

INPASSINGSPLAN PAARDENHOUDERIJ

WILLESKOP77C MONTFOORT

INPASSINGSPLAN PAARDENHOUDERIJ

Willeskop 77c Montfoort

LANDSCHAPSARCHITECTEN

Since 1998

3402
26 februari 2021
Gemeente Montfoort i.s.m. Mount advies

MTD Landschapsarchitecten

MTD | Zuid-Willemsvaart 142 | postbus 5225 | 5201 GE ´s-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6125033 | **F** +31 (0)73 6136665 | **E** mtd@mtdls.nl | **I** www.mtdls.nl

INHOUD

inleiding 7

1 bestaande situatie 9

2 kaders en uitgangspunten 15

3 historische ontwikkeling 23

4 conclusies analyse en beleid, haalbaarheid ontwikkeling 29

5 inpassingsvisie op hoofdlijnen 31

6 inpassingsplan 35

7 beeldkwaliteit 41

colofon 47


107 Gouda
SETRA

INLEIDING



De locatie Willeskop 77c is gelegen aan de provinciale weg tussen Montfoort en Oudewater. De locatie bestaat uit twee percelen kadastraal bekend als Gemeente MFT01 Sectie C nummers 878 en 879.

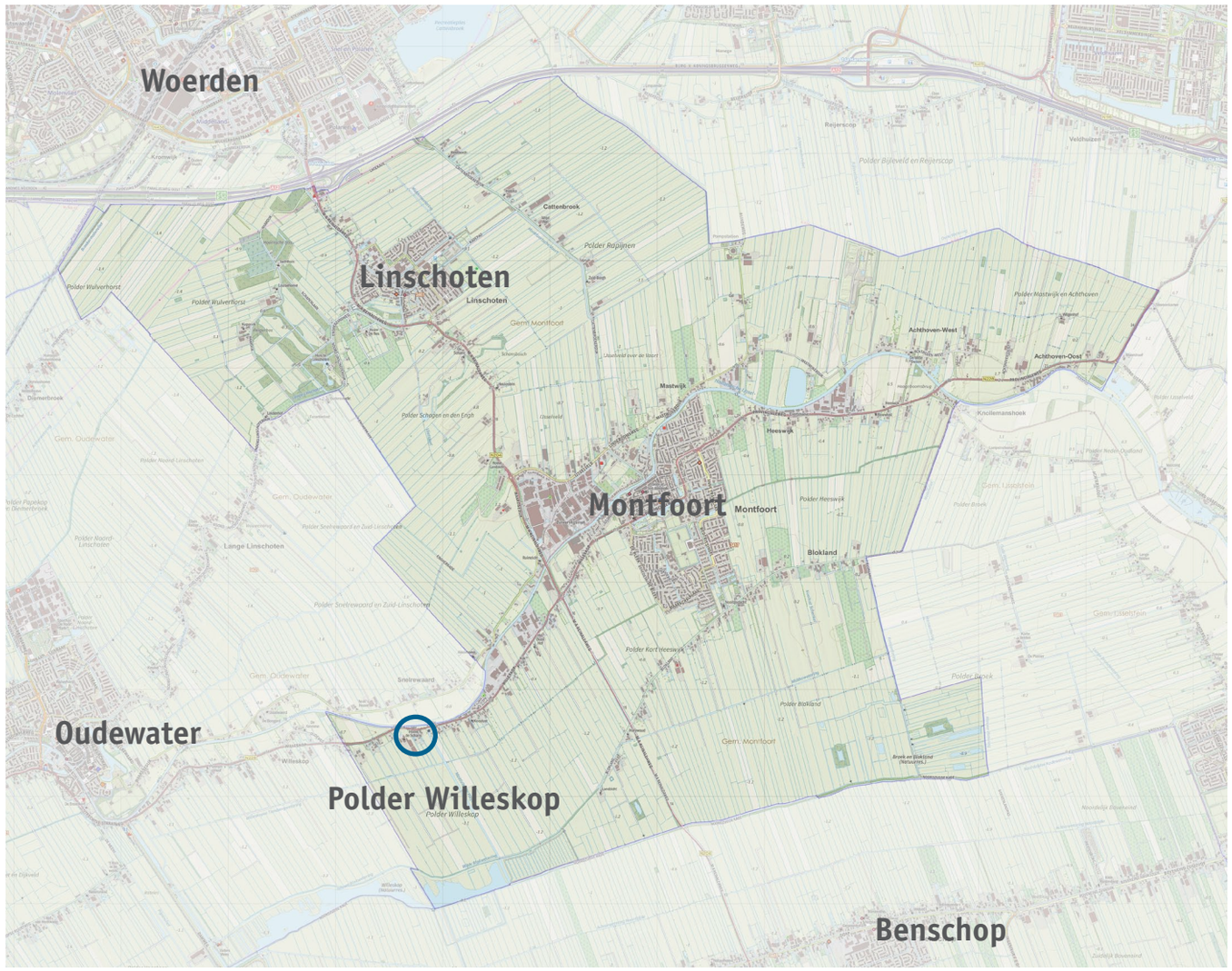
In opdracht van de gemeente Montfoort wordt een legalisatieonderzoek van een paardenbedrijf aan de Willeskop 77c in Montfoort uitgevoerd. Hier is een paardenhouderij gevestigd, SB Horses, die zich richt op het fokken en verkopen van paarden.

Er zijn in het verleden zonder vergunning bouwwerken op het perceel gerealiseerd buiten het bouwvlak. Het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012' had de bedoeling om deze bouwwerken positief te bestemmen, maar de Raad van State heeft in 2017 geoordeeld dat dit qua ruimtelijke gevolgen onvoldoende is onderbouwd. De Raad van State heeft het bestemmingsplan op dit onderdeel vernietigd en heeft de gemeente opgedragen een nieuw besluit te nemen voor dit vernietigde plandeel. De gemeente maakt daarom een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie. De landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid van de hippische voorzieningen speelt bij dit bestemmingsplan een belangrijke rol.

In deze rapportage wordt ingegaan op de inpasbaarheid door een analyse van de bestaande situatie in ruimere context (Hoofdstuk 1), analyse van kaders en uitgangspunten als beleid en omgevingsfactoren (H2) en de historische ontwikkeling op structuur- en perceelsniveau (H3). In het hiernavolgende hoofdstuk worden vanuit de analyse van de locatie en het geldend beleid conclusies getrokken t.a.v. de haalbaarheid en benodigde ingrepen ten aanzien van de inpassing. De uitwerking hiervan is weergegeven in hoofdstuk 5 Inpassingsvisie op hoofdlijnen en inrichtingsplan voor het perceel (H6) uitgewerkt. In hoofdstuk 7 wordt de beeldkwaliteit van de beoogde inpassing toegelicht.



1 BESTAANDE SITUATIE



Topografie gemeente Montfoort (https://nl.wikipedia.org/wiki/Montfoort#/media/Bestand:Gem-Montfoort-OpenTopo.jpg)

Willeskop is onderdeel van de Lopikerwaard, van oorsprong een moerasgebied. Vanaf de elfde eeuw werd een start gemaakt met de ontginning van het gebied. Hiervoor werden weteringen en sloten gegraven. Het poldergebied ligt ingeklemd tussen de Hollandse IJssel in het noorden en noordoosten, de Lek in het zuiden en de Vlist in het westen. De Vlist scheidt de Lopikerwaard van de Krimpenerwaard. Het huidige landschap van de Lopikerwaard bestaat uit grote open weidegebieden met historische landschapsselementen.

De Lopikerwaard vormt een belangrijk onderdeel van het Groene Hart met een fraaie combinatie van historisch cultuur- en natuurlandschap. Het ademt de sfeer van vroegere tijden: veenweiden, lange sloten, koeien in de wei, molens, eeuwenoude houtkades, eindeloze boerderijlinten en karakteristieke knotwilgen vormen het oude polderlandschap.

Cope-ontginning Willeskop.
De oudste bekende vermelding van Willeskop stamt uit het jaar 1282. In de 12e eeuw werd een start gemaakt met de ontginning van het woeste veengebied tussen de Lek en de Hollandse IJssel. Delen van het gebied werden aan ontginners uitgegeven. De overeenkomst tussen de eigenaar en de ontginner werd een cope genoemd. In het geval van Willeskop, werd het recht tot ontginning verworven door ene Wilhelmes. Zijn cope kreeg daarom de naam Wilhelmscoop. Hetgeen later verbasterde tot Willescop en uiteindelijk tot Willeskop.

1



beeld vanaf N228-Willeskop komend uit westelijke richting. De weg is verhoogd gelegen ten opzichte van de Hollandse IJssel (links), met aan de perceelszijden rechts een damwand en opstaande leuningen. Bebouwing en beplanting zijn relatief willekeurig aan de weg gepositioneerd.

2



beeld vanaf N228-Willeskop, op de rand van de verhoogde ligging aan perceelszijde. Het perceel van Willeskop 77c is deels afgeschermd met beplanting bestaande uit soorten als Els en Wilg, deels geknot. Doorzicht tussen perceel en naastgelegen perceel en agrarische bedrijfsbebouwing (Willeskop 77a) op achterliggende polder. Bij naastgelegen schuren ontbreekt afschermende beplanting

3



beeld voorzijde perceel Willeskop 77c vanaf de verhoogde ligging van de weg. Inrichting op het perceel is relatief kleinschalig in vergelijking met andere bedrijvigheid in het lint. Functies in relatie tot paarden is zichtbaar aanwezig.

4



beeld op naastgelegen perceel (Willeskop 75), historische langhuisboerderij Oijerslust (monument, stammend uit 1821) strak aan de weg gelegen. Hierachter is perceel Willeskop 77 zichtbaar.

5



beeld vanaf N228-Willeskop komend uit oostelijk richting, net voor de verhoogde ligging met damwand. Links in de bocht percelen Willeskop 77-77c en rechts tegenovergelegen bebouwing tussen weg en Hollandsche IJssel.

6



beeld achterzijde percelen Willeskop 75 en 77-77c gezien vanaf terrein van Gemaal de Pleyt. De naam van dit gemaal is afgeleid van de boerderij De Pleyt, ook nog aanwezig langs de N228. Deze boerderij diende vroeger als gerechtshuis. De Pleyt is tevens de naam van een oude verdedigingslinie even ten oosten van het gemaal.

7



beeld op de achterzijde van percelen Willeskop 75 t/m 77a, gezien vanaf natuurgebied Willeskop in polder Willeskop. Ingezoomd t.o.v. vergezicht, dominant in beeld de agrarische bebouwing van perceel 77a door grootte en uitstraling schuur zonder groene afscherming.

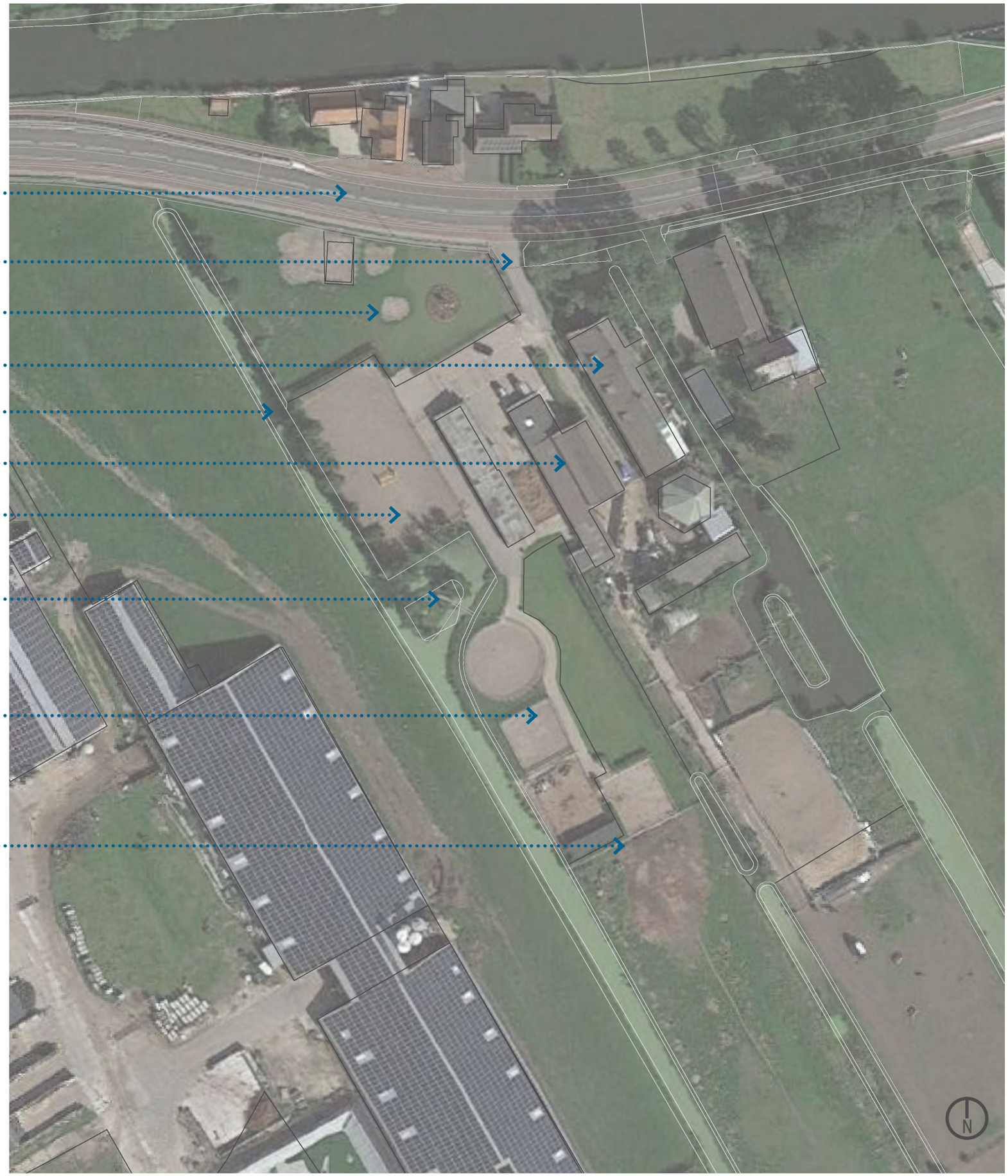
8



beeld vanaf natuurgebied Willeskop over de strakke/rechlijnige structuur van de polder. bebouwingslint en beplanting vormt de achtergrens van de polder. Diverse percelen en (agrarische) bebouwing zichtbaar maar lastig onderling te onderscheiden. Grotere schuren in beeld dominant ten opzichte van woonbebouwing



