

# LANDSCHAPS- EN STEDENBOUWKUNDIG PLAN Vinkeveense plasseengebied

April 2023

Dit landschaps- en stedenbouwkundig plan is gemaakt door KuiperCompagnons in opdracht van, en in nauwe samenwerking met, gemeente De Ronde Venen.

April 2023

© Foto voorpagina: Peter Bakker



# INHOUDSOPGAVE

<b>1 Inleiding</b> .....	<b>4</b>
1.1 Aanleiding .....	4
1.2 Opgave .....	4
1.3 Leeswijzer .....	4
<b>2 Ruimtelijke kwaliteit</b> .....	<b>5</b>
2.1 Visie op de ruimtelijke kwaliteit .....	5
2.2 Imago en identiteit .....	7
<b>3 Indeling plangebied</b> .....	<b>9</b>
<b>4 Beeldkwaliteit legakkers</b> .....	<b>12</b>
4.1 Algemeen .....	12
4.2 Legakkers zone III .....	13
4.3 Legakkers zone II .....	15
4.4 Legakkers zone I .....	17
4.5 Zone X .....	19
<b>5 Beeldkwaliteit zandeilanden</b> .....	<b>21</b>
5.1 Ontwikkelscenario zandeilanden .....	21
5.2 Beeldkwaliteit zandeilanden .....	21
5.3 Recreatieve functies .....	23
<b>Bronnen en literatuur</b> .....	<b>24</b>

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente De Ronde Venen staat voor de uitdaging om een nieuw bestemmingsplan voor het Vinkeveense Plassengebied op en vast te stellen. Als onderbouwing van dit bestemmingsplan is onder meer een landschaps- en stedenbouwkundig plan nodig, met name ten aanzien van de legakkers in het Plassengebied. Hiermee wordt aangegeven welke beeldkwaliteit wordt nagestreefd voor de huidige situatie en toekomstige ontwikkelingen en wat dat betekent voor de inrichting van de legakkers en de zandeilanden.

## 1.2 Opgave

Vanuit meerdere kanten ligt er druk op het Vinkeveense Plassengebied en de daarin liggende legakkers en zandeilanden. Meer ruimte voor (recreatief) gebruik van de plassen, legakkers en zandeilanden is gewenst, niet in de laatste plaats om exploitatie rendabel en het beheer en onderhoud duurzaam betaalbaar te houden. Vertrekpunt voor de ontwikkeling van een nieuw planologisch kader voor de plassen is dat nieuwe ontwikkelingen gewenst zijn. De gewenste planologische ruimte voor ontwikkelingen staat echter op gespannen voet met landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden in en om het plangebied.

Hiermee is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het Vinkeveense Plassengebied niet alleen een planologische opgave maar ook een kwaliteitsvraagstuk. De centrale vraag is: "wat is de gewenste beeldkwaliteit op de legakkers en zandeilanden binnen het Vinkeveense Plassengebied en hoe kan de gewenste ontwikkeling op de plassen daarin passen of aan bij dragen?"

Om antwoord te geven op deze vraag en richting te geven aan de gewenste ontwikkelingen binnen het Vinkeveense Plassengebied is dit landschaps- en stedenbouwkundig plan opgesteld. Het landschaps- en stedenbouwkundig

plan wordt als bijlage gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan. Die koppeling maakt het mogelijk om omgevingsvergunningplichtige bouwwerken aan de beeldkwaliteitseisen te toetsen die gelden voor bestaande bebouwing en voor nieuwbouw. Het voorliggende landschaps- en stedenbouwkundig plan Vinkeveense Plassengebied is het resultaat van vele ruimtelijke studies, intensieve werksessies met de gemeente De Ronde Venen, gesprekken met stakeholders en input van conditionerende onderzoeken.

## 1.3 Leeswijzer

Dit landschaps- en stedenbouwkundig plan werkt van grof naar fijn. Allereerst wordt de visie op ruimtelijke kwaliteit voor de gehele Vinkeveense Plassen verbeeld. De visie dient als kapstok en wordt ondersteund door een heldere beschrijving van het imago en de identiteit van het plassengebied. De plassen zijn opgebouwd uit een opeenvolging van drie zones met een gradatie van natuurlijk naar cultureel. In hoofdstuk 3 wordt de indeling van het gebied uitgelegd en wordt op hoofdlijnen per zone de beoogde beeldkwaliteit per motto beschreven.

In hoofdstuk 4 is de beeldkwaliteit voor de legakkers binnen de verschillende zones beschreven en verbeeld. Deze beschrijving is onderverdeeld in de beeldbepalende elementen: bebouwing, beplanting, beschoeiing, erfafscheiding en recreatieve voorzieningen. De voorgeschreven beeldbepalende elementen zijn het gewenste toekomstbeeld.

De beeldkwaliteit van de zandeilanden wordt door hun afwijkende vorm, functie en herkomst in hoofdstuk 5 behandeld. Een overkoepelende visie op beeldkwaliteit geldt hier als kapstok voor de ring van eilanden. Tot slot zijn alle gebruikte brondocumenten en gebruikte afbeeldingen beschreven.

## 2. Ruimtelijke kwaliteit

### 2.1 Visie op de ruimtelijke kwaliteit

#### Historische ontwikkelingen

Het Vinkeveense Plassengebied is een prachtig veenlandschap met trekgraten en legakkers. Het gebied is aan een hoge dynamiek onderhevig en het landschap is al meerdere malen getransformeerd, zoals te zien op afbeelding 1. Moerasgebied werd ontgonnen om als polderland te gebruiken. Vervolgens is het land afgegraven volgens de methode van 'natte vervening'. De gewonnen turf werd op de niet afgegraven stroken grond te drogen gelegd. Zo ontstonden de typische legakkers en lange kanalen van het Vinkeveense Plassengebied.

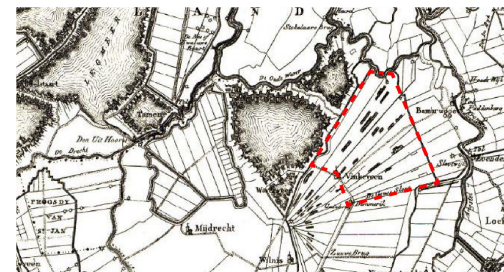
Het verveende landschap met trekgraten en legakkers dat overbleef nadat de vervening ter plaatse was beëindigd, was erg kwetsbaar voor erosie door golfslag. De legakkers werden veelal in stand gehouden als golfbrekers en moesten daarom van overheidswege beplant worden met houtgewas. Toch zijn als gevolg van erosie in grote delen van het onderzoeksgebied de resterende legakkerstructuren in de loop der tijd aangetast of zelfs geheel verdwenen. Het overzicht van verdronken legakkers laat zien dat dit nog steeds een actueel probleem is, zie pagina 12.

Naast erosie door golfslag heeft in het zuidelijk deel ook aantasting plaatsgevonden door de aanleg van het provinciale wegvak Vinkeveen-Loenersloot (huidige N201) in de jaren '40 van de 20e eeuw. Nadat in 1954 definitief was afgezien van droogmaking van de plassen, heeft in het noordelijk deel van het gebied tussen 1957 en 1976 zandwinning een belangrijke rol gespeeld bij het verdwijnen van legakkerstructuren. In die periode heeft Amsterdam 40 miljoen m<sup>3</sup> zand uit de plassen gewonnen.

Met dit zand zijn ook enkele recreatie-eilanden in de plassen aangelegd. Deze waren ook bedoeld om de lange golfslag op de plassen te onderbreken en daardoor de erosie van de legakkers te beperken. Al eind jaren '30 van de 20<sup>e</sup> eeuw begon het recreatief gebruik van de toenmalige oppervlakte plassen op te komen, zij het in mindere mate dan bij de Loosdrechtse Plassen waar de vervening al was voltooid.

