



Inrichting buitenruimte
Two*Lodge Hotel & Manege

DELFTSGROENTUIN & LANDSCHAP



Appelgaarde 95 3992 JD Houten
hennyvandelft@planet.nl 030 6033081
bankrekening: ING 4401427 t.n.v. H. van Delft
K.v.K. 30263473

Inleiding

Dit rapport is een toelichting op het schetsontwerp voor de inrichting van de buitenruimte bij het nieuw te bouwen Two*Lodge Hotel. Dit hotel wordt gerealiseerd op het terrein van manege Groenesteyn. Het schetsontwerp kan dienen als basis voor de uitwerking van een voorlopig en definitief ontwerp. Referentiebeelden illustreren het plan.

Programma

Doelgroep. De inrichting moet gericht zijn op het gebruik door:

- toekomstige gasten van het hotel
- (pony)ruiters die gebruik maken van de manege
- gasten van het pannenkoekenrestaurant in de voormalige boerderij
- personeel horeca, manege en toeleveringsbedrijven.

Het terrein is tevens een entree van het park 'Voorveldse Polder'.

Uitgangspunten behelzen voornamelijk het benutten van de kwaliteiten van een stadsrand-park, dat zowel ecologisch als recreatief een schakel vormt tussen stad en buitengebied. Een andere belangrijke kwaliteit is de cultuurhistorische achtergrond van de ligging van het terrein, zowel in het oorspronkelijk strak verkavelde (slagen)landschap, als als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (binnen de kring van Fort de Bilt). In de inrichting van het terrein en materialisatie wordt hiermee rekening gehouden.

Specifieke eisen. Ten aanzien van de exploitatie van een manege zal er voldoende ruimte voor een binnen- en buitenbak, stalling en opslag moeten zijn.

Sfeer. Wensen t.a.v. sfeer betreffen natuurlijke, bij het park en landschap aansluitende uitstraling.

Grondbalans. Het streven is om het ontwerp uit te voeren met een gesloten grondbalans.

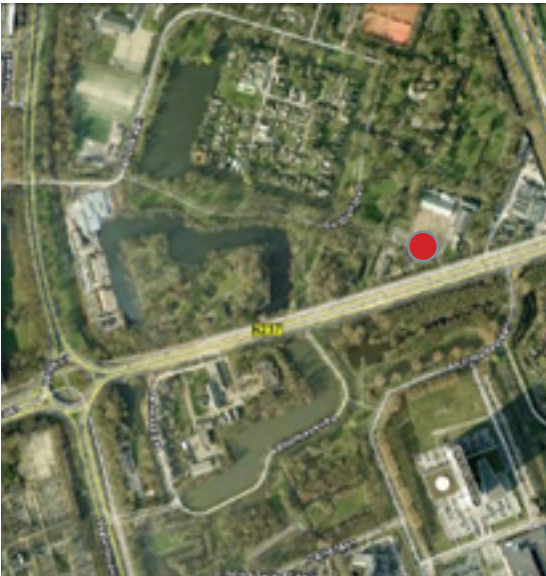
Inmeten. Het definitieve ontwerp dient gebaseerd te zijn op een ingemeten situatie.

Onderhoud. Eigenaar gaat zelf in onderhoud voorzien. Het onderhoudsniveau zal (minimaal) aan de norm voldoen, die de gemeente voor het omliggende terrein aanhoudt.

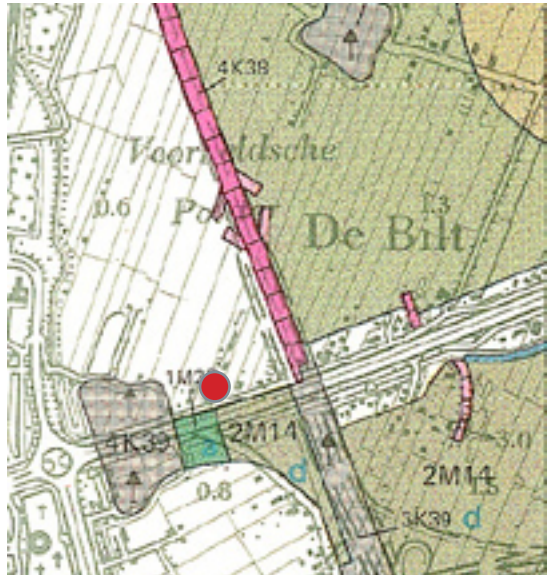
Overige voorzieningen kunnen leidingen voor verlichting betreffen.



