik

Datum : 22 maart 2019

Aanleiding: Verzoek van Camping De Vliert, om landschappelijke uitgangspunten op te stellen voor de uitbreiding van de camping aan de Rijsbruggerweg 2 te Bunnik. Voor dit perceel wordt een bestemmingsplanwijziging voorbereid vanwege functieverandering, waarbij dan landschappelijke uitgangspunten en een landschappelijk inpassingsplan zijn vereist.

Gehanteerd beleid

LOP Krommerijgebied + (vastgesteld landschapsontwikkelingsplan)

BKP Krommerijgebied + (vastgesteld Beeldkwaliteitplan)

Kwaliteitsgids Nationaal landschap, katern Rivierengebied

Bestemmingsplan Buitengebied 2011

Omgevingsvisie Krommerijnstreek

Onderliggend landschap

De boerderij ligt in het krommerijnlandschap op de Houtense stroomrug. De boerderijen liggen dwars op de weg. De kavelrichting en – grootte is onregelmatig. Het perceel heeft een open stroomruggebied karakter. De percelen liggen aan de Rijsbruggerweg in het open landschap. Het is een afwisselend open gebied met boerderijen en schuren dicht op de weg. Het groen dat aanwezig is ligt op de erven, langs wegen en watergangen en op de percelen met fruitteelt. Erven zijn overwegend langer dan breed.

Afwisselend komen percelen weiland, laagstamfruit en akkers voor. Het zijn compacte erven met de bebouwing dicht bij elkaar. De gebouwen zijn wel fors en ruim; het erf dus ook. De erfbeplanting is doorgaans niet uitgebreid. Een paar grote bomen (rijen), wat fruitbomen, heggen en moestuinen zijn karakteristiek voor dit gebied. De boerderijen zijn in het open agrarisch landschap goed waarneembaar. Dit ruime erf met open groene karakter zal als uitgangspunt dienen bij de ontwikkeling.

De ondergrond bestaat uit klei op zand, die zorgt voor een vruchtbare bouwvoor met een goede afwatering. Op dit erf is het groen rondom het erf aanwezig. Dat komt ook omdat er al een minicamping op het erf aanwezig is.

Huidig erf

Het erf bestaat uit een verzameling gebouwen, verhardingen, bomen, weiljes, kampeerplaatsen, windsingels, hagen, fruitpercelen wat oude hoogstamfruitbomen en overig groen.

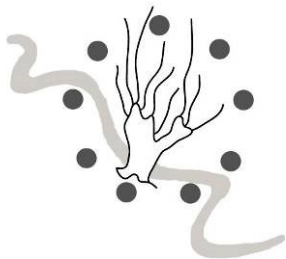
In 2005 is de mini camping begonnen als nevenactiviteit naast akkerbouw. Toen is de melkveetak opgehouden. Er is veel groen aanwezig. Er is handig gebruik gemaakt van landschappelijke kenmerkende elementen als windsingels, fruitbomen, landschappelijke hagen en gras. Ook een voormalige boomgaardje schermt de plek deels af. Een aantal gebouwen zijn wat rustieker landschappelijker gemaakt door donkere gevelbekleding uit gepotdekseld hout. Verharding bestaat deels uit asfalt en betonstraatstenen, maar ook zijn oude betonnen stalroosters als halfverhard pad hergebruikt waar het gras tussendoor groeit

Resumerend

Resumerend kan worden gezegd dat oorspronkelijk erf het een compact erf is dat ligt in een open landschap. Met daarachter de minicamping met groene opzet. Het open landschap bestaat vooral uit grasland akkerbouwland, sedumteelt en laagstamfruitteelt. De erfranden zijn groen en gesloten.

Er staan wat hoogstamfruitbomen en landschappelijke bomen. Er zijn weinig sloten in de directe omgeving van het perceel. De meeste bouwwerken zijn compact bij elkaar gebouwd.

Een perceel waar al veel landschappelijke elementen functioneel aanwezig zijn en waar de kwaliteit van een boerenerf nog verder aangevuld en versterkt kan worden.



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

Kwaliteiten

De kwaliteiten van dit erf zijn:

- De plaatsing van het erf aan het lint van de Rijsbruggerweg en in de openheid van het krommerijn-landschap (stroomrug) .
- De herkenbaarheid van het erf als traditioneel boerenbedrijf met bijbehorende componenten als de oorspronkelijke gebouwen met hun maat en schaal en materiaalgebruik, passend in de omgeving.
- De compacte invulling van het erf in haar omgeving.
- Aanwezigheid van de vele landschapselementen als (hoogstam)fruit, heggen, singels, etc.
- De geomorfologische herkenbaarheid (kavelrichting en vorm volgens hoogtelijnen en afwatering van het gebied.

Uitgangspunten algemeen

Uitgaan van bestaande kwaliteiten en deze aanvullen en versterken.

