

Landschappelijk inrichtingsplan Landgoed Willemshoeve

Datum: 01-09-2022

Opgesteld door: Werkend Landschap



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Huidige situatie	4
Uitgangspunten landschappelijke kwaliteit	6
Omvormen naar Herenboerderij	7
Landschappelijk inrichtingsplan en toelichting	8
Voor- en nabeelden	12
Referentiebeelden	20



Inleiding

Aanleiding

Dit document is het landschappelijk inrichtingsplan voor een door Landgoed Willemshoeve te realiseren naar een Herenboerderij. Het plangebied ligt deels in de gemeente Soest en deels in de gemeente Baarn. Het gebied in Soest ligt ten zuiden van Paleis Soestdijk, tussen de Biltseweg en de Jachthuislaan. Het gebied in Baarn ligt ten oosten van de Amsterdamsestraatweg, aan de Praamgracht. Het gebied bestaat op dit moment uit circa 10 ha grasland en circa 5 ha bouwland dat de laatste 10 jaar is gebruikt voor zowel maïs, suikerbieten als grasland. Op landgoed Willemshoeve wordt een Herenboerderij als activiteit ontplooid. Deze nieuwe activiteit wordt met respect voor de bestaande kwaliteiten van het gebied ontwikkeld. Door het concept van de Herenboerderij wordt bovendien ecologische, economische en maatschappelijke meerwaarde geleverd aan de plek. Ze wordt gewerkt aan een duurzaam toekomstperspectief voor deze bijzondere locatie.

Historische ontwikkeling

Op de historische kaart uit 1850 zijn de contouren van het plangebied zichtbaar en wordt de boerderij Willemshoeve op de kaart genoemd. De boerderij is rond 1840 gebouwd en valt onder de Soester monumenten. De Willemshoeve is altijd in koninklijk bezit geweest, thans onderdeel van de nalatenschap van prinses Juliana. De boerderij is een langhuisboerderij en wordt door veel weilanden omgeven. De Willemshoeve is oorspronkelijk gesticht als gemengd agrarisch bedrijf. Midden 20ste eeuw wijzigde het gebruik naar melkveehouderij, waarna medio 1994 volledig is gestopt met melkvee en de omslag is gemaakt naar een pensionstal voor paarden en pony's. De geplande omvorming van de huidige boerderij naar een Herenboerderij, zijnde een kleinschalig gemengd agrarisch bedrijf, sluit goed aan bij hoe het in het verleden was. De gewenste ontwikkeling draagt in die zin bij aan herstel van de cultuurhistorische waarden.



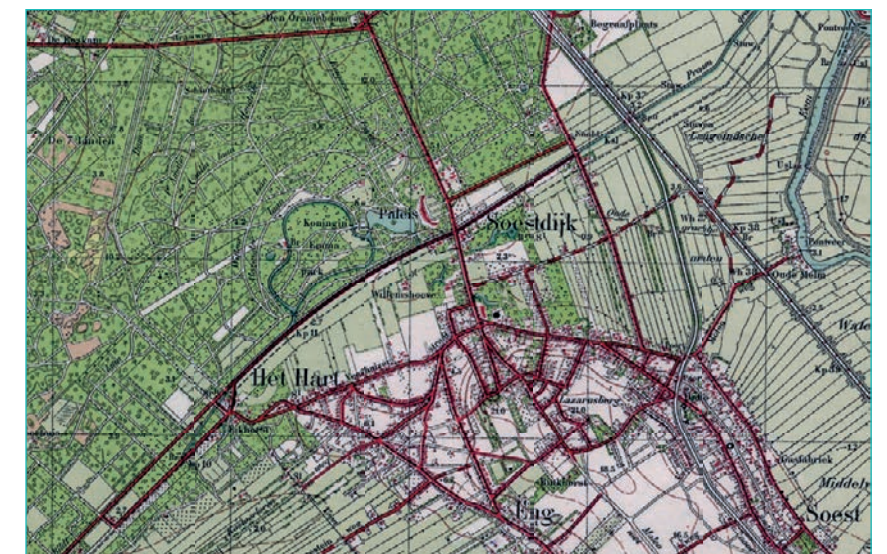
2021 (de witte stippellijn geeft de grens van het plangebied weer)



