

Regels met bijlagen

Ontwerp Partiële herziening Bestemmingsplan Landelijk Gebied, Lange Brinkweg 97a en 99

NL.IMRO.0342.BPLG0043-0201

December 2021

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**3**
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Relatie bestemmingsplan - partiële herziening	4
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**5**
Artikel 3	Aanpassing van de regels	5
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**8**
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	8
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**9**
Artikel 5	Overgangsrecht	9
Artikel 6	Slotregel	10

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	**Te slopen bebouwing**
Bijlage 2	**Landschappelijk inpassingsplan**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

de Partiële herziening Bestemmingsplan Landelijk Gebied, Lange Brinkweg 97a/99 met Identificatienummer NL.IMRO.0342.BPLG0043-0201 van de gemeente Soest;

1.2 bestemmingsplan Landelijk Gebied:

het bestemmingsplan Landelijk Gebied met identificatienummer NL.IMRO.0342.BPLG0002-0401 van de gemeente Soest;

1.3 partiële herziening:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.4 bestaand:

in afwijking van artikel 1, lid 1.32 uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt de bebouwing die is opgenomen in bijlage 1 van deze planregels niet gerekend tot de bebouwing bestaand;

1.5 landschappelijk inpassingsplan:

een beplantingsplan waarmee de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied wordt verhoogd en dat als bijlage 2 bij de planregels is gevoegd en als zodanig onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

Artikel 2 Relatie bestemmingsplan - partiële herziening

De regels behorende bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn onverminderd van toepassing voor de onderhavige partiële herziening, tenzij in deze partiële herziening anders wordt bepaald, met dien verstande dat de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' in het bestemmingsplan Landelijk Gebied in de onderhavige partiële herziening wordt aangeduid als 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Aanpassing van de regels

3.1 Aanpassing bestemming "Agrarisch met waarden"

3.1.1 Aanpassing bouwregels

Aan de bouwregels van de bestemming "Agrarisch met waarden" in lid 3.2.1 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt een lid e toegevoegd:

e. in afwijking van het bepaalde sub a en c en mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' een nieuwe veldschuur worden gebouwd waarvan de goot- en bouwhoogte niet meer dan 3 respectievelijk 4 meter bedraagt en de oppervlakte niet meer dan 32 m² bedraagt.

3.1.2 Aanpassing specifieke gebruiksregels

Aan de specifieke gebruiksregels van de bestemming "Agrarisch met waarden" in lid 3.4 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt een lid f toegevoegd:

f. de veldschuur als bedoeld in lid 3.1.1, sub e mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten.

3.2 Aanpassing bestemming "Wonen"

3.2.1 Aanpassing bouwregels

Aan de bouwregels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied in lid 34.2.1 wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd in lid j en k:

j. De omgevingsvergunning voor de bouw van een woning op het perceel Lange Brinkweg 97a kan uitsluitend worden verleend onder de voorwaarde dat met uitvoering van de bouwwerkzaamheden pas kan worden aangevangen nadat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is gesloopt zoals is aangegeven onder 'cluster Lange Brinkweg 97a' in Bijlage 1 bij deze regels;

k. De omgevingsvergunning voor de bouw van een woning op het perceel Lange Brinkweg 99 kan uitsluitend worden verleend onder de voorwaarde dat met uitvoering van de bouwwerkzaamheden pas kan worden aangevangen nadat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is gesloopt zoals is aangegeven onder 'cluster Lange Brinkweg 99' in Bijlage 1 bij deze regels;

3.2.2 Aanpassing specifieke gebruiksregels

Aan de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied in lid 34.4 wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd in lid c:

c. Teneinde te komen tot een zorgvuldige landschappelijke inpassing dient, binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning als bedoeld in lid 3.2.1, sub j en k de gronden te zijn ingericht en ingericht te blijven overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels, met dien verstande dat daarbij onder verboden gebruik in ieder geval wordt verstaan het gebruik ten behoeve van die bestemming "Wonen" na dat tijdstip, indien die inrichting overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan niet is gerealiseerd danwel niet in stand is gehouden.

3.3 Toevoeging bestemming "Waarde - Openheid"

Aan het bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt artikel 48a "Waarde - Openheid" toegevoegd:

Artikel 48a Waarde - Openheid

48a.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Openheid" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van de voorkomende visueel-ruimtelijke kwaliteit die wordt ontleend aan de landschappelijke openheid, waarbij de bestemming "Waarde - Openheid" voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

48a.2 Bouwregels

a. *Op deze gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de maximum bouwhoogte 1 meter bedraagt.*
b. *De gronden als bedoeld in lid 48a.1 worden niet aangemerkt als erf als bedoeld in artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.*

48a.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

48a.3.1 Verbod

Het is verboden om op de voor "Waarde - Openheid" aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

a. *het beplanten van gronden met houtgewassen hoger dan 1 meter, ter plaatse van die gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;*
b. *de bodem met meer dan 1 meter op te hogen boven het bestaande maaiveld;*
c. *het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage (uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage);*
d. *graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanbrengen van oeverbeschoeiing;*
e. *de aanleg van verhardingen groter dan 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);*
f. *het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.*

48a.3.2 Uitzonderingen

Het verbod in lid 48a.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. *normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;*
b. *reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;*

c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;

d. onderdeel uitmaken van het landschappelijk inpassingsplan.

48a.3.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in lid 48a.3.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de visueel-ruimtelijke kwaliteit die wordt ontleend aan de landschappelijke openheid.

48a.3.4 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning winnen zij schriftelijk advies in bij een terzake deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning de visueel-ruimtelijke kwaliteit die wordt ontleend aan de landschappelijke openheid wordt aangetast, en welke regels aan de vergunning moeten worden verbonden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de partiële herziening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 5.1, sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 5.1, sub a met maximaal 10%.

c. Lid 5.1, sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de partiële herziening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met de partiële herziening strijdige gebruik, bedoeld in lid 5.2, sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in 5.2, sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

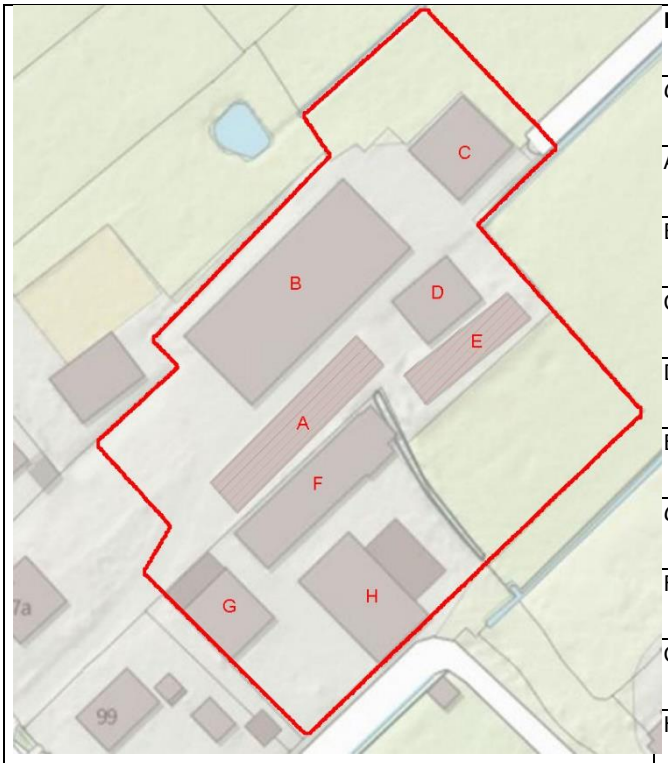
d. Lid 5.2, sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels Partiële herziening Bestemmingsplan Landelijk Gebied, Lange Brinkweg 97a/99".

Bijlagen bij regels

Bijlage 1
Te slopen bebouwing



Bouwwerk	Functie	Oppervlak
Cluster Lange Brinkweg 97a		
A	sleufsilo	257 m²
B	schuur	644 m²
C	schuur	170 m²
D	schuur	118 m²
E	gierkelder	180 m²
Cluster Lange Brinkweg 99		
F	schuur	250 m²
G	schuur	177 m²
H	schuur	340 m²

Bijlage 2
Landschappelijk inpassingsplan

ontwerp kien

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN BEPLANTINGSPLAN LANGE BRINKWEG 97A EN 99

26 oktober 2021



Titel	Landschappelijke inpassing en beplantingdplan Lange Brinkweg 97a en 99 Soest
Opdrachtgever	Fam. Van der Craats, fam. Kuijer en fam. Van Ieperen.
Datum	26 oktober 2021
Projectnummer	227.01
Uitgegeven door	Kien Ontwerp B.V.

Het auteursrecht op alle in dit rapport opgenomen foto's, tekeningen en teksten berust bij Kien Ontwerp B.V. De opdrachtgever heeft het gebruiksrecht op de gehele inhoud van dit rapport.

