



Bureau Schildwacht

Landschappelijke inpassing recreatieve voorzieningen hofstede Lust&Last Sommelsdijk



© Bureau Schildwacht, Gouderak, 2021

Alle in deze publicatie gebruikte informatie, foto's, afbeeldingen en tekeningen blijven eigendom van opdrachtgever en Bureau Schildwacht. Het gebruik van de publicatie door middel van citaten, druk, of fotokopieën mag alleen na schriftelijke toestemming van bureau Schildwacht en de opdrachtgever.

Opdrachtgever : H. Mijs
Tekst : M. Schildwacht
Foto's en tekeningen : Bureau Schildwacht
Datum : mei 2021
Projectnummer : 2036
Versie : eindversie



Bureau Schildwacht

Bureau Schildwacht
Beukendaal 3
2831 VA Gouderak
06 – 22978424

info@bureau-schildwacht.nl
www.bureau-schildwacht.nl

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Werkwijze	3
Ligging Hofstede Lust en Last	3
Bodem	5
Waterhuishouding	5
Bestemmingsplan	5
Huidige opbouw van het plangebied	7
Beschrijving landschappelijke elementen	10
Huidige ecologische waarden	12
Huidige landschappelijke waarden	13
Landschappelijke openheid	13
Huidige gebruik te ontwikkelen deelgebieden	14
Toekomstige ontwikkeling	15
Landschappelijke kwaliteitsverbeteringen Hofstede Lust en Last	17
Verbetering landschappelijke kwaliteit	17
Bijlage 1: tekening namen gebieden	218
Bijlage 2: tekening huidige situatie	218
Bijlage 3: tekening voorbeeld van de nieuwe situatie	218
Bijlage 4: tekening voorbeeld van de nieuwe situatie met zichtlijnen	218
Bijlage 4: sfeerimpressie 3D De Nolle	218
Bijlage 5: sfeerimpressie 3D Hofstede Lust en Last	218
Bijlage 6: sfeerimpressie 3D Hofstede Lust en Last	218

Inleiding

De heer Mijs wonende aan de Kokseweg 6 te Sommelsdijk is voornemens om op het erf van hofstede Lust en Last een aantal recreatieve voorzieningen te treffen. Begin november 2020 heeft de heer Mijs aan Bureau Schildwacht gevraagd om een rapportage op te stellen met landschappelijke verbeteringsvoorstellen om tegemoet te komen aan de ruimtelijke onderbouwing. De doelstelling van de landschappelijke inpassing is om het huidige agrarische erf via een herinrichting en met aangepast beheer om te zetten tot percelen met verhoogde landschappelijke en natuurwaarden en ook enkele recreatieve voorzieningen in te richten. De landschappelijke inpassing is opgesteld vanuit de landschappelijke-, ecologische- en cultuurhistorische waarde van het erf en omliggende percelen. De bijbehorende tekeningen zijn indicatief en kunnen bij de uitvoering iets afwijken.

Werkwijze

Eind oktober 2020 heeft Bureau Schildwacht een telefonisch overleg gehad met de heer Mijs. Daaruit is een vervolgspraak gemaakt om op 16 november 2020 te praten over de voorgeschiedenis en mogelijkheden voor een kwaliteitsverbetering in relatie met recreatievoorzieningen. Na dit overleg is er in gezamenlijkheid een bezoek gebracht aan de percelen en zijn de mogelijkheden en wensen naar elkaar uitgesproken. Op 24 november 2020 heeft er een gesprek plaats gevonden tussen de heer H Mijs, O. Mijs, de heer Hoogmoed van de gemeente Goeree-Overflakkee en de heer Schildwacht in het gemeentehuis te Sommelsdijk. Na dit gesprek is er een voorlopig schetsontwerp met sfeerbeelden gemaakt en is dit bij de gemeente Goeree-Overflakkee ingediend om te komen tot een principe-uitspraak. Nadat de heer Mijs van de gemeente een principe-uitspraak heeft ontvangen, is het voorlopige schetsontwerp en deze rapportage verder uitgewerkt.

De rapportage is in concept besproken met de opdrachtgever en vervolgens aangepast. Hierna is het concept voorgelegd aan de gemeente Goeree-Overflakkee. Met de gemeente is de inhoud van de rapportage en het ontwerp besproken. De inhoudelijke opmerkingen die uit deze gesprekken zijn voortgekomen, zijn met de opdrachtgever besproken. Vervolgens is de rapportage aangepast en vastgesteld.

Ligging Hofstede Lust en Last

Het landschap van Goeree-Overflakkee wordt gekenmerkt door grote afwisseling van open en kleinschalig landschapstype. Op de kop van Goeree liggen oude duinen. Dijken langs de Grevelingen en het Haringvliet begrenzen het zuidelijke en noordelijk deel van het eiland. De kern van het eiland wordt gedomineerd door een open polderlandschap met dijken en erfbplantingen. Flakkee is een relatief open landschap met veel akkerbouw. Ten westen van Sommelsdijk is het relatief open landschap iets kleinschaliger, wat vooral wordt veroorzaakt door de dijkstructuur en de kleine polders rond de Christoffeldijk en Onwaardse dijk.

Het plangebied is ongeveer 12,3 ha groot en behoort bij Hofstede Lust en Last. Het is gelegen in de polder Het Nieuweland tussen de Nieuwelandsdijk, Kokseweg en de Sint Christoffeldijk. Het plangebied is verdeeld over meerdere kadastrale percelen, te weten;

- SMD00 E-577 van 28.124 m² (binnenweide en rond woonhuis Kokseweg 4),
- SMD00 E-563 van 1.060 m² (oude hofstede Kokseweg 4),
- SMD00 E-177 van 1.230 m² (schuur naast paardenbak),
- SMD00 E-180 van 1.055 m² (rond woonhuis Kokseweg 2),
- SMD00 E-578 van 50.120 m², (boomgaard camping + weiland naast landgoed en rond woning Kokseweg 6),
- en gedeeltelijk SMD00 E-553 van 69.990 m² (buitenweide + akkerranden Kokseweg).



Kaart 1: een uitsnede uit de kadastraleKaart.nl



Kaart 2: een overzicht van de ligging van het plangebied (rood omrand) te westen van Sommelsdijk.



Kaart 3: het plangebied (rood omrand) verder ingezoomd.

Bodem

De bodem van het plangebied bestaat grotendeels uit Kalkrijke poldervaaggronden zware zavel (MN25A) Kalkrijke poldervaaggronden, lichte klei (MN 35A).

Waterhuishouding

Rond het plangebied liggen enkele relatief brede en diepe sloten. Langs de watergangen is doorgaans ruimte gemaakt voor waterberging. Hier zijn rietkragen ontstaan. Het waterpeil ligt doorgaans tussen de 1,10 meter en 1,30 meter onder het maaiveld.

Bestemmingsplan

Binnen het plangebied komen momenteel diverse bestemmingen voor.

