

Erfinrichtingsplan

Achterbos 18 Vinkeveen

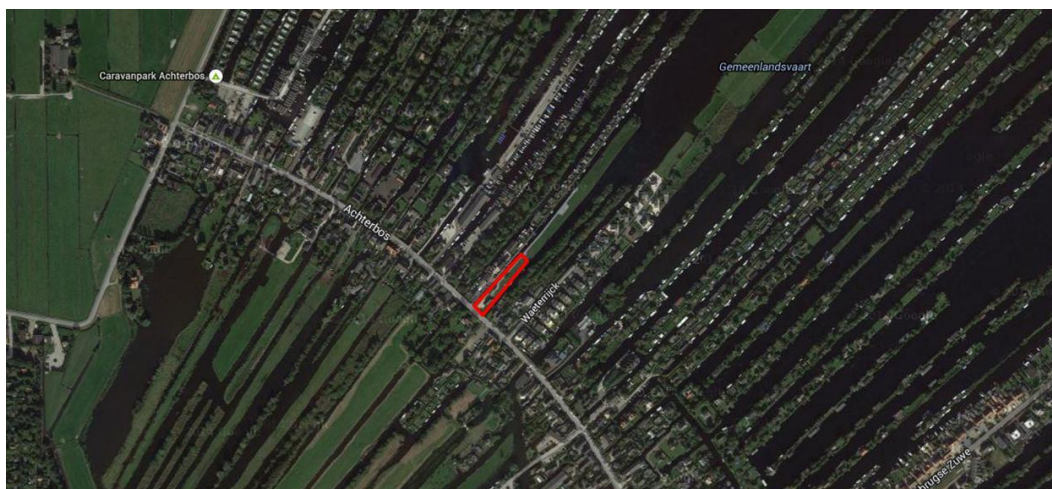
Buro SRO – 9 maart 2017

Inleiding

De initiatiefnemer wil op het perceel Achterbos 18 te Vinkeveen de bestaande vrijstaande woning slopen en een nieuwe vrijstaande woning realiseren.

De gemeente De Ronde Venen heeft in principe besloten medewerking te willen verlenen aan een terugliggende situering van de nieuwe woning. Deze situering heeft echter wel tot gevolg dat een relatief diep voorerf ontstaat. Dit erfinrichtingsplan is opgesteld om te komen tot een goede inpassing van de nieuwe woning die recht doet aan de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van het Achterbos.

Het voorliggende inpassingsplan bestaat allereerst uit een beknopte analyse van de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige context. Op basis van deze analyse zijn diverse uitgangspunten geformuleerd waaraan de ontwikkeling moet voldoen. Vervolgens gaat het plan in op het initiatief en de manier waarop de bestaande landschappelijke kwaliteiten zijn geïntegreerd. Dit resulteert uiteindelijk in een inrichtings- en beplantingsvoorstel.



Plangebied in het grotere geheel

Analyse

Landschappelijke context

Het betreffende perceel ligt aan het Achterbos in Vinkeveen. Het Achterbos vormt één van de assen van waaruit het veenlandschap vanaf de 11^{de} eeuw ontgonnen is. Haaks op het Achterbos zijn toentertijd watergangen gegraven waardoor het karakteristieke veenlandschap is ontstaan bestaande uit een regelmatig patroon van lange smalle percelen. Langs het Achterbos vestigden agrarische bedrijven die het achterliggende land exploiteerde. Deze ontwikkelingsgeschiedenis vormt de basis voor het huidige bebouwingslint.

De turfwinning rondom Vinkeveen heeft er vervolgens voor gezorgd dat grote delen van de percelen zijn vergraven. Dit heeft geresulteerd in de huidige waterrijke structuur van legakkers en petgaten. In tegenstelling tot andere delen van het veenlandschap is men hier vanwege de waterhuishoudkundi-

ge situatie en de opkomende recreatie nooit overgegaan tot inpoldering. In de tweede helft van de 20^{ste} eeuw heeft het gebied zich ontwikkeld tot een aantrekkelijk recreatief gebied met natuurwaarde.