Voor iedereen behalve de opdrachtgever geldt dat niets uit dit rapport mag worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van Kien Ontwerp B.V.

ontwerp kien

Zuidsingel 8a
3811 HA Amersfoort
0334328243

info@kienontwerp.nl
www.kienontwerp.nl

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN BEPLANTINGSPLAN LANGE BRINKWEG 97A EN 99



INHOUDSOPGAVE

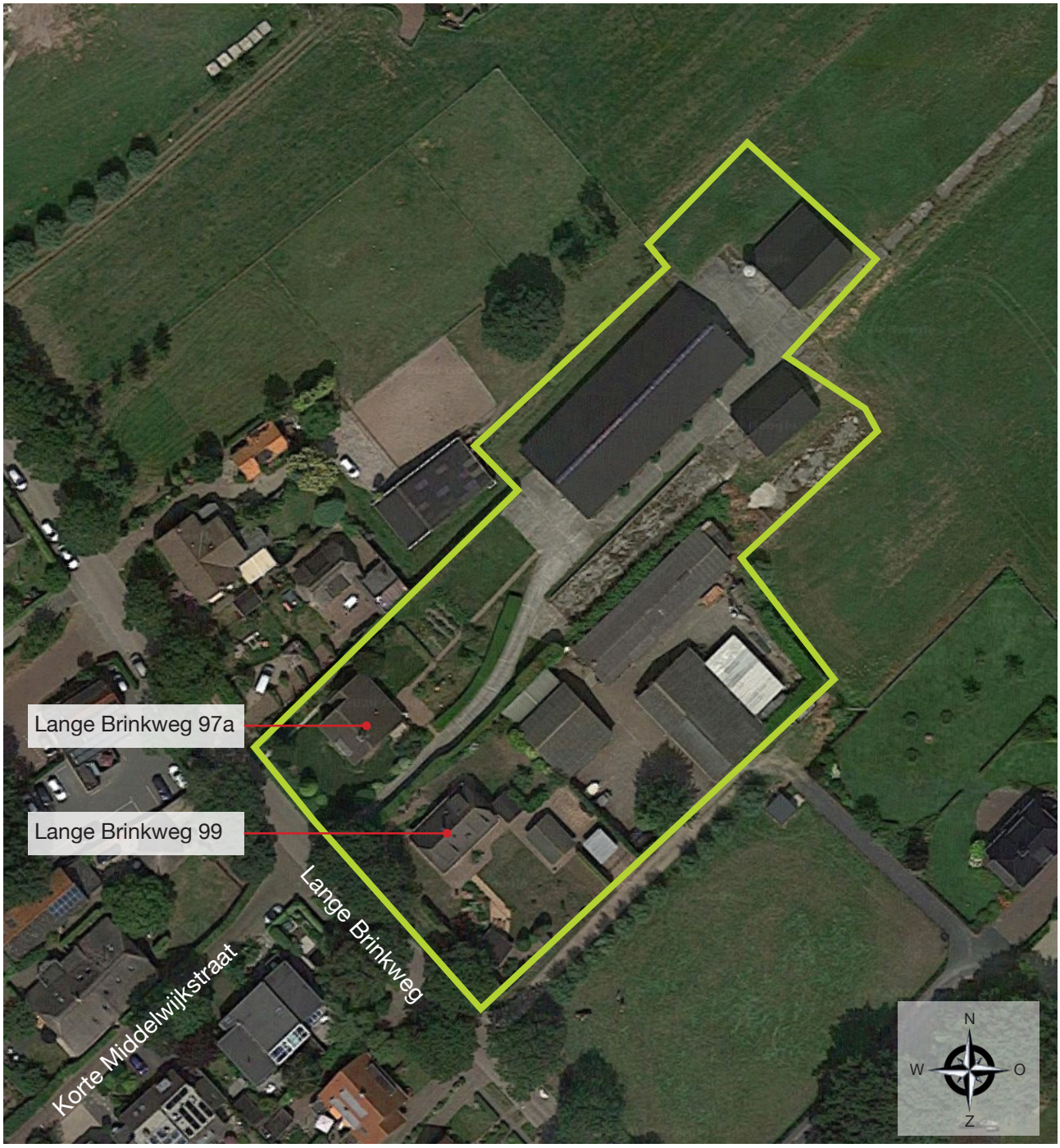
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING **7**

1. Inleiding 9
2. Ruimtelijke inventarisatie en analyse 11
3. Ruimtelijk beleid 17
4. Landschappelijke inpassing 19

BEPLANTINGSPLAN **29**



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



Ligging van de planlocatie

1. INLEIDING

De fam. Van der Craats. fam. Kuijer en de fam. Van Ieperen hebben gezamenlijk het plan om de agrarische bebouwing achter de woningen aan de Lange Brinkweg 97a en 99 te slopen en om op die plek twee nieuwe woningen terug te bouwen. Na verschillende gesprekken met de gemeente Soest over de positionering van de woningen is een goed beeld ontstaan van de gewenste indeling van de kavels. Voor het vervolg van het ontwikkelingsproces heeft de gemeente Soest gevraagd om een landschappelijke inpassing van de kavels.
Deze notitie bevat deze landschappelijke inpassing. Na een beschrijving van de huidige situatie en de opgave wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke gevolgen van de sloop van de bebouwing en wordt de landschappelijke inpassing van de kavels verbeeld en beschreven.

Op de tekening hieronder is met een rode kleur aangegeven welke gebouwen gaan verdwijnen ten behoeve van de twee nieuwe woningen.



Huidige situatie



1873



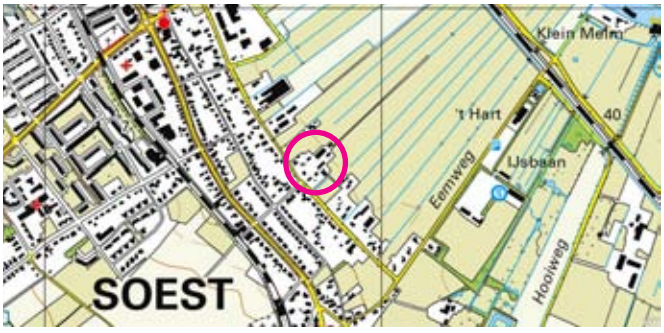
1910



1933



1990



2019

2. RUIMTELIJKE INVENTARISATIE EN ANALYSE

Historische ontwikkeling landschap

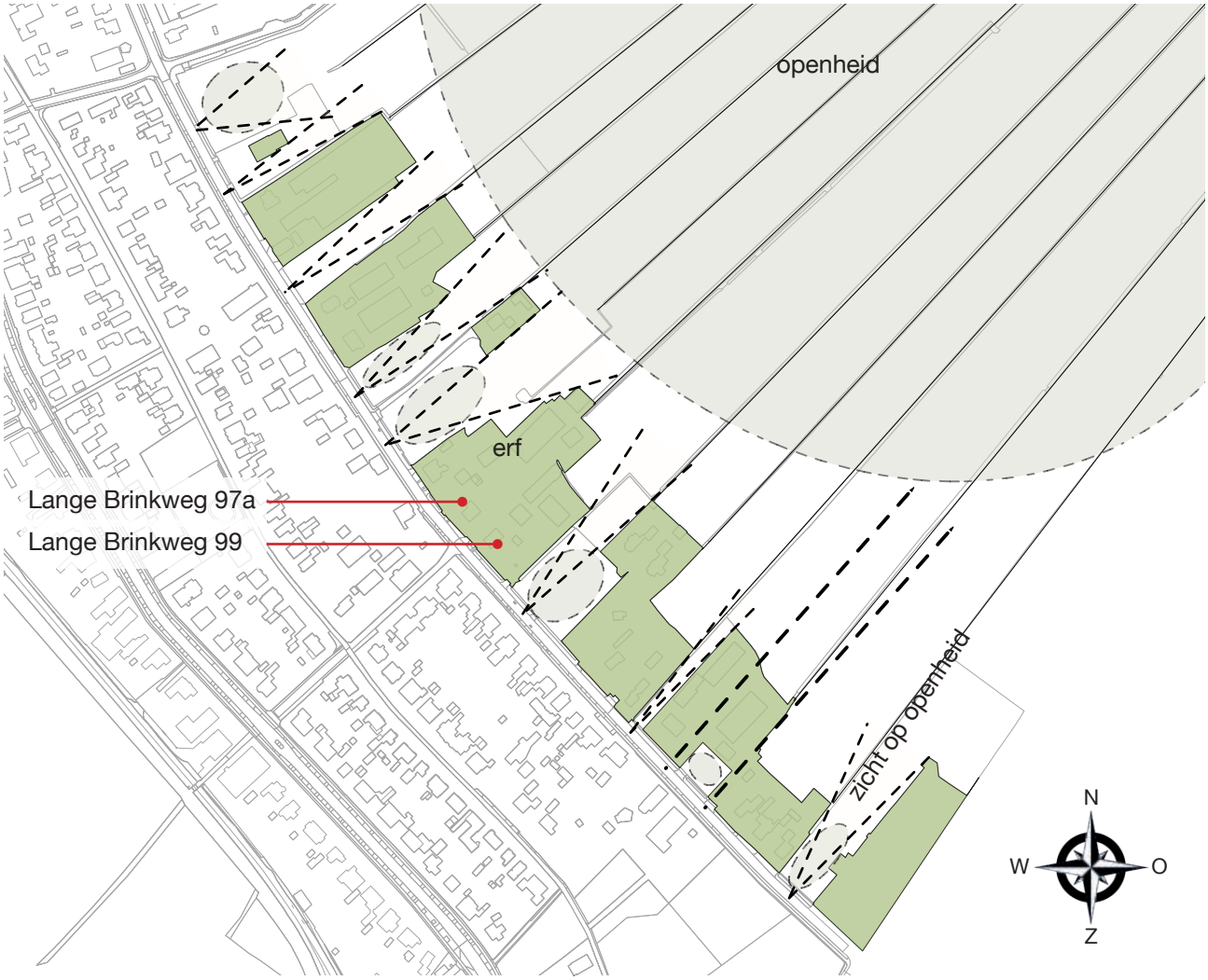
Ter hoogte van het plangebied is Soest parallel aan de Middelwijkstraat in verschillende slagen gegroeid. Naast het Kerkpad Zuidzijde en de Lange Brinkweg was er nog een parallelweg verder de polder in. Dit is zichtbaar op de kaarten van 1873 tot en met 1910. Aan deze weg stonden diverse gebouwen. Dit kan de ligging van enkele boerderijen op afstand van de Lange Brinkweg in de huidige situatie verklaren. De laatst genoemde weg is in 1933 van het kaartbeeld verdwenen.
Tot 1960 beperkt de bebouwing langs de Lange Brinkweg zich tot een aantal boerderijen. Op de kaart van 1933 is aan de noordzijde ook de gasfabriek te zien. Vanaf 1990 is op de kaart een verdere verdichting met bebouwing te zien.