Locatie - perceel



beeld huidig perceel

Kwaliteiten:

- Perceelsomkadering met watergangen, passend in karakter polder;
- Groene afscherming van elementen aan zijde watergang en rond paardenbak;
- Inrichting van verbrede watergang en eiland halverwege perceel aan westelijke zijde, passend in beeld polderlandschap en beplant met streekeigen sortiment;
- Ligging bebouwing aan dubbel lint van de Hollandse IJssel, iets terug gelegen vanaf de weg passend bij historische boerderijen;
- Kleinschaligheid van bebouwing ten opzicht van aangrenzende percelen als Willeskop 77a.

Knelpunten:

- Voorzijde perceel aan N228-Willeskop is divers van uitstraling en daarmee enigszins rommelig;
- Perceeltoegang is door verhoogde ligging van provinciale weg gecombineerd met naastgelegen perceel. Hierdoor auto's van beide percelen dominant in beeld (met name geparkeerde auto's);
- Karakteristieke kleinschalige landschapselementen als boomgaarden en griefbosjes van voorzijde lint niet aanwezig in grote delen van het lint;
- Achterzijde van percelen 77 en 77c oogt rommelig door vele toevoegingen in de tijd, gegroeid beeld van kleinere dierenverblijven/veldjes en bebouwing oogt niet consistent;
- Achterzijde perceel onbeplant waarmee bebouwing in beeld is vanaf open polder en verderop gelegen natuurgebied Willeskop.



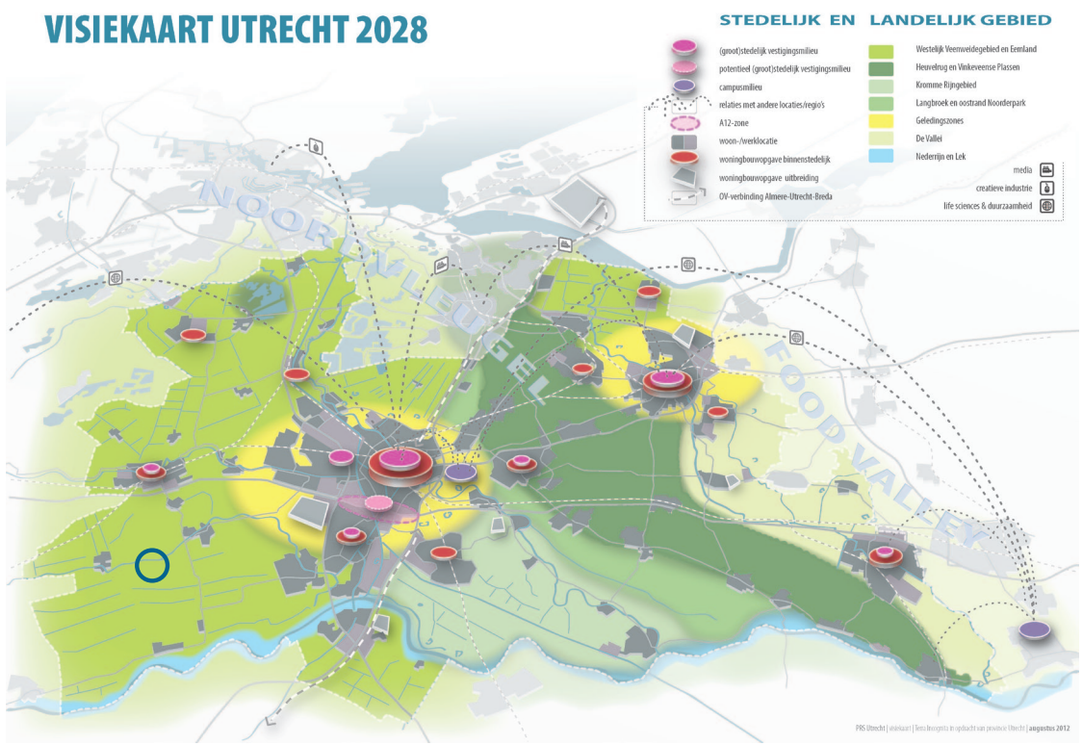
beeld voorzijde percelen Willeskop 77 en 77c, door verschillende bebouwde elementen, auto's en verschillende hekwerken oogt het enigzins rommelig.



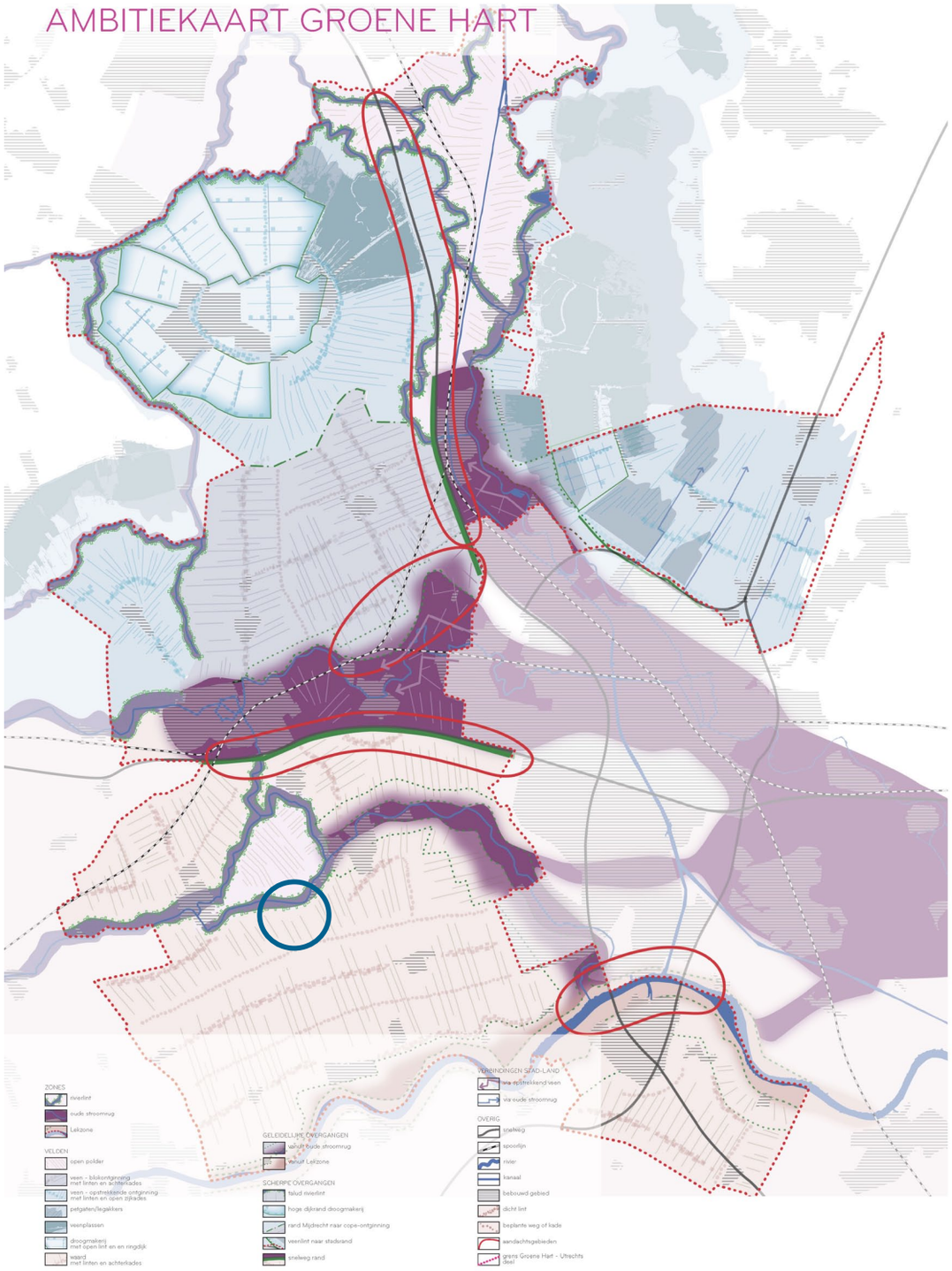
beeld voorzijde perceel Willeskop 77c met inrichting gericht op berijvigheid i.r.t. paarden. Weide aan voorzijde wat divers met groenelemten en reclamebord.



beeld westzijde perceel Willeskop 77c met watergang en groene afscherming op bedrijvigheid, tevens doorzicht op polder behouden tussen percelen 77c en 77a, schuren van 77a door grootte en uitstraling dominant in beeld.



PRS Utrecht, visiekaart , Terra Incognita in opdracht van provincie Utrecht, augustus 2012



Ambitiekaart Groene Hart uit Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen, Okra, provincie Utrecht, juli 2011

KADERS EN UITGANGSPUNTEN 2

Provinciaal beleid

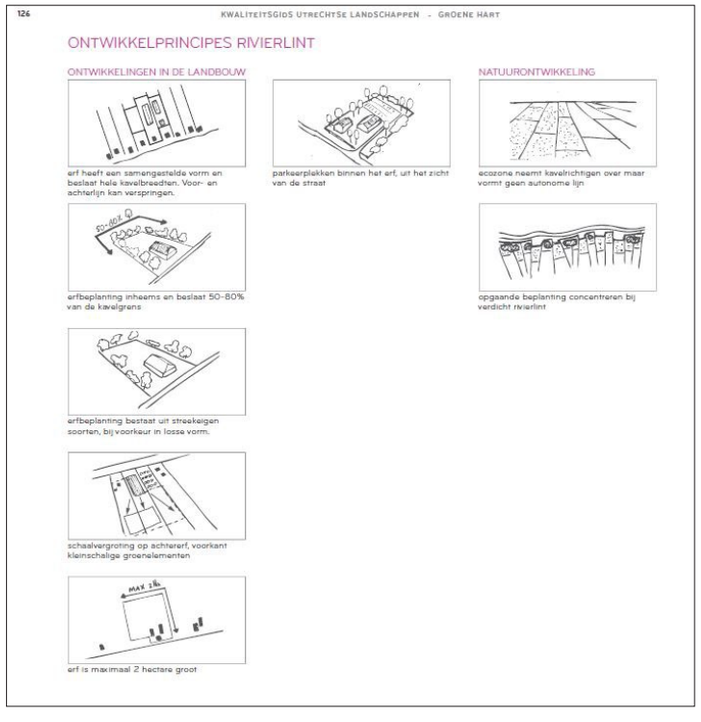
De locatie maakt onderdeel uit van het Groene Hart (grotendeels gelegen in het Nationaal Landschap Groene Hart). In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, 2013 – 2028 wordt hiervoor beschreven:

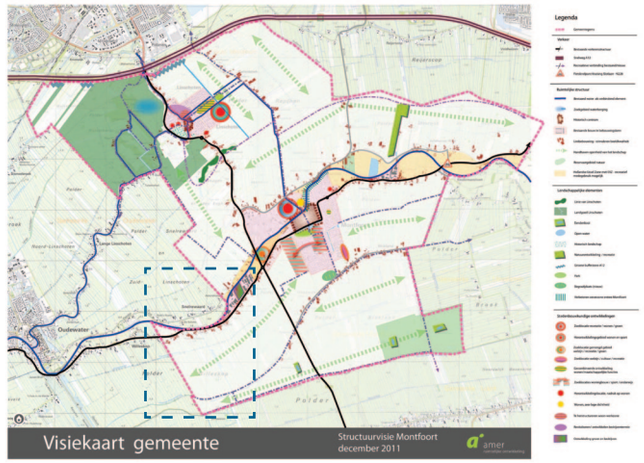
Voor het landschap Groene Hart willen we de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:
1. openheid;
2. (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
3. landschappelijke diversiteit;
4. rust & stilte.

