



Recreatiewoningen Buitenplaats de Zweth.



Foto's huidige situatie: 'eiland' waar de 4 recreatie accommodaties op komen



contrast tussen de windsingel en de open weides



uitzicht tussen de bomen door op het landschap



zichtlijn over sloot, langs windsingel aan de zuidzijde van de kavel blijft in stand



zichtlijn over sloot, langs windsingel aan de noordzijde van de kavel blijft in stand



doorzicht vanuit de bestaande recreatiewoningen naar de entree en de dijk



doorzicht tussen de twee bestaande recreatiewoningen, voornemen om van het schuurtje links alleen een afdak te maken en een bruggetje te maken op deze plek, om zo de zichtlijn te verlengen



Landschap

Buitenplaats de Zweth ligt in een bijzonder landschap, een van de weinig overgebleven veenweidegebieden in de druk verstedelijkte randstad. De buitenplaats volgt de aanwezige landschappelijke structuren en karakteristieken.

Het landschap is opgebouwd uit noord-zuid lijnen zoals de Schie, de spoorlijn en de A13. Met haaks daarop het slagenlandschap met sloten die de verkavelingsstructuur vormen. De Schie met de Schieweg en de Rotterdamseweg op de boezemkade vormt een lint in het landschap, met daaraan de boerderijen en buitenplaatsen als visuele eilanden omzoomd door opgaande beplanting.

Buitenplaats de Zweth vormt onderdeel van dit lint en ligt aan de ene zijde met de historische boerderij aan de culturele Schie, en aan de andere zijde aan het open polderlandschap met sloten en koeienweides. De drie zijdes aan het veenweidelandschap hebben elk een windsingel.

Historie

Vijverschie (oftewel Buitenplaats de Zweth) is over de tijd redelijk hetzelfde gebleven als we kijken naar de historische kaarten. Opvallend is de verdeling tussen het noordelijke deel waar de gebouwen zijn gesitueerd en het zuidelijke deel dat groener is. Daar is een andere identiteit met windsingels die de buitenplaats omzomen, anders dan de polderidentiteit rondom.



1875



1900



1920



1940



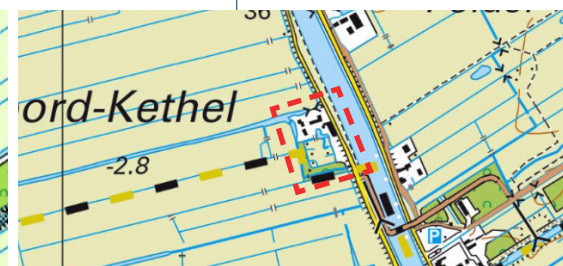
1960



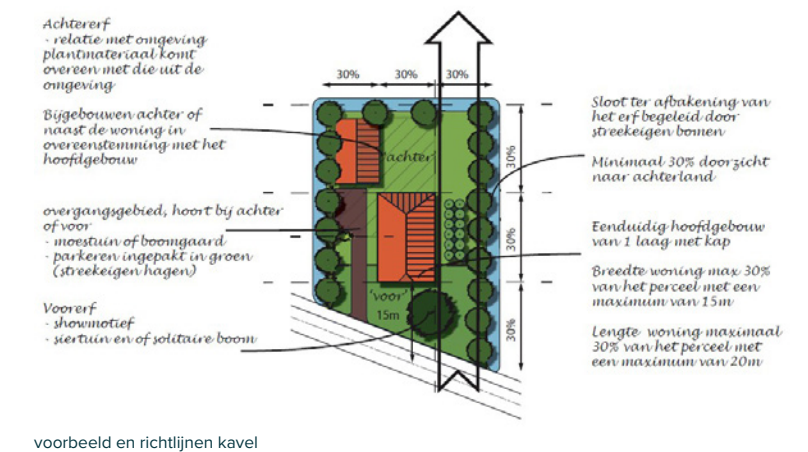
1980



2000



2022



De buitenplaats ligt in het deelgebied Noord-Kethelpolder. Door het LOP Midden-Delfland® 2025 gekenmerkt als open weides met (melk)veehouderijen en weidevogelbeheer (hoge mate van agrarisch natuurbeheer). Op de Schie kan gevaren worden met bootjes en binnevaartschepen, op de boezemkades zijn goede fiets- en wandelroutes.
Doel: recreatie ontwikkeling en beleving verbeteren in samenhang met natuurontwikkeling in recreatiezone.
Zichtlijnen en opgaande beplanting behouden.