Analyse van de rand

Zoals de *Gebiedsvisie landelijk gebied Soest* aangeeft, vragen de randen van de Eempolder om maatwerk. Om maatwerk te kunnen leveren is een ruimtelijke analyse gemaakt van het deel van de rand ter hoogte van de Lange Brinkweg, tussen de Eemweg en De Schans. Hierbij is vooral gekeken naar de zijde van de Eempolder.



Luchtfoto Soest 1926, met linksboven de planlocatie



Erven aan de rand van de Eempolder

Langs de Lange Brinkweg liggen een tiental erven. Een aantal van deze erven liggen tegen elkaar aan waardoor zicht op de polder wordt beperkt tot zicht op de polder over een pad of tussen twee gebouwen door. Een aantal erven liggen verder naar achter. Voor deze erven liggen kleine weides. Samen met de weidegronden die tussen de erven doorlopen tot aan de Lange Brinkweg geven deze de Lange Brinkweg een landelijke uitstraling.

Tussen de erven is er zicht op de openheid van de Eempolder. De spoorlijn op het talud met begeleidende beplanting vormen qua beleving de horizon en de begrenzing van de openheid. De ervaring van de openheid tussen de erven door is per doorkijk sterk verschillend. Soms bepaald een bomenrij ter hoogte van het woonhuis het perspectief en soms belemmeren lage fruitbomen het zicht. Toch valt er een rode lijn te ontdekken bij de doorzichten op de polder. De overeenkomsten, en daarmee het kenmerkende, van de doorzichten zit in de volgende ruimtelijke elementen:

- Bomen langs de Lange Brinkweg
- Een haag of omheining met palen en draad als overgang naar de weide
- Aan weerszijde van de doorzichten erven, vaak met aan één zijde een toegangsweg naar het erf, soms ter hoogte van het woonhuis begeleid door bomen.
- Vooraan op het erf staat het woonhuis met de siertuin. Hierin staan soms grotere solitaire bomen. Vanaf de Lange Brinkweg hinderen deze het zicht op de openheid niet. Het perspectief zorgt ervoor dat je er langs of er onderdoor kijkt.
- Langs de erven is vaak lagere erfbeplanting te vinden. Hierin zit weinig structuur.
- De beleving van de openheid wordt voor een groot deel bepaald door de zichtbaarheid van de lucht. Door het ontbreken van hoog opgaande rijen erfbeplanting en door de kaprichting van de woonhuizen en schuren evenwijdig aan de verkavelingsrichting van de polder, ontstaat een breed zicht op de lucht. De beleving van de openheid van de polder wordt hierdoor vergroot.

Beschrijving huidige situatie
In de huidige situatie vormen de huisnummers 95 tot en met 99 een samengesteld ‘erf’ aan de Lange Brinkweg. De woonhuizen staan met uitzondering van huisnummer 97-01 relatief dicht bij de weg in een rooilijn. De woonhuizen zijn afwisselend gebouwd in een dorpse en landelijk stijl en hebben een normale inrichting van de tuin met op een aantal plekken hoge hagen en solitaire bomen.
Aan weerszijden van het samengestelde erf liggen weides met daarachter een naar op afstand van de Lange Brinkweg gelegen bebouwingscluster. Tussen deze clusters en het samengestelde erf ligt een stuk weide waardoor vanaf de Lange Brinkweg doorzicht is naar het open weidegebied van de Eempolder
Op bepaalde plekken op de Lange Brinkweg kan je, aan de noordwestzijde van het samengestelde erf, ongehinderd de polder inkijken en de openheid ervan beleven. Aan de zuidoostzijde van het samengestelde erf wordt dit zicht deels belemmerd door de aanwezige schapenschuur en de tuininrichting van de weide ten noordwesten van huisnummer 101. De openheid van de polder is wel voelbaar.
Ten zuidoosten van de huisnummers 97a en 99 ligt bij beide nummers een toegangsweg naar het achtererf en bij nummer 99 ook naar huisnummers 101 en 103. Bij de toegangsweg ten zuidoos-



Toegangsweg ten zuidoosten van nr 99 met zicht op polder



Wilgen langs de toegangsweg ten zuidoosten van nr 99



Opgaand groen en struiken op achtererf nr 99



Openheid Eempolder aan het einde van de toegangsweg bij nr 99



Ensemble van te slopen gebouwen achter nr 99



Ensemble van te slopen gebouwen achter nr 97a



Toegangsweg ten zuidoosten van nr 97a met ‘geblokkeerd’ zicht op open polder



Voorzijde woning op nr 99 met hoge haag voor privacy

ten van nummer 99 is er ongehinderd zicht op de openheid van de Eempolder. Aan de zuidoostzijde van de toegangsweg staat een rij jonge wilgen. Deze nemen voor een groot deel het zicht vanaf de Lange Brinkweg op het achtererf van nummer 99 weg. Op circa 15 meter van de Lange Brinkweg staat aan de noordwestzijde van deze toegangsweg een elektriciteitshuisje. Deze is vanuit de tuin van nummer 99 afgeschermd met coniferen.

De erven van nummers 97a en 99 hebben een klassieke indeling met een voorerf met het woonhuis en bijgebouwen en een achtererf met schuren en relatief veel verharding. Bij beide kavels staat aan de voorzijde een hoge haag zoals die vaker voorkomt aan de Lange Brinkweg. Dit heeft vooral te maken met de ligging van de kavels ten opzichte van de zon. Aan de zuid(oost) van de kavel kan je goed in de zon zitten. Voor de privacy werd daarom een haag aangeplant. De haag bij huisnummer 99 is doorgroeit tot een hoogte van circa 4 meter.
Op het achtererf staat alleen bij nummer 99 een groepje hoge bomen en struiken. Verder wordt een deel van het achtererf bij nummer 99 aan de zuidoostzijde en de noordoostzijde omzoomd met een groenblijvende haag van Laurierkers (Prunus Laurocerasus). Tussen het voorerf en het achtererf staat over ongeveer de helft van de breedte van de kavel een haag als afscheiding tussen de twee delen van het erf.

Tussen de huisnummers 97a en 99 staat aan de zuidoostzijde van de toegangsweg een hoge en brede coniferenhaag met aan de voorzijde een ouder deel. Deze haag heeft een hoogte van 2,5 tot 3 meter.