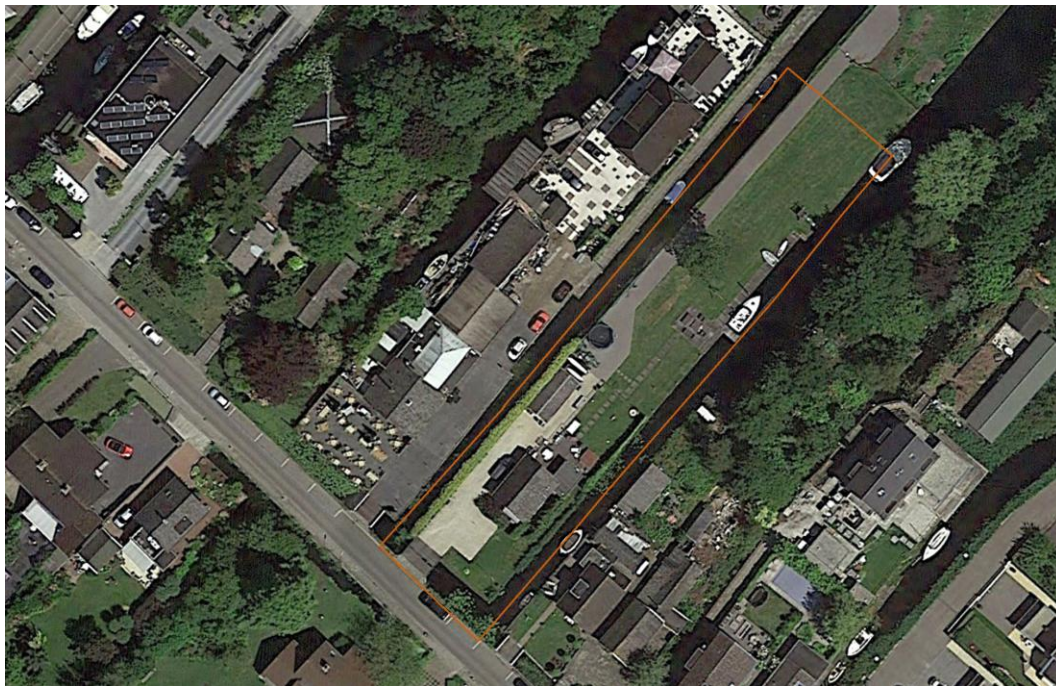
Stedenbouwkundige context

Door de aanwezigheid van een brede bermsloot aan de noord-oostzijde heeft het Achterbos een asymmetrisch wegprofiel. Het slotenpatroon haaks op het Achterbos loopt door tot de bermsloot. De woningen aan deze zijde van het Achterbos staan daardoor op eilanden en worden veelal ontsloten door één brug per perceel. De doorzichten naar het achterliggende landschap beperken zich tot het zicht over de haaks op het Achterbos lopende watergangen.

Per perceel is over het algemeen sprake van één hoofdgebouw gericht op de openbare weg. Bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en recreatiewoningen liggen achter deze eerstelijns bebouwing en zijn daardoor niet zichtbaar of spelen een ondergeschikte rol in de beleving van de lintstructuur. De hoofdgebouwen staan in een verspringende rooilijn op een afstand van 10 tot 20 m vanaf het Achterbos. Een enkele uitzondering ligt op 40 m van de weg. De situering van de gebouwen vormt altijd een afgeleide van de landschappelijke structuur.

Door de terugliggende voorgevelrooilijn langs het Achterbos ontstaan relatief diepe voortuinen. Deze voortuinen zorgen voor een groen decor. De groene inrichting van de private ruimte draagt dan ook in grote mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het Achterbos. Op grote schaal verharde voortereinen, bijvoorbeeld ten behoeve van parkeerterreinen, doen afbreuk aan de uitstraling van het lint.

