

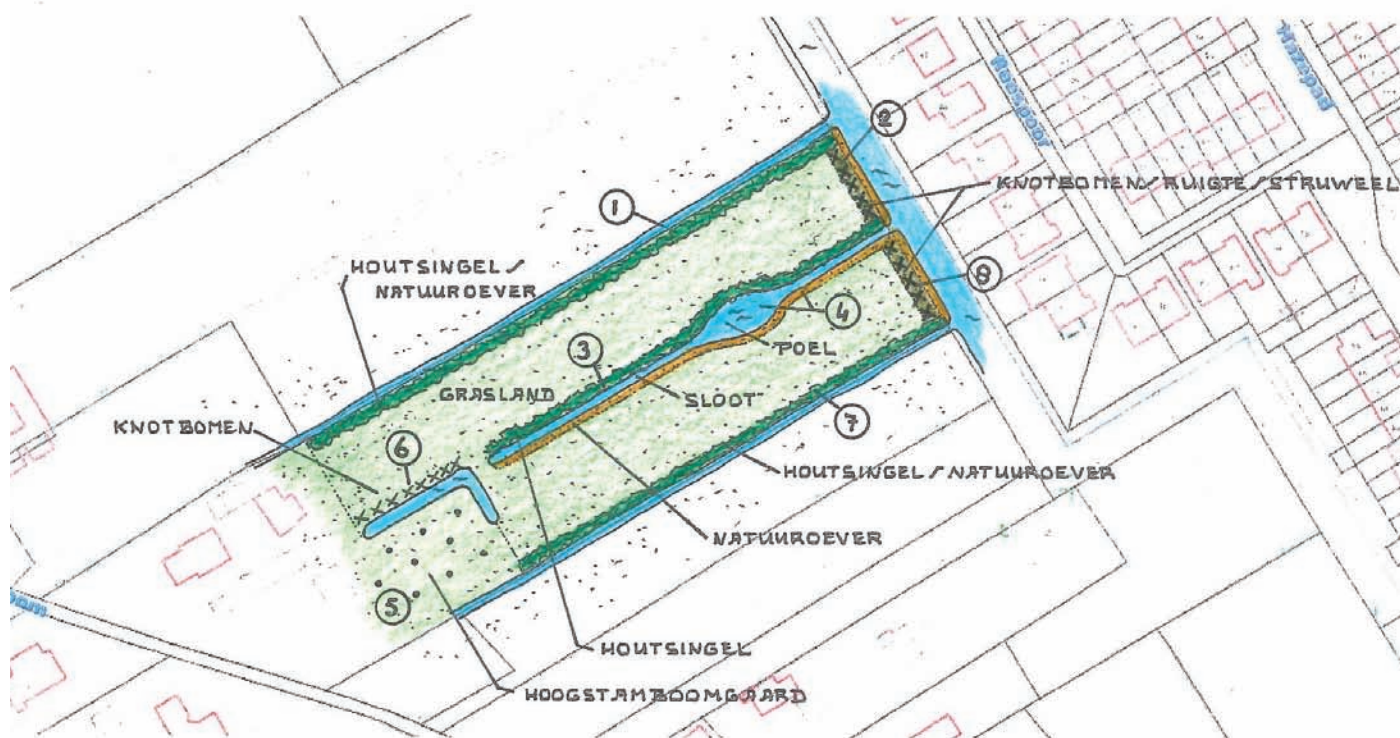
VEENZOOM 6 SOEST



MOOISTICHT



INRICHTINGSPLAN
 F. MELLINK / K.A. KARWOCZIK
 VEENZOOM 6
 SOEST
 LANDSCHAP ERTGOED UTRECHT
 JANUARI 2016



Inrichtingsplan uit 2016 onderdeel van de gevraagde kwaliteitswinst.

OPGAVE

De familie Mellink-Karwoczik wil graag een tweede woonbestemming realiseren. Het provinciaal beleid maakt dit mogelijk door middel van *artikel 3.7 Kernrandzone*. Een ruimtelijk besluit voor gronden die indicatief zijn aangewezen als 'Kernrandzone' kan ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de kernrandzone bestemmingen en regels bevatten die verstedelijking toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de verstedelijking gaat gepaard met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten, en*
- b. de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur, en*
- c. tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd, en*
- d. omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.*

In vooroverleg met de provincie is bepaald dat de kwaliteitswinst bestaat uit:

- Clustering van bebouwing in de lengterichting van het perceel.
- Sloop van de (paarden)stal, zodat één perceel vrij zicht naar achteren krijgt.
- Sloop 2 schuren naast hoofdhuis.
- Herstel van de sloot tussen de twee percelen aan de voorkant van de weg.
- Het realiseren van een wandelpad in de stijl van een klompenpad (Dit is waardevol vanwege de nabijheid van de rode contour en de natuurgebied van Natuurmonumenten).

De eerdere kwaliteitsverbeteringen zoals de natuurlijke inrichting van het terrein, de eerdere sloop en de aanplant van de boomgaard zullen onderdeel zijn van de uiteindelijke afweging, zie inrichtingsplan uit 2016.



Gerealiseerde houtwal conform inrichtingsplan.