Uitsnede uit de verbeelding behorend bij het Bestemmingsplan Landelijk gebied Soest

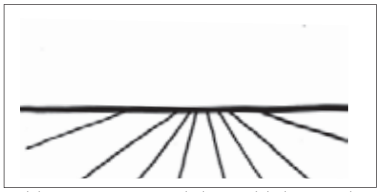
EEMPOLDER



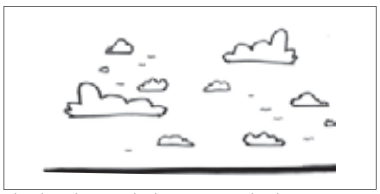
rand op afstand, aan de horizon



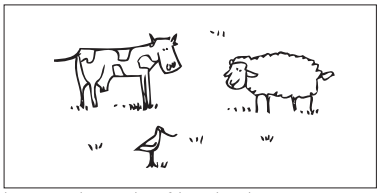
erf ligt als 'eiland' in de open ruimte, op maaiveldhoogte



polder structuur wordt bepaald door rechte lijnen in het grondvlak



altijd zicht op de horizon en lucht



begraasde weide of hooiland, tevens weidevogelgebieden

Kenmerken Eempolder volgens Kwaliteitsgids Eempolder

3. RUIMTELIJKE BELEID

Bestemmingsplan
Het huidig bestemmingsplan Landelijk gebied van de gemeente Soest (vastgesteld 03-06-2015) laat voor het plangebied vooral de enkelbestemming wonen zien. Aan de voorzijde van woningen ligt de enkelbestemming tuin. Daarnaast zijn alleen rondom de woningen bouwvlakken getekend. In het overige deel mogen bijgebouwen worden gerealiseerd tot maximaal 100 m2 vloeroppervlak op het bij het bouwvak behorende stuk grond.

De agrarische bebouwing op het achtererf is in dit bestemmingsplan 'wegbestemd' en valt in die zin onder het overgangsrecht.

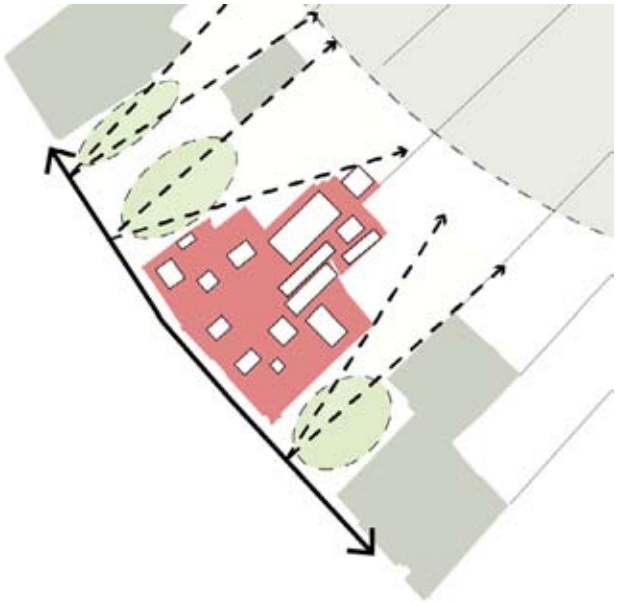
Kwaliteiten van de Eempolder
Bij de rand van de polder aan de zijde van de Heuvelrug stelt de Kwaliteitsgids Eemland dat het landschap van Eemland vraagt om:

- het behoud van de karakteristieke zachte rand langs de heuvelrug;
- het behoud van zicht op de diverse kerktorens in de rand als ruimtelijke en verhalende bakens;
- het beperken van opgaande beplantingen van de overgangsgebieden langs de heuvelrug tot achter de linten van de Wakkerendijk en Birkstraat. Deze overgangsgebieden hebben een landgebruik van vooral landbouw en natuur.

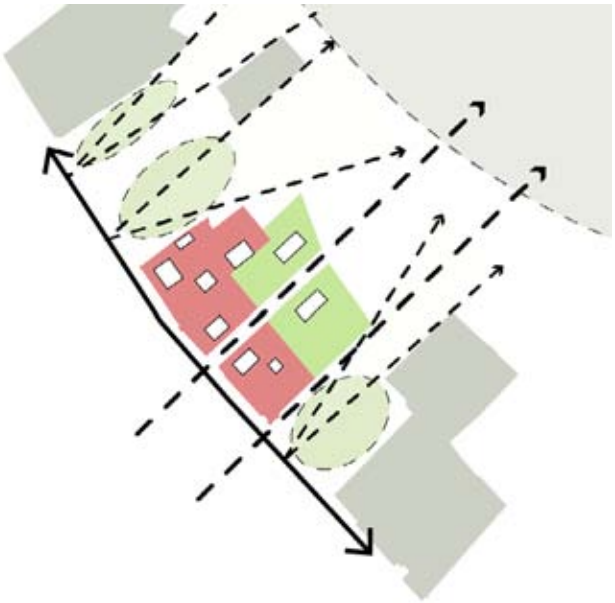
De kwaliteiten van de Eempolder zijn in de kwaliteitsgids samengevat in vijf sprekende pictogrammen:

Randen – rand op afstand, aan de horizon
Lijnen – Polderstructuur wordt bepaald door rechte lijnen in het grondvlak
Landgebruik – begraasde weide of hooiland, tevens weidevogelgebied
Bebouwing – erf ligt als eiland in de open ruimte, op maaiveldhoogte
Lucht – altijd zicht op horizon en luchten.

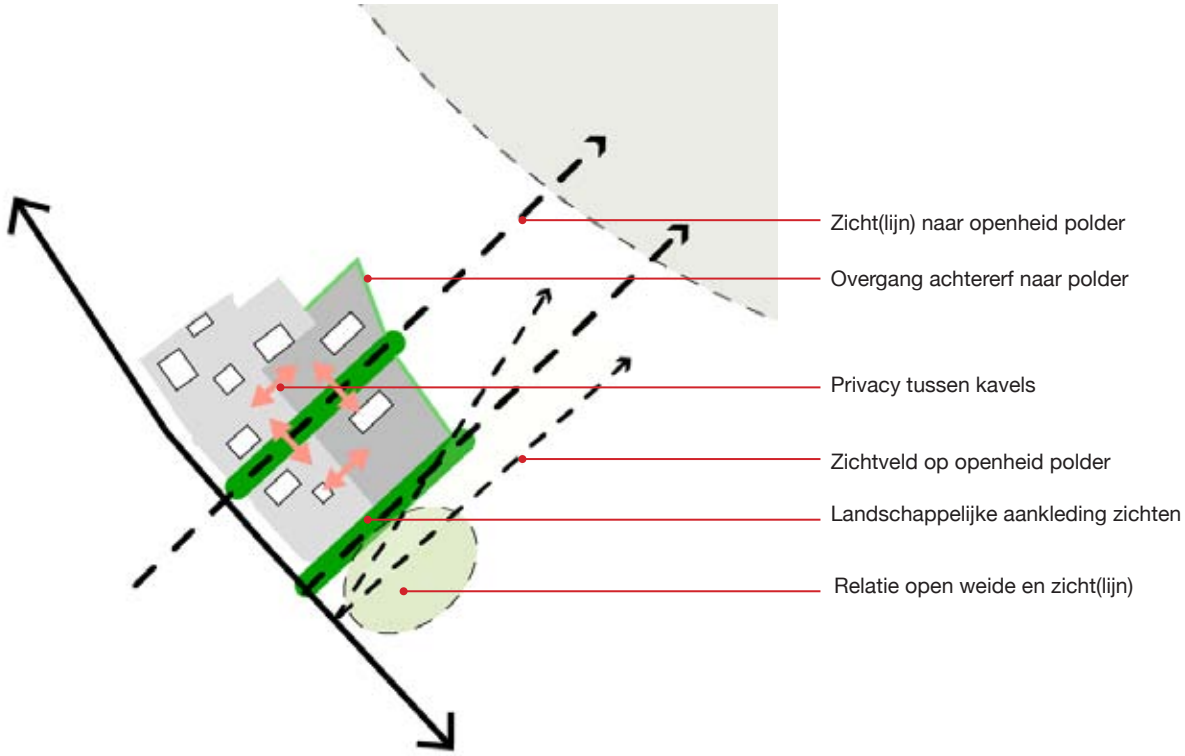
De erven aan de Lange Brinkweg vormen gezamenlijk een van de onderdelen van de randen van de polder. Elk deel van de randen van de polder heeft een eigen karakteristiek. De ruimtelijke opbouw van de erven aan de Lange Brinkweg vormen een zachte overgang van de open polder naar de Heuvelrug. Tussen de erven door zijn de kwaliteiten van de Eempolder goed beleefbaar. Het beleefbaar zijn van deze kwaliteiten vormt een belangrijk uitgangspunt bij het opstellen van de landschappelijke inpassing van het gewijzigde erf.



Ruimtelijk concept huidige situatie



Ruimtelijk concept toekomstige situatie



Opgave landschappelijke inrichting

4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De opgave

Om de opgave voor de landschappelijke inpassing goed te kunnen beschrijven is voor de planlocatie een tekening gemaakt van het ruimtelijk concept van de huidige situatie en de toekomstige situatie. Het concept van de huidige situatie laat het samengestelde erf zien met de woonbebouwing, de bijgebouwen en de agrarische bebouwing. Aan weerszijden van het erf liggen de weides met het de zichtvelden op de open polder.
In het concept van de toekomstige situatie wordt het samengestelde erf ruimtelijk opgedeeld in twee erven. Deze erven krijgen vervolgens een opdeling in een voor- en achtererf. Door het amoveren van de agrarische gebouwen ontstaat tussen de twee erven een zichtlijn naar de open polder. Ook over het toegangspad ten zuidoosten van nummer 99 is een ongehinderde zichtlijn naar de open polder.