De massa's van de hoofdgebouwen in het lint van Achterbos bestaan uit een eenvoudige hoofdvorm uitgevoerd met een kap. In het lint komen veel verschillende kapvormen voor. Door de perceelsgewijze ontwikkeling is in der loop van tijd een gevarieerd beeld ontstaan. De gevels zijn over het algemeen opgetrokken uit baksteen en kennen een heldere horizontale en verticale geleding. Erkers, dakkapellen en witgestuukte geveldelen komen ook voor.

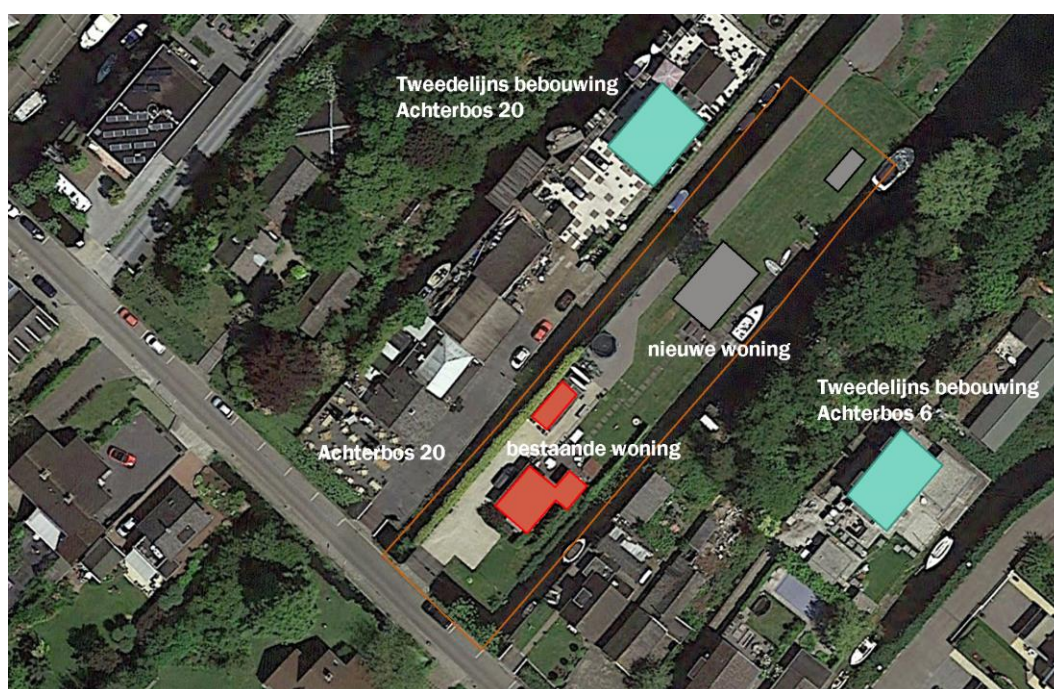


Luchtfoto van het plangebied en omgeving.

Situering woning Achterbos 18

De voorgevel van de nieuwe woning ligt op circa 63 m vanaf de openbare weg. De nieuwe woning ligt daardoor met de achtergevel tegen de rode contour als begrenzing van het bestaand stedelijk gebied. Met deze situering voegt de woning zich naar de, in het lint voorkomende, tweedelijs bebouwing. Voorbeelden hiervan zijn de woning op het perceel Achterbos 20 en Achterbos 6.

De relatief smalle percelen in combinatie de op circa 15 m afstand liggende hoofdgebouwen op de naastgelegen percelen zorgen ervoor dat de nieuwe woning een ondergeschikte rol speelt in de beleving van het lint. Ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteitbeleving van het Achterbos ligt het accent dan ook met name op de onbebouwde ruimte voor de woning. Dankzij het diepe voorterrein ontstaat daarmee een kans om een aantrekkelijke voorzone te creëren met landschappelijke en ecologische kwaliteiten. Hiermee kan een bijdrage worden geleverd aan het groene karakter van het Achterbos en de beleving van de landschappelijke structuur.