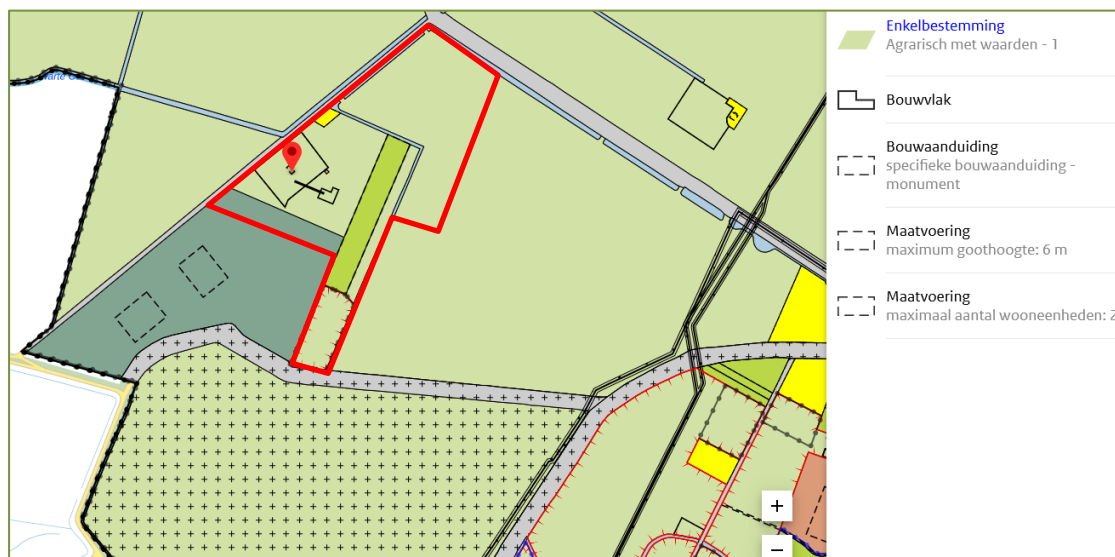
Enkel bestemming Recreatie-camping

De voor Recreatie - Camping aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatierterreinen ten behoeve van kampeermiddelen;
- b. stacaravans;
- c. aan de functie als bedoeld onder a en b gebonden parkeervoorzieningen;
- d. aan de functie als bedoeld onder a en b ondergeschikte horecavoorzieningen;
- e. aan de functie als bedoeld onder a en b ondergeschikte detailhandelvoorzieningen;
- f. afschermende beplanting met een breedte van minimaal 10 m langs de bestemmingsgrenzen;
- g. bedrijfswoningen;

- h. groenvoorzieningen en water;
- i. erven en tuinen;
- j. paden en wegen.

Ten aanzien van gebruik van wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruik van een stacaravan of kampeermiddel voor permanente bewoning.



Kaart 3; Uitsnede afbeelding van bestemmingsplan Landelijk gebied Goedereede. In het rode kader het plangebied.

Enkel bestemming Natuur

Na de procedure tot de aanvraag en realisatie van het Landgoed Lust & Last, momenteel eigendom van de heer Koudstaal, heeft het nieuwe landgoed de bestemming Natuur-Landgoederen gekregen. De heer Mijs, initiatiefnemer van het landgoed, heeft voordat het landgoed werd gerealiseerd, dit verkocht aan de heer Koudstaal met uitzondering van een perceel dat naast Hofstede Lust en Last is gelegen. Dit perceel betreft het weiland aan de zuidzijde van Hofstede Lust en Last en ligt tegen het naastgelegen landgoed aan. Dit perceel heeft destijds ten onrechte de bestemming Natuur- Landgoederen gekregen bij de bestemmingsplanwijziging voor het naastgelegen landgoed.

De voor Natuur- Landgoederen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur;
- b. water;
- c. landgoederen met een oppervlakte van minimaal 5 hectare per landgoed;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor wonen, met bijbehorende tuinen en erven;
- e. fiets-, wandel- en overige (recreatieve) langzaamverkeerspaden;
- f. perceelsontsluitingen;
- g. bruggen.

Enkel bestemming Agrarisch met Waarden – 1

De voor Agrarisch met waarden-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarisch bedrijf, met uitzondering van:
 1. sierteelt en bosbouw;
 2. glastuinbouw;
 3. intensieve kwekerij;
 4. intensieve veehouderij;
 5. paardenhouderij;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a sub 3 is intensieve veehouderij bij wijze van neventak toegestaan, tot maximaal het bestaande brutovloeroppervlak;
- c. behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- d. extensieve (dag)recreatie;
- e. bedrijfswoningen;
- f. water.

De in gronden zijn binnen de bestaande bebouwing tevens bestemd voor de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten:

- a. kleinschalige horecagelegenheid in de hoofdgebouwen;
- b. bed&breakfast in de bedrijfswoning;
- c. kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoensstandplaatsen en in het bouwvlak;
- d. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde agrarische producten;
- e. zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding.

Huidige opbouw van het plangebied

De omgeving van het plangebied kan worden omschreven als een akkerbouwgebied met een open structuur met dijken en erfbeplanting als belangrijkste landschapselementen. In de polders liggen dijken al dan niet begroeid met bomen en struiken. Aan de voet van de dijken liggen sloten met een relatief laag waterpeil. Ook liggen er enkele bredere watergangen door de polders op grotere afstand van de dijken. Tussen het havenkanaal van Dirksland en de bebouwde kom van Sommelsdijk, is de Kokseweg een van de weinige polderwegen die niet op de dijk is gelegen.

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de Sint Christoffeldijk, die samen met de Panksdijkje in eigendom en beheer is van Staatsbosbeheer. Deze twee dijken hebben samen met de Christoffelpolder een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde.



Foto 1 de hoogstamboomgaard in volle bloei.

Aan de zuidwestzijde van het plangebied is een landgoed ontwikkeld. Op het landgoed zijn enkele waterpartijen gegraven, sloten verbreed en zijn groene elementen zoals fruitbomen en houtsingels aangelegd. Op het landgoed zijn drie woningen met bijgebouwen gebouwd. Over het landgoed liggen openbare wandelpaden. Aan de noordzijde van het landgoed sluit het plangebied aan met een weide en het erf van Hofstede Lust en Last. Op het plangebied aan de oostelijke rand van het landgoed ligt een halfverharde dreef met aan weerszijde een rij eiken.

De kern van het plangebied is het erf van de Hofstede Lust en Last. Het erf is historisch zeer waardevol en wordt gedomineerd door hoge opgaande beplanting. Het erf is ruim 4 hectare groot. Op het erf zijn diverse landschappelijk elementen te vinden zoals een drinkpoel, leilinden bij de historische boerderij, struweelhagen, weilanden, hoogstamboomgaard, siertuin en houtsingels. De houtsingels hebben een variabele begroeiing van opgaande bomen, een struiklaag en een ondergroeiing aan kruiden.