historische kaart



huidig terrein



geomorfologie

- 4 K 39 opgehoogd terrein (fort)
- 1M23 rivierkomvlakte
- 2M14 dekzandvlakte vervlakt door veen en/of overstromingsmateriaal
- 2M19 vlakte van ten dele verspoeld dekzand



bodemkaart

- pRn56 wp: eerdgrond rivierklei, hydromorf, met matig dikke minerale eerdlaag, zavel, met moerig materiaal op 40-80 en pleistoceen zand vanaf 80 cm
- Rv01C: drechtvaaggrond rivierklei, met moerig materiaal op 40-80 lichte zavel en klei, kalkarm
- GWS II,III: ghg: < 40 cm beneden mv glg: 50-80 cm beneden mv

Toelichting

Op de historische kaart is de lineaire zuidwest-noordoost gerichte verkaveling herkenbaar. De geomorfologische kaart laat zien dat het terrein ligt in een gebied dat gevormd is door zich verleggende rivierbeddingen, dekzanden en in het holocene tijdperk vorming van veen. Latere invloed van de mens betreft vooral de ontwateringen, verkavelingen en ophoging voor de aanleg van het fort. De eerdgronden op de bodemkaart tonen aan dat dit gebied reeds lang door de mens bewerkt is. Het moerig materiaal is een aanwijzing dat het gebied lange tijd onder invloed van water heeft gestaan.