Gebruik maken van componenten en elementen die in streek gebruikelijk zijn en genoemd worden in het Beeldkwaliteitplan Krommerijngebied+ en de Kwaliteitsgids van de provincie, katern Rivierengebied.

Zicht op omliggend landschap benutten.

Kavelrichting en vorm gebruiken.

Principes

- Lengterichting percelen en landschap benadrukken.
- Gebruik van landschapselementen in lijnvormige , verspreid staande en losse elementen.
- Herkenbaar agrarisch erf.
- Erfvorm rechthoekig langer dan breed.

Beeldmateriaal:



gebiedskaart omgeving Rijsbruggerweg



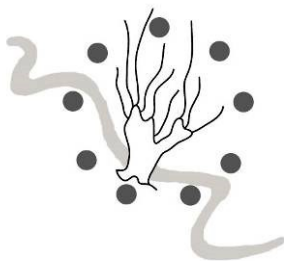
bestaand erf met minicamping



bestaand erf zuidwestzijde



bestaand erf noordoostzijde



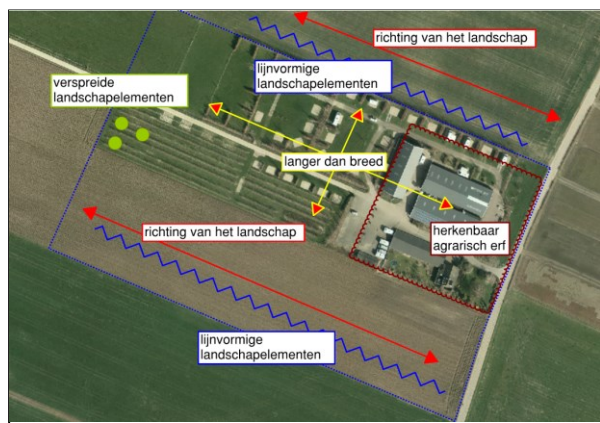
Stuurgroep Kromme Rijnlandschap



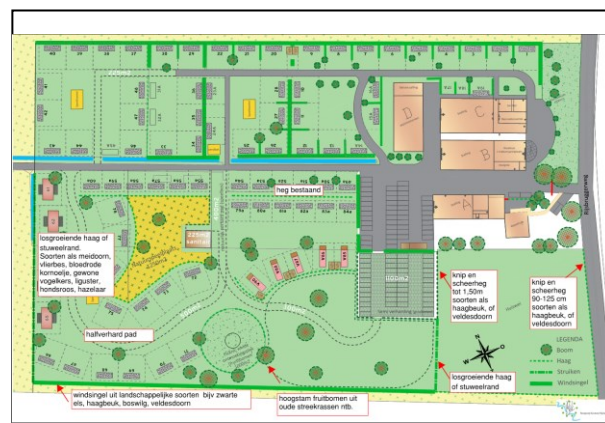
zichtlijnen in het landschap



openheid gesloten binnen- buiten het perceel



principe nieuwe structuur



schets invulling (ontw. camping De Vliert)

Uitgangspunten landschap en groen algemeen

Gebruik van coniferen niet toestaan, bladhoudende heesters en sierheesters zoveel mogelijk tegengaan. Landschappelijke hagen of singels zijn gewenst met fruitbomen /noten of solitaire bomen. Overwegend in lengterichting plaatsen. Heggen en singels bieden ook leefruimte aan insecten en kleine zoogdieren. De bestaande singels respecteren en behouden.

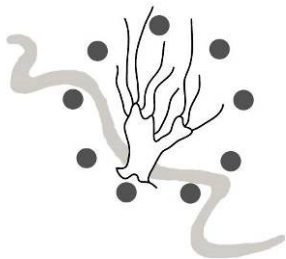
Het gebruik van hoogstamfruitbomen kan goed. Verspreid en of als huisboomgaardje kan beide. De keuze van welke soorten hoogstamfruit worden gebruikt, kan nog nader worden uitgewerkt. In ieder geval zijn oude fruitrassen uit de streek zeer welkom. Zowel voor eigen gebruik als voor de ecologie. Kies een logische plek zodat doorzicht blijft, maar ook voldoende bezonning voor het fruit.

Indien hagen worden toegepast, dan kan men bijvoorbeeld sleedoorn, meidoorn, (haag)beuk, veldesdoorn gebruiken. Heggen niet te hoog, tot ruim één meter hoog is goed. Dichtbij de boerderij kan liguster ook.

Losse hagen of struweelranden zijn breder dan singels of knip- en scheerhagen en ze kunnen in hoogte variëren naargelang de snoeifrequentie en intensiteit. Soorten die hier kunnen zijn meidoorn, vlierbes, bloedrode kornoelje, gewone vogelkers, liguster, veldesdoorn, hondsroos en hazelaar. Ivm waardplant voor bacterievuur is meidoorn hier minder geschikt. Dus die niet doen als het niet geknipt wordt.