1850



1900



1950

Huidige situatie

De percelen voor de Herenboerderij liggen in het noorden van Soest ten zuiden van Paleis Soestdijk tussen de Biltseweg en de Jachthuislaan en een perceel in de gemeente Baarn, langs de Praamgracht. De percelen liggen in een uitgestrekte strook en bestaan momenteel uit circa 10 ha grasland en circa 5 ha bouwland. In de afgelopen jaren heeft op het bouwland perceel maïs, suikerbieten en grasland gestaan. De percelen in Soest zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland en de percelen in Baarn zijn onderdeel van de groene contour. Een kwaliteitsslag in het ecologisch functioneren van het gebied is dan ook een belangrijke drager van het voorliggend plan.





Boerderij Willemshoeve

Huidige situatie vanaf de Biltseweg met zicht op de Willemshoeve boerderij en bijbehorende weilanden.

Huidige situatie vanaf de Biltseweg met zicht op weiland en bestaande beplantingsstructuren in het gebied.



Landschappelijke haag /
houtsingel

Uitgangspunten landschappelijke kwaliteit

Landgoed Willemshoeve is van plan om een Herenboerderij op te zetten op deze locatie. De percelen zijn van oudsher in agrarisch gebruik en dragen bij aan de identiteit van het landschap. De transformatie van een regulier agrarisch perceel naar een perceel volgens de herenboerenprincipes maakt het mogelijk dat het gebied ook in de toekomst duurzaam in stand wordt gehouden, terwijl tegelijkertijd de aanwezige landschappelijke kwaliteit wordt behouden en versterkt. Daarvoor zijn een aantal uitgangspunten van belang die in onderstaande verbeelding worden weergegeven. De drager van het Jachthuislaangebied is de beplante Jachthuislaan. Vanuit deze laan zijn er doorzichten richting het bosgebied van Paleis Soestdijk en het agrarische gebied naar de dorpsrand van Soest. De zichtlijnen verdienen aandacht omdat het belangrijke kernkwaliteiten zijn in dit gebied. Ook de beleving en zichten vanaf de Biltseweg zijn belangrijk.