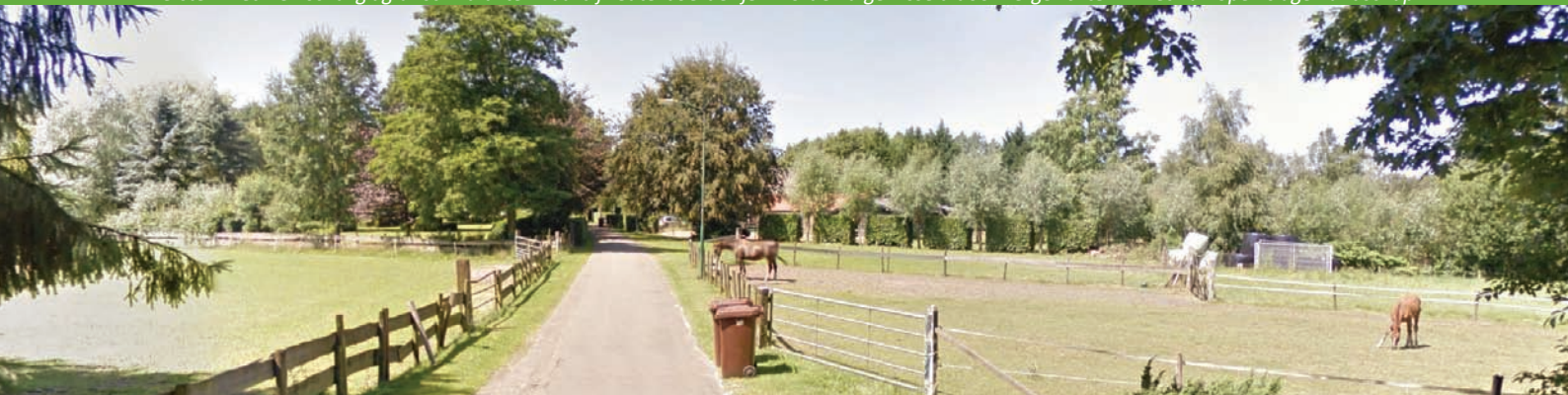
topotijdreis 1930

topotijdreis 2018



Voorkom verdere verdichting van de Veenzoom.

Versterk het kleinschalig agrarisch karakter waarbij keuterboerderijen worden afgewisseld door vergezichten in het half open slagenlandschap.



Het kleinschalig agrarisch karakter van de Veenzoom herinnert aan de turfwinning en ontginning van het Soesterveen.



Verwijder de niet-streekeigen Laurierkers tussen de knotwilgen zodat er meer ruimtelijkheid ontstaat ...

ANALYSE

Ontstaansgeschiedenis

Heezer- en Soesterveen liggen in de laagte tussen de Soester Eng en de Utrechtse Heuvelrug, die in de twee laatste ijstijden is gevormd. Kort na de laatste ijstijd is de oorspronkelijke zandgrond van de laagte uitgewaaid tot een lemige laag, zgn. keileem. Deze keileemlaag is ondoordringbaar voor water. Vanaf het Holoceen vond hier veenvorming plaats. Vanwege de keileemlaag werd dit hoogveenmoeras gevoed door hemelwater. Dit laaggelegen hoogveen is uniek, zeldzaam maar ook zeer kwetsbaar.

Het Soesterveen bestond voornamelijk uit rietveen en zeggeveen. Deze soorten zijn in feite als grondstof ongeschikt voor het vervaardigen van turf. Toch heeft men, door de heersende armoede, dit veen op vele plaatsen uitgegraven voor het winnen van brandstof. Door het afgraven en uitbaggeren verdween het veen en de grond onder de veenlaag werd in lange, smalle stroken ontgonnen tot weilanden en akkers. De Wieksloot is gegraven als afwateringssloot (Wyck betekent afwateringskanaal) en vormde vanaf 1399 de grens tussen het Soesterveen en het Heezerveen. De Praamgracht werd gegraven om het gedolven turf naar de Eem af te voeren (een praam is een platbodemboot waarmee goederen en vee vervoerd werden). Dit slagenlandschap van Soesterveen bestaat aan de noordzijde van de Wiekslooterweg uit kavels die haaks op de weg staan, terwijl de kavels van het Heezerveen (Laag Hees) parallel lopen aan de Wieksloot. Zowel de Praamgracht als de Wieksloot zijn belangrijk voor de afvoer van het water uit het veengebied, waardoor het hoogveen verdwijnt door verdroging. De namen zoals de Veenzoom, de Kostverlorenweg, de Dorresteinweg en het 1^{ste} en 2^{de} Weteringpad, Veenpad en Vaarderhoogt zijn wegen en weggetjes die herinneren aan de afgravingen en ontginning van het Soesterveen.



Laurierkers belemmert de (half)open zichtrelaties met haar omgeving.



Knotwilgen langs sloot.



Houtwal.



... en dieptewerking in de halfopen zichten in het kleinschalige agrarisch coulissenlandschap.



Reeds aangeplante hoogstam fruitbomen zijn waardevol voor het kleinschalig agrarische karakter.



Bestaand grasland met natuurwaarden en beplanting langs kavelranden.



Prachtige halfopen zichtrelaties in het kleinschalig agrarisch slagenlandschap.



Prachtige halfopen zichtrelaties in het kleinschalig agrarisch slagenlandschap.



Door beplanting aan de einde van de kavelrand te planten, wordt de woonwijk grotendeels aan het zicht onttrokken. Het karakter van het kleinschalig agrarisch slagenlandschap met de halfopen zichtrelaties wordt hierdoor verbeterd.

KWALITEITEN EN KANSEN

Kwaliteiten van het landschap

- Het agrarische halfopen coulisselandschap. Door de smalle, langgerekte ontginning ook wel slagenlandschap genoemd.
- De vele lijnvormige landschapselementen langs de kavelranden en bospercelen.
- Het kleinschalige, ruimtelijk landschap met veel open/halfopen zichtrelaties, zowel in de lengterichting, maar ook dwars/overhoeks.