Inventarisatie, kaartmateriaal en beelden

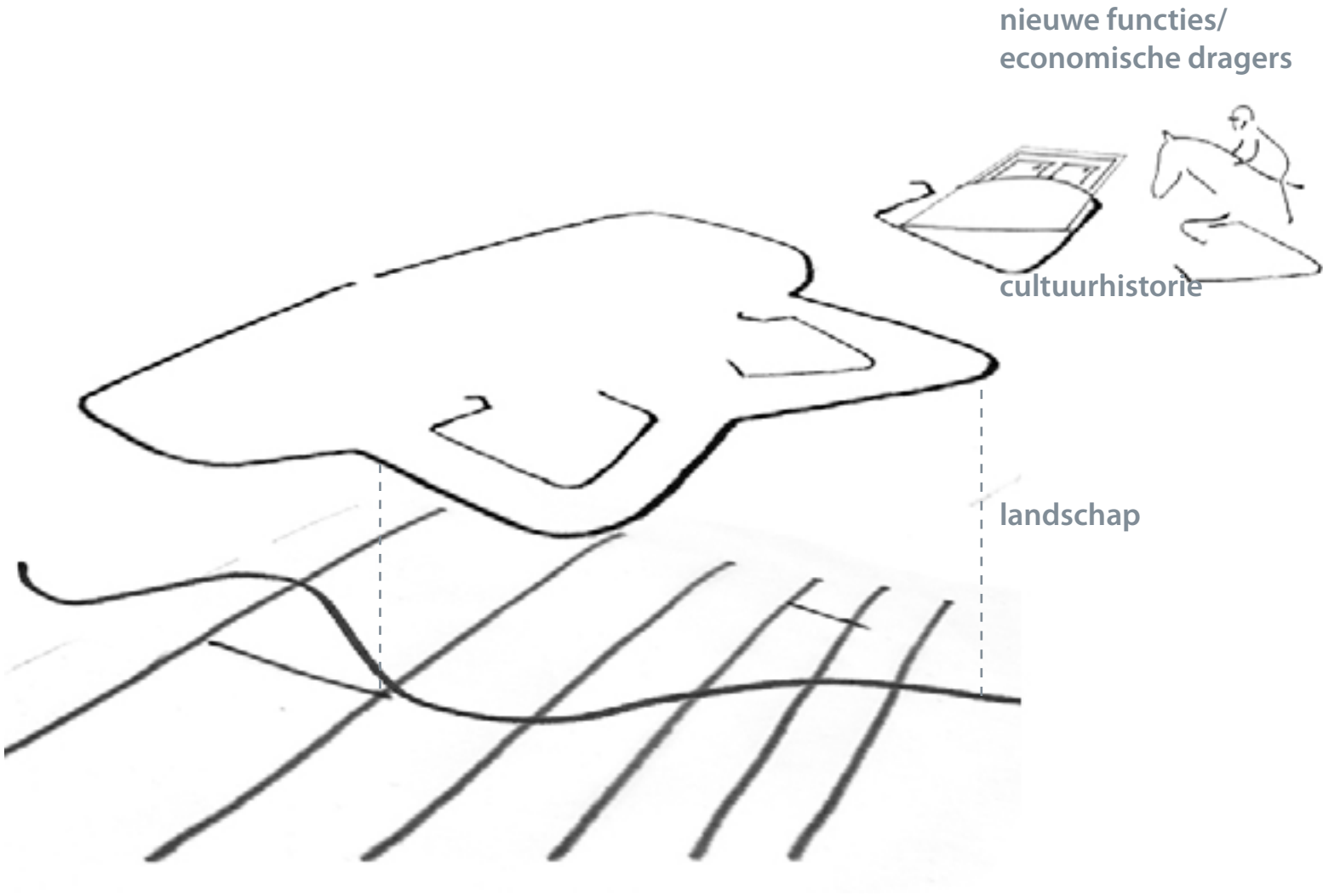


b o e r d e r i j
p o n y & p a a r d
p o l d e r p a r k
l a n d s c h a p
l e i l i n d e n
e i k e n
f o r t & w a t e r l i n i e
s l o t e n
k n o t w i l g e n



CONCEPT

5



Concept, uitgangspunten voor het ontwerp

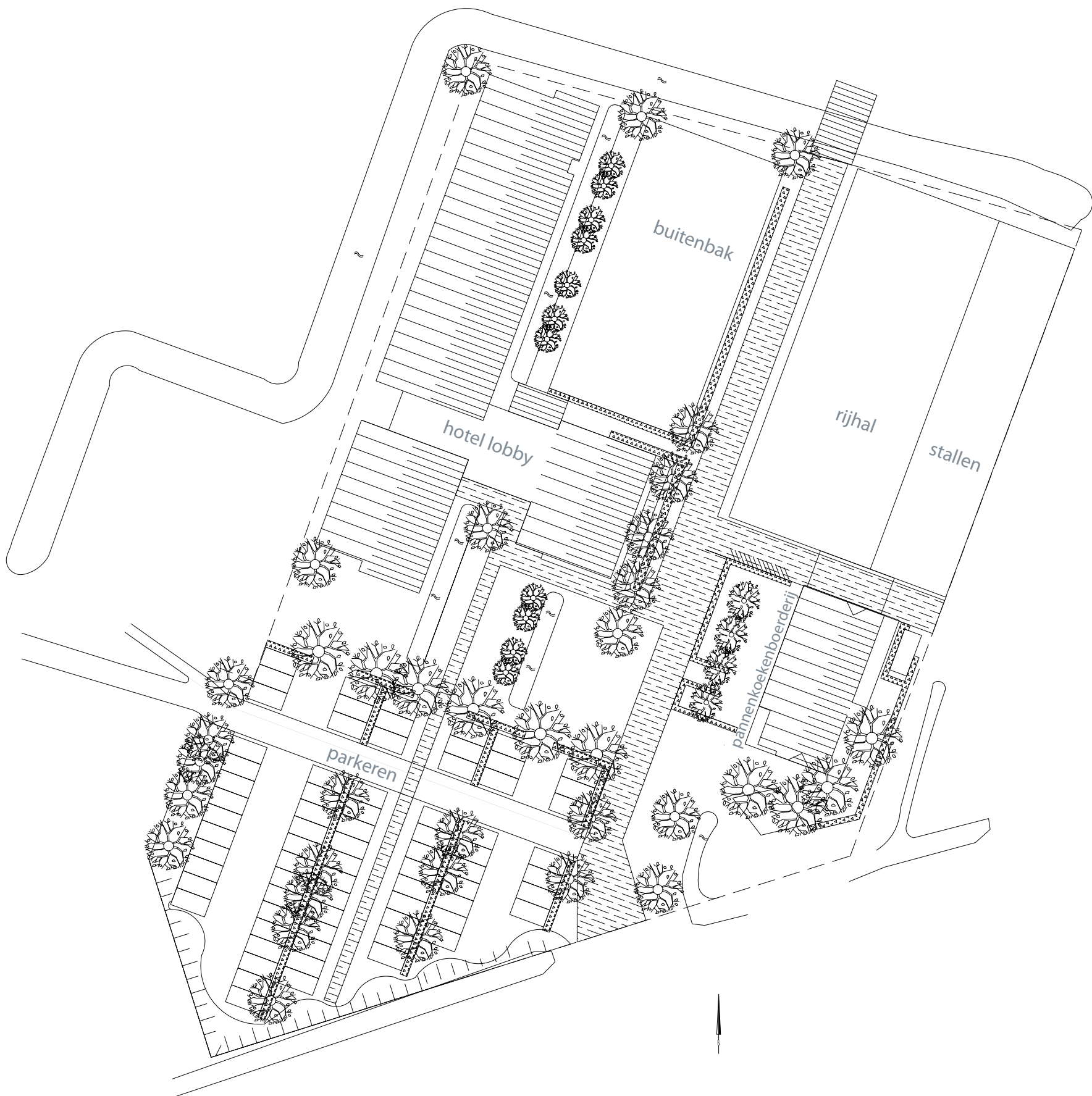
De **landschappelijke ligging** van het terrein vormt de basis van het ontwerp.
De strokenverkaveling op de overgang van stuwwal - rivierenlandschap is richtinggevend.