Bestaande zichtlijnen vanaf de Lange Brinkweg naar de open polder

Door het opsplitsten in een voor- en achtererf met op beide delen een woning ontstaat tussen het voor en achtererf een opgave voor de privacy in de tuinen. Ook tussen de kavels met nummer 97a en 99 moet deze privacy worden gewaarborgd.
De zichtlijnen dragen op een structurele wijze bij aan de beleving van de openheid van de polder en de rand van de polder en daarmee het landschap. De landschappelijke begeleiding van de zichtlijn moet passen bij de opbouw van de erven en de landschappelijke kenmerken van deze plek.

De overgang van de achtererven naar de open polder vragen om een invulling die past bij deze traditionele indeling van een erf. Deze overgang moet op een passende wijze ingevuld worden.
De zichtlijn ten zuidoosten van nummer 99 heeft een bijzondere positie omdat deze direct grenst aan een zichtveld. Het zichtveld en de zichtlijn worden gescheiden door de rij met jonge knotwilgen. Deze rij vormt de begrenzing van de open weide en begeleidt de zichtlijn. Een rij knotwilgen komt een aantal keren voor langs de Lange Brinkweg en vormt zo een passend inrichtingselement.

De opgave voor de landschappelijke inrichting is vorm te geven aan bovengenoemde elementen en kaders te scheppen voor de instandhouding van die beoogde landschappelijke kwaliteit.



Landschappelijke inpassing

Legenda

- Bestaande te handhaven beplanting
- Bestaande te handhaven bebouwing
- Toegangspad naar nrs. 101 en 103
- Agrarisch
- Watergang/greppel
- Zichtveld
- Kadastrale grenzen (toekomstig)
- Nieuwe beplanting
- Nieuwe woningen
- **Verharding op de kavel (indicatief)**
- Tuin zonder hoog opgaande beplanting
- Parkeerplek op de kavel
- Zichtlijn

N
W O
Z

Schaal 1:1000

Inpassingsplan
In het ruimtelijk concept voor de toekomstige situatie is te zien wat de invloed is van het slopen van de agrarische bebouwing op de achtererven. Hierdoor ontstaat een prachtige zichtlijn die de openheid van de Eempolder verbind met de openheid van de Soester Eng aan de andere kant van de spoorlijn Baarn-Utrecht. Daarnaast verdwijnt op alle plekken op de Lange Brinkweg het zicht op de bebouwing op het achtererf. Alleen dit is al een enorme landschappelijke meerwaarde van de voorgestelde ontwikkeling.

Dit inpassingsplan beschrijft de landschappelijke aankleding van de ruimtelijke ingreep en de aanvullende maatregelen om de beleving van de openheid van de Eempolder te vergroten.

De beschrijving van het landschappelijk inpassingsplan gebeurt aan de hand van de verschillende structurele elementen:
1. Zichtlijn tussen nr. 97a en 99
2. Zichtlijn ten zuidoosten van nr. 99
3. De overgang van de achtererven naar de polder
4. Maatregelen bestaande groen voorerven

1. Zichtlijn tussen nr. 97a en 99
Het verdwijnen van de agrarische bebouwing heeft op deze plek een bijna magische uitwerking. Komend vanuit de Korte Middelwijkstraat in de richting van de Lange Brinkweg ontstaat een prachtige zichtlijn naar de polder. Zoals hierboven beschreven loopt deze zichtlijn in de andere richting door tot aan de Soester Eng.
Bij de landschappelijke aankleding van deze lijn wordt aangesloten op de klassiek opbouw van de voormalige boerenerven langs de Lange Brinkweg met een voorerf en een achtererf. Het voorerf bevat het woonhuis en het achtererf bevat de woningen met een vergelijkend volume als een schuur.
De hoge en dikke haag aan de zuidoostzijde van de zichtlijn wordt in zijn geheel vervangen door een nieuwe haag. Alleen al het vervangen van deze haag levert een enorme meerwaarde op voor de beleving van de openheid. In de begeleiding van de zichtlijn wordt aangesloten bij de opbouw in voor- en achtererf. De erfafscheiding bij het voorerf bestaat uit een meer gecultiveerde haag zoals een beukenhaag. Voor de rooilijn is deze haag ongeveer 1 meter hoog. Achter de rooilijn wordt de haag aan de zuidoostzijde, in verband met privacy, maximaal 2 meter hoog. Bij het achtererf verschiet de haag van kleur en krijgt deze een meer landelijke uitstraling. Voor alle in dit rapport voorgestelde nieuwe beplanting geldt dat er wordt uitgegaan van gebiedseigen soorten.
Aan de noordwestzijde van de zichtlijn wordt een vergelijkbare haag als aan de zuidoostzijde gepland. Deze haag is tot aan de voorgevel rooilijn ongeveer 1 meter hoog. Meer naar achter kan de haag doorgroeien tot een hoogte van maximaal 1,5 meter. In verband met privacy worden parallel


Zicht vanaf de Lange Brinkweg naar de Soester Eng



Huidige situatie toegangspad 97a



Indicatieve fotomontage toegangspad 97a

aan de haag enkele leibomen gepland. Hierbij wordt gedacht aan fruitbomen. In verband met de ligging ten opzichte van de zon is deze plek ideaal voor een terras. In de huidige situatie wordt deze zijde van de tuin daar ook voor gebruikt, Leibomen werken daarbij als een privacyscherm zonder dat het ten koste gaat van de gewenst beleving van de openheid.
Het is belangrijk om de erven zo in te richten dat de zichtlijn open blijft. Op de erven moet voldoende parkeergelegenheid worden gecreëerd dat geparkeerde auto's niet zichtbaar zijn in de zichtlijn.

2. Zichtlijn ten zuidoosten van nr. 99
In de huidige situatie vormt de toegangsweg naar het achtererf en de nrs. 101 en 103 al een zichtlijn naar de open polder. Deze lijn wordt aan de zuidoostzijde begeleid door een rij jonge knotwilgen, een gebiedseigen landschappelijk element. De toegangsweg, de zichtlijn en de knotwilgen vormen de overgang van de open weide aan de Lange Brinkweg en de erven.
De knotwilgen vormen een zodanig sterk landschappelijk element dat een aanvulling daarop op deze plek niet nodig en ook niet gewenst is. Een extra rij knotwilgen aan de andere zijde van de toegangsweg is niet logisch, omdat een greppel of watergang daar ontbreekt en de openheid daarmee juist wordt verkleind.
Om de zichtlijn verder te benadrukken komt ter hoogte van het achtererf een lage haag met een landelijke uitstraling van circa 1 meter hoog. Hierbij kan net als bij de andere zichtlijn bijvoorbeeld gedacht worden aan een meidoornhaag. Het is belangrijk om de erven zo in te richten dat de zichtlijn open blijft. Op de erven moet voldoende parkeergelegenheid worden gecreëerd dat geparkeerde auto's niet zichtbaar zijn in de zichtlijn.
Op het achtererf komt een T2-zone die hoog opgaande beplanting op deze plek voorkomt. De bestaande hagen aan weerszijde van de carport van nr 99 worden gesnoeid tot een hoogte van 1.80 meter. Hierdoor wordt de lucht boven de polder beter zichtbaar en daarmee de beleving van de openheid. De garage op het achtererf bij nr 99 wordt in de richting van de zichtlijn geplaatst en vormt zo een minimale verstoring van de openheid. De garage staat op minimaal 5 meter van de erfgrens langs het toegangspad. De afgetopte hagen nemen het zicht op de garage en eventueel voor de garage geparkeerde auto's weg.
Verder maatregelen die deze zichtlijn en de beleving van de openheid versterken worden besproken bij punt 4.

3. De overgang van de achtererven naar de polder
De openheid van de polder is het centrale thema van deze ontwikkeling. Niet alleen voor de landschappelijke inpassing, maar ook voor het wonen op de achtererven. Op deze plek wonen is elke dag genieten van het wisselden beeld van de openheid van de polder. De tuin aan de zijde van de polder loopt ongemerkt over in de weides van de polder. Geen zichtbare hekwerken of hoog opgaande beplanting. De openheid loopt op deze plek door tot aan de woning en er ook nog een stukje voorbij. Hierdoor staan de woningen op het achtererf deels in de openheid van de polder. Ook op deze plek wordt in het nieuwe bestemmingsplan een T2-zone ingetekend.

4. Aanvullende maatregelen bestaande te handhaven groen
De beleving van de openheid is de grote wens van de gemeente bij deze ontwikkeling. Om deze wens verder invulling te geven is in overleg met de initiatiefnemers bepaald op welke wijze dat zijn uitwerking kan krijgen op de bestaande tuinen en het beperkte groen op de nieuwe achtererven.