Aan de oostzijde van het plangebied ligt een moeraszone/waterberging met een sloot. De moeraszone/waterberging is eigendom van het waterschap. De moeraszonen/waterberging is begroeid met moerasplanten en wordt gedomineerd door riet en wilgen-elzen struweel. Aansluitend aan de oostelijke sloot ligt akkerland.

Aan de noordzijde van het erf ligt een sloot met een natuurvriendelijke oever en aangrenzend een weide en landbouwgrond. Op de landbouwgrond is een zogenoemde patrijzenakker aangelegd met onder andere bloemenranden en een keverbank.

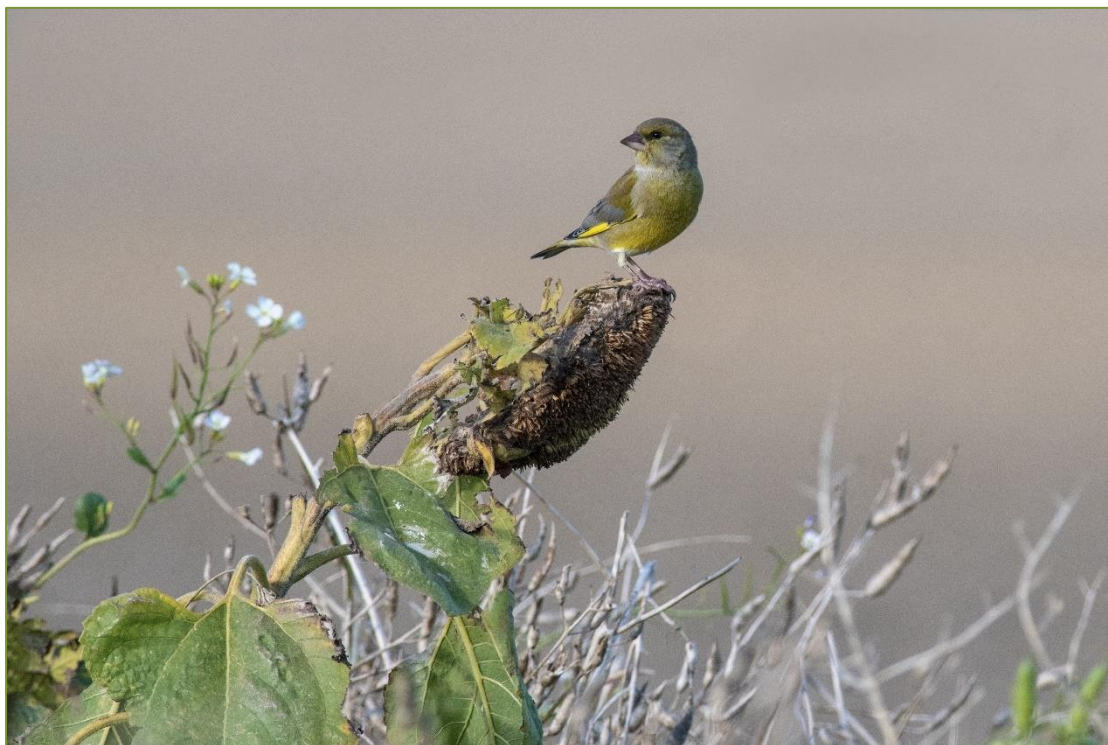


Foto 2: ook zangvogels profiteren optimaal van de grote hoeveelheid zaden in de akkerranden. Hier een groenling op een uitgebloeide zonnebloem (foto Jannie Timmer)



Foto 3: akkerranden kunnen bijdragen aan foerageer- en broedlocatie voor de patrijs (foto www.holkham.co.uk).

Beschrijving landschappelijke elementen

Het plangebied heeft een zeer groene uitstraling wat komt door de verschillende landschapselementen die aanwezig zijn.

Elzensingel

Langs de Kokseweg scheidt het erf zich door een bomenrij bestaande uit voornamelijk zwarte elzen met enkele wilgen en een vlier. Hieronder ligt een takkenril welke plaats biedt aan allerlei vogels, insecten en egels.

Ook op de afscheiding tussen de noordelijke weide en de watergang, staat een elzensingel. Deze elzensingel bestaat uit meerdere rijen bomen. Een enkele vlier vormt de struiklaag. De elzensingels hebben gezamenlijk een lengte van 198 meter.

Houtsingel

Aan de zuidzijde van het erf staat een houtsingel. De houtsingel is begroeid met zwarte els, gewone es, iep, meidoorn, hazelaar, Gelderse roos en vlier. Aan de oostzijde van de houtsingel ligt een lage grondwal in de houtsingel. Ook ligt er een takkenril in de houtsingel verwerkt.

De bovengenoemde houtsingel loopt langs de dreef naar het noorden, richting het boselement. Bij het boselement volgt de houtsingel de bocht naar het westen en loopt zo door richting de hooikap. In deze houtsingel is ook een takkenril verwerkt.

Aan de oostzijde van de dreef staat een relatief smalle houtsingel. De houtsingels hebben een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 3.200 m².

Bosschage

Aan de westzijde van de hooikap en schuur ligt een bosschage. De bosschage bestaat uit opgaande bomen zoals populier, iep, zwarte els en gewone es. De struiklaag bestaat uit vlier, meidoorn, lijsterbes en hazelaar. De kruidlaag bestaat uit fluitenkruid en brandnetel. De bosschage is ongeveer 4.200 m² groot.

Boeren kniphagen

Langs de binnenweides staan enkele kniphagen met gemengd plantsoen. Soorten als meidoorn, veldesdoorn, rode kornoelje, sleedoorn en zwarte els groeien hier door elkaar. De hagen worden met regelmaat geknipt. Ook langs de weide De Nolle staat vanaf de Kokseweg tot aan de dreef een relatief jonge boeren kniphaag.

De totale lengte van deze boeren kniphagen is 608 meter.

poel

Tussen de oude schuur en het moderne woonhuis ligt een historische poel. Rond de poel staan diverse struiken en enkele bomen.



Foto 4: de poel bij het woonhuis met op de achtergrond de oude hofstede Lust en Last met de monumentale leilinden

Leilinden bij historische woonhuis

Aan de zuidzijde van het historische woonhuis staan twee monumentale leilinden.

Beukenhaag

Achter het historische woonhuis staat een hoge beukenhaag. De beukenhaag heeft een lengte van 20 meter.

Hoogstamboomgaard

Achter het historische woonhuis ligt een hoogstamboomgaard. De boomgaard heeft een oppervlakte van ongeveer 2.000 m² waarin 17 hoogstam fruitbomen staan.

Solitaire bomen in weide

In de weide achter de paardenbakken staan twee solitaire bomen. De meest westelijke boom is ziek en aan het afsterven.