Kwaliteiten op het erf

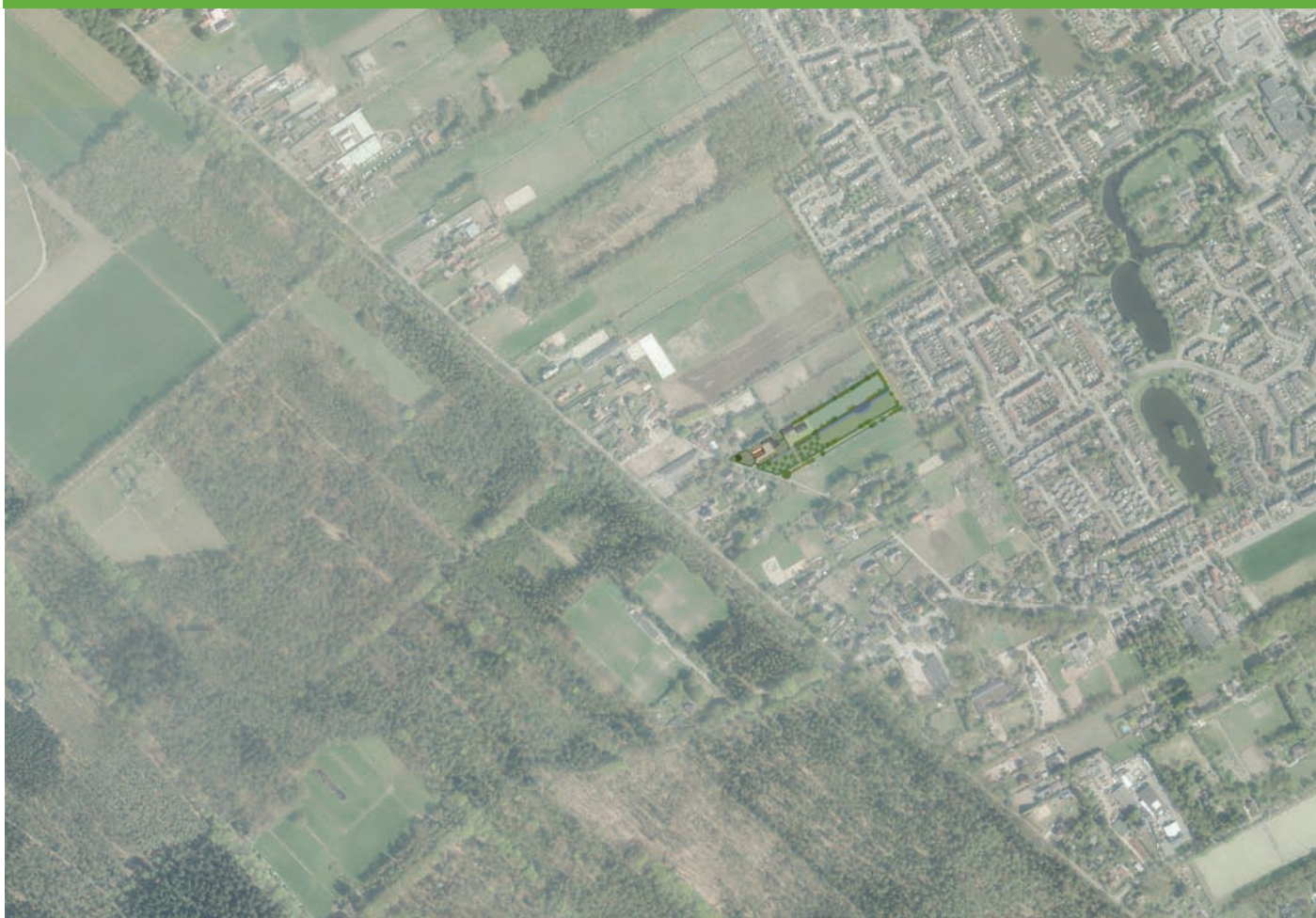
- Het natuurlijk ingerichte terrein, bestaande uit hoogstamboomgaard, knotbomen langs de sloot, diverse houtsingels met natuuroever, vochtig grasland met natuurwaarde.

Kansen voor kwaliteitsverbetering

- Het slopen van diverse stallen.
- Het verwijderen van niet-streekeigen beplanting.
- Het creëren van landschappelijke doorzichten.
- Accentueren van het kleinschalig slagenlandschap door de transparante/halfopen lijnvormige kavelbeplanting.
- Uitbreiden van de (bestaande) natuurwaarden.
- Het waarborgen en deels terug brengen van het kleinschalig agrarische karakter (keuterboeren) in plaats van het verder ontwikkelen van een meer woonvilla-achtig bebouwingsbeeld en straatprofiel.



bestaande luchtfoto 2013 provincie utrecht



toekomstige situatie

RANDVOORWAARDEN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Conclusie

De Veenzoom ligt in de kernrandzone van Soest. Het is een gebied waar men de natuur- en recreatieve waarden wil vergroten en de ruimtelijke kwaliteit verbeteren. De ontwikkeling aan de Veenzoom 6 kan hierin een schakel zijn. Momenteel is het erf uitgewaaid over twee percelen, wat de schaal van een keuterboerderij overstijgt. Dit vormt een barrière in het uitzicht op het achtergelegen natuurlijk ingericht terrein. Door sloop en andere groene en rode elementen behorende bij het erf weer terug te brengen op één perceel wordt het erf weer klein en compact. Daarbij ontstaat er een landschapskavel die aan de weg grenst met zicht op het achterliggende terrein. Dit versterkt het kleinschalig agrarisch karakter van het slagenlandschap dusdanig.

Het ervenconsulentschap staat positief tegenover deze ontwikkeling. De schets hiernaast (pagina 8 en pagina 10-11) vormt de verbeelding voor de uitwerking van de inrichtings- en beheermaatregelen die verderop in deze tekst worden toegelicht, onder de kop "Toelichting, inrichting- en beheervoorstel.