Deze kernkwaliteiten zijn benoemd in de Voorloper Groene Hart. De kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten. De kernkwaliteiten zijn in de toelichting kort beschreven. Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten zijn we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Gemeenten en initiatiefnemers wordt gevraagd bij ontwikkelingen hiervan gebruik te maken.

Uit deze beschrijving komen twee typen landschappen naar voren, zones waar het Lint Willeskop deel van uitmaakt en velden waar de polder Willeskop onderdeel van uitmaakt:
- zones (rivierlinten, oude stroomruggen, Lekzone): lineaire landschappen met een meanderende rivier als basis. Rond de rivier heeft zich een beschut en intiem landschap ontwikkeld, met een mozaïek van gemengd grondgebruik, hoge bomen en bosschages, linten langs slingerende wegen en af en toe een dorp of stadje aan de rivier. De rivieren vormden van oudsher de grote transportaders door het landschap. Deze functie is veelvuldig uitgebouwd met moderne grootschalige infrastructuur (wegen, spoor, etc.), parallel aan de rivier. Van oudsher kennen de stroomruggen(relatief) meer dynamiek;
- velden (open polder, veen, droogmakerijen, waarden): vlakke, open landschappen met vergezichten tot aan de horizon. De open ruimte wordt bepaald door een tapijt van gras in een strokenverkaveling. Rechte sloten, weteringen, wegen, kades en dijken articuleren het vlak. Bebouwing ligt in rechte linten in de ruimte. Aan de horizon wordt de openheid begrensd door randen van linten en opgaande beplanting. De velden stralen rust en stilte uit.

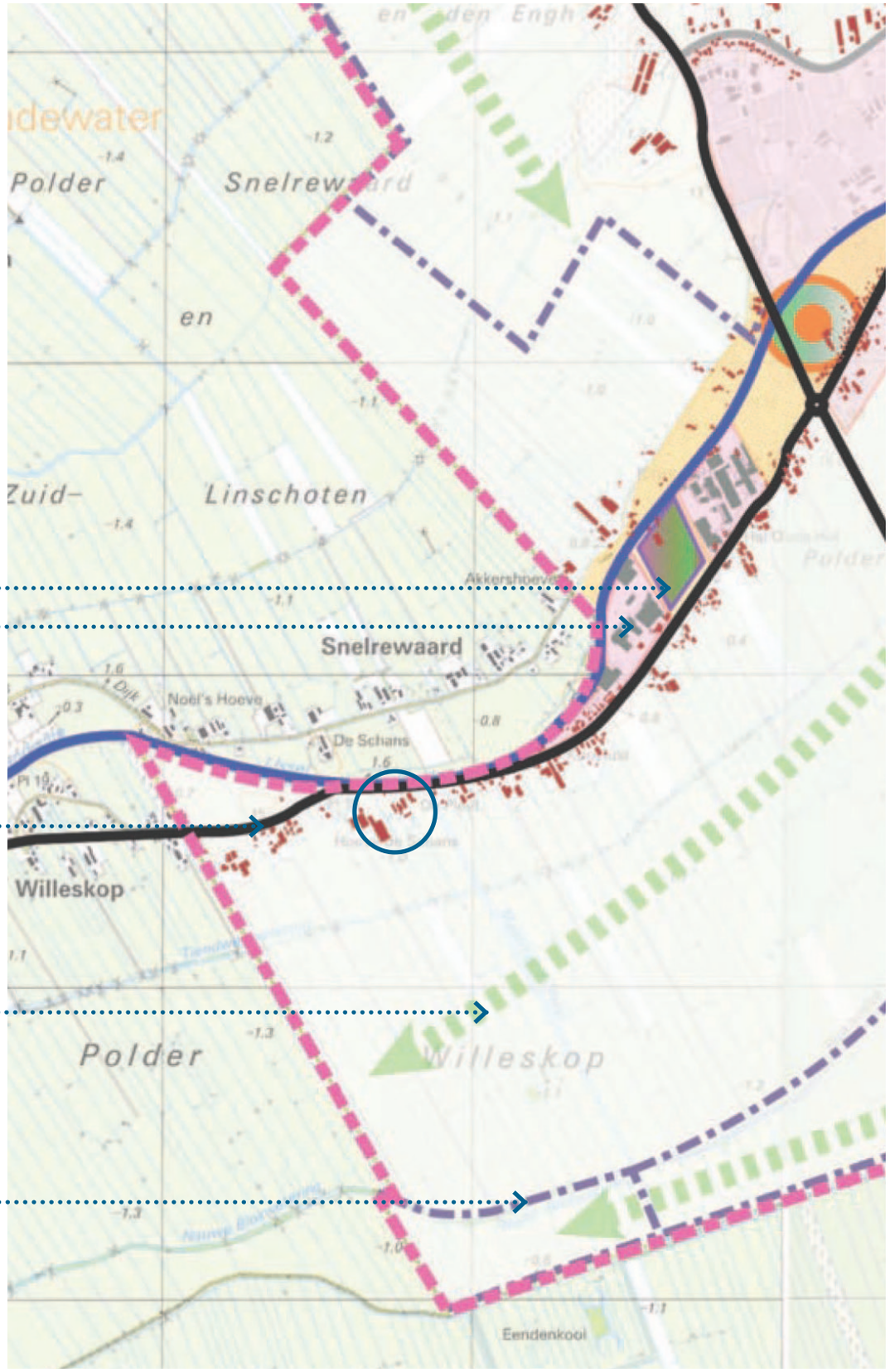
Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden én te versterken. Enkel en alleen het accent leggen op rust en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek. Daarbij ligt de focus op het vergroten van de contrasten in rust en dynamiek tussen de agrarische landschappen van de velden en de dynamische landschappen van de oude stroomruggen. Er wordt daarmee gevraagd zorgvuldig om te gaan met de open, lege ruimte en de dynamiek te concentreren in de 'zones'.





visiekaart gemeente

(bron: Structuurvisie Totaalvisie Montfoort 2030, Gemeente Montfoort, amer ruimtelijke ontwikkeling, 12 december 2011)



Ontwikkeling groen en bedrijven

Bestaande bouw in bebouwingskern

Lintbebouwing, stimuleren beeldkwaliteit

Handhaven openheid van het landschap

Bestaand water als verbindend element

Gemeente / Montfoort
Structuurvisie / Totaalvisie Montfoort 2030

Structuurvisie Totaalvisie Montfoort 2030, 2011

Gemeentelijk beleid

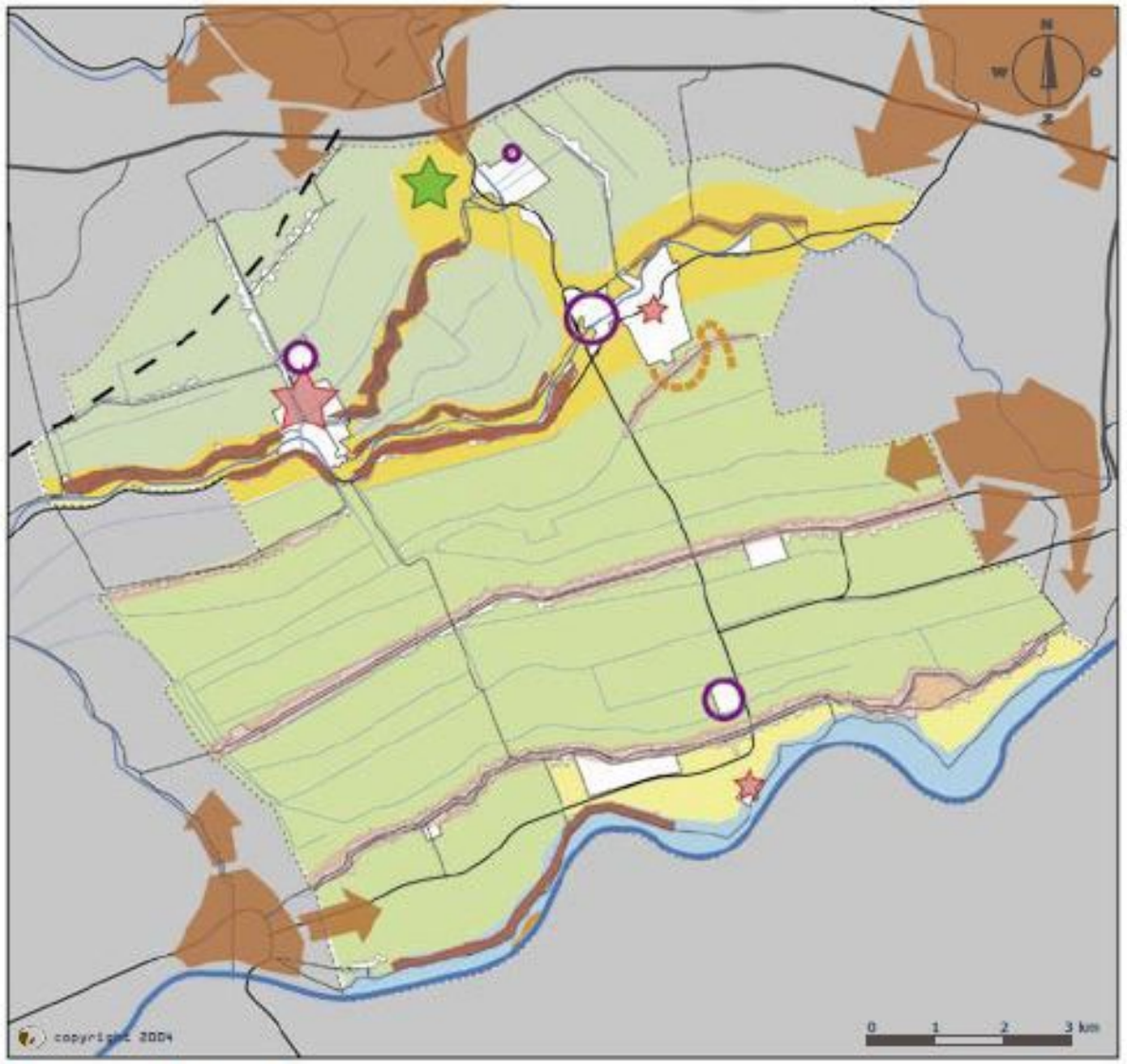
Structuurvisie Totaalvisie Montfoort 2030
Het hoofddoel van de structuurvisie is het formuleren van de beleidskeuzes op hoofdlijnen met als eindbeeld 2030. Belangrijk is te vermelden dat de reikwijdte van de structuurvisie zich beperkt tot beleidsuitgangspunten en oplossingsrichtingen. Er worden geen concrete voorstellen gedaan voor vraagstukken die op de korte termijn een oplossing behoeven.

Het grootste gedeelte van het buitengebied van de gemeente Montfoort ligt in het gebied dat beschreven wordt als Landelijk gebied 2. Dit houdt in dat dit een agrarisch gebied is met zowel grondgebonden als niet-grondgebonden landbouw. Veel gebieden met grondgebonden landbouw hebben landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en worden gekenmerkt door recreatief medegebruik; binnen deze gebieden bevinden zich kleine recreatie-en natuurgebieden en ecologische verbindingszones.

Trend buitengebied – Linten.
Het lint wordt gezien als aantrekkelijk nieuw woonlandschap. Het buitengebied wordt als gevolg van de mechanisatie steeds opener, karakteristieke landschapselementen dragen niet bij in de productie en verdwijnen daarom nog steeds. Bij particulieren in het buitengebied is de trend tegenovergesteld. Er leeft enerzijds een behoefte aan authentiek landschap en nostalgie, waardoor nieuwe landschapselementen worden aangelegd. Ook ontbreekt bij sommigen nog steeds de kennis en het gevoel van de streek, waardoor wordt beplant en bebouwd zonder rekening te houden met de streekeigenheid. De natuurontwikkeling Willeskop is een belangrijk recreatief gebied geworden voor bewoners uit de ruime omgeving en dit wordt steeds intensiever bezocht.

Relevante Kernuitgangspunten:

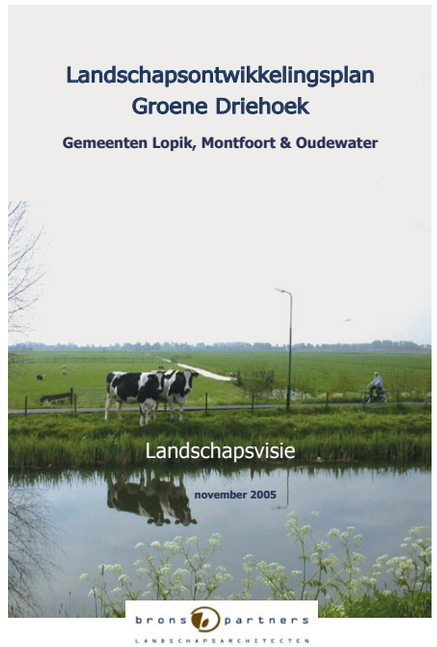
- Bij ontwikkelingen in het buitengebied en aan de dorpsranden is landschappelijke inpassing van groot belang voor de leef- en woonkwaliteit.
- Nieuwe ontwikkelingen vinden plaats binnen de bestaande (historische) structuren en leveren een bijdrage aan de vitaliteit van het buitengebied;
- Voortzetting van uitvoering van het LOP en extra inzetten op het realiseren en duurzaam beheren van natuur en kleine landschapselementen zonder planologische schaduwwerking voor ondernemers
- Voor bebouwing en bedrijvigheid zijn de uitgangspunten uit het handboek “Linten in de leegte” leidend:
  - Schaalvergroting: landschappelijke inpassing, landschapskwaliteit en bouwvorm en ligging op de kavel;
  - Functieverandering: landschappelijke inpassing en landschapskwaliteit. ‘Wonen op boerenerven’ moet hiervan deel zijn;
  - Bedrijvigheid in de linten: woon-werkcombinaties in relatie tot landschapskwaliteit en eventueel vereveningsconstructies via het Streekfonds naar voorbeeld van Lopik;
  - Nieuwbouw of herbouw: Ligging op de kavel (erfprincipes), bouwvormen, materiaalgebruik.