Productieboomgaard

Aan de oostzijde van het plangebied ligt een voormalige productieboomgaard. In de boomgaard staan nu recreatiechalets. De grote structuur van de boomgaard is nog herkenbaar. Zo zijn er nog acht rijen met fruit herkenbaar. De lengte van de boomgaard is 440 meter en de breedte ongeveer 30 meter.

Bomenrij langs dreef

Vanaf de Sint Christoffeldijk loopt een halfverharde dreef richting het erf. Aan westzijde van de dreef staan in de berm een rij zomereiken. Het betreft een rij van 24 bomen.



Foto 5: de dreef met links een rij eiken en rechts een elzensingel.

Huidige ecologische waarden

De meeste ecologische waarden in de polders ten oosten van Sommeldijk is te vinden op de dijken en erfbeplantingen. Op het erf van Hofstede Lust en Last diverse struweelvogels. In de zomer broedt hier de heggenmus, roodborst, winterkoning, vink, groenling, koolmees, pimpelmees, koolmees, merel, zanglijster, grote bonte specht, fazant, boerenzwaluw en huismus.

In de schuur hangt een uilenkast die al jaren wordt bewoond door de kerkuil.

In de herfst en wintermaanden wordt het assortiment vogels aangevuld met de groene specht, sperwer, buizerd, houtsnip, goudhaan, vuurgoudhaan, keep, sijs, koperwiek en kramsvogel. Af en toe worden er ook ransuilen waargenomen.

In de moeraszone/ waterberging broeden o.a. kleine karekiet, bosrietzanger, rietzanger, rietgors en blauwborst. In de wintermaanden verblijven er ook de waterral en soms de roerdomp.

In de poelen en sloten verblijven bruine kikker, bastaard kikker en kleine watersalamander. Er worden regelmatig vleermuizen, egel, mol, haas en muizen op het erf waargenomen.

De onderbegroeiing van de bosschages is begroeid met vooral fluitenkruid en brandnetel. Paarse dovennetel, speenkruid, smeewortel en madelief is regelmatig te zien in de bermen en slootkanten.

Huidige landschappelijke waarden

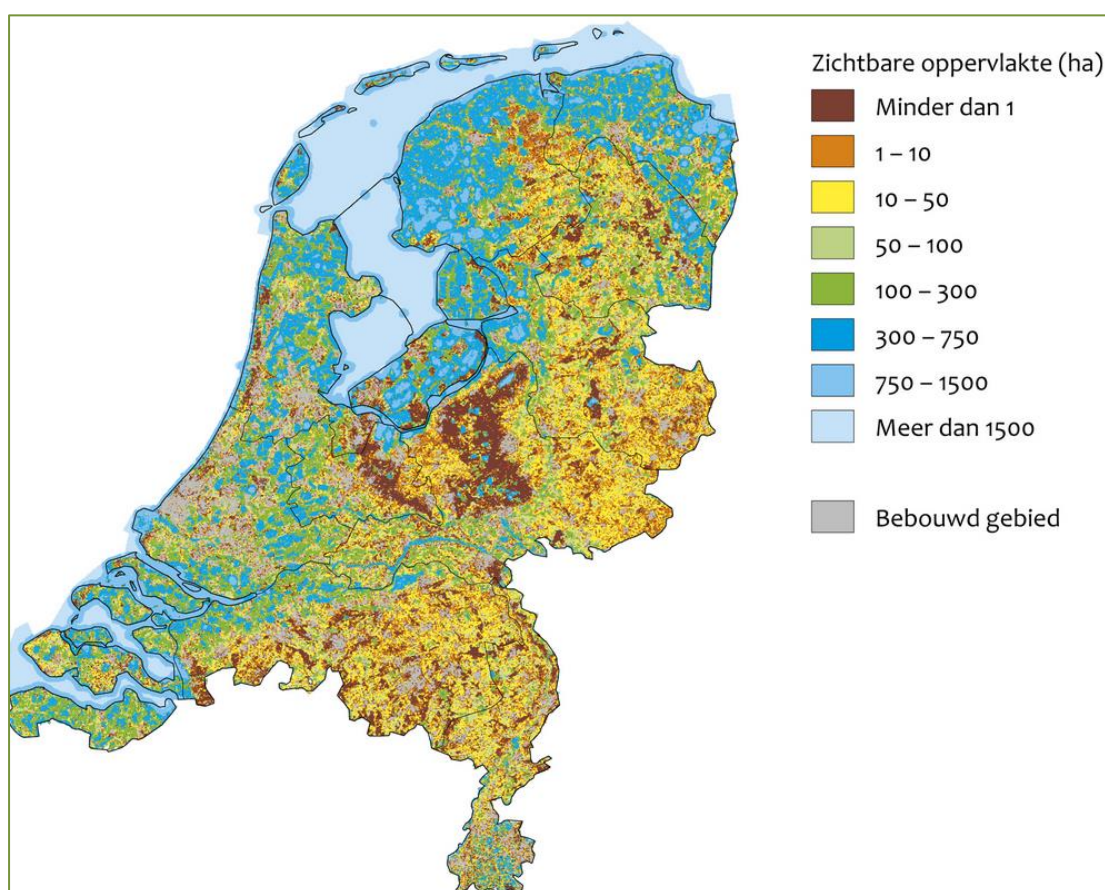
De huidige landschappelijke waarden zijn terug te vinden in de openheid van de polders en de daarin aanwezige erfbeplantingen. Als we inzoomen op het erf van Hofstede Lust en Last dan is de landschappelijke waarden vooral terug te vinden in de oudere landschapselementen zoals hagen, de bosschage, de oude productieboomgaard, de halfstamboomgaarden en dit alles in combinatie met de diverse weilanden/ grasvelden.

Landschappelijke openheid

De openheid van het buitengebied op Goeree-Overflakkee is een belangrijke landschappelijke kwaliteit. Binnen de gemeentelijke bestemmingsplannen wordt nergens omschreven wat onder de openheid wordt verstaan en hoe men dat kan toetsten/ waarderen.

Het Compendium voor de Leefomgeving omschrijft de openheid van het landschap als volgt: *'De openheid van het landschap wordt bepaald door de elementen hoger dan ooghoogte in de wijde omgeving: hellingen, opgaande begroeiing zoals bos, singels en houtwallen, en bebouwing van steden, dorpen en woningen en bedrijven'.*

De openheid wordt in Nederland vervolgens weergegeven in zichtbare oppervlakte (hectare).



Afbeelding 1 kaart van openheid van het Nederlandse Landschap (bron Compendium voor de Leefomgeving)

Als we op de kaart inzoomen dan zien we dat het plangebied ligt in een zone van 50-100 hectare open gebied. Als we naar het erf van Hofstede Lust en Last met de bijbehorende boomgaard bekijken, dan is dit 6½ ha grote gebied een aaneengesloten groenelement met minder dan 1 hectare zichtbare oppervlakte. De grootste halfopen ruimte binnen de

Hofstede Lust en Last betreft de deelplan Weideblik met 1,1 ha. Hierdoor kunnen we stellen dat het erf een gesloten landschap is met relatief weinig openheid.