#### Uitgangspunt voor de ruimtelijke kwaliteit:

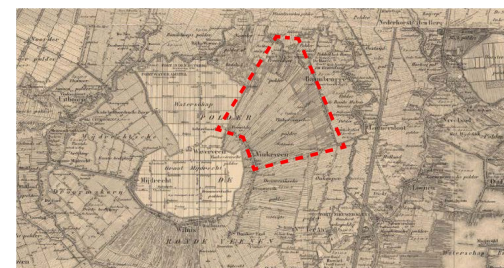
- Behoud en ontwikkelen van het karakteristieke landschapsbeeld van legakkers en lange kanalen door legakkers te beschermen tegen golfslag.



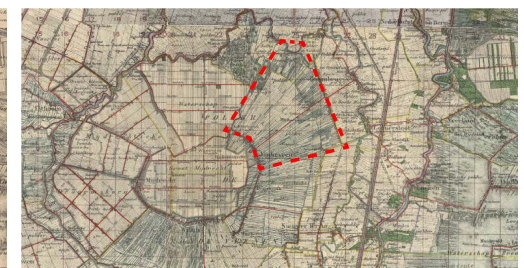
1815 - laagveenontginning komt langzaam op gang



1850 - Ontstaan van de eerste waterplassen in het gebied



1900 - inversie van het landschap: drooglegging Mijdrecht en waterplas bij Vinkeveen



1925 - verbetering van de ontsluiting over land.

*Historische ontwikkeling Vinkeveense Plassengebied*

## Natuur

Het Vinkeveense Plassengebied maken onderdeel uit van Natuur Netwerk Nederland (NNN) en ligt nabij Natura2000 gebied Botshol. Met de omliggende natuurgebieden als Botshol, de Vechtplassen en de Nieuwkoopse Plassen vormen de Vinkeveense Plassen een groot kerngebied. In de plassen komen bijzondere plantensoorten voor. Ook is het een rustgebied voor vogels als de kokmeeuw, visdief en zwarte stern die in het gebied foerageren.

Voor zover het natuurlijke vegetaties op de legakkers betreft gaat het veelal om bos, dat door het kleine oppervlak relatief weinig natuurwaarden herbergt. Ook bedreigen de bomen het voortbestaan van de legakkers, doordat grote omvallende bomen grote wortelkluiten meenemen. Toch zijn er ook veel bijzondere en rode lijstsoorten in het gebied te vinden. De natuurwaarden van de legakkers kunnen versterkt worden door het inrichten met inheemse beplantingssoorten.




### *Beheertypen op de Vinkeveense Plassen*

Op de Vinkeveense Plassen dient zoveel mogelijk inheemse beplanting toegepast te worden. Inheemse planten zijn soorten van de oorspronkelijke vegetatie, die zich na de laatste IJstijd spontaan hebben gevestigd en gehandhaafd. De afbeelding hiernaast toont de beheertypen die op de Vinkeveense Plassen voorkomen. Voor wat betreft inheemse beplantingssoorten kan worden gedacht aan de berk, iep, populier, esdoorn, es, els, eik, wilgen en/of gagel. Andere planten die in het gebied thuishoren zijn riet, kleine Lisdodde, harig wilgenroosje, watermunt, Koninginnekruid, Moerasspirea en Kattenstaart. Als 'gazon' kan gedacht worden aan kruidenrijke grasmengsels (soorten die passen in het gebied en op de grondsoort).

De volgende drie beheertypen komen voor op de plassen:

- N12.02: Kruiden- en faunarijck grasland: In kruiden- en faunarijck grasland domineren grassen, maar hebben kruiden ook een vrij groot aandeel (> ca. 20%).
- N14.02: Hoog- en laagveenbos: Hoog- en laagveenbos omvat bossen en struwelen gedomineerd door elzen, zachte berk, grauwe wilg, wilde gagel en katwilg op natte standplaatsen op venige bodem.

### Legenda

-  N12.02: kruiden- en faunarijck grasland
-  N14.02: Hoog- en laagveenbos.
-  N16.04: Vochtig bos met productie



*Beheertypekaart*

- N16.04: Vochtig bos met productie: Op de recreatie-eilanden zijn bosopstanden geplant als windscherm en om de plassen aantrekkelijker te maken. Het is voornamelijk loofbos dat gedomineerd wordt door diverse boomsoorten. Het is een grotendeels gesloten bos met een weelderige ondergroei.

### Uitgangspunten voor de ruimtelijke kwaliteit:

- Behoud en versterk de Vinkeveense Plassen als kerngebied voor natuur
- Bebouwing in dit plassengebied is ondergeschikt aan de natuurwaarden.

Dit kan door de volgende maatregelen op de legakkers en de zandeilanden:

- Het creëren van fauna-uittreedplaatsen op de koppen van de legakkers
- Bomen beheren als hakhout
- Het ontwikkelen van kruidenrijk grasland
- Het toepassen en inrichten van de legakkers met inheemse beplanting
- Aanleg natuurvriendelijke oevers
- Ontwikkelen van vochtig hooiland

### **Bereikbaarheid en entrees**

De plassen zijn bereikbaar vanaf de N201. De voornaamste ontsluiting aan de oostzijde van de plassen ligt vooral bij Winkelpolder en Eiland 4. De ruimtelijke kwaliteit van de entrees is gedateerd en de ontsluiting is niet altijd even makkelijk of logisch. Ook de parkeerterreinen zijn niet eenduidig ingericht en de route naar het recreatiegebied is niet consequent en herkenbaar ingericht.

In het westelijke deel zijn de plassen bereikbaar voor eigenaren van de recreatiewoningen via het bebouwingslint aan de Herenweg. Vanuit het dorp zijn de plassen beleefbaar door de aanwezigheid van jachthavens, watergerelateerde bedrijven en horeca. De plassen zijn vrijwel niet zichtbaar vanaf het Achterbos door het daar aanwezige bebouwingslint. Parkeren kan hier voornamelijk op de privéterreinen achter de woningen.

#### Uitgangspunten voor de ruimtelijke kwaliteit (advies):

- Creëer aantrekkelijke gebiedsentrees;
- Verbeter de inrichting, herkenbaarheid en bereikbaarheid van de parkeerterreinen;
- Zorg voor duidelijke routes van de parkeerplaatsen tot de recreatieterreinen.

### **Recreatie**

De Vinkeveense Plassen zijn vooral gericht op natuur, waterrecreatie en verblijfsrecreatie. De legakkers die aan het vaste land zijn verbonden en de direct aangrenzende legakkers hebben de hoogste verblijfsdruk in het plassengebied. Hier staan een aantal luxe recreatiewoningen en stacaravans. In deze zone liggen recreatieparken die in het bestemmingsplan zijn toegestaan. Bij het dorp zijn jachthavens te vinden. Op de legakkers zijn veel (illegale) tuinhuisjes, overkappingen, grote blokhutten en vlonders verzeen. Op grotere afstand van de bebouwingslinten is de recreatieve druk lager.

De zandeilanden aan de oostzijde van de plassen zijn meer recreatief van aard. Deze eilanden wijken met hun amorfe vormgeving af van de karakteristieke rechtlijnige legakkerstructuur op de plassen. Bezoekers uit de omgeving komen hier om te duiken, te zwemmen en te zonnebaden.

Eilanden 1, 2, 4 en 5 hebben de grootste recreatieve waarde door de aanwezigheid van strandjes met toiletvoorzieningen en door de aanwezigheid van horeca op eiland 1. De overige eilanden worden gebruikt door pleziervaartuigen die daar tijdelijk aanleggen. Deze eilanden zijn niet bereikbaar voor dagrecreanten zonder boot. Voor de eilanden geldt dat deze goed functioneren, maar ook een gedateerde uitstraling hebben.

#### Uitgangspunt voor de ruimtelijke kwaliteit:

- Versterken van de recreatieve functie mits de ontwikkelingen in balans met de natuurwaarden in het gebied.