Beleid

De locatie wordt in het Gebiedsprofiel Midden Delfland 2012 aangeduid als 'Herkenbaar waterrijk veen(weide)': Centraal staat het behoud van het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en boezemlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen. En als 'Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap' dat betreft een verscheidenheid aan gebieden, recreatieve verbindingen en toeristische bestemmingen. En als 'Lint', belangrijk zijn de doorzichten op het achterland, de kavelrichting langwerpig en haaks op de boezemwatergang en cultuurhistorisch verantwoorde erfinrichting die aansluit bij het karakter van het veenweide gebied Midden-Delfland.

De Handleiding Beeldkwaliteit Buitengebied 2016 zet in op het behoud van de cultuurhistorische kavelstructuur, met doorzichten op het achterland. Bijgebouwen in vorm (eenvoudig), kleur (ingetogen) en materiaal (hout), ondergeschikt aan de woning en plaatsen achter het hoofdgebouw. De achterzijde van de kavel is eenduidig ingeplant met streekeigen half open bosschages. De zijkanen van de kavel worden landschappelijk ingericht met een (dichte) streekeigen beplanting (knotbomen), bijvoorbeeld een elzensingel (wilg, es, els en polpulier).

Met de ontwikkeling worden de beleidskaders gevolgd.



OPEN

WINDSINGEL

DELFTSE SCHIE

OPEN

TREKKERS-
VELD

GEMAKS-
BOSJE

MOESTUIN

BOOMGAARD

OPEN

WINDSINGEL

OPEN

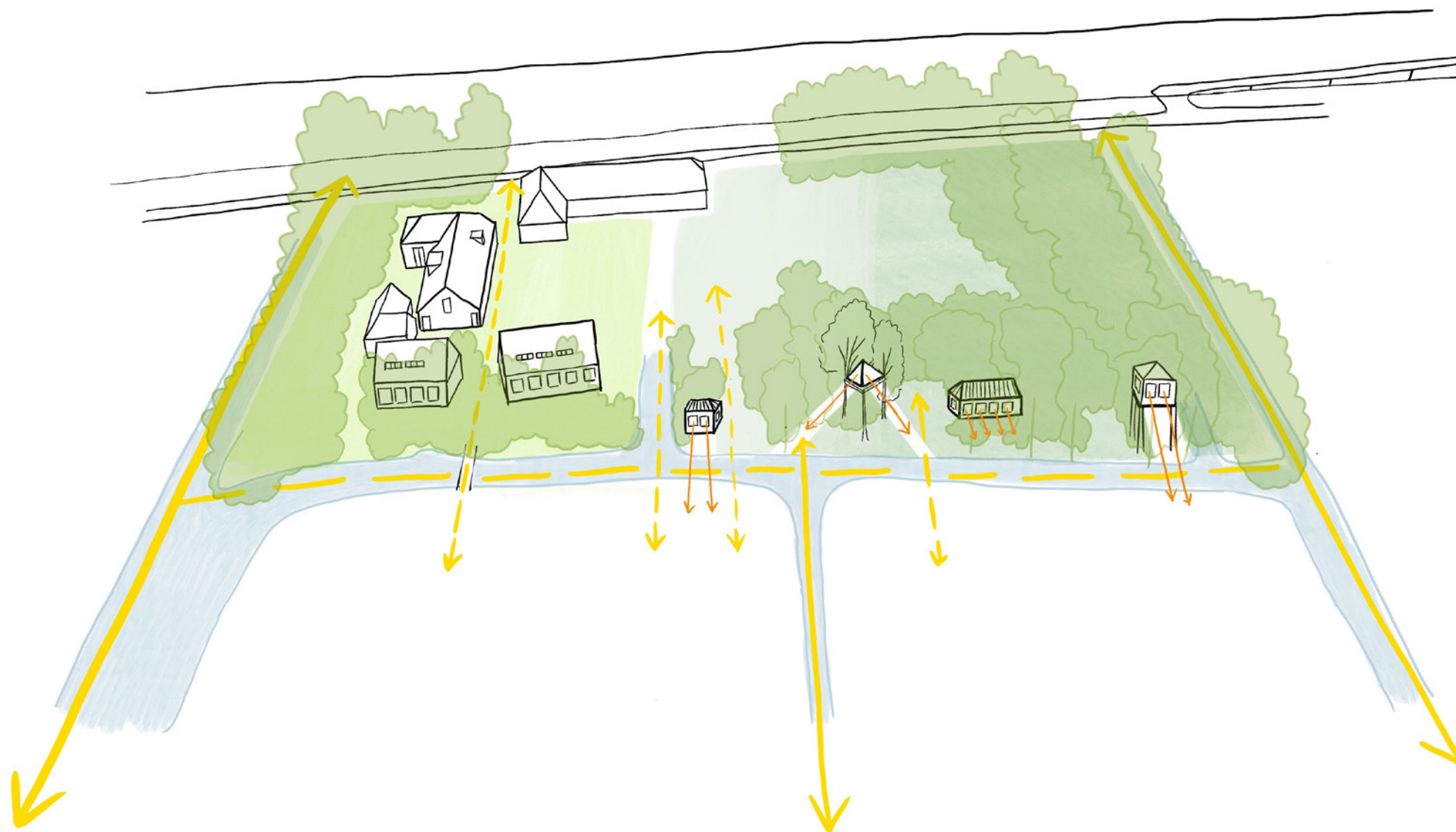
BRUG



zichtlijnen en omkadering
kavel met windsingel



mogelijke inpassing
parkeerplaatsen op het erf



Inpassing landschap

Om dit bijzondere landschap optimaal beleefbaar te maken zijn in de omgeving al verschillende toevoegingen gedaan in de vorm van natuurontwikkeling en recreatiemogelijkheden. Het initiatief voor de vier kleinschalige recreatiewoningen zal hier aan bijdragen door meer verblijfsmogelijkheden te maken die opgaan in de bestaande natuurlijke kwaliteit, en met het uitzicht over de open polder wordt de ervaring van dit landschap voor de bezoekers versterkt.

Tegelijkertijd wordt het zicht vanaf de dijk op het open landschap niet verstoord en wordt de windsingel rond de kavel in stand gehouden. De verdeling tussen het meer verharde erf met bebouwing en het groene deel met boomgaard blijft in stand. Hier wordt met het intact houden en versterken van de windsingels, de boomgaard en moestuin bijgedragen aan deze groene identiteit. De nieuwe recreatieaccomodaties horen niet bij de huidige gebouwen en het erf, maar juist bij deze groene