Huidige gebruik te ontwikkelen deelgebieden

De Nolle:

De naam De Nolle is gegeven vanwege de oude veldnaam die in dit deel van het plangebied aanwezig was. Perceel De Nolle ligt aan de zuidzijde van het plangebied, op de overgang tussen het landgoed en Hofstede Lust en Last en is een smalle strook grasland. Deze strook is nu in gebruik als weiland voor paarden en is 250 meter lang en 26 meter breed. Aan de zuidzijde staat een struweelhaag met aansluitend open grasland en een boschage van berk, sleedoorn, els en lijsterbes. Aan de noordzijde staat een houtsingel met zwarte els, es, esdoorn, meidoorn, sleedoorn en vlier. Het perceel ligt haaks aan de Kokseweg waarlangs een houtsingel ligt. Aan de oostzijde grenst het perceel aan de halfverharde dreef. Tussen de dreef en het weiland igt een relatief smal en laag dijkje van ruim 1½ meter hoog. De vegetatie bestaat uit voedselrijk grasland met minimale ecologische waarden.

Weideblik:

Dit perceel ligt achter de woning Kokseweg 2 en bestaat uit grasland en wordt momenteel gebruikt als weidegrond voor paarden. Aan de noordzijde van het perceel staat een elzensingel met aangrenzend een brede watergang met natuurvriendelijke oever. Aan de oostzijde staan boeren kniphagen met gemengd plantsoen met daar aansluitend een halfverharde dreef.

De boeren kniphaag komt uit bij het historische boeren woonhuis. Aan de westzijde van het perceel liggen paardenbakken/ Vanaf de paardenbak loopt een boerenkniphaag richting de dreef en sluit aan op de hierboven genoemde boeren kniphaag. De weide wordt door middel van een houtsingel afgescheiden met het woonhuis aan de Kokseweg 2.

Bos

Achter de hooikap, ingesloten tussen de verschillende halfverharde dreven, staat een bos. Het bos bestaat uit opgaande begroeiing van populieren, esdoorn, zwarte els, iep en gewone es. De struiklaag bestaat hoofdzakelijk uit vlier en meidoorn. De kruidlaag bestaat grotendeels uit fluitenkruid en brandnetel.

Aan de westzijde van het bos is een relatief brede berm van grassen. Deze wordt nu deels gebruikt als opslag van diverse landbouw materialen en overvloedige bouwmaterialen.

Agrarische percelen

Ten noorden van perceel Weideblik ligt een weiland van voedselrijk grasland met daar aansluitend een akker met een bloemrijke patrijzenstrook en een keverbank. Het weiland wordt begraasd en gehooïd. De akker wordt bebouwd met verschillende landbouwgewassen. De bloemranden/ patrijzenranden zijn ingezaaid met een meerjarig bloemenmengsel.

De oude schuur:

Langs de Kokseweg naast de toegang tot het erf staat een oude schuur. Tussen de Kokseweg en de schuur staat een bomenrij van zwarte elzen, vlier en exotische groenblijvende laurierstruiken. Rond de schuur is het volledig verhard met asfalt en steltenplaten. De schuur wordt momenteel gebruikt als paardenstallen. De zolder van de oude schuur wordt momenteel gebruikt als opslag.

Toekomstige ontwikkeling

Hofstede Lust en Last wil buiten de huidige recreatievormen graag ook ander publiek aantrekken en daarbij het aanbod van recreatievoorzieningen aanpassen.

De Nolle:

Op het weiland De Nolle zullen 4 ecolodges worden geplaatst voor de doelgroep *'liefhebbers van natuur, rust, ruimte en beleving'*.

De ecolodges zullen een oppervlakte hebben van maximaal 70 m². De ecolodges worden geplaatst op kavels van ± 500 m². De ecolodges zijn duurzaam in gebruik en materiaal door zeer goede isolatie en groene elektriciteit.

De ecolodges zullen worden ingepast in natuurlijk groen dat aansluit op de bosschages van het naastgelegen landgoed en dat naadloos overgaat in de houtsingels van Lust en Last. Het totale weiland De Nolle zal inclusief de beplanting ongeveer 90 meter korter worden dan dat het nu is, maar door de aaneengesloten beplanting aan de Kokseweg en de bestaande diepte van het perceel (er blijft 175 meter over) zal dit geen negatief effect hebben op de landschappelijke beleving.

De auto's van de gasten kunnen worden geparkeerd langs de bestaande dreef. Aldaar zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Weideblik

Het plangebied Weideblik zal ook een recreatieve bestemming krijgen.

Er zullen 18 vaste kampeerunits komen, alle met eigen voorzieningen zoals luxe tenten, tiny houses en pods, welke zullen worden verhuurd. Hier worden 5 recreatievoorzieningen van 70 m² en 13 stuks van maximaal 60 m² gerealiseerd.



Fotocollage 6: diverse voorbeelden van kampeerunits.



De recreatievoorzieningen worden hier geclusterd geplaatst. Er blijft veel ruimte tussen de kampeervormen met kleine, relatief lage bosschages. Deze kampeervormen hebben als doelgroep *‘recreanten die vooral het kleinschalige kamperen ambiëren’*. *die kunnen genieten van het agrarisch cultuurlandschap en het historische erf*. De plaatsen krijgen een semitransparante uitstraling. Zij krijgen uitzicht over de weide en het voedselbos in het noorden.

Deze doelgroep wandelt en fietst veel, trekt de natuurgebieden in of verblijft een dagje op de Hofstede Lust en Last. De Kokseweg maakt onderdeel uit van het fietsnetwerk. De gasten die gebruik maken van Weideblik zullen hun auto's kunnen parkeren in de daarvoor gemaakte parkeerzone langs de dreef. De auto's komen schuin te staan tussen de dreef en het bos.

Er worden 18 parkeerplaatsen gerealiseerd.



Foto 7 de locatie voor de parkeerplaatsen. Er worden in de bosrand enkele inhammen gemaakt waarbij beeldbepalende bomen zullen worden gehandhaafd.

De oude schuur

In de oude schuur worden recreatieappartementen gemaakt voor 2-4 personen die makkelijk om te vormen zijn tot groepsaccommodatie.

We noemen dit: Bed en Paard. Het unieke van deze appartementen is namelijk dat deze ook gehuurd kunnen worden met stal voor eigen meegenomen paard. Met deze recreatieve voorziening wordt Hofstede Lust en Last een unieke plek op Goeree-Overflakkee voor de echte paardenliefhebbers.

Parkeergelegenheid voor auto en eventuele paardentrailer is op het erf. Daar is voldoende verharding voor aanwezig. De parkeerplaatsen voor de recreatiegasten van Bed en Paard zullen met kleine bordjes worden aangegeven.