## **2.2 Imago en identiteit**

De Vinkeveense Plassen is een natuurlijk, rustig en open plassengebied met vergezichten over het water. De rechtlijnige kavelstructuur van de legakkers met afwisselend natuur, extensieve en intensieve vormen van recreatie is beeldbepalend. De balans tussen cultuur en natuur is precair in het gebied.

Zoals de groene pijlen op de visiekaart (pagina 10) aangeven vormen de plassen een belangrijke ecologische schakel tussen het natuurgebied Botshol en de zuidelijk gelegen natuurgebieden. De plassen zijn opgebouwd uit een opeenvolging van zones met een gradatie van natuurlijk naar cultureel. Deze zonering ontstaat uit de recreatieve druk op het gebied en door de bereikbaarheid van de legakkers. In het volgende hoofdstuk worden de zones nader toegelicht.








Zone III ligt het meest afgelegen in het gebied en heeft zijn natuurlijke uitstraling grotendeels behouden. Op veel plaatsen is de natuurlijke uitstraling van de legakkers aangetast door de plaatsing van illegale bouwwerken en het kappen van beplanting. Het authentieke beeld van de natuurlijke legakkers in zone III dient ter inspiratie voor de rest van het plassengebied. Zone II ligt op de overgang van rustigere natuurlijke legakkers naar de meer culturele legakkers met een hogere recreatieve druk. De hoogste recreatieve druk ligt bij de Herenweg en het Achterbos, een historisch ontginningslint met veel vaste bebouwing.

Legenda

Natuur

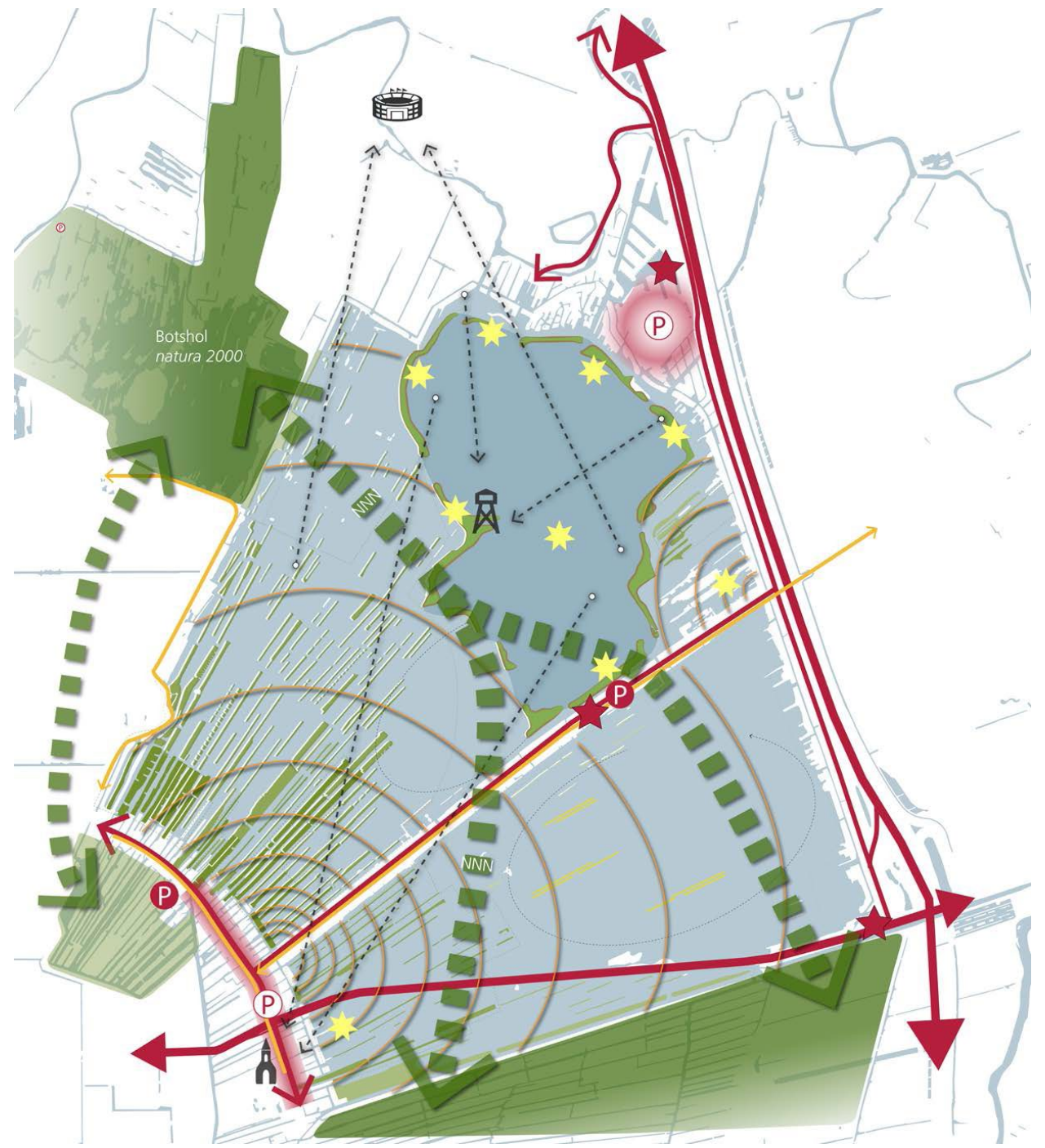
-  Verbinding Natuurnetwerk Nederland
-  Bestaande natuurgebieden; *natuurnetwerk Nederland*
-  Bestaande natuurgebieden; *natura 2000*
-  Zandeilanden met natuurvriendelijke oevers
-  Herstel legakkers, indicatief

Ontsluiting

-  Routing wegennetwerk; recreatieve route
-  Routing wegennetwerk; ontsluitingswegen
-  Routing wegennetwerk; hoofdontsluiting
-  Entree
-  Parkeren
-  Parkeren zoekgebied
-  Zichtlijnen
-  Ruimtes

Recreatie

-  Recreatievoorzieningen
-  Landmark: Stadion
-  Landmark: Uitkijktoren
-  Landmark: Kerk
-  Verblifsrecreatie  
*Intensief*      *Extensief*



Visiekaart Vinkeveense Plassengebied



### 3. Indeling plangebied

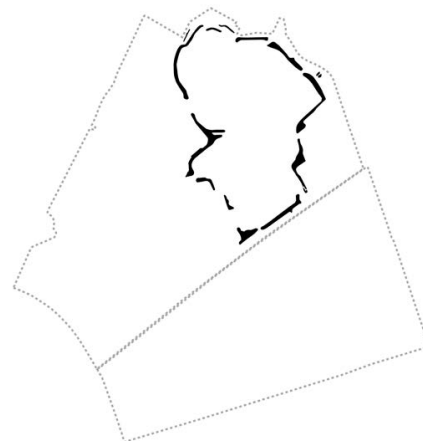
De Vinkeveense Plassen bestaan uit een open waterplas met legakkers en een ring van 12 zandeilanden. Het richting geven aan de beeldkwaliteit van huidige en toekomstige ontwikkelingen op de Vinkeveense Plassen spitst zich vooral toe op de mogelijkheden die geboden worden op de legakkers en op de zandeilanden. Daarnaast gaat het om het gebruik van open water.

Het gebied is onderverdeeld in zones. De zandeilanden (zone Z), drie zones voor de legakkers en zone X: deze zone bestaat uit 3 verschillende (recreatie) gebieden. Aan elke zone is een motto toegekend. De motto's beschrijven de gewenste identiteit en verhouding tussen cultuur en natuur per zone en dienen als kapstok voor bebouwing en bouwmassa, beschoeiing, aanlegsteigers, erfafscheiding, materiaal- en beplantingskeuzes.