Landschap

- Verbeter het kleinschalig agrarisch slagenlandschap met halfopen zichtrelaties door hier en daar beplanting langs de kavelranden (in de diepterichting) toe te voegen zodat de woonwijk vanaf de Veenzoom aan het zicht wordt onttrokken.
- Accentueer de slagenrichting vanaf de Veenzoom door middel van water en/of (knot)bomenrijen.
- Respecteer de huidige maaiveldhoogten van het terrein. Zowel op het erf als op de bijbehorende gronden. Pas indien nodig de bouwconstructie van de nieuwbouw hierop aan.
- Behoud het natuurlijk ingerichte terrein, bestaande uit hoogstamboomgaard, knotbomen langs de sloten, diverse houtsingels met natuuroever, grasland met natuurwaarden.
- Waarborg een afwisselend erfsilhouet waar bebouwing en beplanting in evenwicht zijn.

Erf

- Door het erf na de sloop van bebouwing weer terug te brengen op één perceel wordt het erf weer kleinschalig en compact. De groene en rode elementen ondersteunen hier het beeld van een erf, de andere kavel blijft/wordt landschappelijk. Beukenhagen en andere strak geschoren hagen beperken tot het erf.
- Op de landschapskavel alleen streekeigen landschapelementen.
- Clustering van bebouwing in de lengterichting van het perceel. De bijbehorende schets is indicatief, waar het de inrichting van het woonerf betreft.
- Breid bestaande hoogstfruitbomen uit tot aan de weg.

Bebouwing

- Sloop van de (paarden)stal zodat één perceel vrij zicht naar achteren ontstaat.
- Sloop 2 schuren naast hoofdhuis.
- Afstand tussen voorgevel van het hoofdhuis en de achtergevel van het laatste gebouw, sluit aan bij de zonering van het bebouwingslint van de Veenzoom (dit is circa 80 meter).
- Nieuwbouw in een rustige architectuur: een schuurachtig volume met een duidelijke kapvorm.
- Bouw 'natuur-inclusief' door bijvoorbeeld vogelvides, vogelschroten te integreren in de nieuwbouw.

Elementen

- Passend materiaal- en kleurgebruik.
- Type verharding past bij (de locatie op) het erf (grind, gebakken klinkers).
- Natuurlijke, groene grasoevers, al dan niet verstevigd met wilgentenen. Gebruik geen hoge beschoeiingen.
- Gebruik buiten het erf alleen streekeigen beplanting. Vervang de niet-streekeigen bomen door streekeigen soorten.
- Doorbreek het (te) lineaire profiel van de Veenzoom op deze plek (dat onder andere benadrukt wordt door de haag langs de weg). Zodat de blik naar de diepterichting van de percelen wordt geleid.
- Plaats geen schuttingen of andere erfafscheidingen op het erf, maar creëer door een goed beplantings- en beheerplan voldoende privacy; gebruik subtielere middelen die de landschappelijke dieptewerking niet in de weg staan. Natuurvriendelijke erfafscheidingen zoals takkenrillen zijn toegestaan.
- In het algemeen: in het zicht vanaf de weg geen hoge opstakels hagen e.d. die haaks op de kavelrichting staan.
- Geen (tijdelijk) auto's langs de weg. Parkeren op eigen terrein, uit het zicht.
- Het plaatsen van diverse vogelkasten voor bijvoorbeeld de steenuil en de torenvalk.



1. houtsingel

13 kruiden- en faunairijk grasland
bloemrijk grasland

woning

bijgebouw (indicatief)

80 meter

bestaande woning

tuin

6. te planten knotbomenrij

3. natuurzone; te graven greppel

7b. nieuwe boomgaard

12. bestaande beukenhaag max 1 m
karrenspoor met
grasstrook in het midden

5.
7a.
transparant
schapengaashek

11. bestaande
knotbomenrij

natuur

agrarisch met waarde

7a. bestaand
boomgaard

behoud bes
(conform I)



bestaande sloot/greppel

(130 x 3m)

4. knotbomenrij met transparant schapengaas/hondenwerend raster

2. houtsingel 2 (115 x 3m)

3. natuurzone (3m breed)

10. vestaande bomenrij langs kavelrand

9. wandel- en onderhoudspad (1,5 m breed)

8. scheerheg (max 1m) afgewisseld met struweel
en transparant schapengaas/hondenwerend raster

staande zichtrelaties
(kernrandzone visie)

10 m 25 m 50 m



AANVULLENDE TOELICHTING

Huidige bestemming

De locatie Veenzoom 6 heeft in het bestemmingsplan Landelijk gebied een woonbestemming en een agrarische bestemming met waarden. De familie Mellink-Karwoczik wil graag een tweede woning realiseren buiten de rode contour. In beginsel geldt hier op grond van de PRV het verstedelijkingsverbod. De PRV kent enkele artikelen die een uitzondering op het verstedelijkingsverbod mogelijk maken. Op grond van artikel 3.7 Kernrandzone kan van het verstedelijkingsverbod worden afgeweken, mits aan de daarbij gestelde voorwaarden is voldaan.

Artikel 3.7 Kernrandzone

1. Als 'Kernrandzone' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Landelijk gebied.

2. Een ruimtelijk besluit voor gronden die indicatief zijn aangewezen als 'Kernrandzone' kan ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de kernrandzone bestemmingen en regels bevatten die verstedelijking toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

a. de verstedelijking gaat gepaard met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten, en

b. de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur, en

c. tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd, en

d. omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.

3. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden waar toepassing wordt gegeven aan dit artikel bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt op welk gebied deze toepassing betrekking heeft en dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan; de ruimtelijke onderbouwing bevat voorts een beschrijving van de in het plangebied voorkomende ruimtelijke kwaliteit en de wijze waarop met het versterken daarvan is omgegaan. Hierbij wordt aangegeven hoe de verstedelijking aansluit op de ruimtelijke en landschappelijke structuur. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Toelichting op artikel 3.7 Kernrandzone

Ad 1. De locatie behoort tot het gebied wat aangewezen is als 'Kernrandzone'.

Ad 2a. Op locatie wordt een wandelpad gerealiseerd wat de verbindende schakel is tussen de Dorpsstreek en de Veenzoom. Hierdoor wordt het wandelpadennetwerk verfijnd en de recreatieve belevingswaarde van de kernrandzone versterkt. Vanwege de bescherming van de natuurwaarden wordt er een scheerheg afgewisseld met struweel geplant tussen het wandelpad en de graslanden. Op de kopse kant wordt er een transparant schapengaas/hondenwerend raster geplaatst om te voorkomen dat loslopende honden zich onverhoopt op de graslanden kunnen begeven (los laten lopen van honden is overigens ter plaatse verboden). Het transparant schapengaas/hondenwerend raster faciliteert doorgangen voor kleine grondgebonden diersoorten.

Daarnaast wordt er natuur (houtwallen, knotbomen, poel, greppel, (natte) natuurzone en een scheerheg afgewisseld met struweel) ontwikkeld binnen de Groene contour. De huidige bestaande (natte) natuurwaarden van het grasland kunnen zich door aangepast beheer verder ontwikkelen tot bloemrijk grasland. De huidige poel die reeds is aangelegd wordt uitgebreid ten behoeve van water minnende planten, reptielen en amfibieën. Het grasland wordt extensief beweide (1 GVE/ha), niet bemest en jaarlijks gemaaid om verruiging en struweelvorming te voorkomen. Het maaisel wordt volledig afgevoerd.

-Een deel van de kwaliteitsverbeteringen is ter plaatse al gerealiseerd. Deze verbeteringen zijn onderdeel van het totale pakket aan ingrepen om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te versterken. De kwaliteitsverbeteringen vinden niet alleen plaats op het boeren erf, maar op het gehele perceel. De kwaliteitsverbetering zijn:

- Herstel waardevolle bebouwing: de oude boerderij is opgeknapt en herbestemd tot woning.
- Afbraak van de storende bebouwing: Momenteel is het erf uitgewaaid over twee percelen, wat de schaal van een keuterboerderij overstijgt. Dit vormt een barrière in het uitzicht op het achtergelegen terrein. Door de sloop van het houthok en de drie schuren wordt de bebouwing weer teruggebracht op één perceel en wordt het ensemble weer klein en compact.
- Herstel van doorzichten: Door het slopen van de bijgebouwen en de nieuwbouw te concentreren op een deel van het perceel direct in het lint achter de bestaande woonboerderij, ontstaat er een landschapskavel die vrij is van bebouwing. De paddock wordt gesaneerd en de huidige hoogstamboomgaard wordt uitgebreid. Daarbij wordt de bestaande beukenhaag teruggebracht tot een hoogte van 1 m, zodat er een landschapskavel met een doorzicht in het kleinschalige agrarisch slagenlandschap ontstaat. De kleinschaligheid van het agrarisch slagenlandschap wordt versterkt door de niet-streekeigen beplanting (Laurierkers en Amerikaanse vogelkers) te verwijderen. De kavelbeplanting wordt hierdoor halfopen waardoor er ruimtelijkheid met dieptewerking ontstaan. Hierdoor ontstaan er overhoekse zichtlijnen en wordt de achterliggende woonwijk vanaf de Veenzoom grotendeels aan het zicht onttrokken.
- Herstel van waterlopen en landschapsstructuren: Bij aankoop van de locatie bestond deze uit een keuterboerderij met daarachter een agrarisch grasland. In de loop der tijd zijn er landschapselementen aangebracht, zoals de aanplant van een houtsingel, waardoor de kavelrichting van het slagenlandschap (landschapsstructuur) weer geaccentueerd wordt. Daarbij is de slootkant afgegraven en omgevormd tot natuuroever. Het graven van een sloot zou het omliggende terrein ontwateren, wat vanuit de droogtegevoelige natuurwaarden onwenselijk is. Daarom wordt ter hoogte van de boerderij de landschapsstructuur zichtbaar gemaakt door een ondiepe greppel met een rij knotbomen.
- Versterking van natuurwaarden door aanleg kruiden- en faunairijk grasland, paddenpoel, aanplant van inheemse, steekeigen bomen, stuweel en hagen.

Ad. 2b. De ontwikkeling, bestaande uit een extra woning in het buitengebied, is landschappelijk goed inpasbaar omdat het bouwvlak van de nieuwe woning is geprojecteerd achter de bestaande bebouwing. In het verlengde van de zuidgevel van de boerderij ligt de grens van het bouwvlak. Hierdoor blijft de bebouwing compact en wordt voorkomen dat achterliggende bebouwing breder wordt dan de huidige boerderij. De hoofdrichting van de bebouwing ligt in de lengterichting van de kavel. Dit sluit aan bij het slagenlandschap.