Kwaliteiten

- Bijzonder cultuurhistorisch waardevol agrarisch werklandschap
- Cultuurhistorisch waardevol agrarisch werklandschap
- Ecologisch en landschappelijk waardevolle uiterwaarden
- Breed verdicht landschap van de oeverwalachtige vlakte
- Verdicht landschap van de oeverwal
- Waardevolle aaneengesloten dijklinten op de oeverwallen
- Waardevolle aaneengesloten occupatieassen van de ontginningen
- Waardevolle kernen
- Zeer waardevol historisch landgoed
- Waardevolle aardkundige structuren
- Autonome bedrijfsterreinen
- Opkomende stedelijke druk

Landschapsontwikkelingsplan
De Groene Driehoek 2005



Landschapsontwikkelingsplan Groene Driehoek, Landschapsvisie, 2005

Landschapsontwikkelingsplan Groene Driehoek, Landschapsvisie

In 2005 is er door de drie gemeenten Montfoort, Oudewater en Lopik gezamenlijk gewerkt aan het opstellen van het landschapsontwikkelingsplan. De landschapsontwikkelingsvisie gaat uit van behoud en versterking van de openheid in de polders en versterking van het half open karakter van de stroomruggen. Op de stroomruggen is de aanleg van kleine landschapselementen en boomgaarden gewenst en worden mogelijkheden geboden voor nieuwe landgoederen.

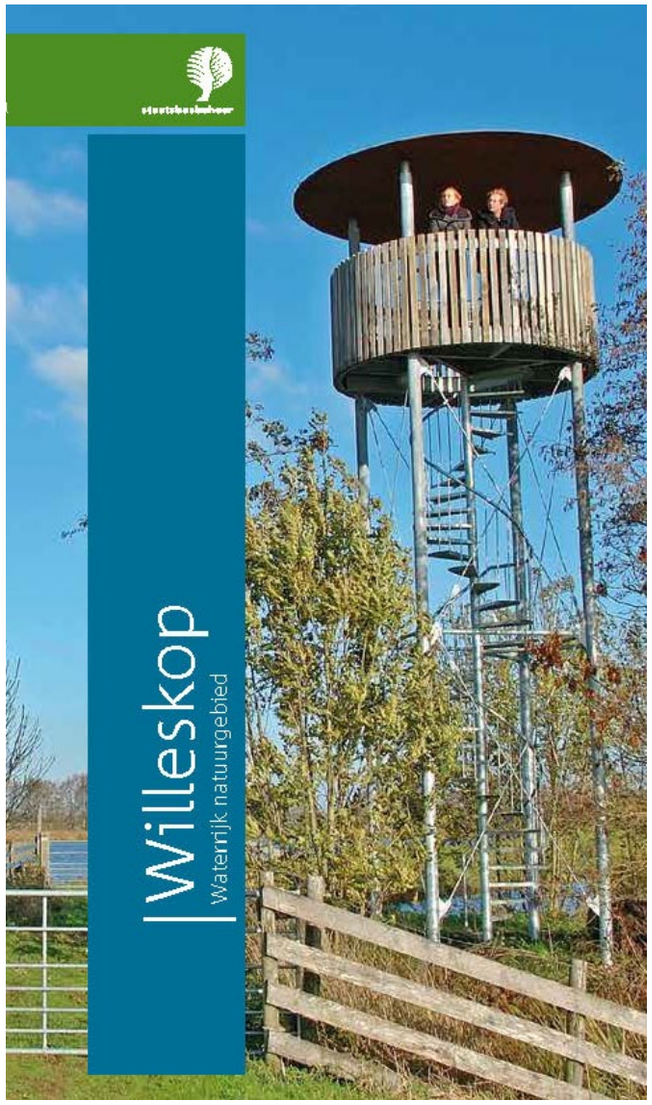
Voor de Groene Driehoek gemeenten staat behoud en ontwikkeling van de streekeigen identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap voorop, onder de voorwaarde dat een groot deel van het gebied levensvatbaar blijft voor de landbouw en met name de veeteelt. Er is echter behoefte aan het inpassen van tal van niet-agrarische ontwikkelingen. Bij het vaststellen van nieuwe ontwikkelingsrichtingen moeten de bestaande kernkwaliteiten van het landschap in al haar facetten als basis en richtinggevend kader dienen voor ruimtelijke veranderingen.

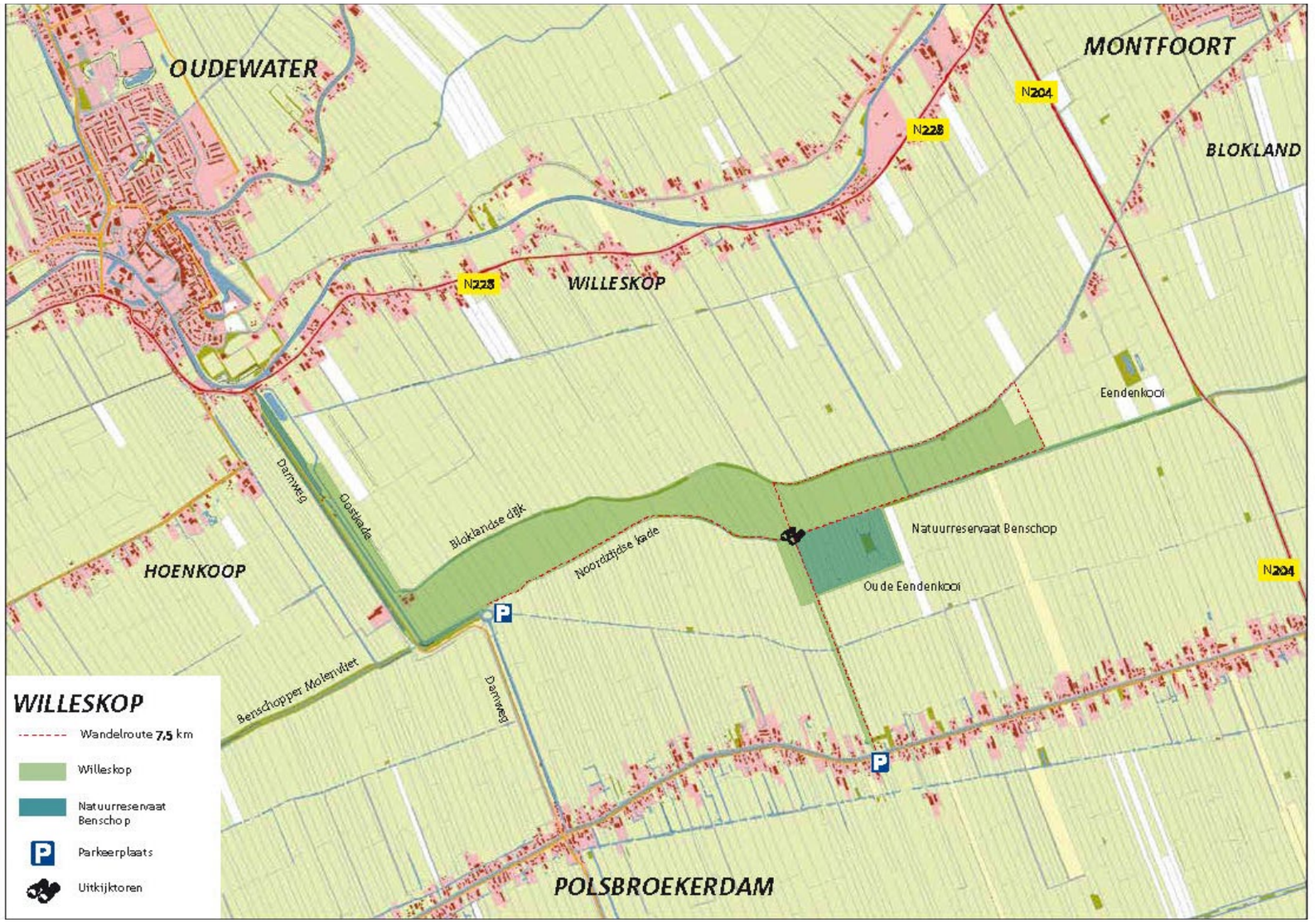
In de Lopikerwaard is deze opbouw door haar ontginningsverleden bijzonder helder. De verstedelijking drukt zijn stempel in de vorm van stadsranden, verkeersbewegingen, recreatie en bedrijvigheid, vooral rond de kernen Oudewater, Linschoten en Montfoort en langs de Hollandsche IJssel. De beplanting buiten de linten bestaat voornamelijk uit soorten die gedijen op gronden met een hoge grondwaterstand. Veel voorkomende soorten zijn hierdoor wilg en els, en een enkele es en berk. Binnen de linten is de beplanting langs wegen gevarieerder en bestaat uit populier, kastanje, es, esdoorn, wilg en plataan. De erven geven een nog gevarieerder beeld: verschillende soorten fruitbomen, haagbeuk- en ligusterhagen, leilindes en –platanen, en onder andere elzen, wilgen, essen, populieren, paardekastanjes en esdoorns.

Dubbelzijdig dijklint: Hollandsche IJssel
De dijklinten rond de Hollandsche IJssel hebben een geheel andere opbouw. De grote boerderijen staan in de polders met doorzichten ertussen. De boerderijen staan afhankelijk van de kromming in een hoek aan de weg. Op een bepaalde afstand van de erven ligt de beplante tiendweg, zonder dat de erfbeplanting tot hier doorloopt. Aan de dijk staan op verschillende trajecten grotere laanbomen langs de weg. De buitendijkse gronden zijn verschillend ingevuld: boomgaarden, bebouwing en bedrijvigheid tussen open weiden. De erven geven hierdoor soms een onrustig, of zelfs een onaantrekkelijk beeld.

Opgaven/doelstellingen van toepassing:

- Behouden en versterken van de beeldkwaliteit van de bebouwing langs de dijken; bebouwing in samenhang met beplanting.
- Behouden en versterken van het half open landschap.
- Stimuleren van de aanleg van erfbeplantingen, kleinschalig bos, hoogstamboomgaarden, hagen en hakhout aansluitend aan de erven en bebouwingslinten


Willeskop
Waterrijk natuurgebied


OUDEWATER
MONTFOORT
BLOKLAND
WILLESKOP
HOENKOOP
POLSBROEKERDAM
N204
N228
N223
Eendenkooi
Natuurreservaat Benschop
Oude Eendenkooi
Bloklandse dijk
Noorddijkse kade
Damweg
Oostlaede
Benschopper Molenvliet
WILLESKOP
Wandelroute 7,5 km
Willeskop
Natuurreservaat Benschop
Parkeerplaats
Uitkijktoren




Google



Omgevingsfactoren

Natuurgebied Willeskop
Natuurgebied Willeskop is een Nederlands natuurontwikkelingsgebied dat in de Lopikerwaard ter hoogte van de Bloklandse Dijk ligt. Vroeger was het gebied grotendeels ingepolderd, maar sinds 2002 wordt de polder ontwikkeld tot natuur.

Het huidige natuurgebied Willeskop ligt tussen de Noordzijdsekade en de Bloklandsedijk. Vanuit de ruilverkaveling werd het gebied vanaf 2002 omgevormd tot een waterrijk natuurgebied. Maar liefst 300.000 kubieke meter grond is afgegraven waarna een gevarieerd gebied is ontstaan, dat voor 1/3 uit water, 1/3 uit land en 1/3 uit moeras bestaat. Tot 2002 graasden er nog koeien, nu zijn er zeldzame vogels en wilde planten te bewonderen.

Bij de waterinlaat aan de westkant is een slotenpatroon aangelegd, dat door de aanwezigheid van het riet de meststoffen uit het water haalt. De voedselarme situatie die hierdoor overblijft, vormt een ideale bodem voor zeldzame planten.