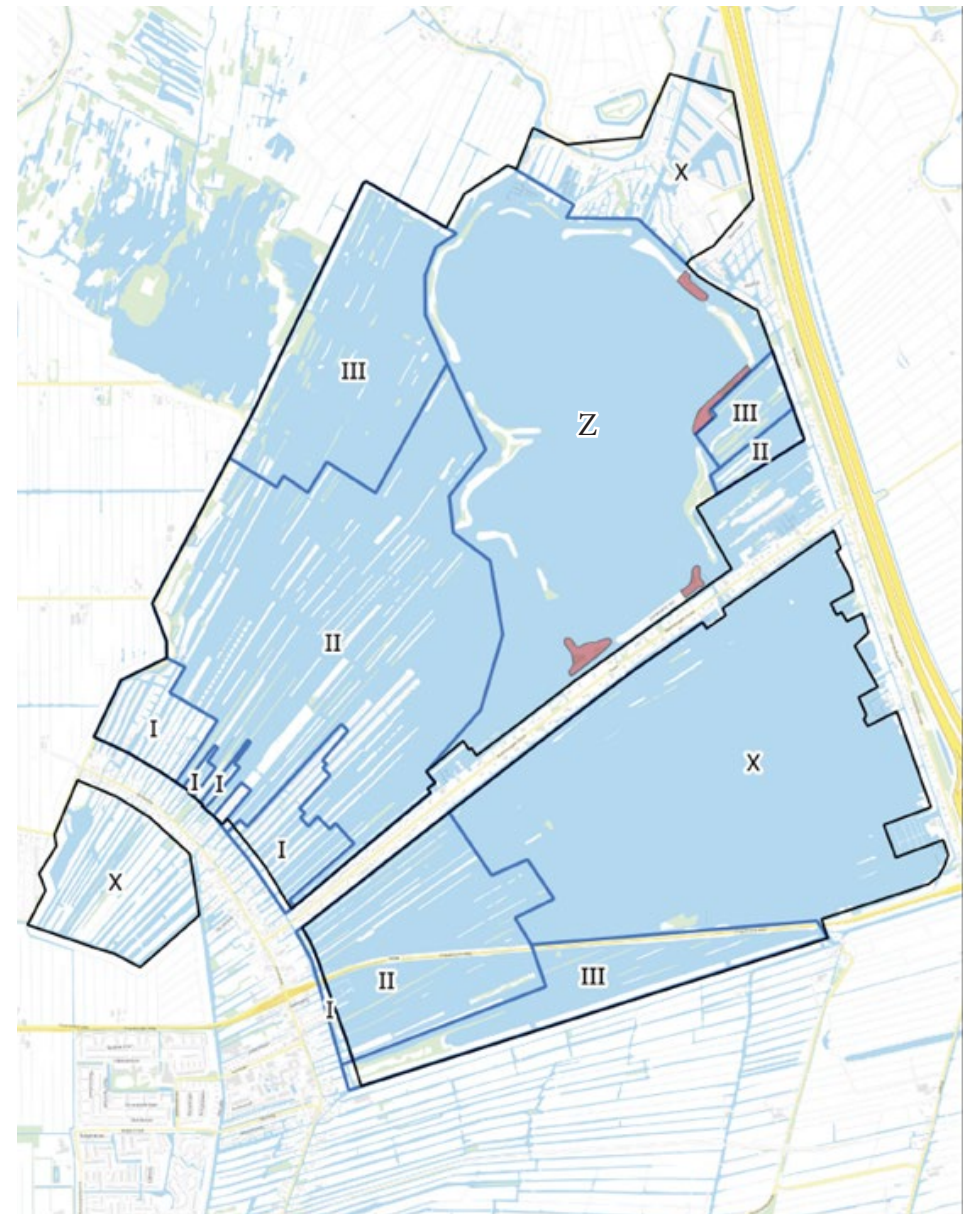
Op de volgende pagina worden de motto's per zone omschreven. Het ruimtelijke wensbeeld wordt bij deze omschrijving als uitgangspunt genomen. Omdat het behoud van de plassen als natuurgebied het uitgangspunt is worden de zones van de meest natuurlijke, zone III, naar de meest cultureurlijke, zone I, beschreven en behandeld.



Legakkers



Zandeilanden



Deelgebieden in het plangebied

### Zone III - Verblijven in de natuur

Op afstand is de biodiversiteit van de legakkers te zien aan de verschillende beplantingsvormen: overhangende wilgen, struikvormige elzen en kruidenrijke oevervegetatie. Tussen de weelderig begroeide legakkers in zone III steken houten blokhutten onopvallend uit. Voor de beschoeiing is een dubbele palenrij geplaatst, gevuld met rijshout of wiepen. De beschoeiing wordt af en toe onderbroken door een kleine aanlegsteiger voor de boot. Op deze eilanden verblijft men midden in de natuur. Verzonken legakkers zijn hier nieuw leven ingeblazen door de aanleg van vissenbossen die net boven water uitsteken.

### Zone II - Verblijven in de natuur plus

Het kruidenrijk gras vormt het middelpunt van de tuinen. Deze open ruimtes worden begrensd door inheemse hagen of struiken met her en der een inheemse kleine boom. Men vertoeft onder de luifels van blokhutten. Voor de beschoeiing is een dubbele palenrij geplaatst, gevuld met rijshout of wiepen. Het natuurlijke karakter van deze zone kan worden versterkt door de koppen van de legakkers onbebouwd en groen te laten. Via fauna-uittreedplekken kunnen de vogels gemakkelijk op deze natuurlijke koppen komen. Verzonken legakkers kunnen in deze zone nieuw leven ingeblazen worden door aanleg van vissenbossen die net boven het water uitkomen en dragen bij aan de balans tussen recreatie en natuur.

### Zone I - Recreatieverblijven aan het water

De houten woningen van de legakkers in zone I geven het gevoel van tweede huis buiten de stad. De inrichting van de legakkers is heel groen en goed onderhouden. De beschoeiing is strak en netjes afgewerkt, de gazons groen en gemaaid met borders van bloeiende hortensia's en geschoren hagen. De luxe tuinsets met parasols staan buiten op de houten vlonder naast het zwemtrapje. Her en der staat een lage inheemse boom aan de rand van de kavel.

### Zandeilanden

De twaalf zandeilanden in het oosten van de plas faciliteren vooral de collectieve recreatie. Bezoekers uit de wijde omgeving komen naar de plassen om te duiken, te zwemmen en te zonnebaden. Op enkele eilanden staan paviljoens met een hoogwaardige, natuurlijke en duurzame uitstraling. De overige eilanden worden gebruikt door pleziervaartuigen die daar tijdelijk aanleggen. Deze eilanden zijn rustiger en hebben een meer natuurlijke uitstraling en sluiten meer aan op natuurgebied Botshol.

### Zone X

Zone X betreft een verblijfsrecreatiegebied ten noordoosten van de Noordplas bestaande uit de recreatieparken Winkelpolder, Eilinzon, camping de Tachtig Morgen Vinkeveen en Buitenborgh. Tot deze zone behoort tevens het Achterbos aan de zuidwestzijde van de kern Vinkeveen, dat een landschappelijke functie heeft. Ook de Zuidplas, die wordt gebruikt voor diverse soorten van watersport, behoort tot deze zone.





