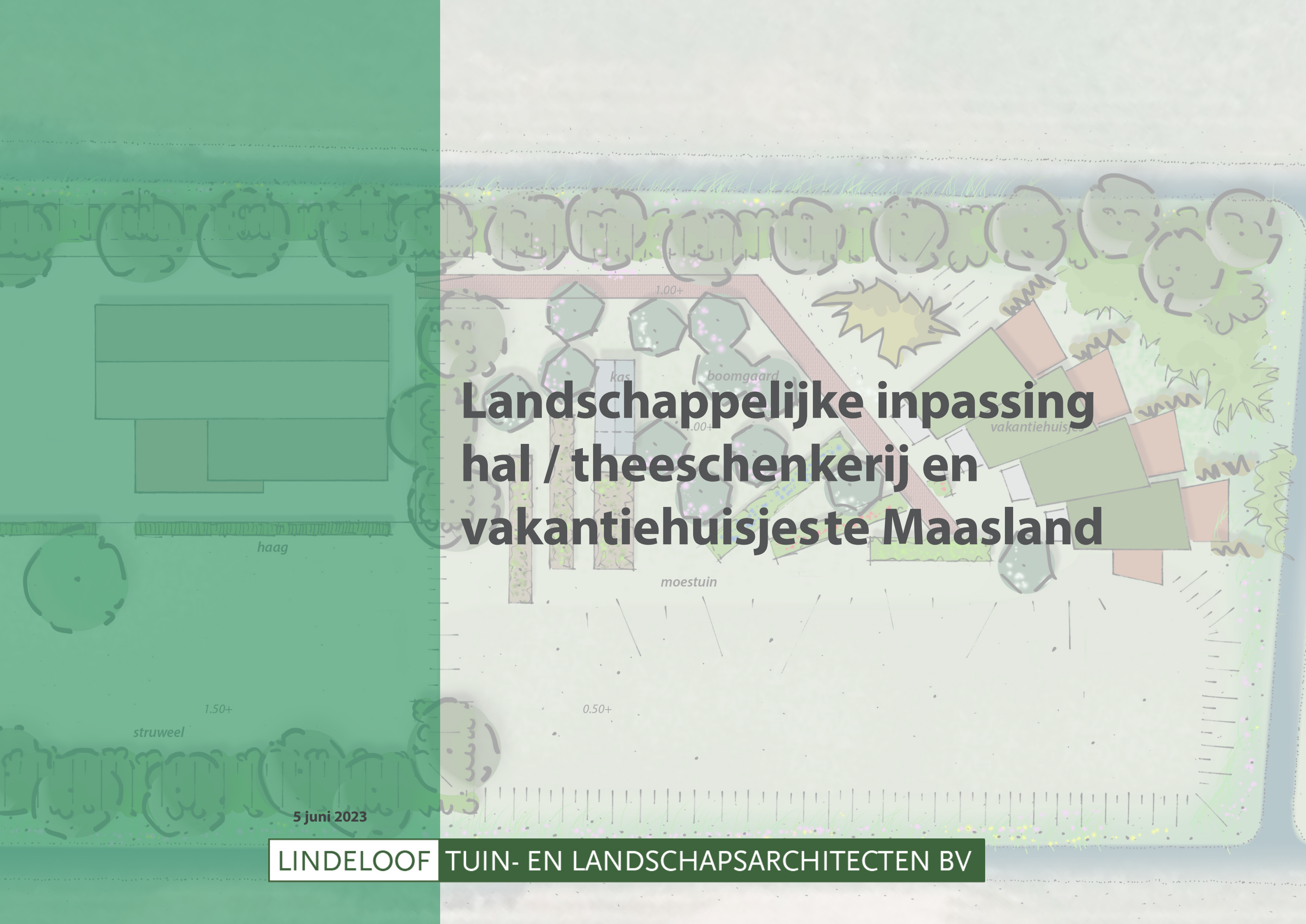




The background image is a detailed landscape architectural plan. It shows a garden layout with various elements: a row of trees at the top, a path or boundary line, a rectangular area labeled 'kas' (greenhouse), a circular area labeled 'boomgaard' (orchard), a cluster of buildings labeled 'vakantiehuisjes' (holiday houses), and a large open area labeled 'moestuin' (vegetable garden). There are also labels for 'haag' (hedge) and 'struweel' (shrubbery). Elevation markers like '1.00+', '1.50+', and '0.50+' are scattered throughout the plan. The plan is drawn in a sketchy, hand-drawn style with various colors and textures.