Uitgangspunten

Op basis van het relevante beleid en regelgeving in combinatie met de analyse is een erfinrichtingsplan opgesteld. In deze visie vormt de bestaande context van het plangebied het uitgangspunt. De ontwikkeling moet hier dan ook op aansluiten. De volgende punten zijn daarbij van belang:

- Groene open ruimte inzetten als versterking van de open lintstructuur.
- Streekeigen beplanting ter versterking van het landschappelijke karakter van het Achterbos.
- Ontwikkeling nieuwe natuurwaarden.
- Versterken beleefbaarheid landschappelijke structuur vanuit de openbare ruimte.
- Bebouwing en erfverharding voegt zich naar het algemene beeld van de in het lint voorkomende tweedelijs bebouwing en speelt een ondergeschikte rol.

Beoogde erfinrichting

De voorgestelde erfinrichting bestaat uit extensief beheerd bloemrijk grasland in combinatie met struweelbeplanting en enkele hoogstam fruitboomgroepen. De entreeweg bestaat uit een pad van maximaal 3,5 m breed uitgevoerd in halfverharding. Dit pad ontsluit naast de nieuw te bouwen woning ook de nog te realiseren recreatiewoningen achter op de legakker.

Het struweel wordt ingezet om de langgerekte landschappelijke structuur te accentueren, waarbij de stenige erfinrichting van het perceel Achterbos 20 wordt verzacht. Het toegangspad buigt na de brug enigszins af van de watergang zodat voldoende ruimte ontstaat voor het struweel. Het struweel bestaat uit een mix van inheemse soorten en heeft daardoor, in tegenstelling tot de huidige coniferen haag, een transparanter karakter.

