



Tuin- en landschapsarchitectuur

Rietvenseweg 10 / 5427 LR Boekel

M 06 559 557 15 / E borgo.veen@gmail.com

© 2021 Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur
Alle rechten voorbehouden

Toelichting Landschappelijke Inpassing De Hoef Oostzijde 119

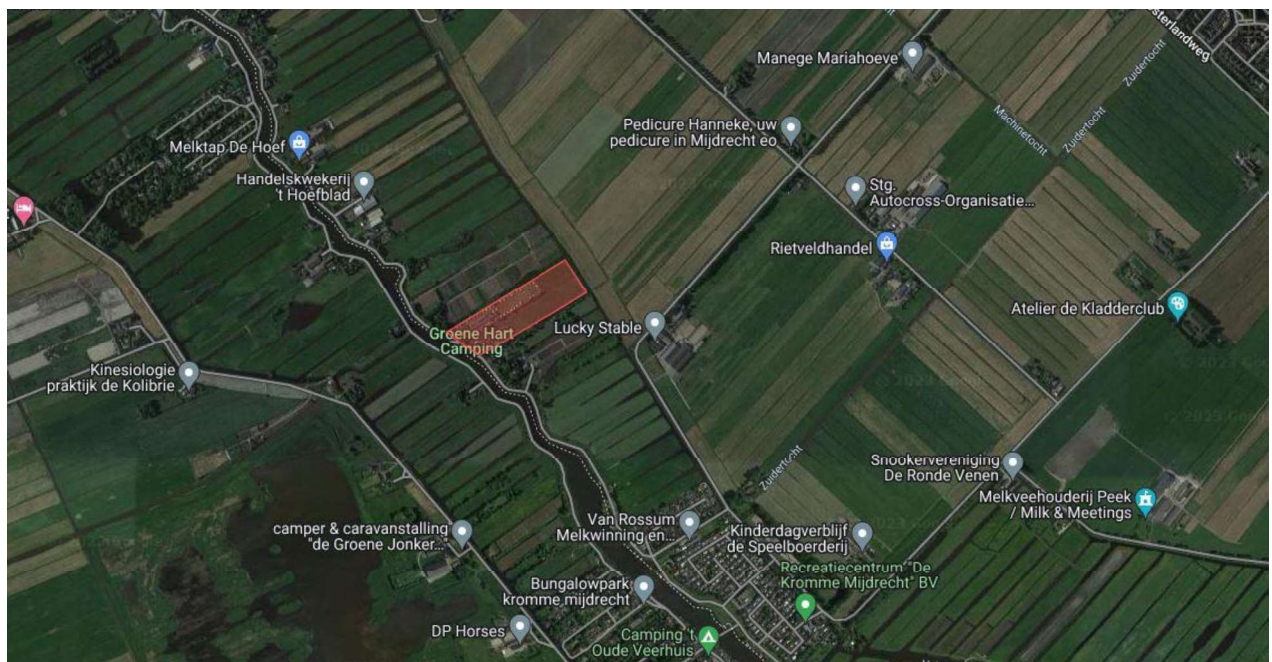
Locatie: De Hoef Oostzijde 119
1426 AJ De Hoef

Gemeente: Gemeente De Ronde Venen

Opgesteld door: Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur

Datum: December 2021 (tekeningnummer 1810)
Aangepast oktober 2023, november 2023

Tekeningnummer: 1868.1 en 1868.2



1 Aanleiding

Op de locatie De Hoef Oostzijde 119 is een agrarisch bedrijf met een camping aanwezig. De camping draagt de naam 'Groene Hart Camping' en is een succesvolle recreatieve activiteit. De locatie is dermate populair dat een overstap naar recreatiebedrijf gewenst is. *'Genieten van natuurschoon in een waterrijk gebied, aan de rand van het Groene Hart en dichtbij Amsterdam, met ruim uitzicht op de polder'* is een recreatieve uitlaatklep dat velen aanspreekt. De ondernemers zijn samen met Exlan Advies ten behoeve van de aanvraag voor de gewenste herbestemming een ruimtelijke onderbouwing aan het voorbereiden, waar dit Landschappelijk Inpassingsplan onderdeel van uitmaakt. Met het beoogd initiatief wordt grote ruimtelijke kwaliteitswinst bereikt. In de nieuwe situatie zullen ongeveer 350 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt en ook de voersilo's gaan verdwijnen. Dit zal een rustiger beeld geven en met name door de sloop van de rundveestal komt er zicht op het achterliggende landschap. Voor een verdere informatie en achtergronden over deze herbestemmingsaanvraag kan men zich wenden tot Exlan Advies: exlanadvies@agrifirm.com.