Landschappelijke kwaliteitsverbeteringen Hofstede Lust en Last

De opdrachtgever is voornemens een aantal landschappelijke kwaliteitsverbeteringen door te voeren. Daarop zullen de natuurwaarden worden verbeterd door enkele herinrichtingsmaatregelen uit te voeren en een op natuurwaarden gericht beheer toe te passen.

Verbetering landschappelijke kwaliteit

Zichtlijnen:

Vanaf verschillende plaatsen vanaf de openbare weg blijven de zichtlijnen naar het achterliggende agrarische gebied gehandhaafd. Bij het nieuw aan te leggen voedselbos wordt rekening gehouden dat daar twee zichtlijnen doorheen worden aangelegd waardoor de openheid van de omliggende polder beleefbaar blijft. De huidige paardenwei tussen het toekomstige voedselbos en het erf, wordt langs de Kokseweg iets smaller en aan de oostzijde iets breder waardoor ook daar een zichtlijn behouden blijft.

Voedselbos

Ten noorden van de huidige paardenwei wordt een voedselbos aangelegd. Het voedselbos wordt ontworpen door *Stichting Voedselbos Nederland*. Het voedselbos valt in het programma Duurzame Doorbraak. De beplanting zal overwegend bestaan uit bomen en struiken waar eetbare producten van kunnen worden geoogst. Hierbij moet men niet alleen denken aan soorten als appels, peren en aalbessen, maar ook aan producten die men normaal in de natuur ook al tegenkomt zoals vlierbessen, hazelnoten, bramen etc., Deze lokale biologische producten zullen worden geleverd aan restaurants en verkrijgbaar zijn in onze boerderijwinkel.

Op Hofstede Lust en Last zullen proeverijen worden gehouden met producten uit het voedselbos.



Foto 8: ook niet alledaagse eetbare soorten zijn in het voedselbos te vinden, hier de Mispel.

Binnen het voedselbos worden minimaal twee zichtassen behouden waardoor er vanaf de Kokseweg doorzicht wordt verkregen naar het achterliggende polderlandschap richting Sommeldijk.

Het voedselbos zal een belangrijke dagbesteding worden voor de cliënten van de Stichting Goed voor Goed.



Foto 9: deelnemers van Stichting Goed voor Goed kunnen een deel van het onderhoud aan het voedselbos verrichten (foto fictief)

Het voedselbos zal op afspraak te bezoeken zijn en er zullen regelmatig rondleidingen worden gehouden. Het voedselbos zal dan ook een educatieve en voorbeeldfunctie hebben voor burgers, boeren en buitenlui. Onder andere de beroepscampus zal voor hun praktijklessen gebruik kunnen maken van het voedselbos.

Struweelbos De Nolle

Vanaf de bosschage op het naastgelegen landgoed wordt een verbindende bosschage aangelegd die enigszins scheef richting het woonhuis nr. 6 op het erf van Hofstede Lust en Last. Hier sluit de bosschage aan op de daar aanwezige houtsingel. Het assortiment wordt samengesteld met soorten die zowel in de bosschage van het landgoed voorkomen, als in de houtsingel op Hofstede Lust en Last. Zo ontstaat een natuurlijke groene verbinding van het landgoed met de houtsingel rond de boerderij.

De volgende soorten worden aangeplant: zwarte els, ruwe berk, zomereik, populier (als wijker), meidoorn, sleedoorn, hazelaar, vlier en Gelderse roos.

Er wordt gekozen om vooral struikvormers aan de randen te planten om zo een mooie gelaagdheid in de vegetatie te creëren. Als plantmateriaal wordt bosplantsoen gebruikt. Alleen de zomereiken (trage groeiers) worden aangeplant met de maat veren of als laanboom. Bij het uitdunnen dient men als eerste de populieren te verwijderen.

Binnennwei

De binnenwei ligt in het plangebied Weideblik. In 2021 staan er twee solitaire bomen, waarvan er één dood is gegaan. De dode boom wordt verwijderd en herplant met een Gewone walnoot. Er is gekozen voor een gewone walnoot omdat deze breed uit groeit, veel bijen en andere insecten aantrekt, maar ook voldoende schaduw geeft en natuurlijk de walnoten in de herfst. Daarmee halen we ook weer de producten van het agrarische landschap dichterbij de recreanten, maar voorzien ook in een beter leefklimaat voor zowel dier als mens.

In de binnenwei worden rond de tiny houses, ecoldges, luxe tenten en pods ook enkele lage bosschages aangeplant waardoor de weide een halfopen karakter verkrijgt. Er wordt gekozen voor lage struikvormige struiken met af en toe een halfhoge struik ertussen. Als assortiment wordt gekozen voor sleedoorn, meidoorn, hazelaar, liguster en lijsterbes (semi-hoge soort). Alle soorten zijn besdragende soorten en zeer waardevol als drachtplant voor insecten en voedselplant voor vogels.

Hagen

Er wordt rond de paardenbakken boeren nieuwe kniphagen aangeplant. Hiermee worden de paardenbakken afgescheiden en aan het oog onttrokken aan het recreatiegebied 'Weideblik'. De struweelhagen zullen worden aangeplant met hetzelfde assortiment als de bestaande kniphagen op Hofstede Lust en Last. Zo zien we soorten terug als meidoorn, veldesdoorn, zwarte els, rode kornoelje en sleedoorn. De hagen zullen 1-2 keer per jaar worden gesnoeid.

Knotbomenrij

Vanaf de oude productieboomgaard wordt een rij knotwilgen richting de te behouden paardenwei aangeplant. Met deze rij knotwilgen wordt de bestaande dreef geaccentueerd en krijgt dit deel een mooie geleidelijke overgang naar de paardenwei en het naastgelegen voedselbos en het oostelijke gelegen agrarische landschap. Tevens bieden de knotwilgen iets meer landschappelijke inpassing vanuit de zichtlijn Oudelandsedijk richting de nieuwe chalets op de Weideblik.

Parkeerplaatsen dreef

Langs de dreef tussen het bos met de toekomstige bestemming 'Natuur' en Weideblik worden 18 parkeerplaatsen gerealiseerd. De P-plaatsen krijgen een semiverharding van grastegels of gebroken puin en kan begroeien met gras en kruiden waardoor er een natuurlijke uitstraling blijft behouden. De voertuigen worden schuin tussen een aantal beeldbepalende bomen ingestoken.

Noordelijke paardenwei

De noordelijke paardenwei blijft gehandhaafd op de huidige plaats. Langs de Kokseweg wordt deze iets versmald en aan de oostzijde iets verbreed. Deze paardenwei dient als zichtlijn vanaf de Kokseweg richting het oosten.

Akkerranden en keverbanken

Tussen het voedselbos en de agrarische akkers blijven zowel de keverbanken als de bestaande akkerranden/ bloemranden voor akkervogel gehandhaafd.