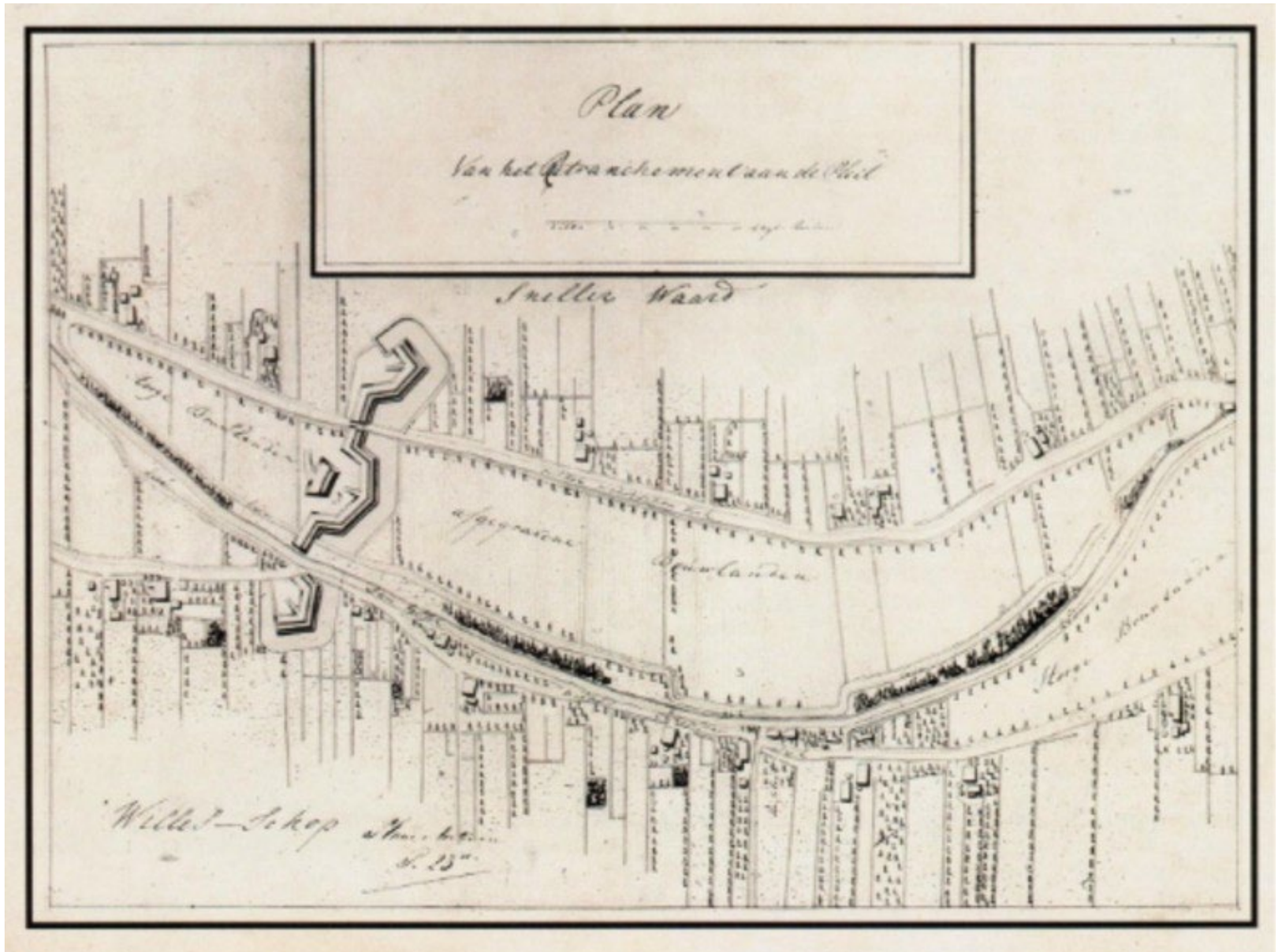
In het natuurgebied Willeskop ligt een wandelroute van 7,5 kilometer die onderdeel is van een lange afstandsroute. Deze loopt hoofdzakelijk over beide historische houtkaden, maar ook door het gebied zelf. Onderweg staat een uitkijktoren van de gemeente Lopik. Een deel van het gebied is ontoegankelijk voor publiek, om zo de vogels de nodige rust te gunnen.







Analyse ontwikkelingen op structuurniveau

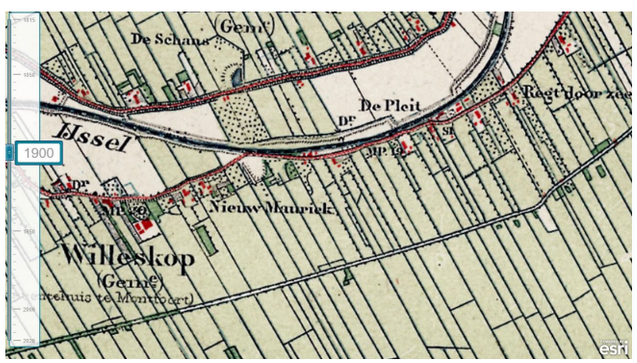


kaart linie de Pleyt, bron: https://www.groenehart.nl/locaties/2331722165/linie-van-pleyt

HISTORISCHE ONTWIKKELING 3

Topografie 1900





tot 1900

De Willeskop Polder ligt tussen de Hollandsche IJssel en de Lek en werd ontgonnen in de 12e en 13e eeuw. Een groot deel van het jaar waren de polders ontoegankelijk terrein: het stond onder water. In de 17e en 18e eeuw werden veel polders drooggelegd met windmolens, zij zorgden voor een langer seizoen voor benutting door boeren. Pas in de 19e eeuw kwamen er voldoende middelen om structurele maatregelen te nemen: met stoomgemalen kwam het gebied permanent droog te staan.

De Hollandse IJssel, oorspronkelijk een zijarm van de Lek, is tot de 13e eeuw een verbonden rivier. De rivier is afgedamd vanwege de vergroting van rivier de Lek en de ontginning van het Hollandse veengebied. Voor deze ontginning was goede afwatering nodig, wat alleen kon bij een lager waterpeil in de Hollandse IJssel. Toch heeft de rivier nog enkele kleinschalige uiterwaarden, waarbij de buitenste dijk (de winterdijk) hoog en steil is. De binnenste dijk (zomerdijk) is laag. De zuidelijke dijk van de Hollandsche IJssel vormde tevens de weg van Montfoort naar Oudewater. Aan deze weg staan vele oude boerderijen. De meeste stammen uit de 19e en 20e eeuw. Gevelstenen en namen als ‘Welgelegen’, ‘Ouders Vrucht’ en ‘Ojerslust’ herinneren aan die tijd.

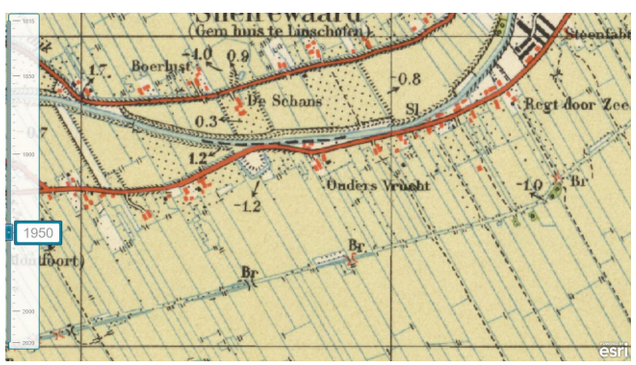
Linie van Pleyt
In de 18e eeuw werd de Oude Hollandse Waterlinie steeds meer naar het oosten verplaatst. Zo werd in 1796 de Linie van de Pleyt aangelegd tussen Oudewater en Montfoort. De weilanden lagen hier – net als bij de Linie van Linschoten – wat hoger dan bij Woerden, waardoor het land lastig onder water kon worden gezet (geïnundeerd). Hierdoor ontstond een zwakke plek in de verdediging. De schans was nodig om deze zwakke plek aan beide kanten van de IJssel te kunnen verdedigen. Aan deze linie herinneren nog enkele schansresten aan de Waardedijk in Snelrewaard, de boerderij De Schans en het restaurant de Schans aan de Provinciale Weg in Willeskop. De in de nabijheid gelegen boerderij en schippersherberg ‘de Pleyt’ deed tot ver in de 19e eeuw dienst als rechthuis.

Vanaf 1818 werden de gerechten Willeskop, Kort-Heeswijk en Blokland samengevoegd tot de gemeente Willeskop.

Analyse ontwikkelingen op structuurniveau

Topografie 1950





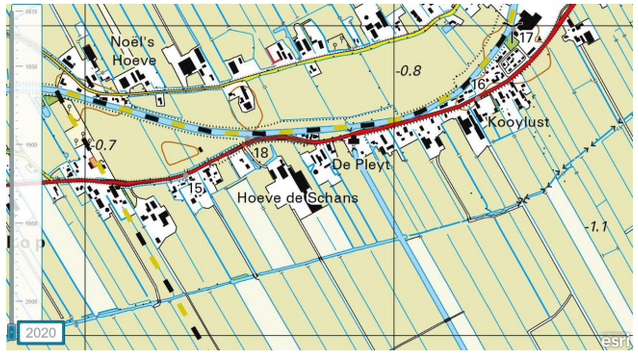
1900-1950

Langs de (Hollandsche) IJssel werden na de afdamming veel steenfabrieken gesticht, aanvankelijk in de bovenloop (van IJsselstein tot Gouda). Ze waren nodig voor de bouw van kastelen, kerken, stadswallen, bolwerken en kademuren. De klei werd uit de uiterwaarden gehaald. In Montfoort werden zogenaamde kloostermoppen gebakken. In de bovenloop, bij Montfoort en IJsselstein, werden na 1850 nog wel stenen gebakken van het rijnsteenformaat. Deze werden gemaakt van oude rivierklei die uit de voormalige uiterwaarden. De laatste fabrieken werden hier halverwege de zeventiger jaren weggesaneerd. De grote ovenschuur in Willeskop bij Montfoort, van de in 1944 gesloten Steenfabriek IJsseloord, herinnert aan de periode dat hier vier fabrieken stonden. Veel van de luxueuze woningen van de eigenaren sieren nog steeds de voormalige en huidige IJsseldijken.

De N228 is aangelegd tussen 1928 en 1934 in het kader van het Provinciaal Wegenplan 1927 en loopt op grote delen over de ligging van de vroegere dijkweg ten zuiden van de Hollandsche Ijssel. Deze dijk vormt de afscheiding tussen uiterwaarden van de rivier en Polder Willeskop, destijds onderdeel van gemeente Willeskop. In 1929 was de reconstructie van de Meerndijk, inclusief de bestrating en de aanleg van het fietspad gereed. Vervolgens werd het traject langs de Hollandse IJssel aangepakt. Hierbij werden diverse bochtige weggedeelten rechtgetrokken, waaronder in Willeskop.

Topografie 2020





1950-2020

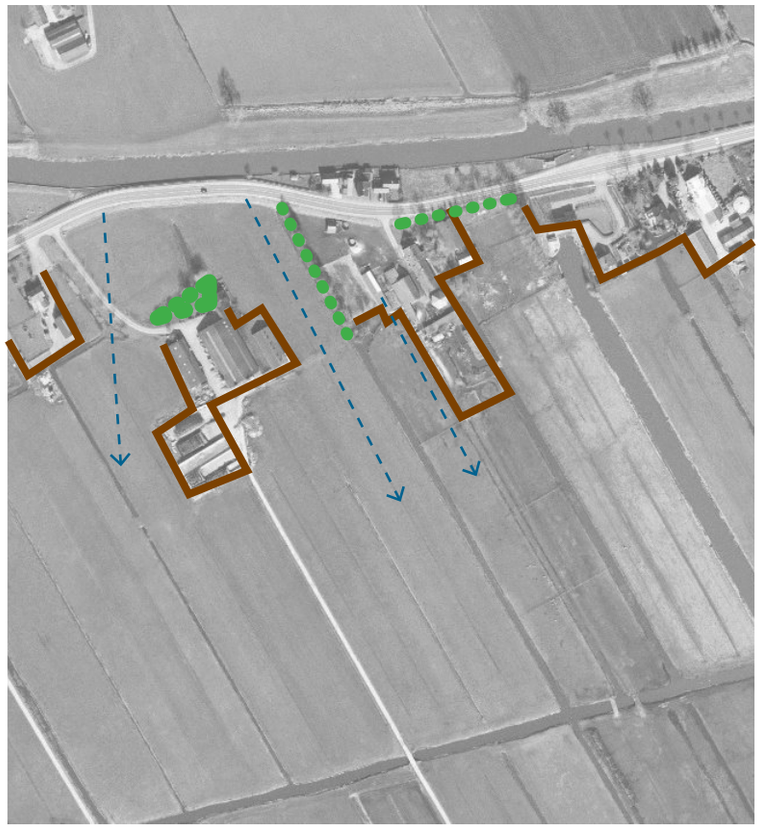
De Hollandse IJssel is na 1950 weinig veranderd, deze stroomt in noordwestelijke richting en doet na IJsselstein Montfoort aan. Hier kan kleine scheepvaart gebruikmaken van Schutsluis Montfoortse Vaart en eventueel verder varen op de Montfoortse Vaart. Via Willeskop, waar Maalvliet De Pleyt een overstappunt kan zijn voor kanoërs, stroomt de rivier verder naar Oudewater.