Landschappelijke inpassing hal / theeschenkerij en vakantiehuisjeste Maasland

5 juni 2023

LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BV



In opdracht van de heer S. Usluer is door ons bureau een ontwerp opgesteld voor de landschappelijke inpassing en terreinindeling van het initatief om een theeschenkerij in combinatie met enkele vakantiehuisjes (B&B) te realiseren op de locatie Korte buurt 16 te Maasland.

inleiding



locatie



Romneyloods



huidige theeschenkerij



woonhuis

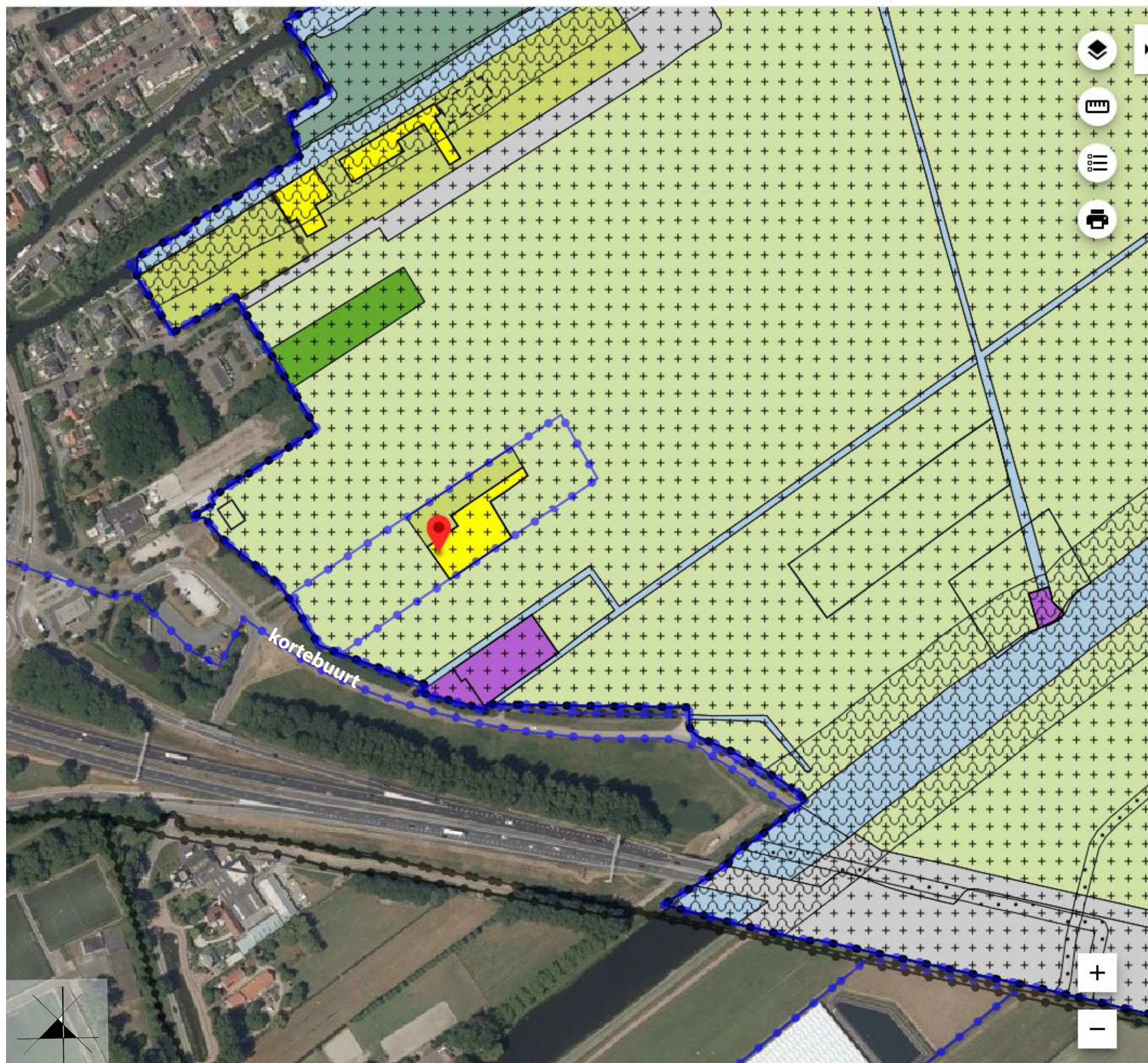


schuur in boomgaard



entree

bestaande situatie



Buitengebied Gras

Gemeente Midden-Delfland

bestemmingsplan

deels in werking (vastgesteld 2013-06-25)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