Dit Landschappelijk Inpassingsplan bestaat uit drie onderdelen:

1. plantekening 1868.1
2. overzichtstekening 1868.2
3. deze toelichting

2 Het landschap van de locatie De Hoef oostzijde 119.

De *'Handreiking – Nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijfsterreinen'* (2014) van de provincie Utrecht biedt een hulpmiddel om nieuwe functies goed in te passen. Het afwisselende landschap binnen de provinciegrenzen wordt gekoesterd. Om te komen tot handhaving en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is een analyse van het omringende landschap onontbeerlijk. Daartoe wordt de landschapstypebeschrijving uit de *'Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen'* (2011) gehanteerd, bestaande uit zes gebiedskaternen:

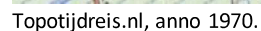
- Groene Hart
- Linies
- Eemland
- Rivierengebied
- Utrechtse heuvelrug
- Gelderse vallei

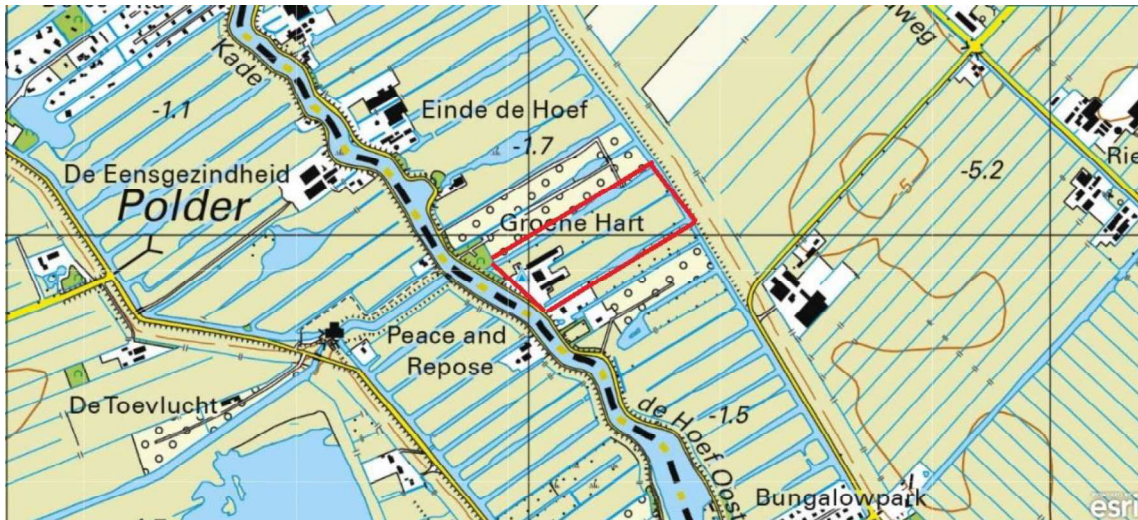
De locatie ligt in het Groene Hart, met als meest kenmerkende kwaliteit het veenweidekarakter. Karakteristiek voor dit landschapstype zijn:

- openheid strokenverkaveling
- lintbebouwing
- landschappelijke diversiteit en een mix van functies
- rust en stilte

De opstreckende verkaveling (dat wil zeggen: lange smalle percelen haaks op de ontginningsbasis) is het belangrijkste cultuur-historische relict van de ontginningsgeschiedenis. De ontginningsgeschiedenis van dit deel van het Groene Hart is bijzonder oud. Al in de middeleeuwen werd het gebied in cultuur gebracht door het aanbrengen van ontwateringssloten. Nadat het van oorsprong moerassige, venige gebied met kronkelige veenriviertjes op deze manier werd ontgonnen

De cultuur-historische structuur is goed af te lezen als topografische kaarten met tussenpozen van vijftig jaar onder elkaar worden gezet:





Topotijdreis.nl, anno 20210

Opvallend aan de locatie is dat het slootpatroon nog intact is. Slechts aan een klein stukje oever is oeverbeschoeiing aanwezig, voor het grootste deel zijn de oevers passend bij de agrarisch-cultuurlandschappelijke karakteristiek van het veenweidegebied.