De al in 1968 ingestelde ruilverkavelingscommissie presenteert in 1976 haar plannen tot ruilverkaveling van de Lopikerwaard. Voornaamste doelen zijn de peilverhoging, betere waterbeheersing, verbreding van wegen, aanleg polderreservaten en verplaatsing van een aantal boerderijen. Recreatie en het natuur- en landschap hebben in de opzet een stapje terug moeten doen. Er ontstaat in die tijd veel verzet van de boeren. In het gebied BIokland/Heeswijk/Willeskop verzet een groep van ongeveer 110 boeren zich jaren tegen de ruilverkavelingsplannen. Opmerkelijk is dat enkele milieu-organisaties en de onlangs opgerichte Werkgroep tot Behoud van de Lopikerwaard zich achter de bedenkingen van de boeren stellen. Het gebeurt niet vaak dat natuurbeschermers en landbouwers op één lijn zitten. Uiteindelijk wordt de Ruilverkaveling Lopikerwaard in 1979 vastgesteld. Hiervoor worden 16 gemalen vervangen door 4 nieuwe gemalen. Gemaal Willeskop met drie anderen is vervangen door gemaal De Pleyt. Het gemaal van Willeskop is in 1986 buiten gebruik gesteld.

Per 1 januari 1989 werd de gemeente Willeskop opgeheven. Het oostelijke deel werd bij de gemeente Montfoort gevoegd, het westelijke deel kwam bij Oudewater. Als herinnering aan de vroegere gemeente werd de toenmalige Provinciale Weg omgedoopt tot Willeskop. Na verschillende ongelukken is de weg is in 2006 gereconstrueerd door de provincie Utrecht.

Analyse ontwikkelingen op perceelsniveau

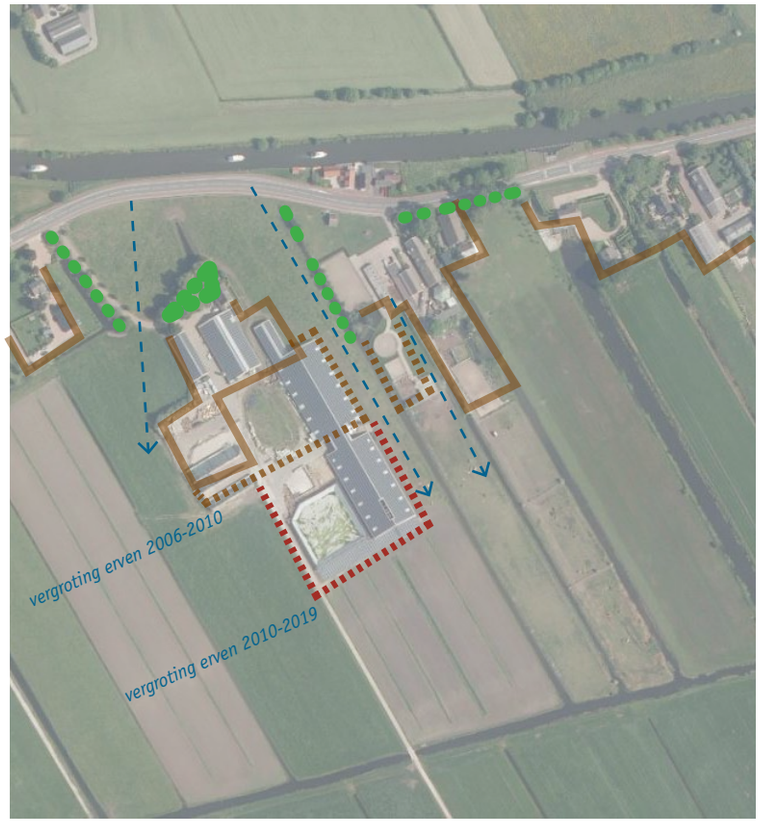
Luchtfoto 2006



Luchtfoto 2010



Luchtfoto 2019



Direct rond het erf van Willeskop 77c hebben in de laatste 15 jaar (2006-2021) diverse ontwikkelingen plaatsgevonden:

Na reconstructie van de N228 / Willeskop is te zien dat de weg verhoogt is gelegen ten opzicht van het omliggend landschap, als onderdeel van de waterkering van de Hollandsche IJssel. Hiermee is het een nadrukkelijke scheiding tussen Polder Willeskop en de uiterwaarden van de rivier. Dit punt is een van de smalste plekken waar deze overgang zichtbaar is. Vanwege het krappe ruimtebeslag is de weg hier met een damwand begrensd van de zuidelijk gelegen percelen Willeskop 77 t/m 77c.

De groen- en waterstructuur is in deze periode niet veel veranderd. Opvallend is de watergang en daaraan gelegen groenstructuur voor het perceel van Willeskop 77a. Exacte positionering van de 'Linie van Pleyt' is n.a.v. historische bronnen lastig te definiëren. Vermoedelijk was de linie niet exact op dit perceel gelegen. Desondanks is de groen- en waterstructuur wel landschappelijk onderdeel van de loop van de Hollandse IJssel en daaraan gekoppelde linie. In de huidige situering van de erven is het een belangrijk open gebied waarvan het erf zelf op afstand is gelegen. Daarnaast is het van belang in de structuur van vroegere landschapselementen als geriefbosjes en boomgaarden die aan de weg en voorzijde erven is gelegen. De indeling van de erven langs het gehele lint kent een vergelijkbare, heldere, opzet. We begeleidende beplanting en oeverbeplanting van de Hollandsche IJssel zijn in deze periode vrijwel gelijk gebleven.

Het woongebied van Willeskop 138-142 is als enclave gelegen in de krappe ruimte tussen de N228/Willeskop en de Hollandsche IJssel die hier dicht tot elkaar naderen. In de laatste 15 jaar is hier geen bijzondere ontwikkeling in te zien, invulling- en uitstraling van de woningen lijkt gelijk gebleven.

De ontwikkeling van de erven in de laatste 15 jaar wordt gekenmerkt door schaalvergroting van bijgebouwen (schuren) en grondgebruik, anders dan weiland. Woongebouwen zijn gelijk gebleven maar op de percelen van Willeskop 77a en 77c is te zien in de periode 2006-2010 dat er nodige extra of grotere functies zijn toegevoegd waarmee de achterzijde van de erven verder in de polder zijn komen te liggen. Beide erven zijn op dit moment nog vergelijkbaar van afstand tot de weg met perceel van Willeskop 77.

In de periode 2010-2019 valt op dat het erf van Willeskop 77a significant is gegroeid ten opzicht van de andere erven. De modernisering van bestaande en nieuwbouw van de schuren contrasteert met de omliggende bebouwing en is niet (groen) ingepast.

In voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de totstandkoming- en beleidskaders ten aanzien van het paardenbedrijf gevestigd op Willeskop 77c te Montfoort.

Vanuit de analyse van de huidige situatie en de ontwikkelingsgeschiedenis zijn een aantal zaken te concluderen:

- Het bedrijf is gevestigd op een perceel wat al langere tijd onderdeel uitmaakt van het bebouwingslint tussen Montfoort en Oudewater. De locatie is gelegen op de overgang van de dijk van de Hollandsche IJssel en Polder Willeskop waar van oudsher de bebouwing en bedrijfsmatige dynamiek is geconcentreerd.
- Op langere termijn is te zien dat de zuidelijke dijk van de Hollandsche IJssel een bebouwingslint vormt waar agrarische functies het landschap bepalen. Op de oude kaart van de Linie van Pleyt (blz 22) is meer precies te zien hoe dit lint er rond 1800 uitzag. Dit beeld met het contrast tussen uiterwaarden en polderverkaveling en de ligging en kleinschaligheid en invulling van erven aan het lint is kenmerkend voor de geschiedenis van dit deel van Willeskop.
- In de ontwikkeling van 1900 tot nu is te zien dat het lint steeds verder verdicht met, in beginsel, agrarische bedrijvigheid en na 1950 ook steeds meer andersoortige bedrijvigheid en woonfuncties. De ontwikkeling van een agrarisch gerelateerde bedrijvigheid als een paardenhouderij gericht op fokken en verkopen past in dit beeld.
- De directe omgeving van het perceel kent een vergelijkbare ontwikkeling van verdichting en schaalvergroting, waar met name het perceel van Willeskop 77a een schaal en maat heeft die het gemiddelde van het lint overstijgt. Dit maakt de ontwikkeling van 77c relatief bescheiden en tevens meer aansluitend op de afstanden tot het lint van andere bebouwing in de nabijheid.

Vanuit het beleid zijn een aantal conclusies en randvoorwaarden van toepassing:

- Het perceel Willeskop 77c is gelegen op een overgangslocatie van het lint van de Hollandsche IJssel en de open Polder Willeskop, hiermee raakt het aan verschillende beleidsstukken en zijn meerder uitgangspunten van toepassing. In hoofdlijn is het onderscheid helder tussen de linten waar een meer dynamische ontwikkeling past en in de polder waar een meer terughoudend beleid wordt nagestreefd.
- Het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht richt zich op het versterken van contrasten tussen de velden en zones, het waarborgen van rust vraagt ook om het bieden van ruimte voor dynamiek. Dynamiek dient te worden geconcentreerd in de zones (de rivierlinten) en rust en ruimte is te handhaven in de velden (open polders). Hierbij passen ontwikkeling op de erven maar geen verdere aantasting van de openheid van de polder. Het perceel van Willeskop 77c is terug gelegen t.o.v. andere erven dus past binnen deze zonering.
- Het gemeentelijke beleid biedt ruimte voor ontwikkeling (schaalvergroting) in de lintbebouwing met dien verstande dat het bijdraagt aan de beeldkwaliteit van het lint, binnen bestaande (historische) structuren past en er aandacht is voor de landschappelijke inpassing en landschapskwaliteit met o.a. streekeigenheid beplanting en kenmerkende landschapselementen. De ontwikkeling past binnen de kaders t.a.v. bebouwing maar dient meer bij te dragen aan de doelstellingen van behouden en versterken van de beeldkwaliteit van bebouwing langs de dijken; bebouwing in samenhang met beplanting en stimuleren van de aanleg van erfbeplantingen, kleinschalig bos, hoogstamboomgaarden, hagen en hakhout aansluitend aan de erven en bebouwingslinten.

4 CONCLUSIES ANALYSE EN BELEID, HAALBAARHEID ONTWIKKELING

Conclusies t.a.v. haalbaarheid:

1. Functie is passend op de locatie.
De ontwikkeling van een paardenbedrijf op de locatie Willeskop 77c is in de ontwikkelingsgeschiedenis en beleidskaders in functie passend. In de provinciale zonering en gemeentelijke structuurvisie is schaalvergrotingen en dynamiek binnen de bestaande erven toegestaan. Agrarische bedrijvigheid- en functies hier direct aan gerelateerd- op de erven aan het bebouwingslint van Montfoort naar Oudewater is een passende functie voor de locatie.

2. Voorzieningen op het erf zijn op dit moment onvoldoende ingepast binnen beleidskaders.
De mate waarin de voorzieningen behorende bij het paardenbedrijf aanwezig zijn op het erf passen niet geheel in de beleidsuitgangspunten. Dit betreft de voorzieningen als paardenbakken, paddocks en longeercirkel. Hoewel uit de analyse van de bestaande situatie is te zien dat er zeker enige mate van groene inpassing is sluit dit nog onvoldoende aan op de eisen vanuit met name gemeentelijke beleid. Daarnaast wordt in het kader van de ruimtelijke procedure een voorstel voor de landschappelijke inpassing van de hippische voorzieningen gevraagd.

De inpassing is binnen de randvoorwaarden in te passen door een aantal uitgangspunten mee te nemen in de inrichting. Hiermee zijn de voorzieningen behorende bij het paardenbedrijf beter op het perceel, en beter in zijn omgeving, te laten passen.