Omvormen naar Herenboerderij

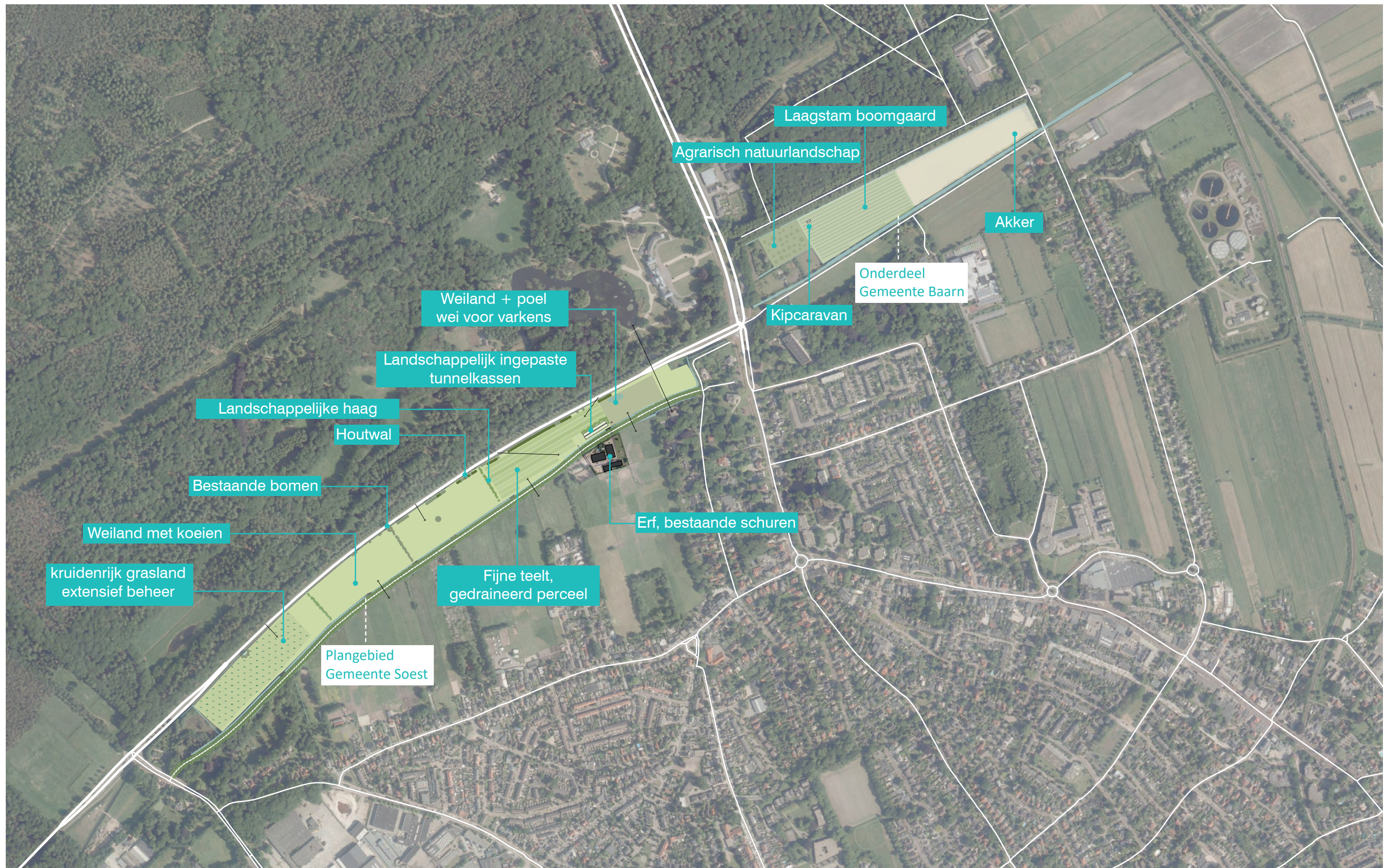
De transformatie van een paardenpension naar een Herenboerderij maakt het mogelijk dat het gebied ook in de toekomst duurzaam in stand wordt gehouden, terwijl tegelijkertijd de aanwezige ecologische en landschappelijke kwaliteit wordt behouden en versterkt. Dit zoneringsplan geeft inzicht in de te realiseren onderdelen om de Herenboerderij goed te laten functioneren.



- Weiland met solitaire vruchtbomen [± 7 hectare]
 - waarvan 2 ha extensief beheerd kruidenrijk grasland
- Fijne teelt (groente). Gedraineerd perceel. [± 2 hectare]
- Landschappelijk ingepaste tunnelkas [2 stuks van 6 m x 58 m]
- Agrarisch natuurlandschap [± 0,5 hectare]
- Boomgaard laagstam NAP [± 2,5 hectare]
- Grove teelt (akkergras) [± 2,5 hectare]
- Varkensweide [± 0,7 hectare]
- Bestaande houtsingel
- Nieuwe houtsingel
- Struweel met deels oogstbare struiken
- Water
- Ontsluiting erf
- Boomgaard
- Akker
- Kippen + kipcaravan
- Koeien in de wei
- Varkens + schuilgelegenheid
- Afhaalpunt
- Parkeerplaats
- Erf: hoeve en opstallen

Landschappelijk inrichtingsplan

N
Schaal 1:8.000



Toelichting landschappelijk inrichtingsplan



Schaal 1:8.000

Met de Herenboerderij krijgt het hele gebied een impuls. Door de manier waarop een Herenboerderij functioneert, betekent dat het realiseren van duurzaam bodembeheer, het integreren van beplanting in de vorm nieuwe – vruchtdragende- struiken, heesters en bomen, extensieve begrazing toepassen en het in de ban doen van bestrijdingsmiddelen, kunstmest en niet langer injecteren van drijfmest.

Daarbij vormen de bestaande kwaliteiten uiteraard een belangrijk uitgangspunt: zo blijven de zichtlijnen vanaf de Biltseweg en Jachthuislaan zoveel mogelijk in tact en worden activiteiten geconcentreerd op en rond het bestaande erf. Om de verkeersafwikkeling op het erf veilig en overzichtelijk te houden, wordt voor het landbouwkundig deel een nieuwe toegang tot de percelen gerealiseerd aan de westzijde. Tevens leidt de nieuwe toegang naar de parkeerplaats op het erf. Waarmee op het erf een verkeersvrij deel (veilig) wordt gecreëerd.