Foto genomen richting het zuiden met de natuurlijke slootkant (links) en het open veenweidekarakter.

Om de kwaliteit van dit waardevolle landschap te behouden en te versterken zet de provincie Utrecht in op maatregelen zoals slootherstel, realiseren van natuurvriendelijke oevers en het aanbrengen van passende beplantingen (knotwilgen) aan de perceelsranden.

Ook de gemeente De Ronde Venen onderschrijft in de '*Landschapsnota De Ronde Venen 2030*' (2014) deze ambitie voor het veenweidegebied. Naast het beleven van de ontginningsgeschiedenis door extra aandacht voor het verkavelingspatroon is het gewenst de openheid te kunnen blijven beleven en is een mix van functies passend bij het ontginningslint. De landschapsnota vormt een toetsingskader voor ontwikkelingen in het buitengebied:

- Blijft de kwaliteit van het slotenpatroon gehandhaafd? Oftewel: is de ontginnings-geschiedenis beleefbaar?
- Is de mix van functies passend in het landschap van de lintbebouwing?
- Zijn er doorzichten naar het achterland?

3 Het Landschappelijk Inpassingsplan

Zoals hierboven aan aangegeven zet het Landschappelijk Inpassingsplan in op kwaliteit.

Uitgangspunten zijn:

- Nadat bebouwing is verwijderd komen er zichtlijnen vrij. Het is de bedoeling de te handhaven bebouwingen en verhardingen zoveel mogelijk geclusterd te houden.
- Het verwijderen van reeds aanwezige onderheide verhardingen en asfalt is ongewenst. Beter is dit optimaal te benutten waardoor aanleg van extra asfalt, beton of onderheide verharding wordt voorkomen.
- Door parkeerplaatsen op het terrein toegankelijk te maken vanuit het terrein zelf kunnen inritten bovenaan de dijk komen te vervallen. De huidige “middelste inrit” blijft als toegangsweg voor hulpdiensten bestaan. De toegang wordt door een poort afgesloten die kan worden geopend wanneer dat nodig is.
- Overtollige granulaatverhardingen worden verwijderd.
- Voor het recreatiebedrijf resteert de meest noordelijke entree aan de weg. De meest zuidelijke entree wordt afgesloten door een haag. De overige berm lengte aan de dijk wordt ingevuld met een laagblijvend wildebloemenmengsel (zaadmengsels met soorten die van oudsher voorkomen in het gebied). Dit geeft een rustige landelijke uitstraling vanaf de weg.
- Er wordt voor de hagen, knotwilgen en hoogstamfruitbomen inheems plantmateriaal gebruikt.
- Deze groene elementen verbeteren de verblijfskwaliteit naar het recreatiebedrijf.
- De richting van de bestaande en nieuwe bebouwing volgt de hoofdrichting van het landschap. De schuilstal wordt daarom achter de huidige bebouwing gesitueerd.

In het Landschappelijk Inpassingsplan zijn de volgende maatregelen opgenomen:

De plaatsing van knotwilgen aan de slootkanten versterken het verkavelingspatroon, en laten tegelijkertijd voldoende zichtlijnen naar het achterland open. De knotwilgenrijen beginnen aan het begin van de sloot. Dit geldt ook voor de middelste sloot.

De campingplaatsen zijn onverhard. De gasten plaatsen hun kampeermiddel op een stuk gemaaid gras. Gemiddeld zijn de plekken 70 tot 100 m² groot.

Door de solitaire bomen in de tuin en naast de schuur, door de hoogstamfruitboomgaard, samen met de haagbeplanting, worden de parkeervakken aangekleed.

Het plaatsen van hekwerken wordt zoveel mogelijk vermeden. Indien voor het hobbymatig houden van schapen en paarden hekwerken nodig zijn, dan krijgen deze een landelijke uitstraling door gebruik van onbehandelde ruwe houten palen bijvoorbeeld. Na de sluiting van het seizoen kan extensieve begrazing plaatsvinden op het kampeerterrein (met behulp van tijdelijke afrasteringen). Hierdoor wordt een structuurrijk weiland verkregen.