Uitgangspunten voor inpassing:

- Inpassen van de elementen behorend bij de paardenhouderij met streekeigen beplanting conform (gemeentelijk) beleid. Toevoegen van historisch passende landschapselementen van het lint Montfoort-Oudewater als kleinschalige boomgaarden en geriefbosjes.
- Nieuwe bebouwing of ontwikkeling die de afbakending polder Willeskop aantast niet wenselijk, vervanging van bestaande bebouwing is mogelijk gezien de historische ontwikkeling. Hierbij dient een passend, terughoudend beeld te worden aangehouden. Schaalvergroting binnen het erf conform gemeentelijke beleid.
- Bijdragen aan de natuurontwikkeling van de polder Willeskop met verbetering van natuurwaarden van de waterstructuur. Dit draagt bij aan de omgevingskwaliteiten zoals het natuurgebied Willeskop.

behoud zicht Hollandsche IJssel

groene landschapselementen aan wegzijde tbv erfinpassing

behoud wegbeplanting

Zicht de Pleyt

behoud wegbeplanting

inpassing dmv erfbeplanting aan polderzijde

inpassing dmv erfbeplanting aan polderzijde

waterstructuren behouden

behoud (door)zichten op polder

behoud openheid polder

Polder Willeskop

Snelrewaard

Noël's Hoeve

De Kromme

Kooylust

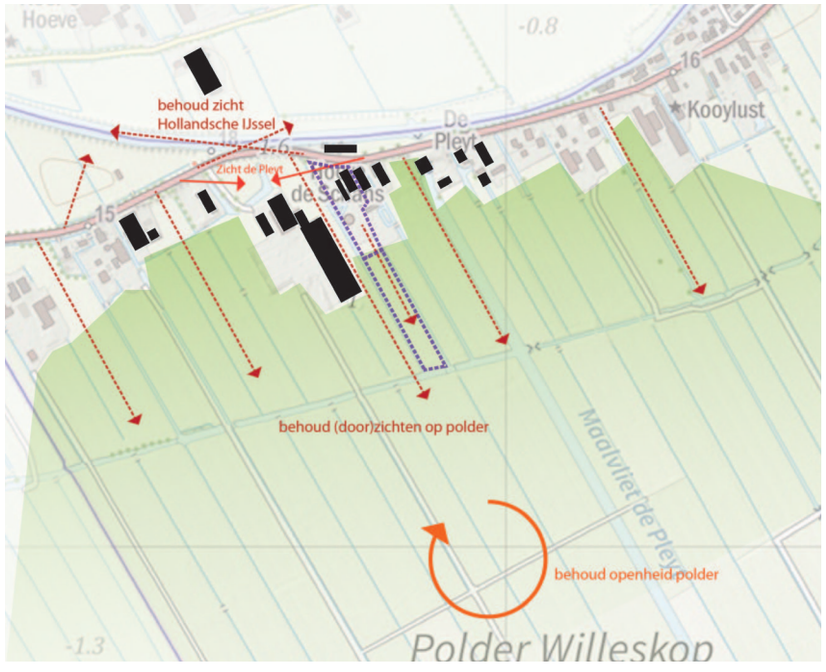
Wijde Blokwetering

5 INPASSINGSVISIE OP HOOFDLIJNEN

Landschappelijke inpassing

Zicht
Voor de inpassing van het perceel Willeskop 77c is het handhaven- en versterken van zichtlijnen van belang voor de landschappelijke beleving. Het lint van Willekop als overgang tussen de Hollandsche IJssel en de polder Willeskop is een erg dicht bebouwde structuur, met name door de ontwikkelingen tussen 1950 en 2020 als weergegeven in hoofdstuk 3. Hierbij zijn grotere vergezichten onder druk komen te staan en zijn slechts kleine doorzichten over gebleven. Voor het perceel Willeskop 77c is dit met name een smal doorzicht vanaf de N228 naar de polder Willeskop tussen het perceel en de bebouwing van Willeskop 77a.
Daarnaast is er vanaf de N228 zicht op de Hollandsche IJssel door de smalle zone waar de weg, verhoogd met een damwand, tussen de uiterwaarden en de polder is gelegen. Dit zicht op de rivier is van belang te behouden en daarmee terughoudend te zijn met dichte beplanting tussen N228 en de Hollandsche IJssel. Enkele kenmerkende laanstructuren als wegbegeleiding bieden zicht onder de boomkronen door en passen daarmee in het beeld.

Voor de polder Willeskop is het van belang de kenmerkende openheid, van oudsher na de ontginning aanwezig en na de ruilverkaveling nog nadrukkelijker, te behouden.
De cultuurhistorisch waardevolle, gave en uitgestrekte copeverkaveling met zeer langgerekte bebouwde ontginningslinten, karakteristieke achterkaden en achterweteringen is belangrijk. Hierbij is de weidsheid van het open landschap en de nog weinig verstoorde cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuur is bijzonder. De grondgebonden melkveebedrijven vormen de belangrijkste vorm van grondgebruik en zorgen voor het beheer van de open weidegebieden.
De polders zijn vooral van ecologisch belang vanwege weidevogels, ganzen, kleine zwanen en (foeragerende) moerasvogels (Purperreiger, Zwarte stern). Het natuurgebied Willeskop vormt hier een belangrijk onderdeel van. De zichtrelatie tussen het recreatief gebruik van dit natuurgebied met paden op de vroegere kaden naar het perceel van Willeskop 77c is minimaal. Dat komt door zowel de grote afstand (hemelsbreed 1,25km) als de andere, grotere bebouwing in het lint die meer nadrukkelijk in beeld is.



zicht



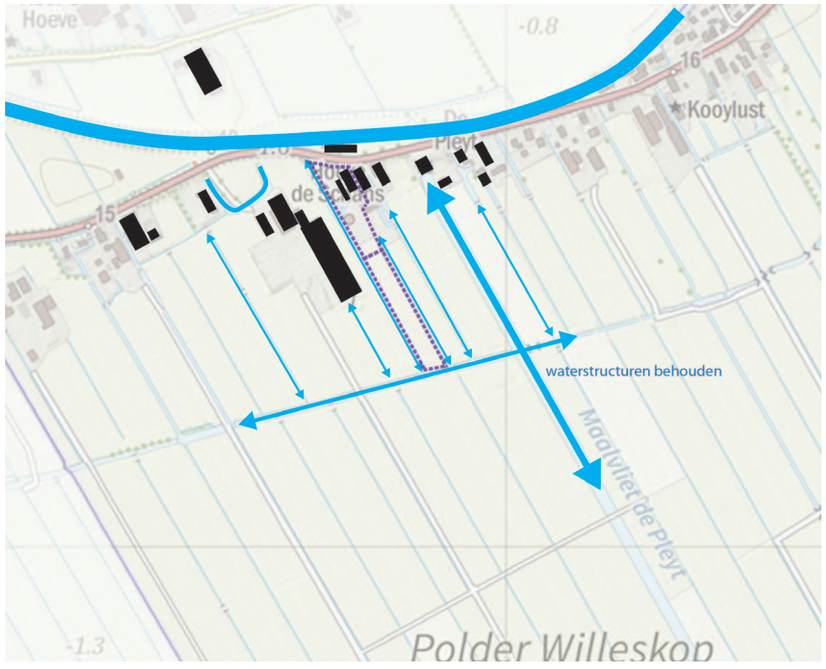



Water
De kenmerkende verkavelingstructuur van de polder Willeskop is met name zichtbaar door de waterstructuren. Naast de ontginningstructuur van de polder met vele kleine poldersloten, verbonden via grotere weteringen als de Willeskopse Tiendwetering, Wijde blokwetering met de gemalen via grotere watergangen als Maalvliet De Pleyt (of Maaltocht De Pleyt of De Vliet). Deze vliet is een hoofdwatergang in Willeskop dat door Gemaal De Pleyt wordt gebruikt om water vanuit de Lopikerwaard naar de Hollandse IJssel te pompen.

Ook de bebouwingslinten hebben een sterke relatie met water, over het algemeen zijn de linten eerst langs natuurlijke veenstroompjes, later langs gegraven weteringen ontstaan. De ontginning heeft geleid tot een slagenlandschap met copeverkaveling en bebouwing dicht op de weg, meestal kavelrichting volgend, met doorzichten naar het achterland.

Het lint van de Hollandse Ijssel (huidige weg N228/Willeskop) is een lineaire landschap met de meanderende rivier als basis. Rond de rivier heeft zich een beschut en intiem landschap ontwikkeld, met een mozaïek van gemengd grondgebruik, hoge bomen en bosschages, linten langs slingerende wegen en af en toe een dorp of stadje aan de rivier. De rivieren vormden van oudsher de grote transportaders door het landschap. Deze functie is in de tijd uitgebouwd met moderne grootschalige infrastructuur in de vorm van wegen, parallel aan de rivier. Het is van belang de structuur en relatie met de Hollandse IJssel vanaf het lint Willeskop te behouden.

Voor de polder Willeskop en daarmee de grenzen van het perceel Willeskop 77c is het van belang dat de kenmerkende polder-waterstructuren behouden blijven. Daarnaast kunnen de natuurwaarden worden versterkt met door op enkele watergangen een verflauwing van oevers toe te passen.



water



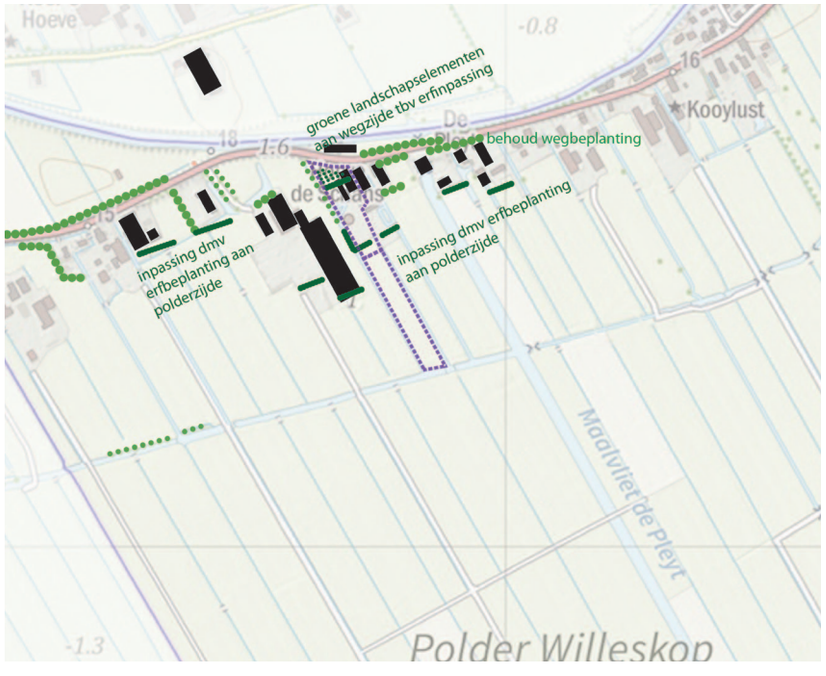



Groen
In de laatste 50 jaar zijn veel kenmerkende groenstructuren in het gebied verdwenen door erf- of perceelsontwikkelingen. Kleinschalige landschapselementen met een agrarische functies zoals boomgaarden en geriefbosjes of Hakhoutwallen zijn in onbruik geraakt. Dit komt onder andere doordat agrarische bedrijven een schaalvergroting hebben doorgemaakt en geen waarde hechten aan deze elementen en de ontwikkeling van agrarische percelen naar enkel woon- of niet-agrarische bedrijfsfuncties.

In de visie is het voor de inpassing van het perceel, in lijn met de beleidsambities uit de provinciale- en gemeentelijke stukken als weergegeven in Hoofdstuk 2, deze elementen deels te herstellen. Voor een deel zijn er op het perceel van Willeskop 77c al waardevolle beplantingsstructuren zoals een rij bomen langs de westelijke watergang en beplante oevers aanwezig.

Ten opzichte van andere percelen/erven in de directe omgeving is dit beeld al sterker. Bijvoorbeeld het perceel van Willeskop 77a heeft een aantal grootschalige schuren zonder dat deze met groen zijn ingepast.

Het bestaande beplantingsortiment is uitgangspunt voor de nieuwe beplantingen, van solitairen en struweel tot landschapselementen als boomgaarden en geriefbosjes/ hakhoutwallen. Op de erven, met name aan de meer formele voorzijden, zijn landschappelijk hagen van belang ter afscherming van auto's en zaken als opslag op het erf. Daarnaast zijn in de polder de oevers van de watergangen met rietbeplanting belangrijke structuren voor de beleving van de structuur in de polder.



groen






Inrichtingsplan - perceel in omgeving

0 50m

MTD LANDSCHAPSARCHITECTEN

legenda

- bebouwing
- erven
- grasland - weide
- beplanting en reclamebord (bestaand)
- groenstructuur - bomen (bestaand)
- groenstructuur - bomen (nieuw)
- haag/struweelrand (bestaand)
- haag/struweelrand (nieuw)
- zichtlijn
- perceelsgrens (kadastraal)

6 INRICHTINGSPLAN

Luchtfoto 2020 - bestaande situatie



Inrichtingsplan - groenstructuur

behouden van doorzicht op Polder Willeskop vanaf N228

toevoegen van lage haag (1,5m hoog) t.b.v. afscherming zicht auto's en deel erf

toevoegen van kleinschalige sierboomgaard als vertaling historische landschapselementen aan rivierlint Hollandse IJssel,

voorbeeld betreft deel peren- (voorzijde parkeerplaats) en deel appelboomgaard (voorzijde paardenbak), exacte uitwerking in vervolg te bepalen

behouden en versterken beplanting als begeleiding watergang met hakhoutwalstructuur

behouden waterstructuur en groen eiland als landschapselement van polder Willeskop

toevoegen van flauwe oever met natte ecologische verbinding, beplanting van riet in lijn kavelslotenpatroon

toevoegen van begeleidende beplanting langs de oever (boomrij Elzen)

behouden van doorzicht op Polder Willeskop vanaf perceel, vrijhouden van bebouwing en/of opgaande elementen

toevoegen van afschermende struweelbeplanting (hathoutwalstructuur) aan achterzijde bebouwing, erfbeplanting inheems en streekeigen

behouden percelen met open weide



0 50 m

Inrichtingsplan - groenstructuur (nieuwe elementen)

toevoegen van lage haag (1,5m hoog) t.b.v. afscherming zicht auto's en deel erf

toevoegen van kleinschalige sierboomgaard als vertaling historische landschapselementen aan rivierlint Hollandse IJssel,

voorbeeld betreft deel peren- (voorzijde parkeerplaats) en deel appelboomgaard (voorzijde paardenbak), exacte uitwerking in vervolg te bepalen

toevoegen van flauwe oever met natte ecologische verbinding, beplanting van riet in lijn kavelslotenpatroon

toevoegen van begeleidende beplanting langs de oever (boomrij Elzen)

toevoegen van afschermende struweelbeplanting (hathoutwalstructuur) aan achterzijde bebouwing, erfbeplanting inheems en streekeigen