- De locatie bestaat uit twee langgerekte kavels, namelijk de boerderijkavel en een landschapskavel. Bij beide kavels ligt de ontsluiting aan de zuidzijde. Hierdoor ontstaat er een logische repetitie en wordt er voorkomen dat er twee ontsluitingen naast elkaar liggen. Elke kavel heeft zijn eigen ontsluiting met z'n uitstraling. De ene heeft de uitstraling van een erfpad bij een (woon)boerderij. De andere ontsluiting heeft een landelijke uitstraling en bestaat slechts uit een karrespoor met halfverharding of grasbetontegels en vormt tevens de entree van het wandelpad. De CRK geeft de aanbeveling niet zozeer het pad zelf als wel de ondergrond te verharden. Een verhard pad leidt naar de mening van de commissie tot een weinig landelijke uitstraling en leidt, vanwege de bodemgesteldheid, op termijn op niet tot een goed begaanbaar pad. Deze ontsluiting is noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de achterliggende gronden van beide kavels. De doorkruising ligt op enige afstand en wordt ruimtelijk niet geaccentueerd, waardoor deze doorkruising nauwelijks zichtbaar is. Hierdoor kan de achterliggende woning dit pad tevens gebruiken als toegang naar de woning. Parkeren gebeurt bij beide woningen op eigen kavel en uit het zicht vanaf de openbare weg.

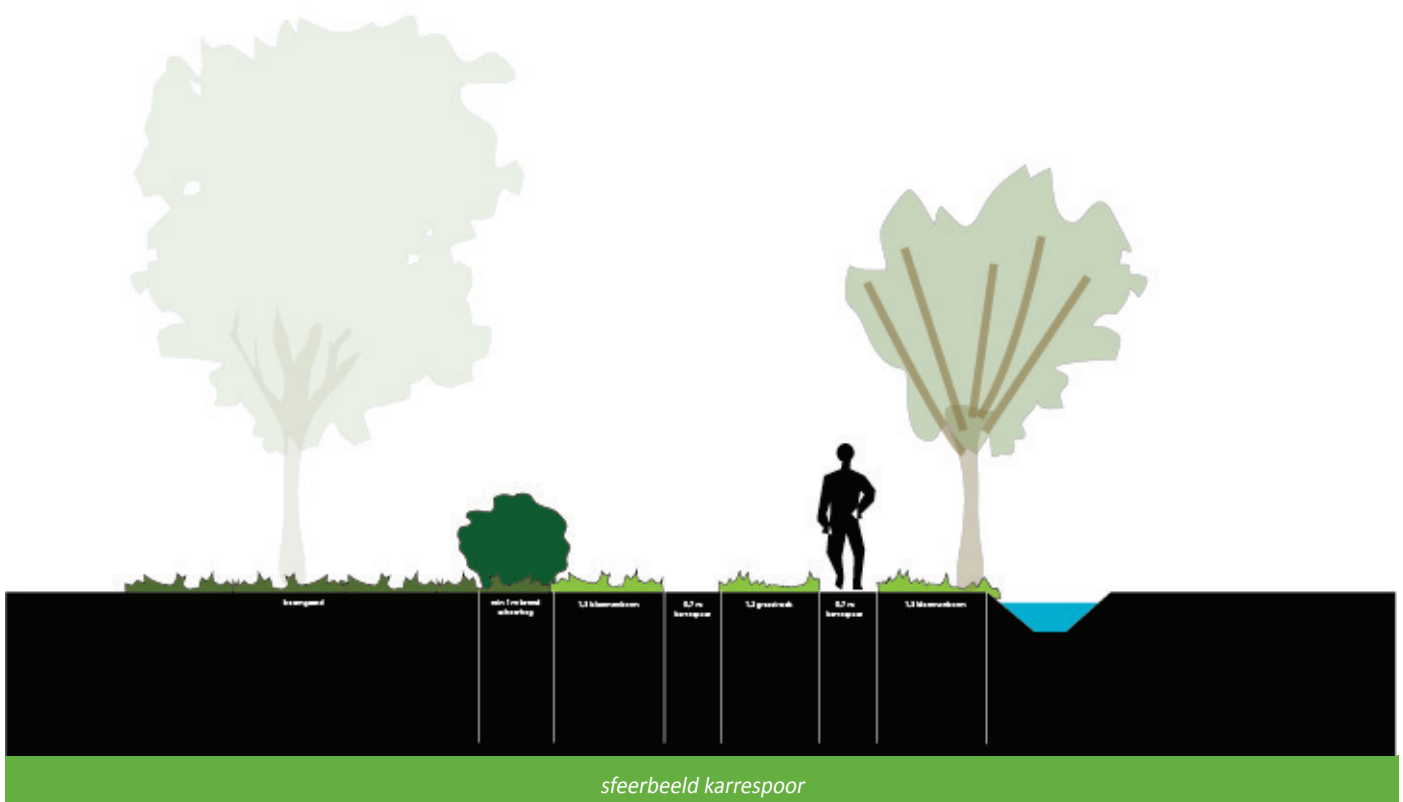
Ad. 2c. In het bestemmingsplan is de uitvoering en instandhouding gekoppeld aan voorwaardelijke verplichtingen. Daarnaast is de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten waarin de uitvoering van het landschappelijke inpassingsplan is verzekerd.

Ad. 2d. Van schade aan omliggende functies is niet gebleken.

Het plan biedt ruimtelijke kwaliteitswinst voor het gebied, waar de bouw van één woning met bijgebouw tegenover mag staan. Het plan behelst de volgende onderdelen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteitswinst.