Nieuwe houtsingels en beplantingsstructuren vertegenwoordigen een driedig nut: ze vergroten de ecologische kwaliteit, dragen zorg voor de enscenering van doorzichten en zichtlijnen en zorgen er voor dat geluidsoverlast en inwaaien van fijnstof vanaf de Biltseweg wordt voorkomen. Ook zorgt het er voor dat de boer en vrijwilligers rustig kunnen werken op het veld. Daarbij werkt Herenboerderij Willemshoeve graag mee aan het realiseren van meer waterbergend vermogen in het gebied. Voor het leveren van al deze nieuwe kwaliteiten en voor het produceren van een goed oogstaانبod voor de leden is het belangrijk dat het Herenboeren-concept volwaardig kan functioneren. Daarvoor is naast weiland ook fijne teelt nodig, een plek voor scharrelende varkens, een boomgaard en een tunnelkas. De tunnelkas is zorgvuldig opgenomen in het landschap. Doordat de tunnelkas smal is, parallel loopt aan de Jachthuislaan en gesitueerd is tegenover het erf vormt het een logische eenheid met de hoeve en de opstallen op het erf. Tegelijkertijd zorgt deze vorm en de positionering van de tunnelkas er voor dat de afstand tot de Biltseweg zo groot mogelijk is en bestaande zichtlijnen worden gehandhaafd. De tunnelkas is omzoomd met besdragende struiken. Mocht op termijn de wens en de mogelijkheid ontstaan om de tunnelkas te verplaatsen naar de zuidzijde van het erf als integraal onderdeel van de ontwikkelingen rond de nieuwbouwopgave in dat gebied, dan staat Herenboeren daar voor open.

Op de volgende pagina's wordt met een tweetal details duidelijk gemaakt waar nieuwe beplanting komt en hoe de erfinrichting functioneert. Vanaf pagina 12 wordt met een aantal voor- en na-beelden de uitwerking van het initiatief op het landschapsbeeld in beeld gebracht.