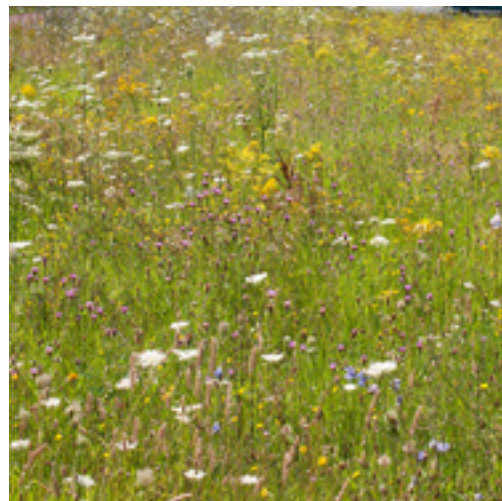
Cultuurhistorisch gezien ligt het terrein in het voormalig schootsveld van Fort de Bilt.
Dit gegeven zal uitgangspunt zijn bij de keuze van materialen qua bebouwing (houten gevels), (half)verhardingen en beplanting (streekeigenheid).

Voor de het **nieuwe gebruik** zal de terreininrichting zich zoveel mogelijk 'plooien' in de richting van het landschap. Lineair geplante bomen en hagen zullen de routing en het parkeren begeleiden.

Beleid

De inrichting van het terrein en het nieuwe gebruik sluiten aan bij het vigerend beleid en de visie die ontwikkeld is voor de inrichting van het park Voorveldse Polder (Feddes en Olthof). Het plan draagt bij aan het 'Podium- en Binnentuin perspectief' uit de Structuurvisie Utrecht. Hierin staan ontmoeting, recreatie in stedelijk groen en specifieke identiteitsverlening (verwijzing naar de Nieuwe Hollandse Waterlinie) voor een kwaliteitsverbetering. Vanuit het Rijk en de Provincie streeft men naar behoud en ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Diverse andere beleidsstukken (Groenstructuurplan 2007, DLG Groenraven Oost) onderstrepen het versterken van natuur en recreatie naast de verbinding (schakel) van stad en land of buitengebied voor mens en dier. Het terrein zal voldoende aanleiding geven tot ontmoeting (hotel, manege, restaurant). Kinderen zijn daarbij in de gelegenheid paard te rijden (recreatie) en daarnaast vormt het terrein de toegang tot het park 'Voorveldse Polder' (wandelen, fietsen, skaten, joggen). De sfeer van de bebouwing zal landelijk zijn en de plaatsing in de lijn van de oorspronkelijke verkaveling (landschappelijk). Het lineaire gegeven wordt versterkt door hagen, bomen, water, rietkragen en hakhout. Deze beplanting heeft samen met bloemrijk grasland een grote ecologische potentie (m.n. voor vogels, kleine zoogdieren en amfibieën als kikkers en padden). Dit alles draagt bij aan de gewenste herkenbaarheid, beleefbaarheid en begaanbaarheid.





r e f e r e n t i e
 w i l g e n g r i e n d
 h a g e n
 g e p o t d e k s e l d e
 s c h u r e n
 b l o e m r i j k g r a s
 s l o t e n
 r i e t k r a g e n
 o p e n f r o n t





Toelichting

De ligging van het terrein is noord-noordoost, aan de Biltsestraatweg (N237), tussen Utrecht en de Bilt. Het oorspronkelijk landelijke gebied werd lineair verkaveld.