*Bestaande beeldkwaliteit zone III*



*Bestaande beeldkwaliteit zone II*



*Gewenste beeldkwaliteit zone III*



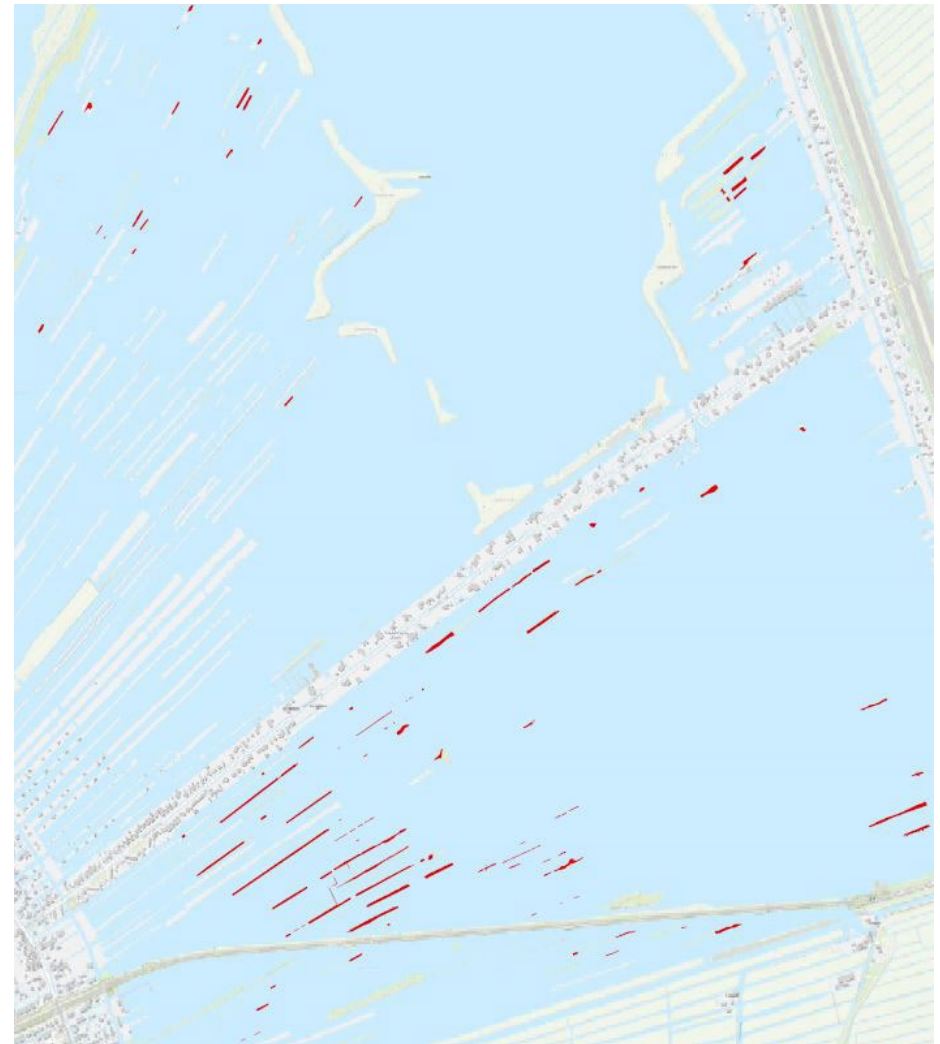
*Gewenste beeldkwaliteit zone II*

## 4. Beeldkwaliteit legakkers

### 4.1 Algemeen

De beeldkwaliteit van de legakkers wordt bepaald door de beplanting, beschoeiing, de aanwezigheid en verschijningsvorm van gebouwen en bijgebouwen, steigers, erfafscheiding en de recreatieve voorzieningen. Per zone is aan de hand van deze thema's de gewenste beeldkwaliteit van de legakkers beschreven en verbeeld.

Er zijn veel overeenkomsten in gewenste beeldkwaliteit tussen de zones, maar vaak ook subtiele nuances. De gewenste beeldkwaliteit heeft als doel om de karakteristiek van de legakkers te behouden en hiermee de cultuurhistorische structuren te versterken. De afbeelding hiernaast laat zien dat in de afgelopen jaren vele legakkers verdwenen zijn. Dit dient voorkomen te worden. Daar waar legakkers verdwenen zijn, kunnen vissenbossen de originele structuren weer zichtbaar maken. En ervoor zorgen dat de recreatievaart niet de verzonken legakkers raakt.



*Verzonken legakkers in de periode van 2015 tot 2018.*



Zone III



Wensbeeld legakker zone III

## 4.2 Legakkers Zone III

Zone III bestaat uit twee gebieden die elk gelegen zijn aan de rand van het plassengebied. Beide gebieden vormen een overgangszone van het omliggende landschap met natuur en veenweide. In de zone komen met name kavels met enkele gebouwen en geheel begroeide kavels voor. De legakkers met veel opgaande beplanting dragen bij aan het natuurlijke karakter van de zone en zijn bepalend voor het beeldkwaliteit van het plassengebied. Van belang is dat bij de legakkers met meer bebouwing de natuurlijke uitstraling geborgd blijft.

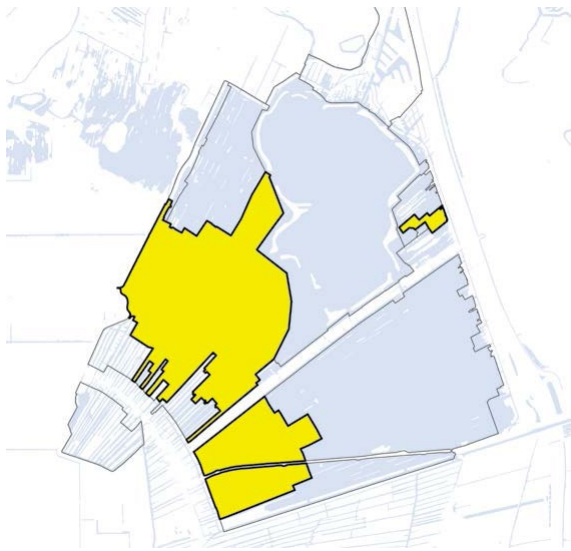
## Overzicht uitgangspunten Zone III

Bebouwing*	Beplanting	Beschoeiing	Aanlegsteigers	Erfafscheiding
<p><b>Kleurgebruik:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hout, in donkere kleurstelling.</li> </ul>	<p><b>Oppervlakte in percentage:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Minimaal 25% beplant.</li> <li>Maximaal 10% kruidenrijk gras (de rest opgaande beplanting).</li> </ul> <p><b>Verhouding inheems/exoot</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100% inheems.</li> <li>Hakhout en geriefhout.</li> <li>Maximaal 4,50m hoog.</li> <li>Geen solitaire bomen.</li> </ul>	<p><b>Lengte in percentage:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100% beschoeid m.u.v. aanlegsteigerplekken.</li> </ul> <p><b>Materialisatie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Doorgaande beschoeiing: hout of kunststof met houtlook.</li> <li>100% voor de beschoeiing een dubbele palenrij met wiepen plaatsen.</li> </ul> <p><b>Constructie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Houten beschoeiing.</li> </ul> <p><u>Verzonken legakkers:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Historische structuur herstellen door snoeiafval (takken) tussen palen te plaatsen zodat er vissenbossen ontstaan.</li> </ul> <p><u>Fauna uittreedplaats:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gekoppeld aan inheemse beplanting.</li> <li>Zo ver mogelijk van de bebouwing op de legakker af.</li> </ul>	<p><b>Materialisatie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hout of kunststof met houtlook.</li> </ul> <p><b>Constructie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zo sober en eenvoudig mogelijk.</li> </ul>	<p><b>Materialisatie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alleen inheemse beplanting.</li> </ul> <p><b>Verhouding natuur/cultuur:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100% natuur.</li> </ul> <p><b>Maatvoering:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zie hiervoor de regels van het bestemmingsplan.</li> </ul>