Clustering van bebouwing in de lengterichting van het perceel;

- Sloop van de (paarden)stal (voormalige kippenschuur), zodat één perceel vrij zicht naar achteren krijgt.
- Sloop van twee schuren naast hoofdhuis (voormalige varkensschuren bij de boerderij).
- Herstel van ondiepe greppel tussen de twee percelen aan de voorkant van de weg.
- Het realiseren van een wandelpad in de stijl van een klompenpad, waardoor de recreatieve toegankelijkheid van het gebied wordt vergroot.
- Het omzetten van de bestemming en inrichten van een deel van het terrein als Natuur (o.a. aanleg paddenpoel).
- De eerdere kwaliteitsverbeteringen die de afgelopen tijd zijn uitgevoerd (zoals de natuurlijke inrichting van het terrein, de eerdere sloop en de aanplant van de boomgaard) maken eveneens deel uit zijn van de uiteindelijke afweging.



Toelichting bij schets, inrichtings- en beheer voorstel

1. Houtsingel 1 (130 m x 3 m, reeds aangelegd en aangeplant)

Inrichting:

Oud raster openbreken.

Slootkant afgraven/omvormen tot natuuroever (incl. verwijderen opslag van Amerikaanse vogelkers).

Vrijkomende grond verwerken in directe omgeving.

Zwarte els planten, plantafstand 6 m.

Stroomraster plaatsen (tamme kastanje palen h.o.h. met 1x gladde draad).

Beheer:

Jaarlijks raster onderhouden.

Jaarlijks sloot schonen en natuuroever maaien/afvoeren maaisel.

Hakhout (elzenstobbes) afzetten, 1x/10 jaar en verwerken vrijkomend (tak)hout. De verstorende (sloop- en rooi)werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden. Bij voorkeur het vrijkomend materiaal verwerken in takkenrillen (bijvoorbeeld als erfafscheiding) zodat er voor veel soorten meer fourageer-, vlucht- en voortplantingsplekken ontstaan. Open stukken vrijhouden van opgaande beplanting in verband met behoud zichtrelatie kernrandzonevisie

2. Houtsingel 2 (115 m x 3 m, reeds aangelegd en aangeplant)

Inrichting:

Oud raster openbreken.

Stroomraster plaatsen (tamme kastanje palen h.o.h. met 1x gladde draad).

Beheer:

Jaarlijks raster onderhouden.

Hakhout afzetten, 1x/10 jaar en verwerken vrijkomend (tak)hout. De verstorende (sloop- en rooi) werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden. Bij voorkeur het vrijkomend materiaal verwerken in takkenrillen (bijvoorbeeld als erfafscheiding) zodat er voor veel soorten meer fourageer-, vlucht- en voortplantingsplekken ontstaan.

Open stukken vrijhouden van opgaande beplanting in verband met behoud zichtrelatie kernrandzonevisie.

3. Natuurzone met bestaande sloot (140 m) en nieuw te graven greppel (40 m) en poel (125 m²)

Inrichting:

Bestaande poel uitbaggeren en vrijkomende bagger verwerken in directe omgeving. Bestaande poel uitbreiden tot een wateroppervlak van 125 m², vrijkomende grond verwerken in directe omgeving.

Sloot afdammen aan noordoostzijde en overloop maken.

Slootkant afgraven/omvormen tot natuuroever voor meerdere soorten zoals kikkers en salamanders.

Flauwe oever aan de zonzijde. Het gebied rondom het water een stuk opener houden, zodat er meer zonlicht op het water kan schijnen. (incl. verwijderen opslag van Amerikaanse vogelkers), vrijkomende grond verwerken in directe omgeving.

Slootkant afgraven/omvormen tot natuuroever, vrijkomende grond verwerken in directe omgeving

Greppel afgraven en vrijkomende grond verwerken in directe omgeving. Stroomraster plaatsen (tamme kastanje palen h.o.h. met 1x gladde draad).

Beheer:

Jaarlijks raster onderhouden.

Jaarlijks sloot schonen en oever maaien/afvoeren maaisel.

Poel schonen (1x/3jaar) en natuuroever en greppel jaarlijks 1x maaien/afvoeren maaisel.

4. Knotbomenrij met transparant schapengaas/hondenwerend raster (5 stuks, reeds aangelegd en aangeplant)

Inrichting:

Aanplant 5 (knot)bomen (schietwilg), conform rechtelijke uitspraak zaaknummer URT16/5652 WABOA V147 .

Stroomraster plaatsen (tamme kastanje palen h.o.h. met 1x gladde draad) (bestaand).

Plaats schapengaas/hondenwerend raster. Het transparant schapengaas/hondenwerend raster faciliteert doorgangen voor kleine grondgebonden diersoorten.

Beheer:

Knotbomenrij knotten, 1x/4-6 jaar (bij voorkeur gefaseerd vanwege behoud biodiversiteit) en verwerken

vrijkomend (tak)hout. De verstorende (sloop- en rooi)werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden. Bij voorkeur het vrijkomend materiaal verwerken in takkenrillen (bijvoorbeeld als erfafscheiding) zodat er voor veel soorten meer fourageer-, vlucht- en voortplantingsplekken ontstaan.

5. Bestaande dubbele knotbomenrij (2x 25m)

Inrichting:

Aanplant 10 (knot)bomen (schietwilg), plantafstand 3 m (bestaand) per bomenrij.

Stroomraster plaatsen (tamme kastanje palen h.o.h. met 1x gladde draad) (bestaand).

Beheer:

Knotbomenrij knotten, 1x/4-6 jaar (bij voorkeur gefaseerd vanwege behoud biodiversiteit) en verwerken vrijkomend (tak)hout. De verstorende (sloop- en rooi)werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden. Bij voorkeur het vrijkomend materiaal verwerken in takkenrillen (bijvoorbeeld als erfafscheiding) zodat er voor veel soorten meer fourageer-, vlucht- en voortplantingsplekken ontstaan.

6. Enkele knotbomenrij (45m)

Inrichting:

Aanplant 7 (knot)bomen (schietwilg), plantafstand variërend.