Detail bestaande en nieuwe beplanting

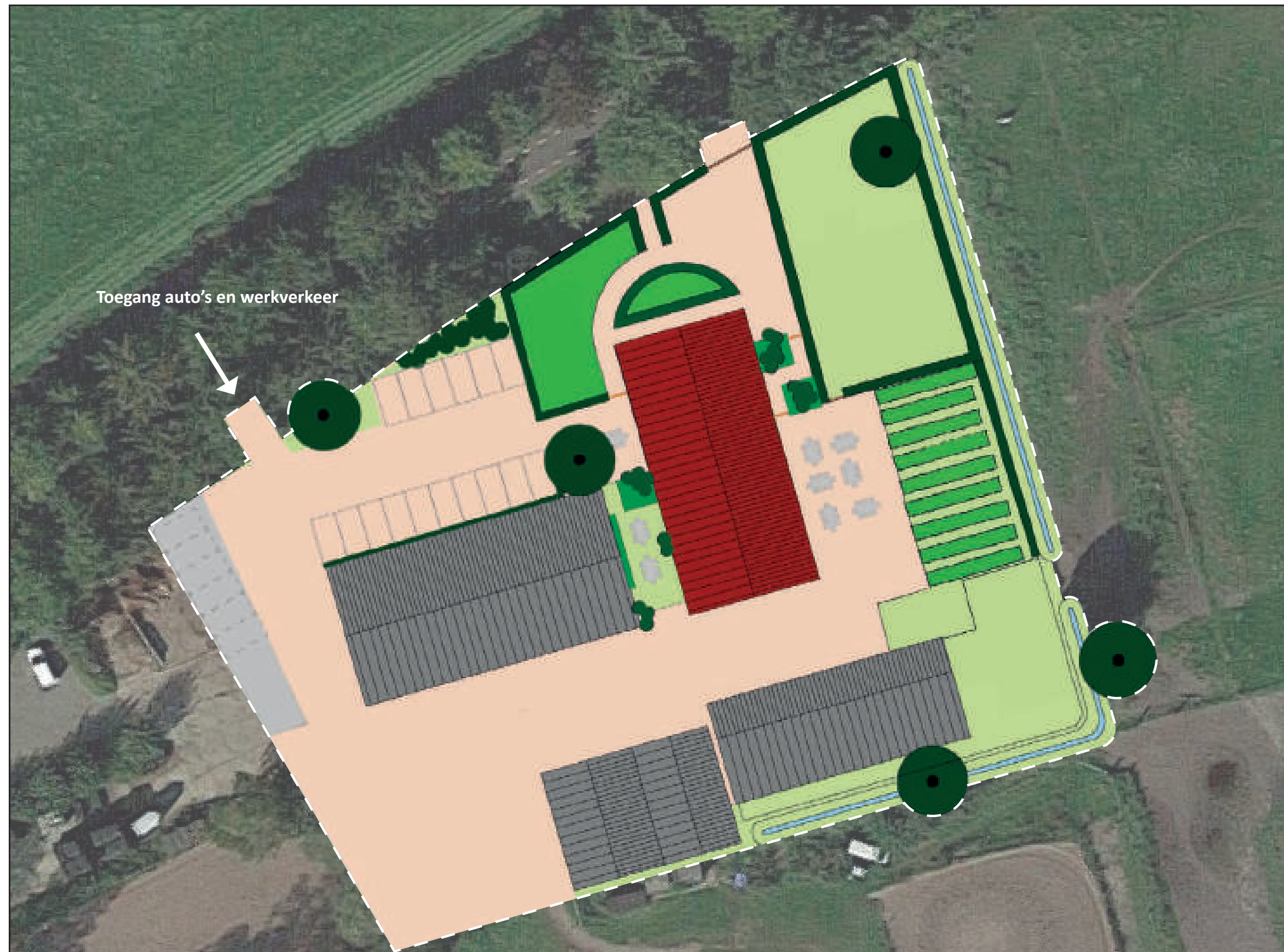
Onderstaand detail geeft beter inzicht in de locatie van nieuw te realiseren beplantingsstructuren rond de fijne teelt en tunnelkassen. Met de beplanting wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur van dit gebied en er voor gezorgd dat de activiteiten zich op een vanzelfsprekende manier voegen in hun omgeving.



- Bomen en houtsingel (bestaand)
- Houtsingel (nieuw)
- Struweel (nieuw)
- Poel (nieuw)

Detail erfinrichting

Onderstaande afbeelding toont de nieuwe inrichting van het erf. De bestaande bomen en struiken blijven gehandhaafd, er wordt beplanting toegevoegd en ook voldoende ruimte voor parkeerplekken. Op het erf wordt een verkeersvrij deel gecreëerd vanaf de bestaande toegang. De nieuwe toegang leidt tot de parkeerplaatsen en de bestaande schuren.