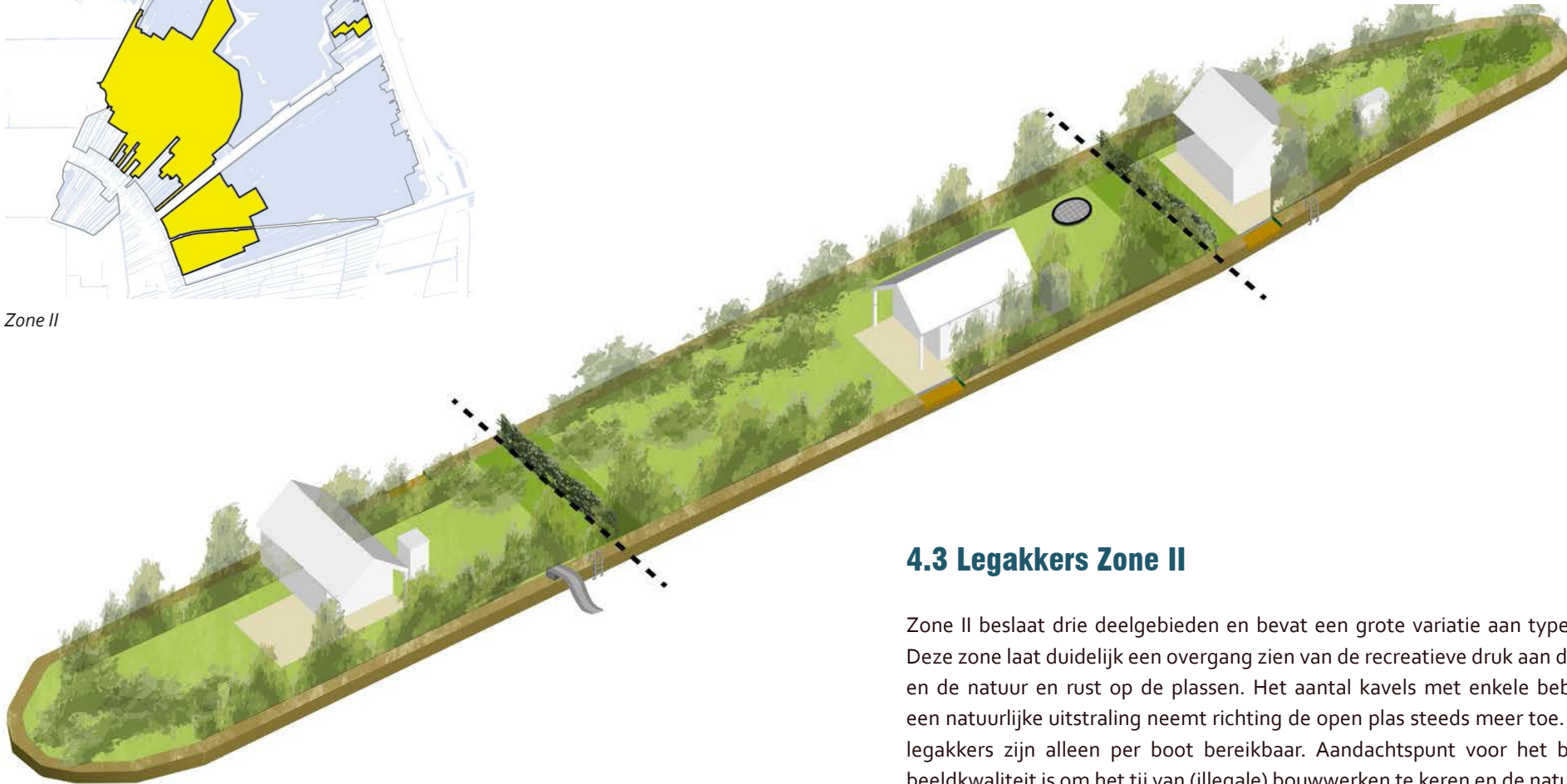
\* Bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.



Wensbeelden beschoeiing



Zone II



Wensbeeld legakker zone II

### 4.3 Legakkers Zone II

Zone II beslaat drie deelgebieden en bevat een grote variatie aan type legakkers. Deze zone laat duidelijk een overgang zien van de recreatieve druk aan de westzijde en de natuur en rust op de plassen. Het aantal kavels met enkele bebouwing en een natuurlijke uitstraling neemt richting de open plas steeds meer toe. De meeste legakkers zijn alleen per boot bereikbaar. Aandachtspunt voor het behoud van beeldkwaliteit is om het tij van (illegale) bouwwerken te keren en de natuur meer de ruimte te geven. Het doel is voorkomen dat deze zone ontgroent en verhard en de groene uitstraling in balans brengen met de beperkte recreatiemogelijkheden.

## Overzicht uitgangspunten Zone II

Bebouwing*	Bepanting	Beschoeiing	Aanlegsteigers	Erfafscheiding
<p><b>Kleurgebruik:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hout, in donkere kleurstelling.</li> </ul>	<p><b>Verhouding inheems/exoot</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100% inheems;</li> <li>Hakhout en geriefhout.</li> <li>Maximaal 4,50m hoog.</li> <li>Geen solitaire bomen.</li> </ul> <p><b>Oppervlakte in percentage:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Minimaal 25% beplant.</li> </ul>	<p><b>Lengte in percentage:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100% beschoeid m.u.v. aanlegsteigerplekken</li> </ul> <p><b>Materialisatie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Doorgaande beschoeiing: hout of kunststof met houtlook;</li> <li>100% voor de beschoeiing een dubbele palenrij met wiepen plaatsen</li> </ul> <p><b>Constructie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Houten / stalen constructie.</li> <li>Houten beschoeiing.</li> </ul> <p><u>Verzonken legakkers:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Historische structuur herstellen door snoeiafval (takken) tussen palen te plaatsen zodat er vissenbossen ontstaan.</li> </ul> <p><u>Fauna uitteedplaats:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gekoppeld aan inheemse beplanting;</li> <li>Zo ver mogelijk van de bebouwing op de legakker af.</li> </ul>	<p><b>Materialisatie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hout of kunststof met een natuurlijke houtkleur.</li> </ul> <p><b>Constructie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zo sober en eenvoudig mogelijk.</li> </ul>	<p><b>Materialisatie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bepanting of bouwkundig met natuurlijk levende materialen (geen schutting).</li> </ul> <p><b>Verhouding natuur/cultuur:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100% inheems.</li> <li>Hakhout en geriefhout.</li> </ul> <p><b>Maatvoering:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zie hiervoor de regels van het bestemmingsplan.</li> </ul>

\* Bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.





Zone I



Wensbeeld legakker zone I

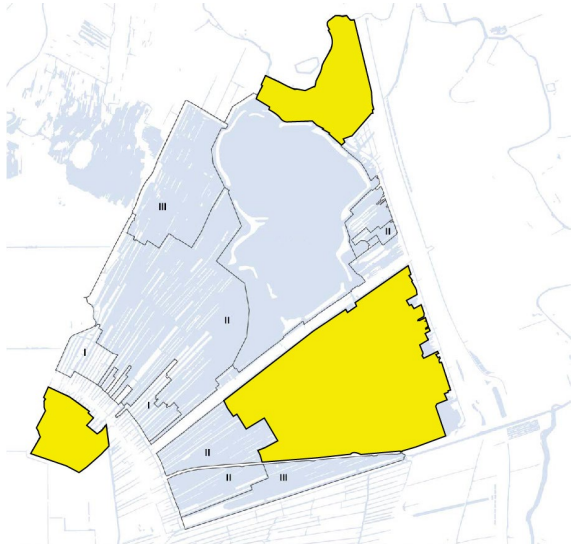
#### 4.4 Legakkers Zone I

Zone I bestaat uit twee gebieden die grenzen aan het dorp Vinkeveen. In de twee gebieden zijn overwegend grote kavels en kleine kavels aanwezig, met relatief veel bebouwing. De meeste legakkers zijn met landbruggen aan het vaste land verbonden en sommige legakkers hebben gerealiseerde bebouwing. De verbinding met het vaste land heeft effect op de uitstraling van de kavels en legakkers. Het gebruik van veel verharding, houten erfafscheidingen dient hier weer plaats te maken voor inheemse vegetatie en groene erfafscheidingen. Hiermee zal de zone weer meer gaan aansluiten op de rest van het plassegebied.