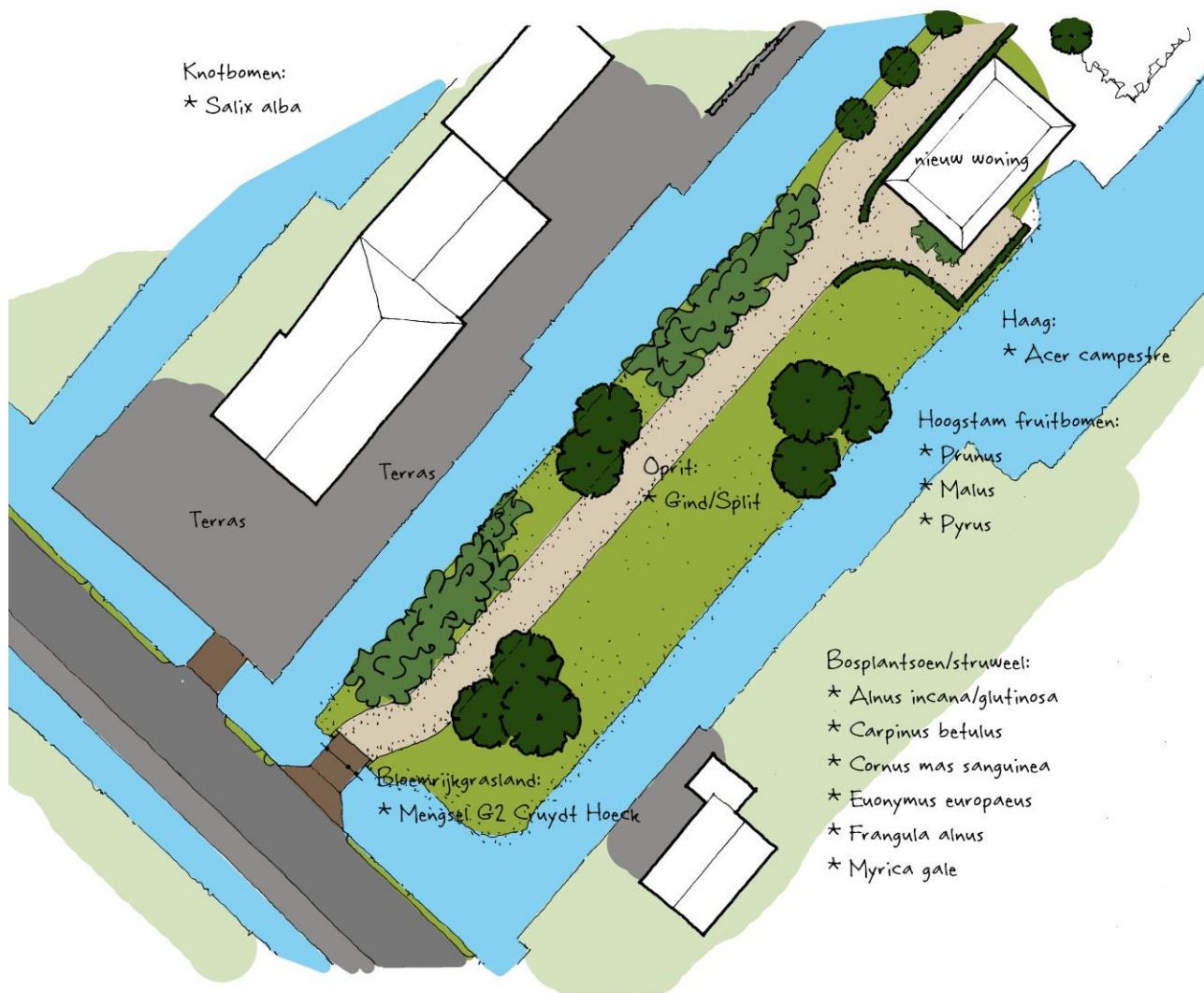
Het struweel kent open en dichte delen zodat een afwisselend beeld ontstaat. Ter hoogte van de nieuwe woning buigt het toegangspad weer af richting de watergang. Aan de oever van de watergang zijn knotwilgen voorzien. Het parkeren van de nieuwe woning wordt opgelost achter de woning. Aan de voorzijde is ruimte voor een formele entreezone afgescheiden door middel van een hagen. Deze haag loopt door langs de woning en vormt tevens de erfafscheiding tussen het toegangspad en de achtertuin.

De hoogstamfruitbomen staan als losse clusters in het bloemrijk grasland aan weerszijden van het toegangspad. De inrichting gaat uit van een extensief beheer waarbij ruimte is voor de ontwikkeling van ecologische waarden. Ten behoeve van het bloemrijk grasland moet de bestaande vegetatie worden verwijderd. Het is daarbij van belang de bodem niet te veel te verstoren. Aanbevolen wordt om de zode te schrapen of te plaggen. In het eerste jaar na inzaaien is het noodzakelijk drie tot vier keer te maaien en het maaisel af te voeren. In het tweede jaar kan worden volstaan met twee keer maaien en afvoeren.

Conclusie

Met het voorgestelde erfinrichtingsplan ontstaat een aantrekkelijk en afwisselend beeld dat het straatbeeld ter plaatse aan de Achterbos versterkt en de landschappelijke structuur meer beleefbaar maakt vanaf de openbare ruimte. Met de keuze voor een struweel met meer inheemse boomsoorten ontstaat meer doorzicht. De langgerekte landschappelijke structuur wordt meer geaccentueerd en tevens zorgt de inrichting ervoor dat de stenige erfinrichting van het perceel Achterbos 20 wordt verzacht.

Al met al zorgen deze ingrepen ervoor dat de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit ter plaatse hiermee worden verbeterd.



Erfinrichtingsplan