In het ontwerp is deze oorspronkelijke verkaveling leidend voor de inrichting van het terrein (opstallen, routing, aanplant van bomen en hagen).

Openheid wordt zoveel mogelijk behouden door bloemrijk grasland. Hierin kunnen naar believen banen gemaaid worden. Het gras rond de monumentale boerderij is een strak gazon. Water wordt gecreëerd als greppels of sloten (wadi's) in het grasland, waarlangs rietkragen en hakhout groeit.

Verhardingen en halfverhardingen zullen uitsluitend functioneel toegepast worden voor de paden. Ze zijn zoveel mogelijk van natuurlijk materiaal (gebakken klinker, grind). Hoewel m.n. het parkeerterrein op tekening een strakke uitstraling heeft, zal het in de praktijk door de materialisatie informeler zijn. De parkeervakken zullen uitsluitend met een varkensrug aan de kopsse kant aangegeven worden (geen verder door lijnen gedefinieerde vakken). Toepassing van halfverharding of grastegel in de parkeervakken heeft het voordeel dat regenwater kan inzijgen.

Bomen op het parkeerterrein staan in één lijn, maar worden hierlangs ad random verdeeld. Het parkeerterrein wordt van de weg afgeschermd door een grondwal. De verlichting zal sober, sfeervol en functioneel zijn.

10

Beplanting

De beplanting bestaat vnl. uit streekeigen materiaal. Voor bomen kan men hierbij denken aan knotwilgen, elzen, walnoten, lindes, populieren. Op diverse plekken wordt een boom solitair toegepast. (*Populus tremula* b.v. als verwijzing naar het gebruik deze boom aan te planten in de buurt van bruidsuites). Waardevolle bomen als de 2 knotwilgen bij de entree, de leilindes voor de boerderij en de eikenrij langs de huidige buitenbak blijven behouden.

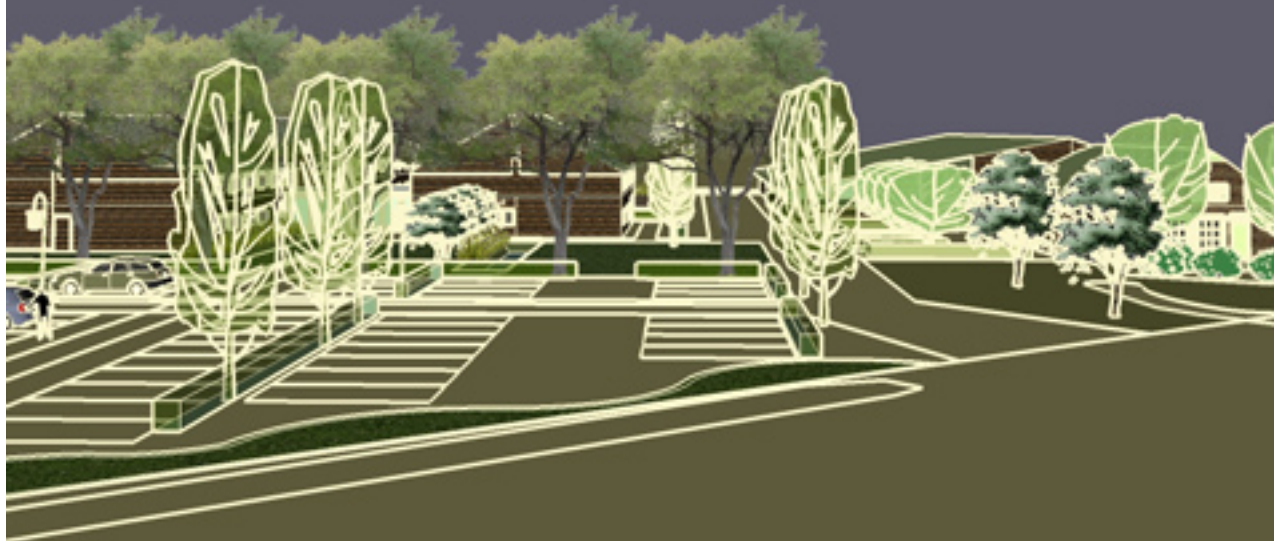
Meidoorn, veldesdoorn, els of haagbeuk vormen hagen en bieden voedsel- en schuilplekken voor vogels, insecten en diverse kleine zoogdieren.