Huidige situatie standpunt 1



Beleving openheid standpunt 1



Huidige situatie standpunt 2



Beleving openheid standpunt 2

Onderzoeksbeelden toegangspad ten zuidoosten van nr 99

Voor de achtererven is in dit inpassingsplan opgenomen dat alle bestaande beplanting gaat verdwijnen.
Op het achtererf van nr. 97a is alleen aan de zijde van nr. 99 beplanting aanwezig. Deze beplanting bestaat uit Japanse duizendknoop. Deze uitheemse soort kent geen natuurlijke vijanden en woekert enorm. Het is sowieso beter dat deze soort op de deze plek volledig wordt uitgeroeid.
Ook het bomen en struiken-cluster op het achtererf van nr. 99 wordt weggehaald. De onderste indicatieve fotomontage op pagina 18 laat het positieve ruimtelijk effect daarvan goed zien.

Op het voorerf van nummer 97a wordt ten behoeve van de nieuwe haag langs de zichtlijn de hoge haag en alle verdere beplanting op de plek van de nieuwe haag weggehaald. Dit geeft meer openheid aan de voorzijde van de kavel en vormt zo een inleiding naar de zichtlijn.
Op het voorerf van nr. 99 wordt de hoge haag aan de straatzijde van bijna 4 meter hoog vervangen door een lage haag van circa 1 meter hoog. De haag bestaat uit een gebiedseigen soort zoals bijvoorbeeld beuk, haagbeuk, meidoorn, veldesdoorn of (wilde) liguster. Voor de privacy in de tuin is het mogelijk om in het verlengde van de voorgevelrooilijn een haag van 1,80 meter hoog te planten. Ook deze haag bestaat uit een inheemse soort.
Het tuinhuis dat direct achter de bestaande haag aan de straatzijde staat, wordt naar achteren verplaats ter hoogte van het elektriciteitshuisje. De daar aanwezige coniferen worden ook teruggesnoeid tot circa 1,80 meter. Hierdoor blijft het tuinhuis en deels ook het elektriciteitshuisje uit het zicht.



Landschappelijke inpassing

Legenda

- Bestaande te handhaven beplanting
- Nieuwe beplanting
- Watergang/greppel
- Parkeerplek op de kavel

N
W O
Z

Uitwerking maatregelen landschappelijke inpassing

Alle nieuw te planten hagen bestaan uit gebiedseigen / inheemse soorten. Hierbij moet gedacht worden aan beuk, haagbeuk, meidoorn, veldesdoorn of (wilde) liguster. Hagen worden aangeplant in dubbele versprongen rijen met 4-5 planten per strekkende meter.

Nieuwe haag, 1.8 m. hoog

Bestaande haag en Japanse duizendknoop verwijderen, nieuwe haag, maximaal 2.0 m. hoog

Bestaande haag, ca 1,5 m. hoog

Bestaande haag achterin verwijderen, nieuwe haag over lengte achtererf, 1.0 m. hoog

Bestaande haag verwijderen, nieuwe haag, max 1.5 m. hoog

Leibomen, hoogstam, fruit, plantafstand 2 tot 2,5 meter

Bestaande haag verwijderen, nieuwe haag, ca. 1.0 m. hoog

Bestaande haag verwijderen, nieuwe haag, 1.0 m. hoog

Haag terugsnoeien tot 1.8 m. hoog

Haag terugsnoeien tot 1.8 m. hoog

Haag optioneel, maximaal 1.8 m. hoog

Diverse heesters terugsnoeien tot 1.8 m. hoog

Bestaande haag verwijderen, nieuwe haag, 1.0 m. hoog



BEPLANTINGSPLAN

Visie op de locatie
De herontwikkeling van de twee adressen aan de Lange Brinkweg leidt tot twee afzonderlijke erven met aan weerszijden van nummer 99 een toegangspad met zicht op de openheid van de Eempolder.
De opgave voor de beplantingskeuze wordt bepaald door de landschappelijke inrichting, de wensen voor privacy, persoonlijke voorkeuren van de bewoners en passende soorten in de omgeving.
De in de landschappelijke inpassing geformuleerde ambitie om inheemse of gebiedseigen beplanting toe te passen is een hoge ambitie in relatie tot de wensen voor deze locatie. Er dient een goede balans te komen tussen enerzijds gebiedseigen beplanting en anderzijds de behoefte aan privacy tussen de erven. Daarbij wordt ook rekening gehouden met soorten die voorkomen in het meer landelijke gebied en op en rond boerenerven in de directe omgeving.
Daarnaast kan er een onderscheid worden gemaakt tussen de voorerven en de achtererven. Ten slotte maakt ook de rustige begeleiding van de zichten richting de polder deel uit van de opgave.

Alle nieuwe beplanting rond de erven bestaat uit hagen. Ook de bestaande te handhaven beplanting op de erfgrenzen tussen de kavels onderling en met de toegangspaden en de openbare ruimte bestaat uit hagen.
Achter op het voorerf van nummer 97a staat een te handhaven haag van Laurierkers (Prunus Laurocerasus). Een gewilde groenblijvende plant die vaak wordt gebruikt voor hagen en efrafscheidingen. De bladeren zijn vrij groot, glanzend, in het begin lichtgroen en later donkerder groen. De witte bloemen groeien als rechtopstaande trossen. De laurierkers is niet inheems en komt oorspronkelijk voor in Zuidoost Europa en Klein-Azië.
Achter op het voorerf en tussen het voor- en achtererf van nummer 99 staan twee coniferenhagen met een lichtgroene kleur. Deze hagen worden voor een betere beleefbaarheid van de openheid van de Eempolder afgetopt tot 1,8 meter hoogte.
Naast het verschil in voor- en achtererf kan ook gekozen worden voor en sterke begeleiding van de zichtlijnen naar de Polder. Hiervoor zijn vooral kansen bij het toegangspad tussen de nummers 97a en 99.

Concept voor de beplanting
De opgave voor de locatie bevat vele aspecten. Gekozen is voor eenduidige en gebiedseigen beplanting waarbij er op enige wijze rekening wordt gehouden met de privacy van de bewoners. De eenduidige beplanting past bij de erven in de omgeving en vormen een rustige begeleiding van de zichtlijnen. De best passende soort hierbij is de beukenhaag. Deze haag komt veel voor langs de Lange Brinkweg en behoudt in de winter zijn bruingekleurde bladeren. Deze haag wordt dan ook als basis genomen voor het beplantingsplan. Dit sluit niet uit dat bij de haag op de erfgrens van nummer 97a en 99 op termijn ook voor andere inheemse soorten gekozen kan worden zoals de soorten liguster, meidoorn, gelderse roos, hulst en veldesdoorn.

Het onderscheid tussen de hagen zit daarmee vooral in de hoogte van de haag. De hagen voor de voorgevel van de woningen en de haag bij het achtererf van nummer 99 (PV08) hebben een een maximale streefhoogte van 1 meter. De overige hagen hebben een maximale streefhoogte van 2 meter.

Een overzicht van de plantvakken en hun nummers bevindt zich achter in deze rapportage.

PV01 hoge haag – Kuijer

Wensen en suggesties bewoners
Kleur blad: lichtgroen/donkergroen, groenblijvend. Zichtbare bloei en daarmee vlinder en bijen-aantrekkend (ja/nee): niet per se. Zichtbaar vruchtdragend (ja/nee): niet per se. Bijzonder kleur uitlopers (ja/nee):niet per se. Het liefst een mooie smalle dichte groenblijvende haag, en weinig onderhoud

Voorstel beplanting:
Groene beukenhaag – Fagus sylvatica
De groene beukenhaag, oftewel de gewone beuk, is bekend onder de Latijnse naam Fagus sylvatica. Vogels en andere kleine dieren gebruiken beukenhagen graag als schuilplaats of bouwen er een nestje in. Hierdoor zorgt de groene beuk voor leven in de tuin! De groene beuk heeft ronde bladeren met golvende randen die in de zomer en lente groen zijn. Tijdens de herfstmaanden nemen de bladeren de prachtige herfstkleuren aan die bij dit seizoen horen. Een beukenhaag dus niet wintergroen, maar de verdorde bladeren blijven na de herfst wel aan de struik hangen gedurende het grootste deel van de winter. Hierdoor is een beukenhaag ook tijdens de koudere maanden deels zichtdicht. De bladeren vallen pas af als het nieuwe lichtgroene blad in het voorjaar verschijnt. De lichtgroene bladeren worden na verloop van tijd donkergroen.



Plantwijze
5 planten per strekkende meter (bij plantgrootte tot 80 cm). Streefhoogte maximaal 2 meter.