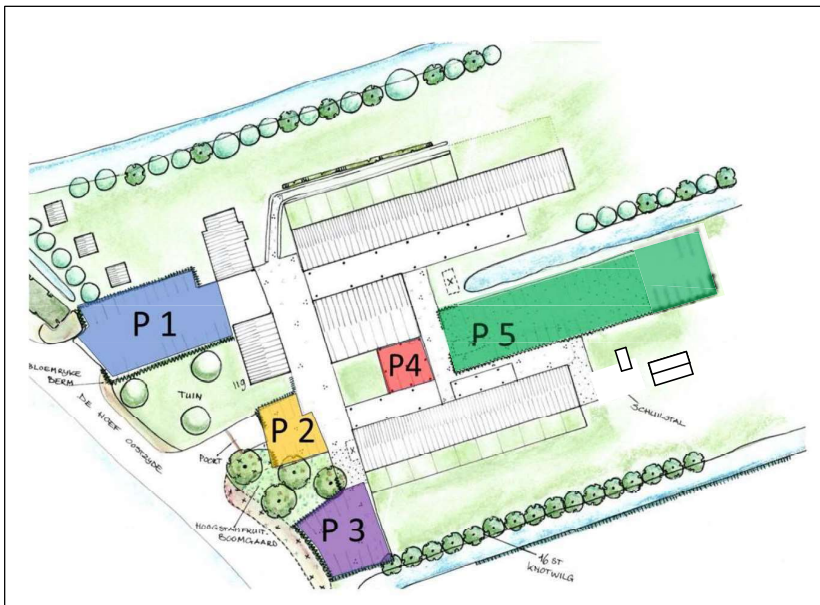
De pvc- buizen die als beschoeiing gebruikt zijn voor een deel van de slootoevers zullen worden verwijderd, zodat alle oeverlengtes milieuvriendelijk zijn.

De slootkanten worden niet bemest en niet met chemische onkruidbestrijdingsmiddelen behandeld. Het ecologisch slootshonen, waar initiatiefnemer al jarenlang mee bezig is, heeft inmiddels geresulteerd in botanisch waardevolle graslandranden met soorten als rietorchis, moeraswalstro, gele lis en munt.



Foto: zuidelijk deel, waar de pvc pijpen zullen worden verwijderd. Foto genomen richting het zuidwesten.

Onderstaande afbeelding toont de verdeling van de parkeerplaatsen. Nabij de entree bevindt zich parkeerplaats P1 met een capaciteit van 23 auto's. P2 -met plaats voor 9 auto's op granulaat- is te bereiken vanaf het terrein zelf. De asfaltverharding nabij P2 blijft liggen om ambulances en dergelijke toe te laten op het terrein.



Afbeelding: parkeerplaatsen.

De parkeerplaats P3 biedt ruimte voor het parkeren van 10 auto's voor de gasten van de 10 appartementen. Tussen P2 en P3 moet dan een stukje granulaat toegevoegd worden om P3 vanaf het terrein bereikbaar te maken. P3 wordt vanaf de openbare weg niet meer toegankelijk, het wordt afgesloten met een haag. Omdat bovenaan de dijk parkeerplaatsen vervallen, zijn op het terrein zelf extra parkeerplaatsen nodig. Dit wordt mogelijk gemaakt door realisatie van P4 en P5 die samen parkeerruimte bieden voor 54 auto's. De parkeerplaats P5 wordt aangelegd door het aanbrengen van granulaat. De ondergrond van P4 is onderheid.