Bloemrijk grasland met stinzenplanten zijn zowel oogstrelend als ecologisch zeer aantrekkelijk.

Voor de oude boerderij wordt het gras kort gemaaid en bij mooi weer in gebruik genomen (uitbreiding terras). In dit gazon ligt een 'medaillon' boerenhortensia's. Een graswal grenst het parkeerterrein aan de straatkant af.

Hakhout van els of wilg en rietkragen zullen langs het water worden toegepast.

artist's impressions



11





artist's impressions





Aanpassingen en aanvulligen

Aanpassingen bestaan uit het verplaatsen van het hotel met 2 m in zuidelijke richting voor een vrije zone van 5 m grenzend aan het park.

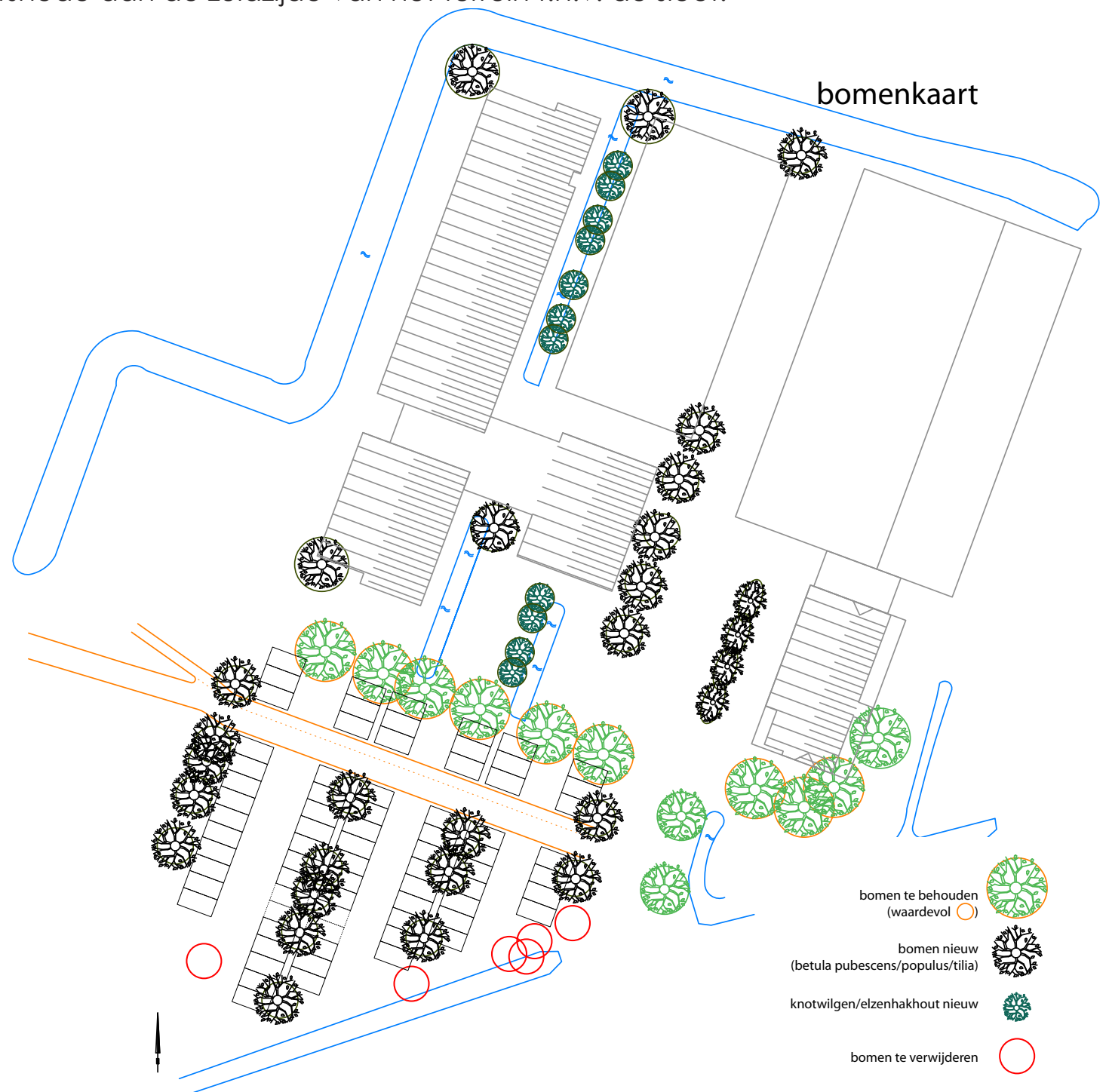
T.a.v. het parkeren kunnen door een onderbreking van de haag 4 plaatsen ingezet worden om een rondrijmogelijkheid te creëren aan de zuidzijde van het terrein.