Zichtlijnen

De openheid van het buitengebied op Goeree-Overflakkee is een belangrijke landschappelijke kwaliteit. Binnen de contouren van Hofstede Lust en Last wordt er geen aantasting gedaan van de openheid. De landschappelijke kwaliteit van Hofstede Lust en Last blijft aan de buitenzijde gelijkwaardig. Binnen het erf worden enkele kleine landschapselementen aangelegd. Deze beperkte inpassing heeft geen invloed op het grote geheel van de landschappelijke openheid van het buitengebied van Sommelsdijk

Buiten het erf van Hofstede Lust en Last zullen er een aantal aanpassingen worden gedaan aan het landschap. Aan de zuidzijde wordt in deelgebied Nolle het weiland iets minder diep door de aanleg van een houtsingel/ bosschage. De huidige zichtlijn wordt daardoor iets korter, maar is momenteel vanaf de Kokseweg nauwelijks aanwezig door de bomenrij die langs de Kokseweg aanwezig is.

Aan de noordzijde is nu een open landschap aanwezig. Met de aanleg van het voedselbos, een agrarische activiteit op een perceel met agrarische bestemming, zal de openheid enigszins worden aangetast. Daarentegen zal er een aanzienlijke verbetering van de biodiversiteit optreden. Om de belevingswaarden van het omliggende polderlandschap te handhaven, zullen er in het voedselbos enkele zichtassen worden aangelegd waardoor er zichtlijnen gehandhaafd blijven.