Inrichtingsplan - aanduiding dwarsprofielen

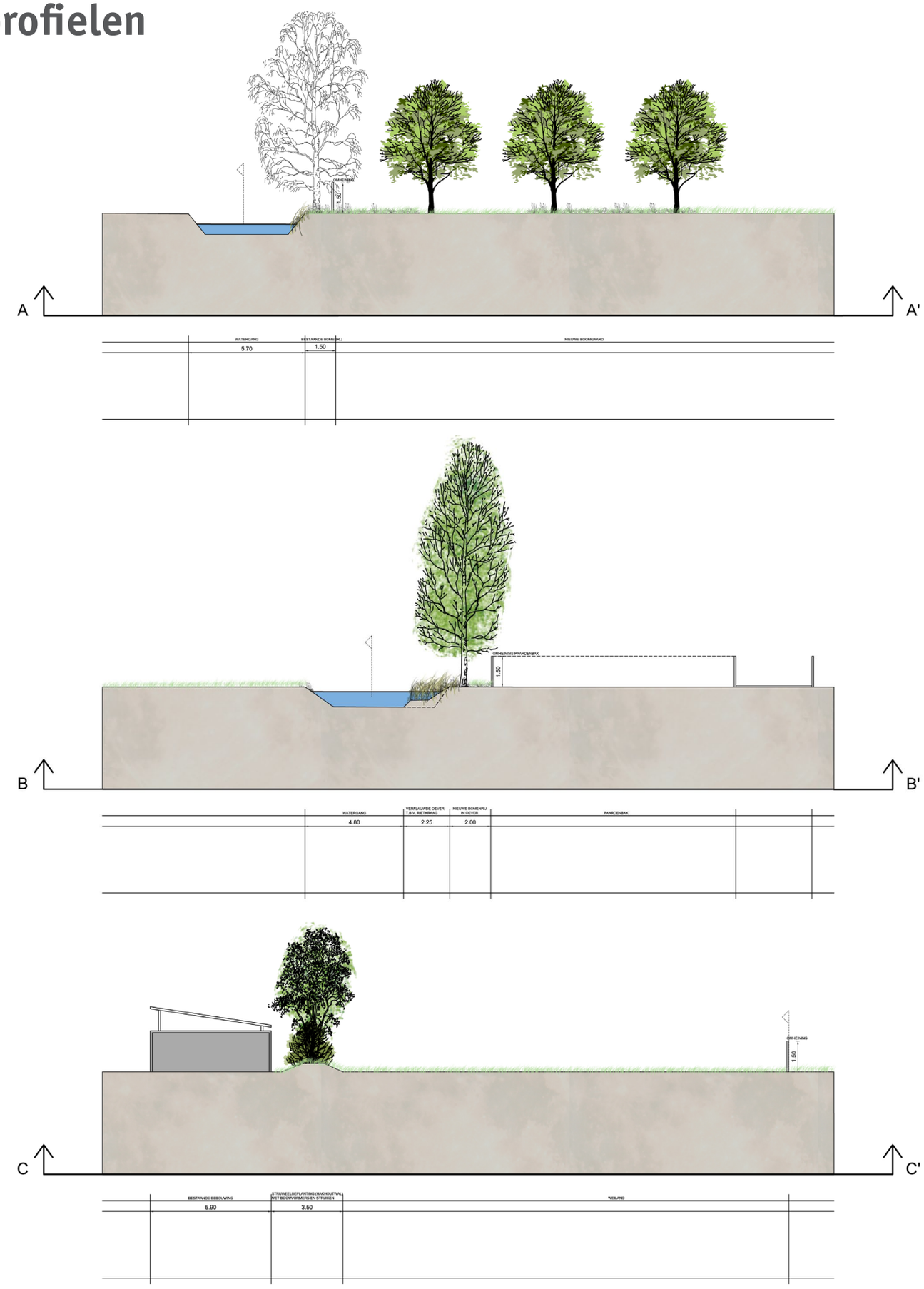
A
A'
B
B'
C
C'

0 50 m

legenda

- bebouwing
- erven
- grasland - weide
- beplanting en reclamebord (bestaand)
- groenstructuur - bomen (bestaand)
- groenstructuur - bomen (nieuw)
- haag/struweelrand (bestaand)
- haag/struweelrand (nieuw)
- zichtlijn
- perceelsgrens (kadastraal)

Inrichtingsplan - dwarsprofielen



bomenrij



bestaande bomenrij



Alnus glutinosa - Zwarte els

boomgaard,
voorbeeldinvulling, nader uit te werken in uitwerkingsfase



Malus 'Evereste' - Sierappel (hoogstam), exacte soort n.t.b.



Pyrus calleryana 'Chanticleer' - Sierpeer (hoogstam), exacte soort n.t.b.

houtsingel
boomvormers



Salix alba - Schietwilg



Alnus glutinosa - Zwarte els

Struweel/Struiken



Meidoorn, Crataegus monogyna



Hazelaar, Corylus avellana



Vuilboom, Rhamnus frangula



Gewone vlier, Sambucus nigra



Wilde liguster, Ligustrum vulgare

7 BEELDKWALITEIT

6.1 Erfbeplanting – bomen

In de Lopikerwaard- en Polder Willeskop- bestaat de beplanting buiten de linten voornamelijk uit soorten die gedijen op gronden met een hoge grondwaterstand. Veel voorkomende soorten zijn hierdoor wilg en els, en een enkele es en berk. Binnen de linten is de beplanting langs wegen gevarieerder en bestaat uit populier, kastanje, es, esdoorn, wilg en plataan. De erven geven een nog gevarieerder beeld: verschillende soorten fruitbomen, haagbeuk- en ligusterhagen, leilindes en –platanen, en onder andere elzen, wilgen, essen, populieren, paardekastanjes en esdoorns.

Beplantingsplan algemeen

- De soortensamenstelling van de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied. Gekozen is voor inheemse bladverliezende soorten die aansluiten bij de bestaande, streekeigen beplanting.
- De gekozen beplanting krijgt de mogelijkheid uit te groeien tot een behoorlijke omvang. Dit zal een vrij natuurlijk beeld geven.

Bomenrij langs westelijke watergang

- Bomenrij
- Sortiment Els, Alnus glutinosa
- Afstand in de rij ca 8m, ruimer aan einde perceel
- Aanplantmaat 18-20
- Eindhoogte ca. 15m

Houtsingel achterzijde perceel (zuidzijde)

- Mix van 60% Els en 40% Wilg als boomvormers
- Aanplantmaat 12-14
- Eindhoogte ca. 10-20m
- 50m2 struweel/struiklaag
- Mix van 30% Meidoorn, Crataegus monogyna, 30% Hazelaar, Corylus avellana, 20% Vuilboom, Rhamnus frangula, 10% Gewone vlier, Sambucus nigra en 10% Wilde liguster, Ligustrum vulgare
- Plantmaat aanplant: 80-100cm
- Eindhoogte 5-10m

Boomgaard

- Bomen in gridstructuur conform principe inpassingsplan, nadere uitwerking aan sortiment, plantverband en -afstand en hoeveelheden in uitwerkingsfase.
- Bij voorkeur uitwerking aan de hand van historische boomgaarden in lint, wanneer informatie beschikbaar.
- Voorbeeldinvulling in plan betreft twee typen boomgaard, sierperen voor entree en parkeerterrein en sierappels aan voorzijde paardenbak

Hagen




referentie beeld landschappelijke haag



Haagbeuk haag



Veldesdoorn haag



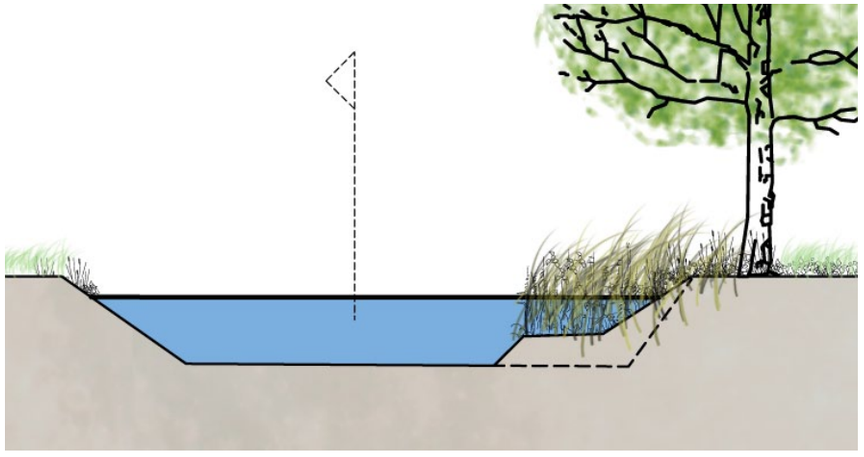
Liguster haag

Exacte soortkeuze of soortenmix van Haag n.t.b.

Oevers




referentie beeld oever in polder-/ natuurgebied Willeskop



principe natuurvriendelijke oever met plasberm

Hagen
- Behoud bestaande laurierhaag aan voorzijde paardenbak
- Aan voorzijde perceel tussen paardenbak en entree toevoegen van landschappelijke haag
- Ca 35 m1 nieuwe haag bestaande uit één soort of een mix van Veldesdoorn, Acer campestre Liguster, Ligustrum vulgare en Haagbeuk, Carpinus betulus, specifieke soort(en) n.t.b.
- Aanplant in Dubbele rij, 8 stuks per m¹, in driehoeksverband
- Plantmaat aanplant: 60-80 cm
- Eindhoogte: 1,5 m

Oevers
- Ca 150m1 van bestaande westelijke watergang/perceel scheiding inrichten met natuurvriendelijke oever
- Oever te verflauwen (naar minimaal 1:3) en onderwaterplasberm toevoegen t.b.v. groei riet
- Begroeiing natuurlijk te ontwikkelen in aansluiting op polder- en natuurgebied Willeskop











6.2 elementen paardenhouderij en afrastering

Omheining algemeen

- De omheiningen dienen, als de reeds aanwezige omheinding, te voldoen aan onderstaande uitgangspunten waarbij uitgangspunt is dat deze zoveel mogelijk in het landschap op gaan.

Omheining paardenbak

- Natuurlijke materialen en kleuren.
- Bij voorkeur houten hekwerken in natuurlijke kleur. Wit is uitgesloten.
- Andere materialen zoals metaal of kunststof kunnen toegestaan worden mits ze in de natuurlijke, gedekte kleuren (donkerbruin-antraciet) worden toegepast. De kleur wit is uitgesloten.
- Geen toepassing van prikkeldraad.
- Maximaal 2 meter hoog en open karakter.

Omheining weiland

- Natuurlijke materialen en kleuren.
- Bij voorkeur houten hekwerken in natuurlijke kleur. Wit is uitgesloten.
- Bij omheining van lint dienen palen van hout te zijn en het lint in een donkere kleur, groen, bruin of zwart. Wit lint is uitgesloten.
- Andere materialen zoals metaal of kunststof kunnen toegestaan worden mits ze in de natuurlijke, gedekte kleuren (donkerbruin-antraciet) worden toegepast. De kleur wit is uitgesloten.
- Omheiningen tot een hoogte van 1,50 m.
- Bij omheindingen voor kleinere dieren dient dit binnen de hoogte en uitstraling van andere omheiningen en palen te worden voorzien van transparant gaaswerk, bijvoorbeeld schapengaas.

Hekwerken

- Functioneel en passend vormgegeven als agrarische hekwerken.
- Natuurlijke materialen en kleuren als hout en gegalvaniseerd staal.
- In hoogte aansluitend op omheining waar het hek op aansluit/in gesitueerd is.





6.3 Bebouwing

Uitgangspunten nieuwe bebouwing, wanneer van toepassing, enkel ter vervanging van bestaande bebouwing:

Uitstraling:

- Terughoudende, onopvallende uitstraling.

Vorm:

- De hoofdmassa heeft een eenvoudige en eenduidige vorm met een zadeldak.

Materiaal en kleurgebruik:

- Materialen en kleuren zijn terughoudend en onopvallend. Bijvoorbeeld donkergroen, bruin, zwart en donkergrijs.

COLOFON

opdrachtgever:
Gemeente Montfoort
Postbus 41
3417 ZG Montfoort

i.s.m.
Mount advies
De Loop 22
6027 SB Soerendonk

Ontwerp:
MTD landschapsarchitecten
Zuid-Willemsvaart 142
5211 NW 's-Hertogenbosch
Nederland
+31 73 6125033
mtd@mtdls.nl

postbus 5225
5201 GE 's-Hertogenbosch
Nederland

projectleider-landschapsarchitect:
Mathé van Kranenburg