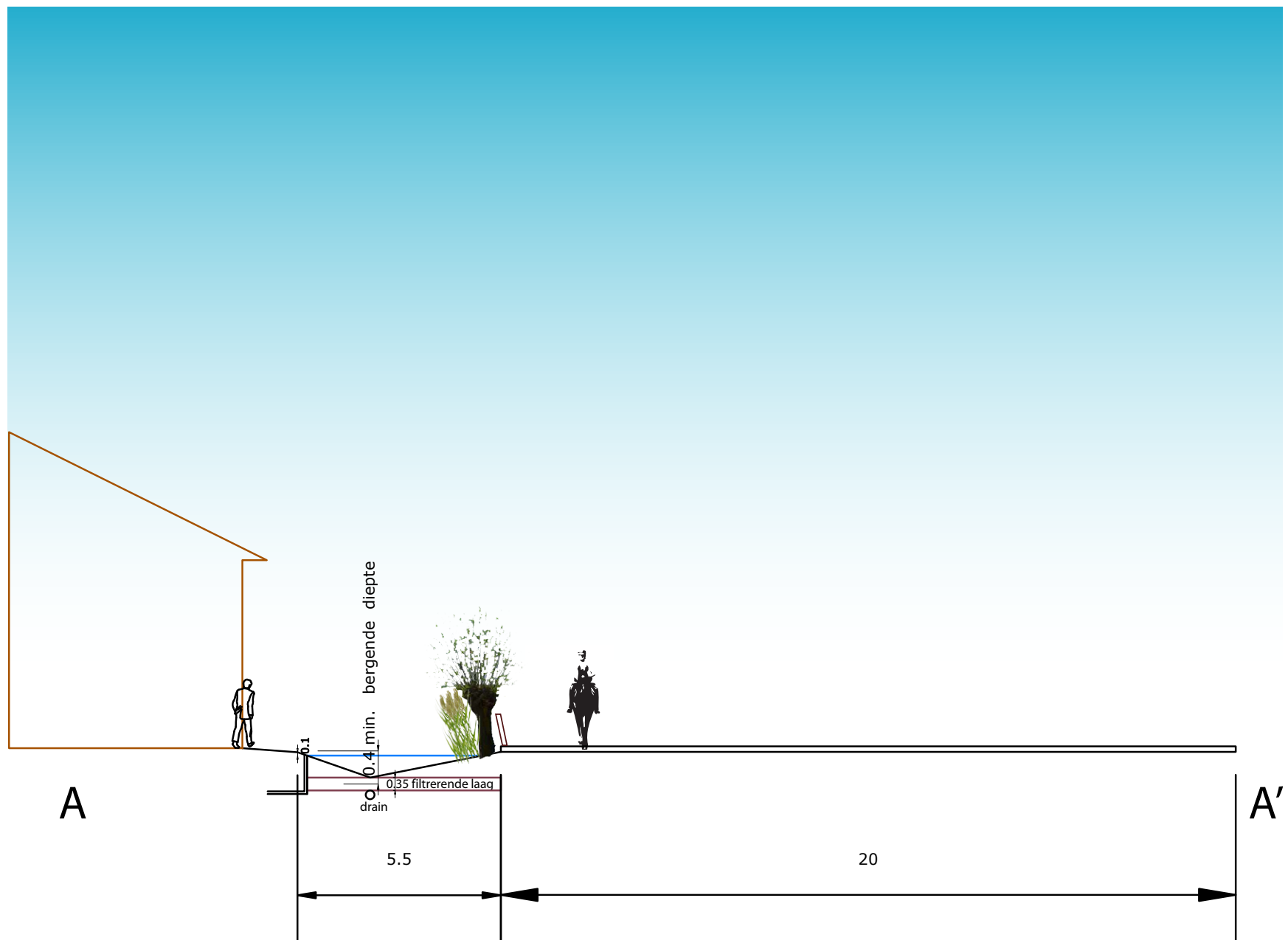
Aanvullend zijn een bomenkaart (met 'blijvers en wijkers') en 2 doorsneden opgenomen.