Stroomraster plaatsen (tamme kastanje palen h.o.h. met 1x gladde draad) (bestaand).

Beheer:

Knotbomenrij knotten, 1x/4-6 jaar (bij voorkeur gefaseerd vanwege behoud biodiversiteit) en verwerken vrijkomend (tak)hout. De verstorende (sloop- en rooi)werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden. Bij voorkeur het vrijkomend materiaal verwerken in takkenrillen (bijvoorbeeld als erfafscheiding) zodat er voor veel soorten meer fourageer-, vlucht- en voortplantingsplekken ontstaan.

7a. Bestaande hoogstamboomgaard aanvullen met nieuwe aanplant (7b)

Inrichting:

Aanplant 11 bomen (bestaand).

Aanplant nieuwe 8 hoogstamfruitbomen (soort naar keuze).

Boombeschermers plaatsen rond fruitbomen teneinde maaischade te voorkomen.

Beheer:

Jaarlijks boombeschermers nalopen.

Hoogstamfruitbomen snoeien 1x/2jaar, vrijkomend (tak)hout verwerken.

8. Scheerheg (140 m) met transparant schapengaas/hondenwerend raster, afgewisseld met struweel (35m)

Inrichting:

Aanplant scheerheg afgewisseld met struweel.

Plaats schapengaas/hondenwerend raster. Het transparant schapengaas/hondenwerend raster faciliteert doorgangen voor kleine grondgebonden diersoorten.



Beheer:

Scheerheg jaarlijks snoeien/scheren tot een minimale hoogte 0,80 meter en aan de zijde van het pad. De ander zijde kan vanwege behoud natuurwaarden 1x in de 2 jaar gesnoeid/gescheerd worden, bij voorkeur in late herfst.

Stuweel kan vrij uitgroeien en wordt eens in de 7 jaar gefaseerd teruggezet. De versturende (sloop- en rooi)werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden.

Open stukken vrijhouden van opgaande beplanting in verband met behoud zichtrelatie kernrandzonevisie.

9. Wandel- en onderhoudspad (180 m) aanleggen

Inrichting: Inzaaien grasstrook van 1,5 meter breed.

Beheer: Tijdens het groeiseizoen maandelijks maaien van het graspad met een minimale breedte van 90 centimeter.

Overige grasstrook jaarlijks maaien en maaisel afvoeren.

10. Bestaande bomenrij langs kavelrand aanvullen met een (groep) bomen

Inrichting:

Aanplant 10 inheemse bomen naar keuze (suggesties: zwarte els, lijsterbes en berk, plantafstand varieert, zodat doorzichten behouden blijft en de ruimtelijkheid van het landschap bevorderd wordt.

Minimale afstand is de maximale breedte in volwassen vorm.

Stroomraster plaatsen (tamme kastanje palen h.o.h. met 1x gladde draad)

Beheer: Snoei op visuele beoordeling.

11. Bestaande knotbomenrij (35m)

Inrichting:

Aanplant 10 (knot)bomen (schietwilg) (bestaand)

Verwijderen laurier.

Beheer:

Knotbomenrij knotten, 1x/4-6 jaar (bij voorkeur gefaseerd vanwege behoud biodiversiteit) en verwerken vrijkomend (tak)hout. De versturende (sloop- en rooi)werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden. Bij voorkeur het vrijkomend materiaal verwerken in takkenrillen (bijvoorbeeld als erfafscheiding) zodat er voor veel soorten meer fourageer-, vlucht- en voortplantingsplekken ontstaan.

12. Bestaande beukenhaag

Inrichting:

Bestaande beukenhaag terugzeggen tot 1m hoogte.

Op den duur beukenhaag vervangen door veldesdoorn om verschil tussen tuin en landschap versterken.

Beheer:

Jaarlijks terugsnoeien tot 1 meter hoogte.

13. Kruiden- en faunairijk grasland

Inrichting:

Kruiden- en faunairijk grasland wordt bij een goede kwaliteit gekenmerkt door variatie in structuur (ruigte en plaatselijk struweel, hogere en lage vegetatie) en een kruidenrijke graslandbegroeiing die rijk is aan kleine fauna. Gradiënten binnen (grond)waterpeil en voedselrijkdom zorgen voor diverse vegetatietypen.

Doelen van Beheer:

- A. Zorgen voor een kruidenrijke vegetaties en tegengaan van strooiselophoping, verruiging en verbossing,
- B. Zorgen voor kleinschalige structuurvariatie, om ruimte te bieden aan allerlei diergroepen (dagvlinders en andere insecten, reptielen, vogels e.d.),
- C. In gebieden die belangrijk zijn voor weidevogels zorgen voor een gunstige vegetatiestructuur en voldoende voedselaanbod voor deze groep.

Het beheer is bedoeld voor situaties die min of meer stabiel zijn. De abiotische omstandigheden zijn dan op orde. Het beheer van kruiden- en faunairijk grasland bestaat meestal uit vrij extensief beweiden, en soms uit hooien met na-weiden. Bij beweiden is de kans op een meer gevarieerde structuur groter dan bij maaien. Specifieke maatregelen zijn te vinden op:

https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2018/11/aanpassing-beheeradvies-N12.02-kruidenenfaunairijk-grasland-definitief15102018_wijzigingen_verwerkt.pdf



MooiSticht
Regulierenring 10
Postbus 115
3980 CC Bunnik
Tel: 030 656 90 00
info@mooisticht.nl

Project:
Datum:
Locatie:
In opdracht van:
Ervenconsulenten:

Extra woonbestemming buitengebied
juni 2020
Veenzoom 6 Soest
F. Mellink & K. Karwoczik
Jolanda van Looij
Rob Hendriks