Onderhoud
De Fagus sylvatica kunt u eenmaal per jaar snoeien. Doe dit na de vorstperiode eind april of begin mei. Rond eind september en begin oktober kunt u de haag nog een kleine snoeibeurt geven

PV02, PV03, PV04 leibomen – Kuijer

Wensen en suggesties bewoners
Kleur blad: lichtgroen/dondergroen, groenblijvend. Het liefst een mooie dichte groenblijvende leiboom, en weinig onderhoud. Wellicht een fruitboom. Een boom die past bij de haag

Advies:

Bij de toe te passen haag op dit deel van het erf past goed een leibeuk. Deze is niet groenblijvend, maar behoud wel voor een groot deel zijn bruin geworden bladeren. De leibeuk heeft een fraaie gladde stam. Het leerachtige donkergroene blad heeft een gegolfde bladrand en wordt circa 10 cm groot. In het voorjaar loopt deze leiboom uit met frisgroen blad. In de herfst verkleurt deze leiboom eerst naar geel waarna het dorre blad in de winter aan de boom blijft hangen. De beuk heeft een onopvallende bloeiwijze in het voorjaar. In het najaar ontwikkelen de beukennootjes zich aan de leibeuk. De leibeuk is een boom die veel wortels ontwikkeld aan de oppervlakte waardoor onderbeplanting minder kans krijgt zich te ontwikkelen en overleven. De leibeuk is ideaal voor het creëren van schaduw en privacy. Deze leiboom houdt er van op een niet te natte doorlatende humusrijke bodem te staan. De beuk verdraagt een wisselende grondwaterstand slecht. Het toepassen van deze leiboom in verharding raden wij af.
Een goed en klassiek alternatief voor de leibomen is de leilinde.




Onderhoud
Snoei de leibeuk in de zomer óf in de wintermaanden met een heggenschaar of snoeischaar. Snoei de scheuten tot ongeveer 5cm terug tot aan de hoofdtak. Door de haagbeuk in leivorm te snoeien blijft het blad tot helemaal aan de winter aan de boom hangen.

PV05 – middelhoge haag Kuijer

Wensen en suggesties bewoners
Kleur blad: lichtgroen/donkergroen, groenblijvend. Groenblijvend en makkelijk in onderhoud (niet te hard groeit).

Voorstel beplanting:
Groene beukenhaag – Fagus sylvatica
De groene beukenhaag, oftewel de gewone beuk, is bekend onder de Latijnse naam Fagus sylvatica. Vogels en andere kleine dieren gebruiken beukenhagen graag als schuilplaats of bouwen er een nestje in. Hierdoor zorgt de groene beuk voor leven in de tuin! De groene beuk heeft ronde bladeren met golvende randen die in de zomer en lente groen zijn. Tijdens de herfstmaanden nemen de bladeren de prachtige herfstkleuren aan die bij dit seizoen horen. Een beukenhaag dus niet wintergroen, maar de verdorde bladeren blijven na de herfst wel aan de struik hangen gedurende het grootste deel van de winter. Hierdoor is een beukenhaag ook tijdens de koudere maanden deels zichtdicht. De bladeren vallen pas af als het nieuwe lichtgroene blad in het voorjaar verschijnt. De lichtgroene bladeren worden na verloop van tijd donkergroen.



Plantwijze
5 planten per strekkende meter (bij plantgrootte tot 80 cm). Streefhoogte maximaal 2 meter.

Onderhoud
De Fagus sylvatica kunt u eenmaal per jaar snoeien. Doe dit na de vorstperiode eind april of begin mei. Rond eind september en begin oktober kunt u de haag nog een kleine snoeibeurt geven

PV06 lage haag – Kuijer

Wensen en suggesties bewoners
Kleur blad: lichtgroen/donkergroen, groenblijvend. Groenblijvend en makkelijk in onderhoud (niet te hard groeit)

Voorstel beplanting:
Groene beukenhaag – Fagus sylvatica
De groene beukenhaag, oftewel de gewone beuk, is bekend onder de Latijnse naam Fagus sylvatica. Vogels en andere kleine dieren gebruiken beukenhagen graag als schuilplaats of bouwen er een nestje in. Hierdoor zorgt de groene beuk voor leven in de tuin! De groene beuk heeft ronde bladeren met golvende randen die in de zomer en lente groen zijn. Tijdens de herfstmaanden nemen de bladeren de prachtige herfstkleuren aan die bij dit seizoen horen. Een beukenhaag dus niet wintergroen, maar de verdorde bladeren blijven na de herfst wel aan de struik hangen gedurende het grootste deel van de winter. Hierdoor is een beukenhaag ook tijdens de koudere maanden deels zichtdicht. De bladeren vallen pas af als het nieuwe lichtgroene blad in het voorjaar verschijnt. De lichtgroene bladeren worden na verloop van tijd donkergroen.



Plantwijze
5 planten per strekkende meter (bij plantgrootte tot 80 cm). Streefhoogte maximaal 1 meter.

Onderhoud
De Fagus sylvatica kunt u eenmaal per jaar snoeien. Doe dit na de vorstperiode eind april of begin mei. Rond eind september en begin oktober kunt u de haag nog een kleine snoeibeurt geven

PV07 hoge haag – Kuijer/Van Ieperen

Wensen en suggesties bewoners
Kleur blad: **lichtgroen**/donkergroen. Mooie groenblijvende haag, weinig onderhoud, en dichte structuur. Frisse, groene en dichte haag
Soort: Hulst / Portugese laurier

Voorstel beplanting:
Groene beukenhaag – Fagus sylvatica
De groene beukenhaag, oftewel de gewone beuk, is bekend onder de Latijnse naam Fagus sylvatica. Vogels en andere kleine dieren gebruiken beukenhagen graag als schuilplaats of bouwen er een nestje in. Hierdoor zorgt de groene beuk voor leven in de tuin! De groene beuk heeft ronde bladeren met golvende randen die in de zomer en lente groen zijn. Tijdens de herfstmaanden nemen de bladeren de prachtige herfstkleuren aan die bij dit seizoen horen. Een beukenhaag dus niet wintergroen, maar de verdorde bladeren blijven na de herfst wel aan de struik hangen gedurende het grootste deel van de winter. Hierdoor is een beukenhaag ook tijdens de koudere maanden deels zichtdicht. De bladeren vallen pas af als het nieuwe lichtgroene blad in het voorjaar verschijnt. De lichtgroene bladeren worden na verloop van tijd donkergroen. Naast een beukenkaag kan ook gekozen worden voor de soorten liguster, meidoorn, gelderse roos, hulst en veldesdoorn en een menging van deze soorten.



Plantwijze
5 planten per strekkende meter (bij plantgrootte tot 80 cm). Streefhoogte maximaal 2 meter.

Onderhoud
De Fagus sylvatica kunt u eenmaal per jaar snoeien. Doe dit na de vorstperiode eind april of begin mei. Rond eind september en begin oktober kunt u de haag nog een kleine snoeibeurt geven

PV08 lage haag – Van Ieperen

Wensen en suggesties bewoners
Kleur blad: lichtgroen, bladverliezend of behoud bruin blad. Geen zichtbare bloei en daarmee vlinder en bijen-aantrekkend, niet zichtbaar vruchtdragend en geen bijzonder kleur uitlopers.
Soorten: Groene beukenhaag

Advies:
In contrast met het voorerf wordt aansluitend op de te handhaven coniferenhagen voorgesteld een lichtere groene haag aan te planten met een meer landelijke uitstraling.

Voorstel beplanting:
Groene beukenhaag – Fagus sylvatica
De groene beukenhaag, oftewel de gewone beuk, is bekend onder de Latijnse naam Fagus sylvatica. Vogels en andere kleine dieren gebruiken beukenhagen graag als schuilplaats of bouwen er een nestje in. Hierdoor zorgt de groene beuk voor leven in de tuin! De groene beuk heeft ronde bladeren met golvende randen die in de zomer en lente groen zijn. Tijdens de herfstmaanden nemen de bladeren de prachtige herfstkleuren aan die bij dit seizoen horen. Een beukenhaag dus niet wintergroen, maar de verdorde bladeren blijven na de herfst wel aan de struik hangen gedurende het grootste deel van de winter. Hierdoor is een beukenhaag ook tijdens de koudere maanden deels zichtdicht. De bladeren vallen pas af als het nieuwe lichtgroene blad in het voorjaar verschijnt. De lichtgroene bladeren worden na verloop van tijd donkergroen.



Plantwijze
5 planten per strekkende meter (bij plantgrootte tot 80 cm). Streefhoogte maximaal 1 meter.

Onderhoud
De Fagus sylvatica kunt u eenmaal per jaar snoeien. Doe dit na de vorstperiode eind april of begin mei. Rond eind september en begin oktober kunt u de haag nog een kleine snoeibeurt geven

PV09 hoge haag – Kuijer/Van der Craats

Wensen en suggesties bewoners
Kleur blad: lichtgroen, donkergroen, rood, gemêleerd, groenblijvend. Mooie groenblijvende haag, weinig onderhoud, en dichte structuur. Frisse, groene en dichte haag. Mogelijk wel zichtbare bloei en daarmee vlinder en bijen-aantrekkend, wel zichtbaar vruchtdragend en wel bijzonder kleur uitlopers. Zo min mogelijk onderhoud.
Soorten: Hulst / Portugese laurier / Glansmispel

Voorstel beplanting:
Groene beukenhaag – Fagus sylvatica
De groene beukenhaag, oftewel de gewone beuk, is bekend onder de Latijnse naam Fagus sylvatica. Vogels en andere kleine dieren gebruiken beukenhagen graag als schuilplaats of bouwen er een nestje in. Hierdoor zorgt de groene beuk voor leven in de tuin! De groene beuk heeft ronde bladeren met golvende randen die in de zomer en lente groen zijn. Tijdens de herfstmaanden nemen de bladeren de prachtige herfstkleuren aan die bij dit seizoen horen. Een beukenhaag dus niet wintergroen, maar de verdorde bladeren blijven na de herfst wel aan de struik hangen gedurende het grootste deel van de winter. Hierdoor is een beukenhaag ook tijdens de koudere maanden deels zichtdicht. De bladeren vallen pas af als het nieuwe lichtgroene blad in het voorjaar verschijnt. De lichtgroene bladeren worden na verloop van tijd donkergroen.