AA' is een doorsnede aan de zuidzijde van het terrein met overgangen hotel-wadi-rijbak.

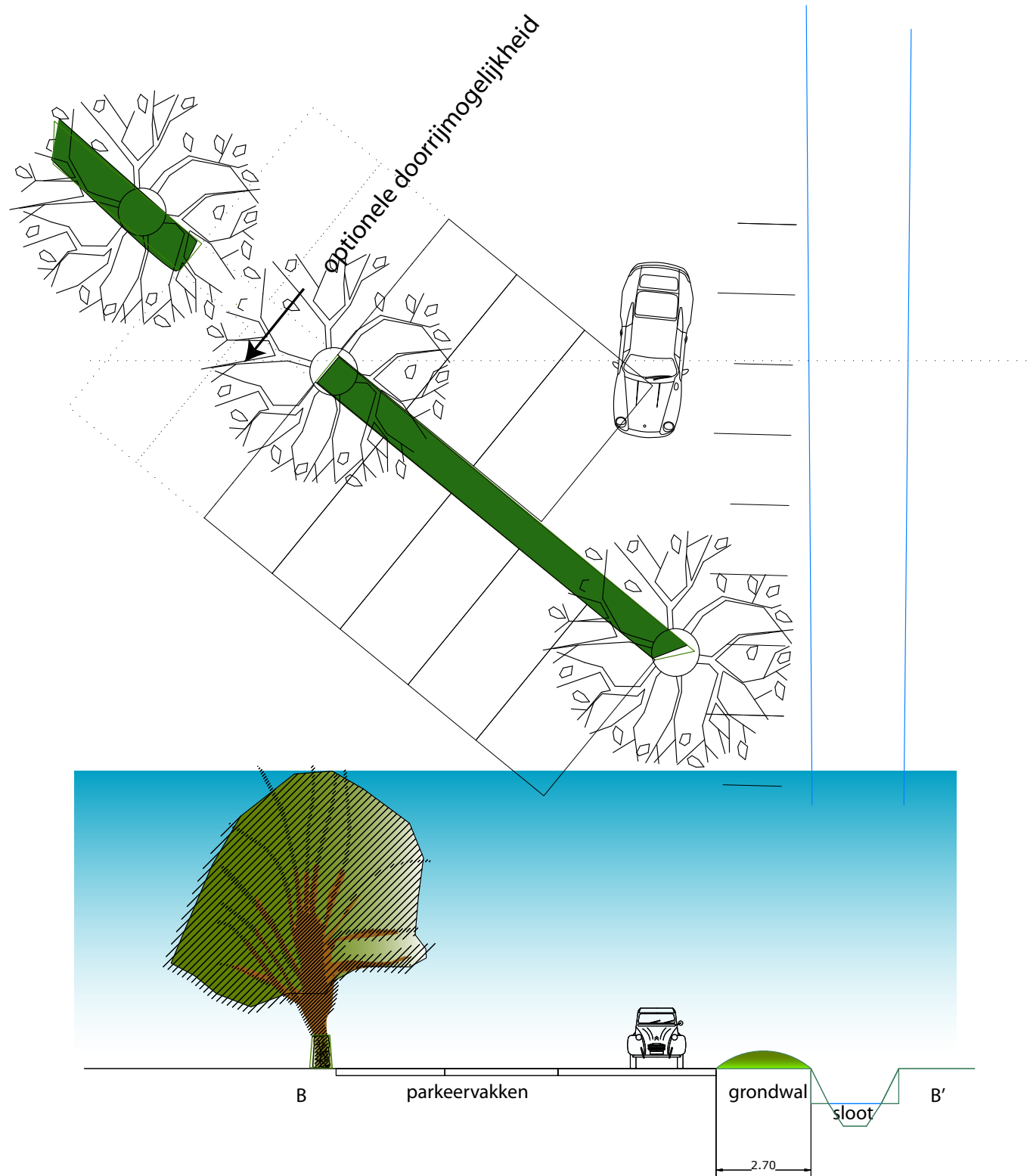
De wadi wordt tevens in de tekening nader toegelicht.

BB' is een doorsnede aan de zuidzijde van het terrein t.h.v. de sloot.





doorsnede AA' principe van wadi



doorsnede BB' parkeerterrein met wal