Voor



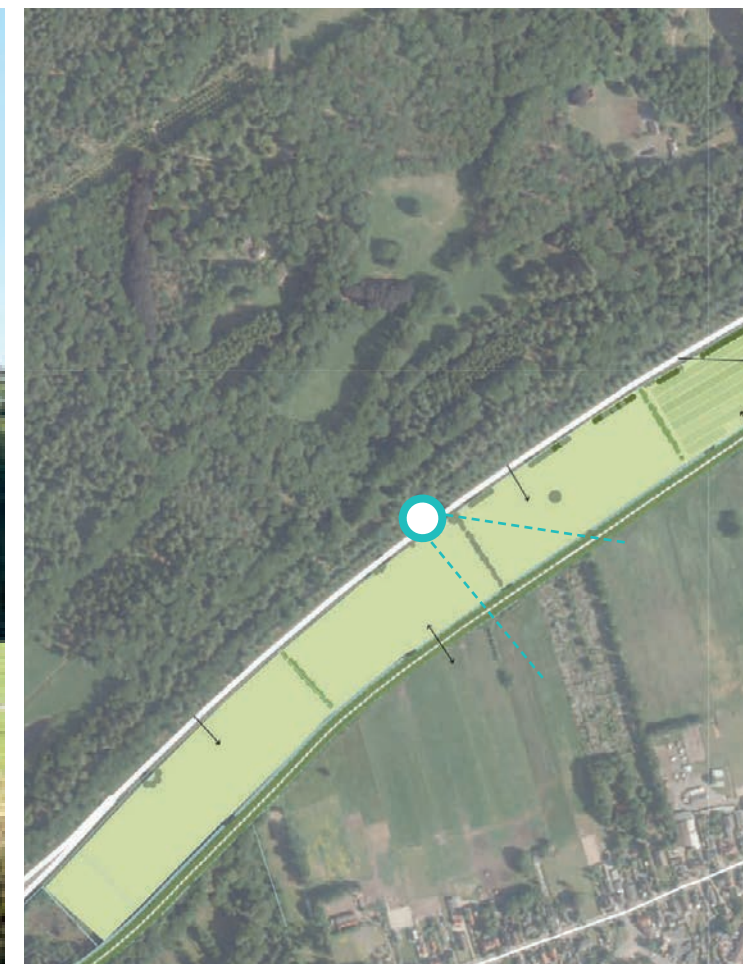
Na



Zicht vanaf de Biltseweg - westelijk deel

Aan de Biltseweg staat al een aantal groepen struweelbeplanting met inheemse soorten. Soms belemmeren zij het zicht en soms geven ze een fraaie doorkijk richting de Jachthuislaan. Dat principe wordt voor de gehele Biltseweg voortgezet. In het westelijk deel van het plangebied verandert er echter op dit gebied niets. Het enige dat in het beeld verandert is dat het weiland van een paardenwei verwordt tot een weiland waarin koeien lopen.

Voor



Na



Zicht vanaf de Biltseweg - middendeel

Het plangebied is soms open en soms besloten. Beplantingsstructuren dwars op de lengterichting geven het gebied haar karakteristieke structuur en landschappelijke beleving. Deze dwarsstructuren worden op twee plekken ook toegevoegd teneinde een mooier landschappelijk beeld te geven en meer ecologische diversiteit te integreren. Ter plekke van deze locatie aan de Biltseweg veradert het landschappelijk beeld niet. Alleen zullen er koeien lopen in plaats van paarden.

Voor



Na



Zicht vanaf de Biltseweg - middendeel

Achter de laanbeplanting van de Jachthuislaan ligt de Willemshoeve. De tunnelkassen worden in de toekomst voor het erf geplaatst waardoor deze zichtbaar worden vanaf de Biltseweg. Daarom is hier met het op strategische plekken toevoegen van singels of het uitbreiden van bestaande singels gestuurd in de beleving. Het zicht op de tunnelkassen vanaf de Biltseweg wordt ontnomen, terwijl de lange (dwars)zichtlijnen over de percelen behouden blijven. Het weiland wordt omgezet in akkers met fijne teelt (stroken met verschillende groenten).

Voor



Na



Zicht vanaf de Biltseweg - oostelijk deel

In het oostelijk deel van het plangebied binnen gemeente Soest worden geen extra beplantingsstructuren gerealiseerd. Hier worden tevens de belangrijke zichtlijnen vanaf de Jachthuislaan richting de tuinen van Paleis Soestdijk behouden.

Een deel van het gebied wordt varkensweide. Daarbij blijft ruime afstand tot de bestaande bebouwing gegarandeerd.

Hier is Landgoed Willemshoeve voornemens om in overleg met het waterschap een poel te realiseren: enerzijds als drinkplaats voor runderen, anderzijds als leefgebied voor verschillende vogels en amfinbieën.

Om de wei zo mooi mogelijk groen te houden, zullen er soms geen varkens lopen en wordt er geroteerd.

Het zicht op de Willemshoeve valt net buiten deze impressie, maar zal niet wezenlijk veranderen.

Voor



Na



Zicht vanaf de Jachthuislaan - middendeel

Hier blijft het zicht open richting de percelen. Aan de Biltseweg wordt deels nieuwe singelbeplanting gerealiseerd. Omdat deze van een andere orde grootte is dan achtergelegen laan- en bosbeplanting, blijft ook in de toekomst het bos van Soestdijk de natuurlijke begrenzing van het uitzicht.