identiteit en gaan met hun kleine footprint en natuurlijke materialen op in het landschap.

Er is ruimte gemaakt voor het parkeren op het erf, dicht bij de bestaande boerderij en recreatiewoningen. Rond het trekkersveld wordt gebiedseigen beplanting geplant, om het zicht op de tenten (die er alleen in de zomer staan) vanaf de dijk te ontnemen.



De windsingel aan de achterkant, waar de recreatie-accomodaties komen. De bestaande bomen blijven behouden. Onder andere Populier, Wilg (links) en Es (rechts).



De windsingel aan de noordzijde. De bestaande bomen blijven behouden. Onder andere Es (midden) en Esdoorn (rechts).



De windsingel aan de zuidzijde. De bestaande bomen blijven behouden. O.a. Knotwilgen in een rij (links) en Es (rechts).



Indicatieve locatie en soort van de bestaande bomen, deze blijven allen behouden.

Beplanting

Op de locatie is er een boomgaard met inheemse fruitbomen aanwezig. De windsingels bestaan uit inheemse streekeigen soorten zoals (knot)Wilg, Es, Zwarte Els, Esdoorn en Populier. Deze soorten worden ook genoemd in de Handleiding Beeldkwaliteit Buitengebied. (zie eerder informatie p.5)

Bij het inpassen van de houten recreatieaccomodaties en de aanleg van de seizoenscamping worden geen bomen gekapt.

De bestaande beplanting zal worden onderhouden waar nodig en een kleiner deel van de onderbegroeiing zal worden verwijderd bij het plaatsen van de recreatieaccomodaties. Daarmee wordt ook aan de wens voldaan voor open zicht op de polder zoals benoemd in Gebiedsprofiel Midden Delfland.

De boomgaard en de windsingels kunnen op termijn indien nodig worden aangevuld met inheemse bomen die aansluiten bij de bestaande soorten en identiteit van de plek.

Bij het toevoegen van struweel wordt het advies uit het ecologisch rapport gevolgd: *“Beplanten en aanleggen van groenstructuren met inheemse soorten zoals Eenstijlige meidoorn, Wilde liguster, Gewone vlier, Sleedoorn of Klimop die vogels en insecten als vlinders, wilde bijen en zweefvliegen kunnen aantrekken. Beplanting kan het beste aaneengesloten worden aangelegd omdat daarmee routes ontstaan voor soorten als Egel, (spits)muizen en vleermuizen.”*

Colofon

Dit document is gemaakt door ECHO
in opdracht van Restauro Architecten

Restauro Architecten

Woudselaan 6
2635 CH Den Hoorn

ECHO

Stationsplein 45
Ingang A, unit 1.196
3013 AK Rotterdam

Team

Martje Thelen
in opdracht van

Team

Margot Overvoorde

Versie 1 september 2023