## Overzicht uitgangspunten Zone I

Bebouwing*	Beplanting	Beschoeiing	Aanlegsteigers	Erfafscheiding
<p><b>Kleurgebruik:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hout, in donkere kleurstelling.</li> </ul>	<p><b>Verhouding inheems/exoot</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100% inheems.</li> <li>Hakhout en geriefhout.</li> <li>Maximaal 4,50m hoog.</li> </ul>	<p><b>Lengte in percentage:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100% beschoeid.</li> </ul> <p><b>Materialisatie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hout, kunststof met houtlook of stalen damwanden met houtafwerking.</li> <li>Optioneel: voor de damwand een dubbele palenrij met wiepen plaatsen.</li> </ul> <p><b>Constructie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zo sober en eenvoudig mogelijk.</li> <li>Houten beschoeiing.</li> </ul> <p><u>Verzonken legakkers:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Historische structuur herstellen door snoeiafval (takken) tussen palen te plaatsen zodat er vissenbossen ontstaan.</li> </ul> <p><u>Fauna uittreedplaats:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gekoppeld aan inheemse beplanting;</li> <li>Zo ver mogelijk van de bebouwing op de legakker af.</li> </ul>	<p><b>Materialisatie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hout of kunststof met een natuurlijke houtkleur.</li> </ul> <p><b>Constructie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zo sober en eenvoudig mogelijk.</li> </ul>	<p><b>Materialisatie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beplanting of bouwkundig met natuurlijk levende materialen (geen schutting) tussen kavels en niet langs het water.</li> </ul> <p><b>Verhouding natuur/cultuur:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100% inheems.</li> </ul> <p><b>Maatvoering:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zie hiervoor de regels van het bestemmingsplan.</li> </ul>

\* Bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.



Zone X

## 4.5 Legakkers Zone X

Zone X betreft een verblijfsrecreatiegebied ten noordoosten van de Noordplas bestaande uit de recreatieparken Winkelpolder, Eilinzon, camping de Tachtig Morgen Vinkeveen en Buitenborgh. Tot deze zone behoort tevens het Achterbos aan de zuidwestzijde van de kern Vinkeveen, dat een landschappelijke functie heeft. Voorts behoort de Zuidplas, die wordt gebruikt voor diverse soorten van watersport, tot deze zone. De gronden binnen deze zone mogen worden gebruikt voor onder meer dagrecreatie. Tot slot behoort ook 't Meertje tot zone X. De binnen deze zone gelegen gronden zijn bedoeld voor natuurcompensatie en zijn in het bestemmingsplan bestemd voor natuur. Bebouwing en (volledige) verharding is binnen deze zone niet toegestaan. Van belang is dat de natuurlijke uitstraling geborgd blijft.

## Overzicht uitgangspunten Zone X

Bebouwing*	Beplanting	Beschoeiing	Aanlegsteigers	Verharding	Meubilair en wayfinding / markeringen
<p><b>Kleurgebruik:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hout</li> </ul>	<p><b>Kruidlaag:</b> Natuurtypen N12.02 Kruidrijke graslanden: In kruiden- en faunarijke grasland domineren grassen, maar hebben kruiden ook een vrij groot aandeel (&gt; ca. 20%). Naast voedselrijkere grassoorten (als Engels raaigras, ruw beemdgras en gestreepte witbol), komen ook minder voedselrijke grassen voor als gewoon reukgras, rood zwenkgras en gewoon struisgras.</p> <p><b>Zoom:</b> Natuurtypen N14.02 Hoog- en laagveen bos: Hoog- en laagveenbos omvat bossen en struwelen gedomineerd door elzen, zachte berk, grauwe wilg, wilde gagel en katwilg op natte standplaatsen op venige bodem.</p> <p><b>Bomen:</b> Natuurtypen N16.04 Vochtig bos met productie: Het is voornamelijk loofbos die gedomineerd worden door diverse boomsoorten zoals populier, es, esdoorn, beuk, haagbeuk, eik, iep en els. Het is een grotendeels gesloten bos met een weelderige ondergroei.</p>	<p><b>Natuurvriendelijke oevers versus harde oevers:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Natuurvriendelijke oever waar dat mogelijk is en hard en beschermend waar nodig tegen golfslag.</li> <li>Staanders met kopplanken van hout of kunststof met houtlook</li> </ul> <p><b>Harde bescherming / Stootranden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Houten staanders en liggers bij stranden.</li> <li>Ronde vormen van houten staanders en kopplanken als harde bescherming.</li> </ul>	<p><b>Maatvoering en positionering:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Voor regels wat betreft maatvoering en positionering zijn de regels van het bestemmingsplan leidend.</li> </ul> <p><b>Materialisatie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hout of kunststof met een natuurlijke houtkleur.</li> </ul> <p><b>Constructie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zo sober en eenvoudig mogelijk.</li> </ul>	<p><b>Verharding (voetpaden):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Halfverharding.</li> <li>Schelpen, glas of gebroken natuursteen.</li> </ul> <p><b>Verharding (fietsbrug):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hout.</li> </ul>	<p><b>Zitmeubilair:</b> Het meubilair heeft een ingetogen uitstraling.</p> <p><b>Materiaal:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Blank afgewerkt, hout</li> </ul> <p><b>Verlichting:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Niet gewenst in NNN-gebied.</li> </ul> <p><b>Afval:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Afvalbakken voornamelijk van hout.</li> <li>Materiaal blank hout en eventueel metaal.</li> </ul> <p><b>Infoborden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Blank afgewerkt</li> <li>Materiaal hout</li> </ul>

\* Bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

# 5. Beeldkwaliteit zandeilanden

## 5.1 Ontwikkelscenario zandeilanden

De Vinkeveense Plassen hebben een grote naamsbekendheid in Nederland. De meeste bezoekers voor waterrecreatie komen uit de gemeente zelf of uit de stedelijke regio's Amsterdam en Utrecht. Per jaar komen ongeveer 200.000 bezoekers op de zandeilanden en verwacht wordt dat dit aantal gaat toenemen. Deze verwachting is een kans om het gebruik en de ruimtelijke kwaliteit van de eilanden in te richten voor de nieuwe recreatieve vraag.

Enkele uitgangspunten:

- De bestaande recreant als doelgroep voor de toekomst; de actieve recreant en de stijlzoeker als exclusieve recreant. De zakelijke recreant biedt kansen om de exploitatie jaarrond te krijgen voor ondernemers;
- Zonering; Natuurinclusiviteit staat voorop, ook wat betreft recreatief gebruik. De ontwikkelingen dragen bij aan het in stand houden of versterken van de lokale biodiversiteit en natuurwaarden;
- Noodzakelijke investeringen in de openbare ruimte; basiskwaliteit van de voorzieningen op orde krijgen (uitstraling, gebruik en duurzaamheid);
- Beleidsmatig; keuzes maken in beleidsvorming, vergunningverlening en handhaving (o.a. snelvaren, liggeld, betaald parkeren).

Daarbij dienen de volgende aspecten in acht genomen te worden;

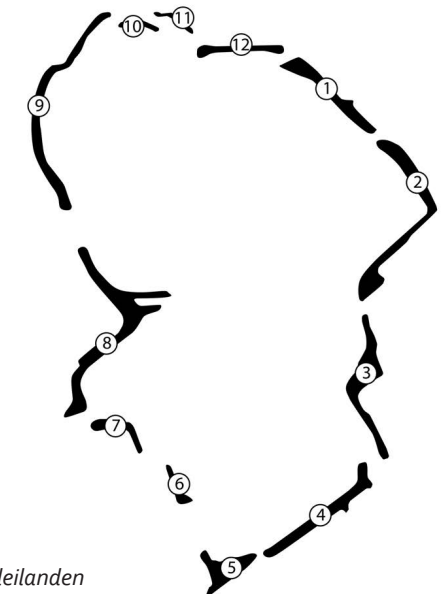
- Entrees beter vindbaar, betere uitstraling van bestaande voorzieningen en inrichting van de zandeilanden eigentijds maken (ruimtelijke kwaliteit);
- Goede bereikbaarheid en vindbaarheid;
- Een goede balans tussen recreatieve ontwikkeling en de natuurwaarden in het gebied;
- Tegenstrijdige belangen op het gebied van recreatie (omwonenden versus het recreatie) in acht nemen en daar waar mogelijk oplossen;
- Gebruik van lichte materialen en stalen fundering in verband met de stabiliteit van de zandeilanden.