Windsingels zijn hoger dan hagen. Soorten die hier kunnen zwarte els, haagbeuk, veldesdoorn, boswilg.

Als boom doet in deze streek de walnoot, de es, de iep, de linde, wilg of zomereik het goed. Populieren kunnen ook goed, mits ze de ruimte krijgen. Het gebruik van walnoten, verspreid toepassen is ook goed.



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

Een moestuin is in deze omgeving gebruikelijk en kan hier dan ook worden toegepast. Het vraagt wel veel inspanning om de moestuin goed bij te houden. Neem dit mee in de overweging.

Weitjes al dan niet voorzien van lage hagen of hoogstamfruit kunnen het terrein in kleinere delen verdelen zodat maat en schaal wat beter past met de verhouding van het erf.

Bloemenstroken en kruidenranden komen we tegenwoordig ook steeds meer tegen en passen goed in het landschap. Sluit wel aan bij inheemse soorten of akkermengsels die gangbaar zijn.

Voor het toepassen van verhardingen is het goed om te kijken of deze weg kunnen vallen in het landschap. Sober en eenvoudig is het credo. Het moet functionele verharding zijn om het perceel te kunnen bereiken. Een halfverharding van gebroken puin, afgedekt met een natuurlijke steenslag kan. Voor gesloten verharding is asfalt of beton ook goed.

Verhardingen op het erf dienen waar mogelijk een landelijke uitstraling te hebben.

Uitleg schets landschappelijke inrichting

Het ontwerp van Camping de Vliert is opgesteld door initiatiefnemers in overleg met de landschapscoördinator. Soorten en verschijningsvorm zijn mede landschappelijk bepaald.

Het noordelijke deel bestaat al en zal zo blijven. De windsingel bestaat uit landschappelijke soorten als zwarte els en wilg en haagbeuk. De hagen zijn van landschappelijke soorten en op meerdere plaatsen als gemengd met meerdere soorten. De campingplaatsen bestaan uit gras met een half verharde opstelplaats. Deels zijn als verharding, oude betonnen stalroosters hergebruikt waar tussen de roosters het gras groeit. Fraai stukje hergebruik.

Aan de westzijde komt over een deel een losse haag of struweelrand uit verschillende landschappelijke soorten als meidoorn, vlierbes, bloedrode kornoelje, gewone vogelkers, liguster, veldesdoorn, hondsroos en hazelaar. De hoogte en dichtheid door gebruik van meerdere soorten en door beheer zal variëren. Door meerdere soorten te gebruiken wordt de biodiversiteit vergroot.

Het nieuwe campingterrein zal voor een groot deel uit gras bestaan. Deels gemaaid als gazon, maar deels ook als kruidenrijk gras. Dit wordt dan ook extensiever gemaaid. Ook worden er weitjes aangelegd. Verspreid in het gras staan bomen. Dit kunnen hoogstamfruitbomen zijn van oude streekassen, maar landschappelijke bomen kan ook. Te denken valt aan walnoot, linde, iep, zomereik, zwarte els en iep.

Knip- en scheerheggen schermen de campingplaatsen af. Er worden landschappelijke soorten gebruikt. Zoals bijvoorbeeld veldesdoorn of haagbeuk.

De natuurspeelplaats zal een meer natuurlijke uitstraling krijgen met bijbehorende beplanting. Nadere uitwerking kan nog worden gemaakt, maar uitgegaan wordt van natuurlijke soorten en - verschijningsvorm zoals bij het Speelbos in nabijgelegen Bos Nieuw Wulven.

De hoofdpaden zullen verhard worden, dat is functioneel en nodig. Denk aan een gedekte of donkere kleur en uitstraling. De paden naar de campingplaatsen zullen bestaan uit een halfverharding passend in kleur bij het landschap (Zelfde materiaal als gebruikt in Bos Nieuw Wulven. De overloop parkeerplaats wordt uitgevoerd in grasbetonkeien en zal door het gras een meer groen en minder stenig uiterlijk hebben. De heg eromheen zal wat hoger worden om het blik uit het zicht te halen. Ook hier de keus voor de landschappelijke soorten, bijvoorbeeld veldesdoorn of (haag)beuk.

Aan de zuidzijde komt ook een houtsingel uit landschappelijke soorten als zwarte els, boswilg, haagbeuk en veldesdoorn. Deze benadrukt ook de lengtewerking in het landschap.

Aan de weg komt nog een huisweitje die deels met een lage knip- en scheerheg wordt begrensd. Hierin kunnen bloemen, kruidenrijk gras, boerderijdieren etc. een plek krijgen.

Voor de definitieve beplanting en aantallen en soortnamen kan aanvullend advies worden gevraagd.

Bunnik 22 maart 2019

Met vriendelijke groet

W. Jaaltink

Landschapscoördinator Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

Bijlage A4 formaat landschappelijke invulling met opm. SKR datum 22-3-2019