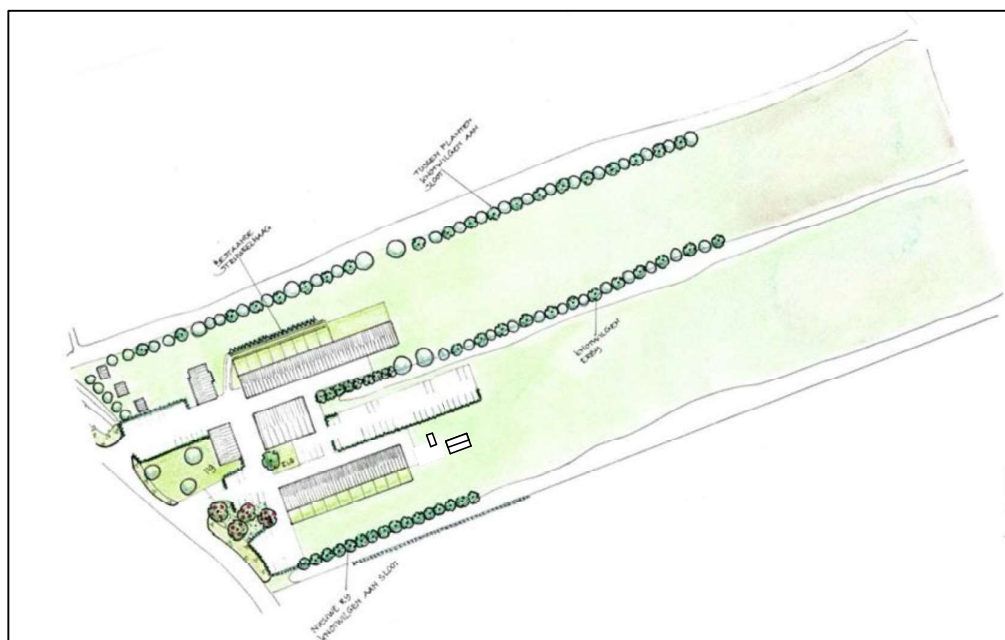
4 Toelichting op het Landschappelijk Inpassingsplan

Het initiatief wordt landschappelijk ingepast door de aanleg van een nieuwe knotwilgenrij aan de meest zuidelijke sloot. Hier komen zestien knotwilgen met een plantafstand van 5 meter hart op hart. Ter versterking van de kavelstructuur worden de twee overige sloten extra aangezet door het tussenplanten van knotwilgen. De huidige bomen staan op een plantafstand van 10 meter zodat door het tussenplanten hetzelfde ritme ontstaat. De recreatieve functie van het terrein is maatgevend voor de lengte van de rijen. Het gebruik van hagen is gekoppeld aan verhardingen en parkeerplaatsen. Hiermee wordt de aanblik op de auto's verzacht. Daarbij zijn de solitairen in de tuin en de hoogstamfruitboomgaard gunstig gesitueerd. Om dit beplantingsconcept compleet te maken wordt een extra solitaire boom naast de schuur toegevoegd (een zwarte els). De huidige struweelhaag aan de inrit naar de bestaande appartementen blijft gehandhaafd. Het bestaat uit de soorten Kardinaalsmuts, Gelderse roos, Vlinderstruik, Vogelkers en Hazelaar.

- De drie knotwilgenrijen benadrukken de kenmerkende ruimtelijke kwaliteiten van het veenweidegebied en de herkenbaarheid van de ontginningsgeschiedenis.
- De hoogstamfruitboomgaard aan de wegzijde past bij de cultuurhistorie en de mix van functies van het bebouwingslint.
- De aanplant van knotwilgen aan de slootkanten volgt het slootpatroon, waardoor een helder ruimtelijk onderscheid wordt gecreëerd met het gebruik van de hagen.
- De strook wilde bloemen in de wegberm zorgt voor een afronding van het geheel zonder het doorzicht te belemmeren.



Ter bescherming van de sloten zal de eerste twee meter vanuit de waterlijn vrij blijven. Hier wordt niet gekampeerd en er worden geen verhardingen aangebracht. De strook van twee meter wordt jaarlijks gemaaid (niet vóór 15 juni) en het maaisel wordt afgevoerd. Er wordt geen bagger opgebracht.



Afbeelding: uitsnede uit plantekening 1868.2

Plantenlijst

Hoogstamfruitbomen, maat 10-12 4 st.

Zwarte els (*Alnus glutinosa*), maat 10-12 1 st.

Knotwilgen (*Salix alba*) 57 st.

Jaarlijks de wilde bloemenstrook zaaien.

Haag:

Beuk (*Fagus sylvatica*) 4 st/m 450 st.

Onderhoud:

De haag tweemaal per jaar knippen.

De hoogstamfruitbomen jaarlijks snoeien.

De knotwilgen elke vier jaar knotten of wanneer het nodig is.