## 5.2 Beeldkwaliteit zandeilanden

De zandeilanden zijn openbaar gebied en worden gebruikt voor de (vaar) recreatie. De huidige ruimtelijke kwaliteit van de eilanden laat te wensen over door slecht vindbare entrees, de uitstraling van de bestaande voorzieningen en de gedateerde inrichting. Om bezoekers te trekken en te begeleiden naar de recreatiegebieden zijn duidelijk herkenbare entrees noodzakelijk, waarbij een warm welkom het doel is. Dat betekent herkenbare en eenduidige bebouwing, openbare ruimte, bebording, materiaalgebruik in de openbare ruimte en routing.

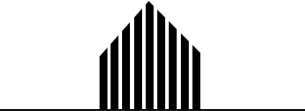
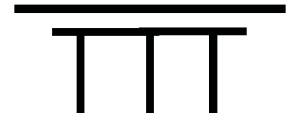

De beeldkwaliteit van de zandeilanden wordt bepaald door dezelfde ruimtelijke thema's die van toepassing zijn op de legakkers, namelijk: beplanting, beschoeiing, de aanwezigheid en verschijningsvorm van gebouwen en bijgebouwen, steigers, erfafscheiding en de recreatieve voorzieningen. De uitkomst van een aantal thema's verschilt echter aanzienlijk van de legakkers. De gewenste beeldkwaliteit van de zandeilanden worden per thema uiteengezet en verbeeld.

Alleen op eilanden 1, 2 en 4 zijn er vaste gebouwen aanwezig. Bij ontwikkeling van nieuwe bouwwerken en het aanpassen van de bestaande bouwwerken dient er gezocht te worden naar een vormgevingsfamilie. Bijvoorbeeld door herkenbaarheid in vormgeving en materiaalkeuze. De bebouwing moet een aantrekkelijke en duurzame uitstraling hebben.



Nummering zandeilanden

## Overzicht uitgangspunten Zandeilanden

Verschijningsvorm architectuur	Beplanting	Beschoeiing	Aanlegsteigers	Verharding	Meubilair en wayfinding / markeringen
<p><b>Hout en traditioneel:</b> Hout is voor de legakkers sober, maar op de zandeilanden expressief en licht. De identiteit van de gebouwen is passend bij de locatie en een qua vormgeving tijdloos en landelijk.</p>  <p><b>Hout en constructief:</b> Hout is een verbindend element in het plassegebied. Het komt terug in de materiaalkeuze en uitstraling van de bebouwing, beschoeiing en steigers. Op de eilanden komt hout ook terug in de constructie.</p>  <p><b>Hout en glas:</b> Door de combinatie van hout met glas hebben de gebouwen een ingetogen uitstraling, maar zijn ze ook terughoudend in vormgeving en weerspiegelen ze de natuurlijke omgeving.</p> 	<p><b>Kruidlaag:</b> Natuurtypen N12.02 Kruidrijke graslanden: In kruiden- en faunarijke grasland domineren grassen, maar hebben kruiden ook een vrij groot aandeel (&gt; ca. 20%). Naast voedselrijkere grassoorten (als Engels raaigras, ruw beemdgras en gestreepte witbol), komen ook minder voedselrijke grassen voor als gewoon reukgras, rood zwenkgras en gewoon struisgras.</p> <p><b>Zoom:</b> Natuurtypen N14.02 Hoog- en laagveen bos: Hoog- en laagveenbos omvat bossen en struwelen gedomineerd door elzen, zachte berk, grauwe wilg, wilde gagel en katwilg op natte standplaatsen op venige bodem.</p> <p><b>Bomen:</b> Natuurtypen N16.04 Vochtig bos met productie: Het is voornamelijk loofbos die gedomineerd worden door diverse boomsoorten zoals populier, es, esdoorn, beuk, haagbeuk, eik, iep en els. Het is een grotendeels gesloten bos met een weelderige ondergroei.</p>	<p><b>Natuurvriendelijke oevers versus harde oevers:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Natuurvriendelijke oever waar dat mogelijk is en hard en beschermend waar nodig tegen golfslag.</li> <li>Staanders met kopplanken van hout of kunststof met houtlook</li> </ul> <p><b>Harde bescherming / Stootranden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Houten staanders en liggers bij stranden.</li> <li>Ronde vormen van houten staanders en kopplanken als harde bescherming.</li> </ul>	<p><b>Maatvoering en positionering:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Voor regels wat betreft maatvoering en positionering zijn de regels van het bestemmingsplan leidend.</li> </ul>	<p><b>Verharding (voetpaden):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Halfverharding.</li> <li>Schelpen, glas of gebroken natuursteen.</li> </ul> <p><b>Verharding (fietsbrug):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hout.</li> </ul>	<p><b>Zitmeubilair:</b> Het meubilair heeft een ingetogen uitstraling.</p> <p><b>Materiaal:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Blank afgewerkt, hout</li> </ul> <p><b>Verlichting:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Niet gewenst in NNN-gebied.</li> </ul> <p><b>Afval:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Afvalbakken voornamelijk van hout.</li> <li>Materiaal blank hout en eventueel metaal.</li> </ul> <p><b>Infoborden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Blank afgewerkt</li> <li>Materiaal hout</li> </ul>

## 5.3 Recreatieve functies

Passende recreatieve functies op de juiste plek voor de beoogde gebruiker is het uitgangspunt.

Eilanden 9, 10 en 12 spelen in op de behoefte van de recreant die op zoek is naar een rustig en bijzonder verblijf waar genoten kan worden van de natuur. Op deze eilanden mogen tijdelijke verblijven in de vorm van luxe ingerichte tenten ('glamping'), worden gerealiseerd. Horeca is nu bestaand op eiland 1, maar wordt ook gewenst op eiland 4. Op eiland 5 is sprake van seizoensgebonden horeca.

	Bereikbaar vanaf land	Bereikbaar vanaf water	Parkeren	Kantoor - boothuis - kantoor	Seizoensgebonden verblijf	Natuur en rust	Leisure	Duiken	Horeca	Seizoensgebonden horeca	Zakelijk toerisme
Eiland 1	■								■		
Eiland 2	■						■				
Eiland 3		■									■
Eiland 4	■		■	■				■	■		
Eiland 5	■									■	
Eiland 6		■				■					
Eiland 7		■				■					
Eiland 8		■				■					
Eiland 9		■			■	■					
Eiland 10		■			■	■					
Eiland 11		■				■					
Eiland 12		■			■	■					



Referentiebeelden zandeilanden

# Bronnen en literatuur

## Literatuur

- Arcadis, Beeldkwaliteitsplan Vinkeveense Plassen, juli 2021 (concept)
- Arcadis, Kadernota Bestemmingsplan Plassengebied 2015
- Recreatie Midden-Nederland, Recreatieve ontwikkeling van de zandeilanden (4 februari 2020)
- Bureau Waardenburg, Natuurplan Vinkeveense Plassengebied (februari 2019)
- Arcadis, Maatregelen uitvoeringsplan natuur (januari 2020 en 2022)
- Arcadis, Handboek beeldkwaliteit Vinkeveense Plassen (2018) (concept)
- ZKA, Monitor economische betekenis toerisme en recreatie in de gemeente Ronde Venen, 2019 (paragraaf 6.1)
- Cap Neuf, Visie ontwikkelen Vinkeveense Plassen, 2014 (paragraaf 6.1)

## Afbeeldingen

- <https://ipvdelft.nl/>
- <https://globespotter.cyclomedia.nl/nl/>
- <https://scuba-academie.nl>
- <https://rondvaart.wordpress.com/>
- <https://toffecamping.me/>
- <https://boeken.zwier.nl/>