Voor

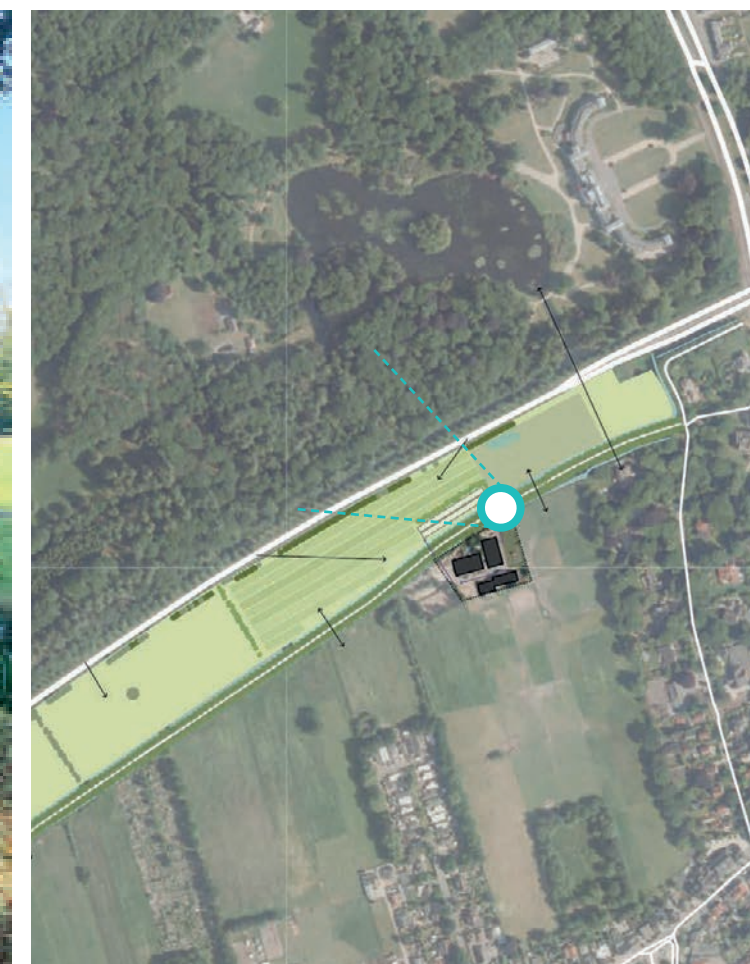


Na



Zicht vanaf de Jachthuislaan - middendeel

De fijne teelt wordt in grote vakken / stroken rond de boerderij geconcentreerd. Dit voorkomt een verrommeld beeld, dat bij kleine vakken eerder voorkomt. Zie ook de referentiebeelden op pagina 18. Aan de Biltseweg worden nieuwe singels van inheemse beplanting geplaatst, waardoor het gebied minder last heeft van de drukke weg, maar de zichtlijnen vanaf de Biltseweg nog veelal open blijven. De beplanting dient tevens voor het vangen van zonnewarmte ter bevordering van goede oogsten, levert een ecologische impuls en geeft de velden voor fijne teelt een fraaie natuurlijke begrenzing.



Zicht vanaf de Jachthuislaan ter plekke van Willemshoeve en zicht op tunnelkas

Binnen de Herenboerderij zijn tunnelkassen noodzakelijk om een voldoende brede en lokale productie van voedsel jaarrond te krijgen. De tunnelkassen worden tegenover de boerderij gesitueerd en sluiten aan bij het totale erfensemble van de Willemshoeve. Deze locatie sluit in haar nieuwe vorm bij aan het beleefbaar maken van de gemeenschappelijke activiteiten en de omslag naar een landbouw die in harmonie is met natuur, mens en omgeving. Vanaf de Biltseweg zijn de tunnelkassen nauwelijks zichtbaar.

Voor



Na



Zicht vanaf de Jachthuislaan - oostelijk deel

Ter plaatse van het oostelijk deel van de Jachthuislaan blijft het weiland behouden. Op deze manier blijft het omgevingsbeeld voor de aanwonenden gelijk en blijven bestaande zichtlijnen behouden. Kijkend richting het mddendeel maakt de Jachthuislaan een forse knik: dat zorgt er voor dat de tunnelkassen grotendeels uit het zicht blijven. De beplanting zorgt er voor dat de rest van de tunnelkassen ook aan het zicht worden onttrokken. De singels geven het geheel een natuurlijkere uitstraling en maken de relatie met de Biltseweg sterker.

Referentiebeelden