Plantwijze
5 planten per strekkende meter (bij plantgrootte tot 80 cm). Streefhoogte maximaal 2 meter.

Onderhoud
De Fagus sylvatica kunt u eenmaal per jaar snoeien. Doe dit na de vorstperiode eind april of begin mei. Rond eind september en begin oktober kunt u de haag nog een kleine snoeibeurt geven

PV10 lage haag – Kuijer/Van der Craats

Wensen en suggesties bewoners
Kleur blad: lichtgroen, donkergroen, rood, gemêleerd, groenblijvend. Mooie groenblijvende haag, weinig onderhoud, en dichte structuur. Frisse, groene en dichte haag. Mogelijk wel zichtbare bloei en daarmee vlinder en bijen-aantrekkend, wel zichtbaar vruchtdragend en wel bijzonder kleur uitlopers. Zo min mogelijk onderhoud.
Soorten: Hulst / Portugese laurier / Glansmispel

Voorstel beplanting:
Groene beukenhaag – Fagus sylvatica
De groene beukenhaag, oftewel de gewone beuk, is bekend onder de Latijnse naam Fagus sylvatica. Vogels en andere kleine dieren gebruiken beukenhagen graag als schuilplaats of bouwen er een nestje in. Hierdoor zorgt de groene beuk voor leven in de tuin! De groene beuk heeft ronde bladeren met golvende randen die in de zomer en lente groen zijn. Tijdens de herfstmaanden nemen de bladeren de prachtige herfstkleuren aan die bij dit seizoen horen. Een beukenhaag dus niet wintergroen, maar de verdorde bladeren blijven na de herfst wel aan de struik hangen gedurende het grootste deel van de winter. Hierdoor is een beukenhaag ook tijdens de koudere maanden deels zichtdicht. De bladeren vallen pas af als het nieuwe lichtgroene blad in het voorjaar verschijnt. De lichtgroene bladeren worden na verloop van tijd donkergroen.



Plantwijze
5 planten per strekkende meter (bij plantgrootte tot 80 cm). Streefhoogte maximaal 1 meter.

Onderhoud
De Fagus sylvatica kunt u eenmaal per jaar snoeien. Doe dit na de vorstperiode eind april of begin mei. Rond eind september en begin oktober kunt u de haag nog een kleine snoeibeurt geven

PV11 lage haag –Van der Craats

Wensen eigenaar:
Kleur blad donkergroen, rood, gemêleerd, liefst groenblijvend.
Wel zichtbare bloei en daarmee vlinder en bijen-aantrekkend, wel zichtbaar vruchtdragend en wel bijzonder kleur uitlopers gewenst.
Zo min mogelijk onderhoud, betaalbaar, gaat om ongeveer 25 meter.

Suggesties bewoners: Hulst Ilex Aquifolium, Berberis thunbergii Atropurpurea, Glansmispel Photinia fraseri, we kiezen liever niet voor een beukenhaag i.v.m. de biodiversiteit in de buurt.

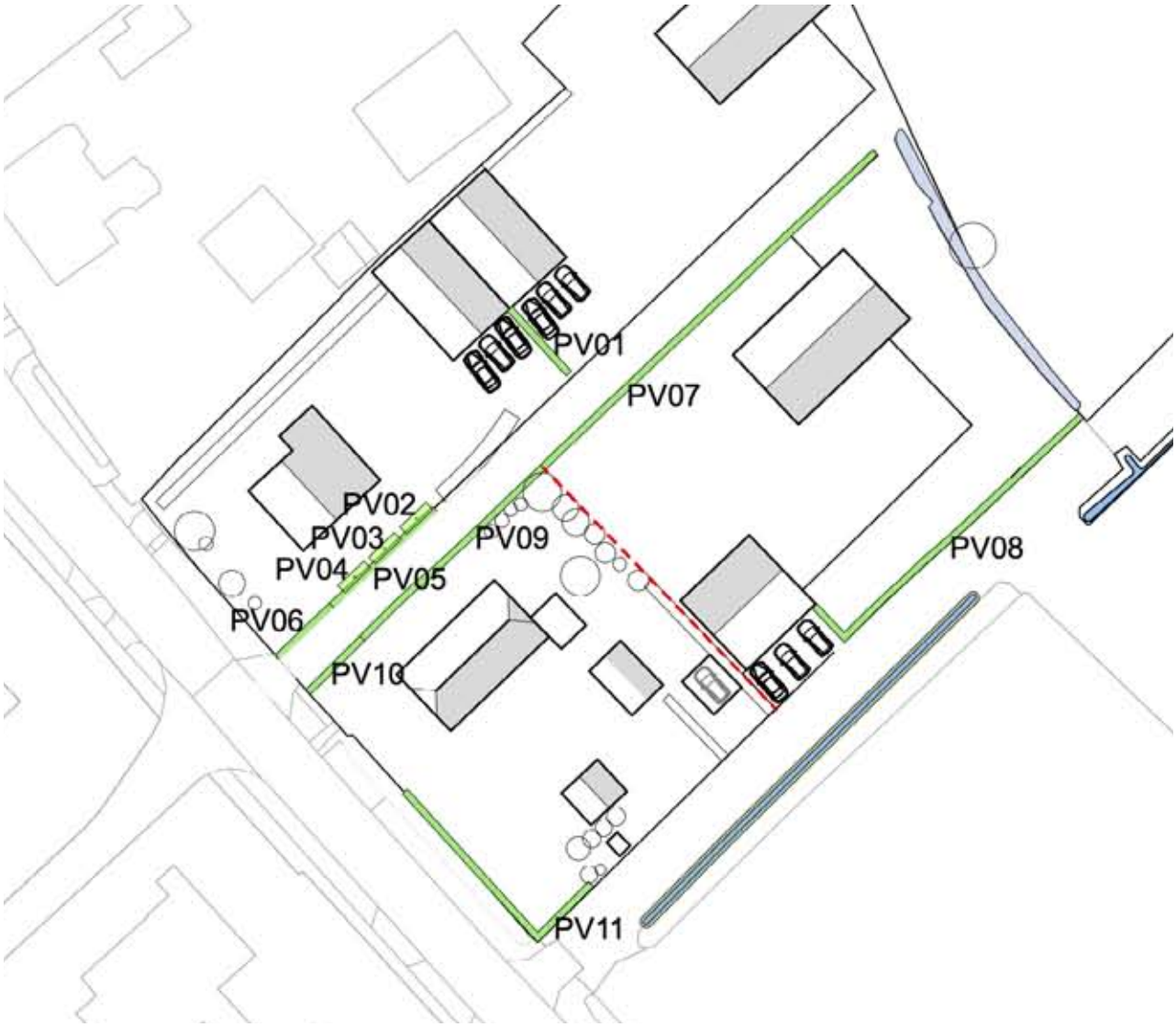
Voorstel beplanting:
Groene beukenhaag – Fagus sylvatica
De groene beukenhaag, oftewel de gewone beuk, is bekend onder de Latijnse naam Fagus sylvatica. Vogels en andere kleine dieren gebruiken beukenhagen graag als schuilplaats of bouwen er een nestje in. Hierdoor zorgt de groene beuk voor leven in de tuin! De groene beuk heeft ronde bladeren met golvende randen die in de zomer en lente groen zijn. Tijdens de herfstmaanden nemen de bladeren de prachtige herfstkleuren aan die bij dit seizoen horen. Een beukenhaag dus niet wintergroen, maar de verdorde bladeren blijven na de herfst wel aan de struik hangen gedurende het grootste deel van de winter. Hierdoor is een beukenhaag ook tijdens de koudere maanden deels zichtdicht. De bladeren vallen pas af als het nieuwe lichtgroene blad in het voorjaar verschijnt. De lichtgroene bladeren worden na verloop van tijd donkergroen.



Plantwijze
5 planten per strekkende meter (bij plantgrootte tot 80 cm). Streefhoogte maximaal 1 meter.

Onderhoud
De Fagus sylvatica kunt u eenmaal per jaar snoeien. Doe dit na de vorstperiode eind april of begin mei. Rond eind september en begin oktober kunt u de haag nog een kleine snoeibeurt geven

Kaart met plantvakken en nummers



kien ontwerp



GEMEENTE
SOEST

Postbus 2000
3760 CA Soest

Internet: www.soest.nl
E-mail: postbus2000@soest.nl