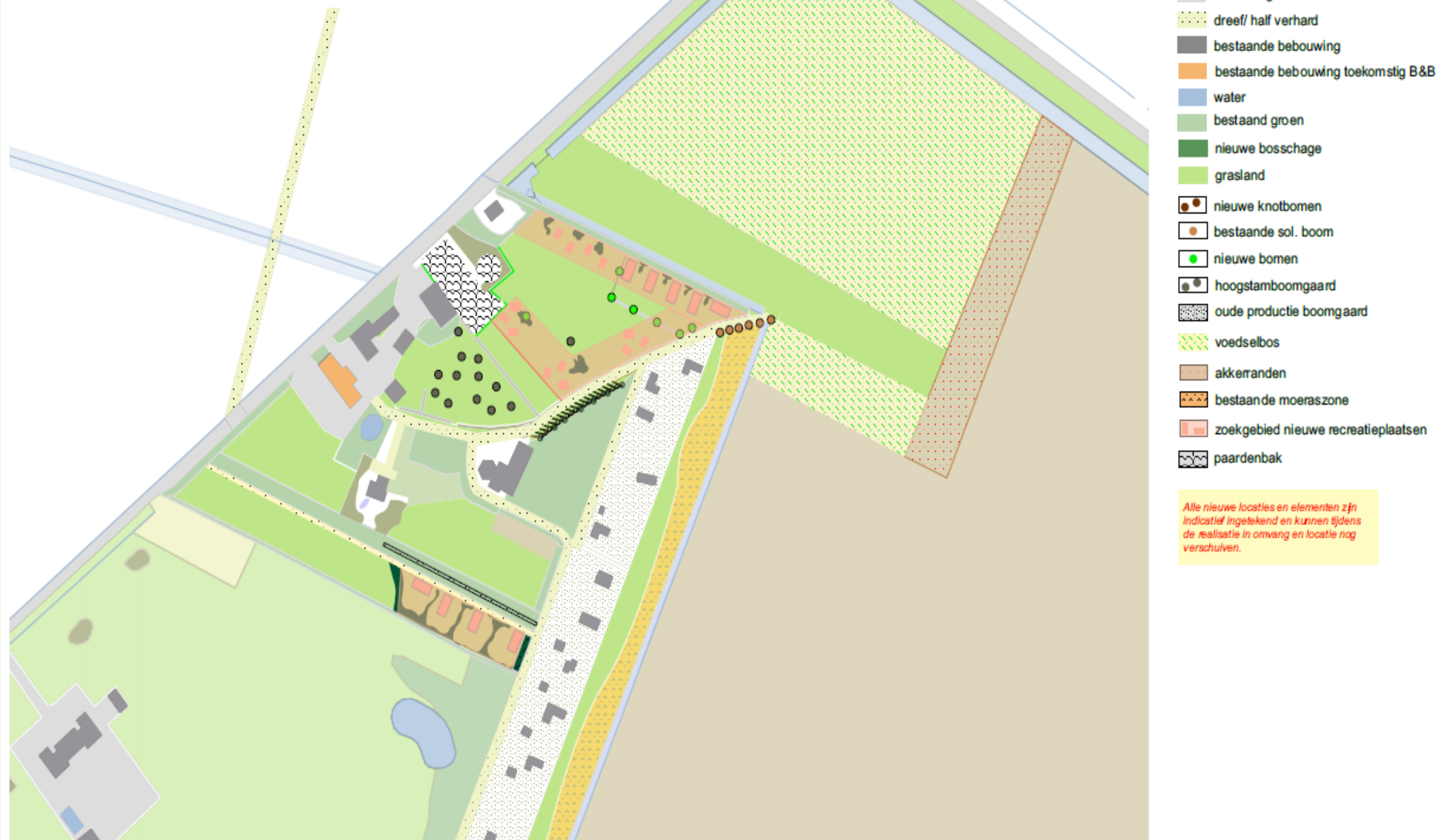
Bijlage 1: tekening namen gebieden



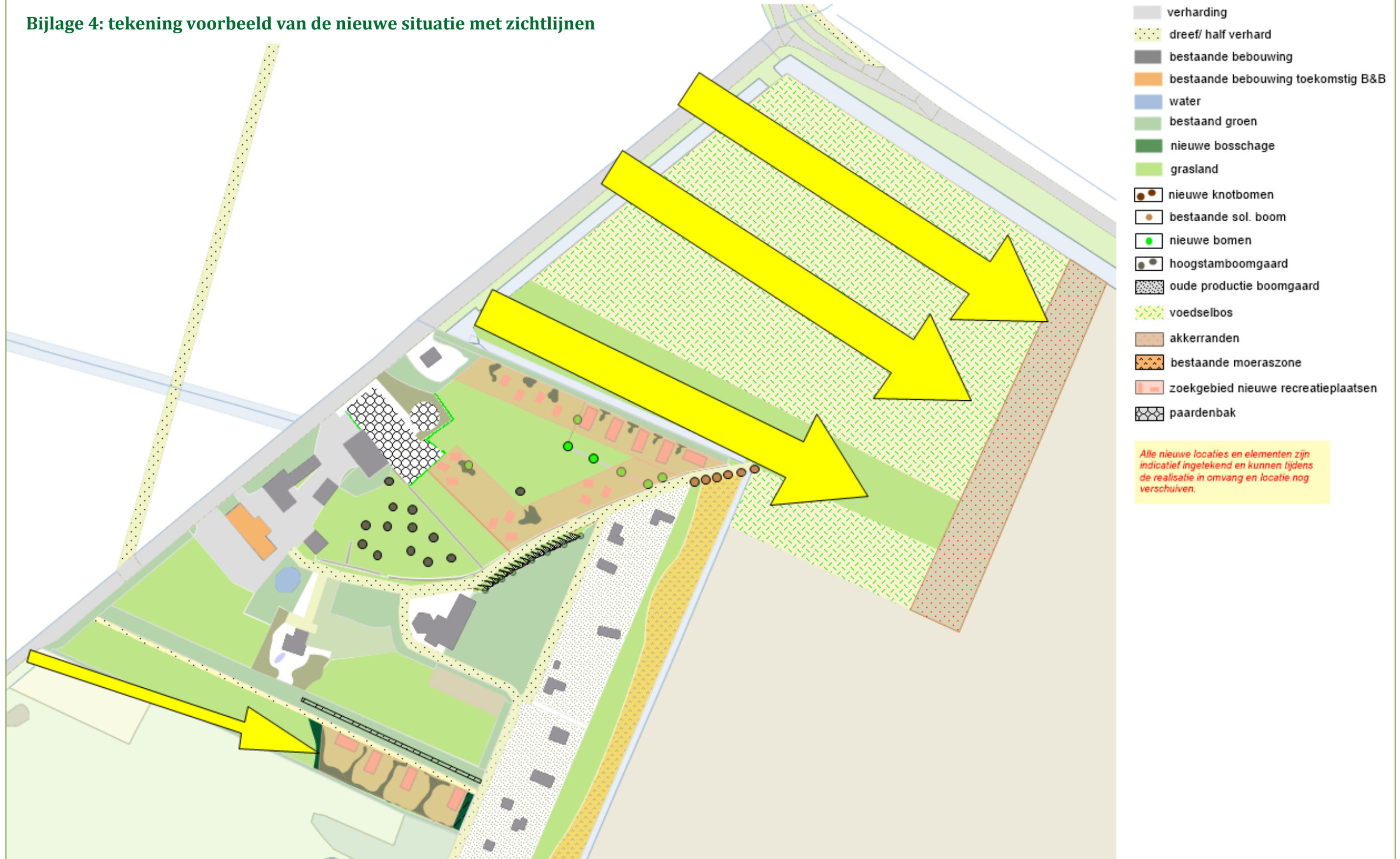
Bijlage 2: tekening huidige situatie



Bijlage 3: tekening voorbeeld van de nieuwe situatie



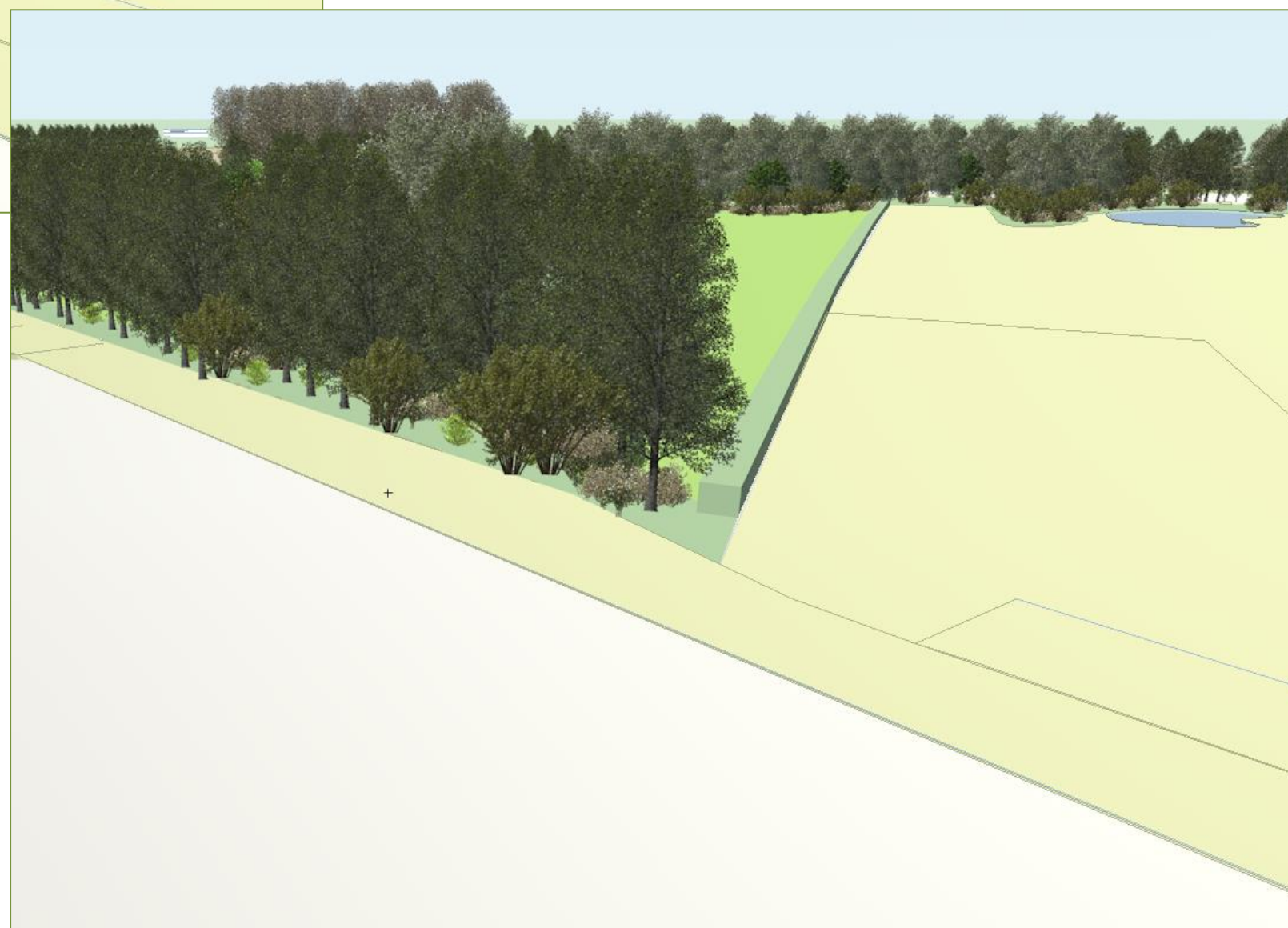
Bijlage 4: tekening voorbeeld van de nieuwe situatie met zichtlijnen



Bijlage 4: sfeerimpressie 3D De Nolle



Huidige situatie



Toekomstige situatie

Bijlage 5: sfeerimpressie 3D Hofstede Lust en Last



Huidige situatie



Toekomstige situatie



Huidige situatie



Toekomstige situatie

Bijlage 6: sfeerimpressie 3D Hofstede Lust en Last