78600.2, 438021.7

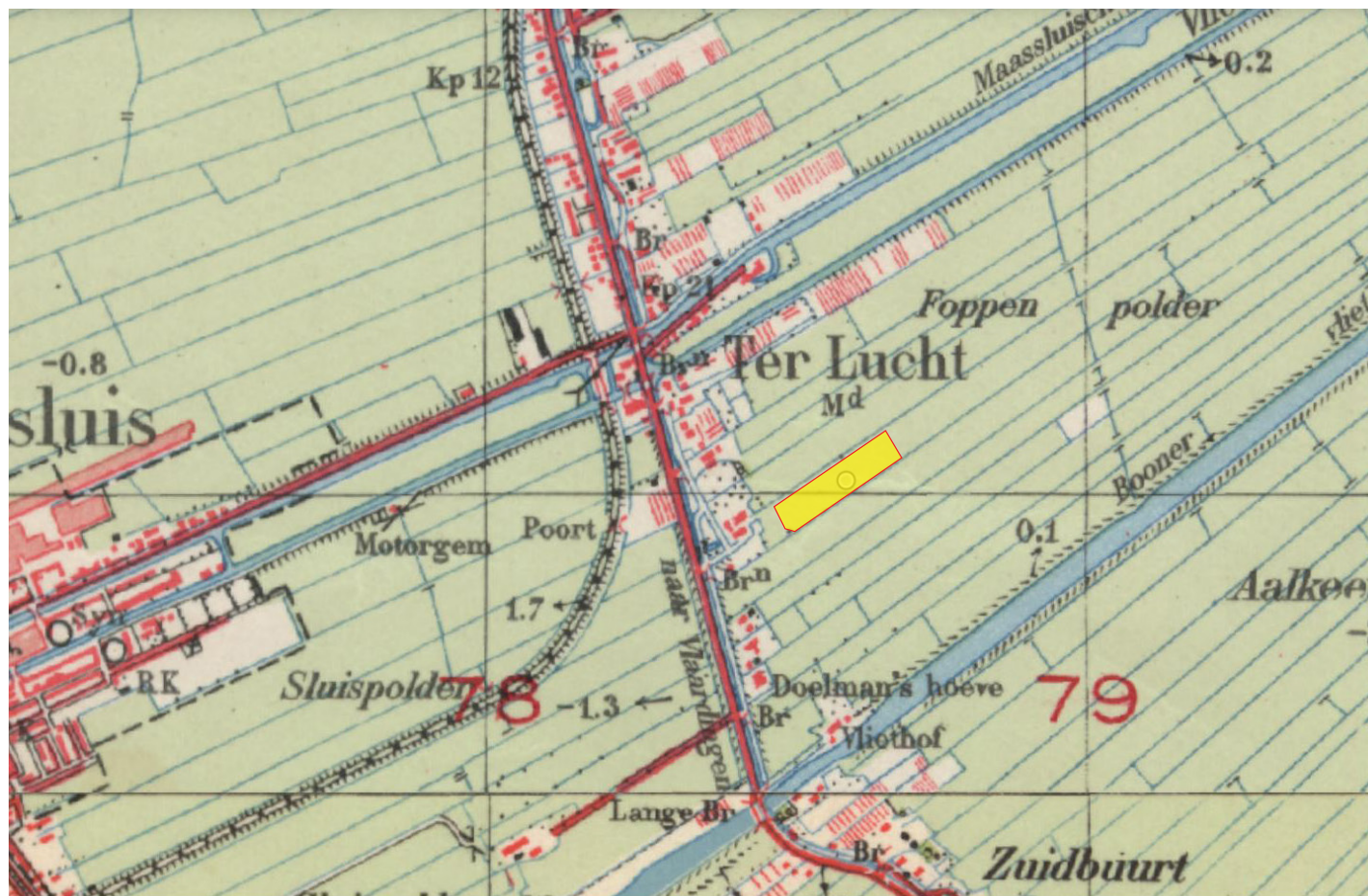
Enkelbestemming
Wonen

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 4

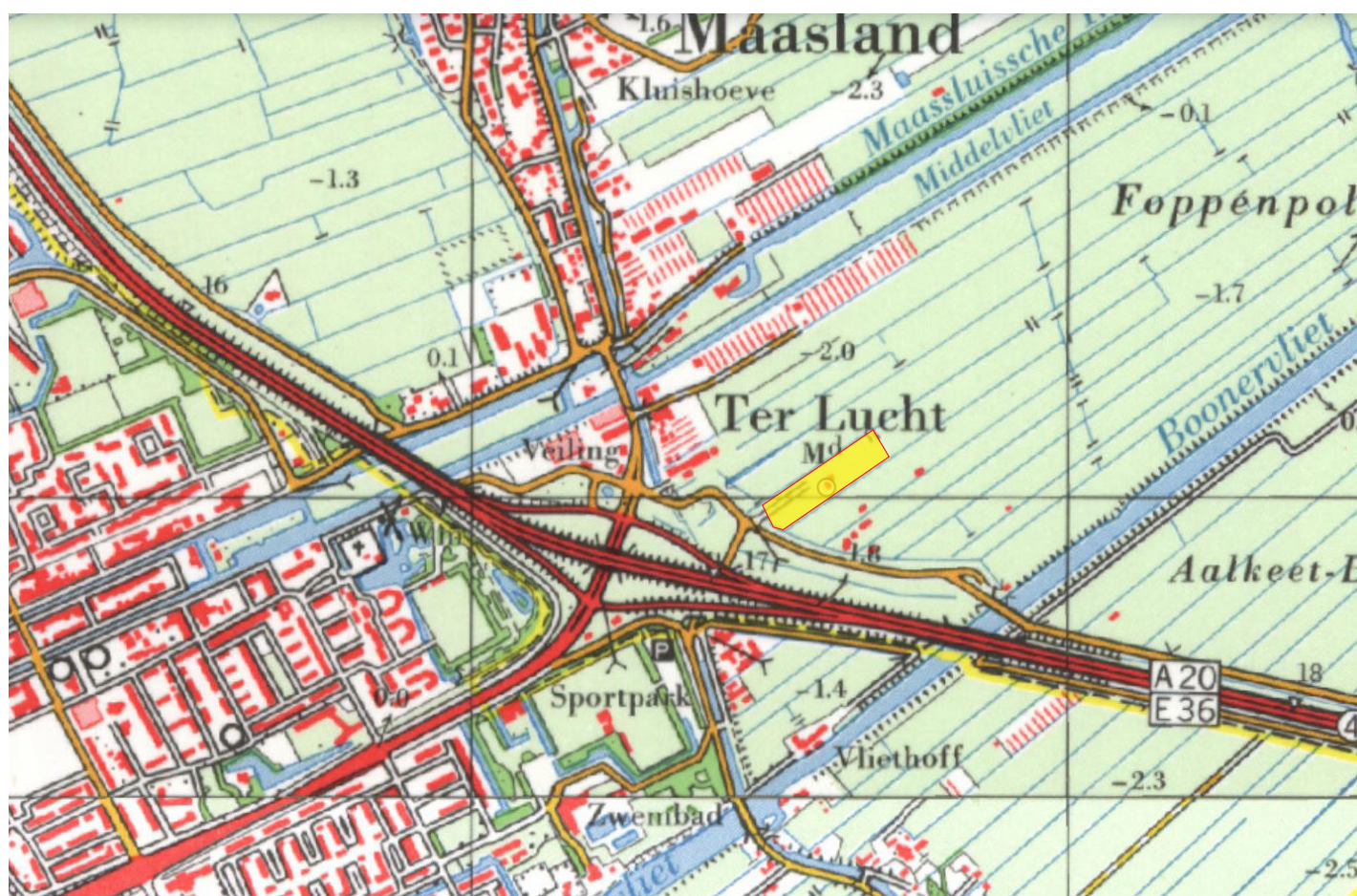
Bouwvlak

Het plangebied is gelegen binnen het nu nog geldende bestemmingsplan. Binnen dit bestemmingsplan is een woonbestemming aangegeven. Verder is een dubbelbestemming Waarde Archeologie 4 op het perceel gelegen.

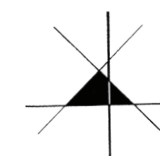
bestemmingsplan kaart



1950



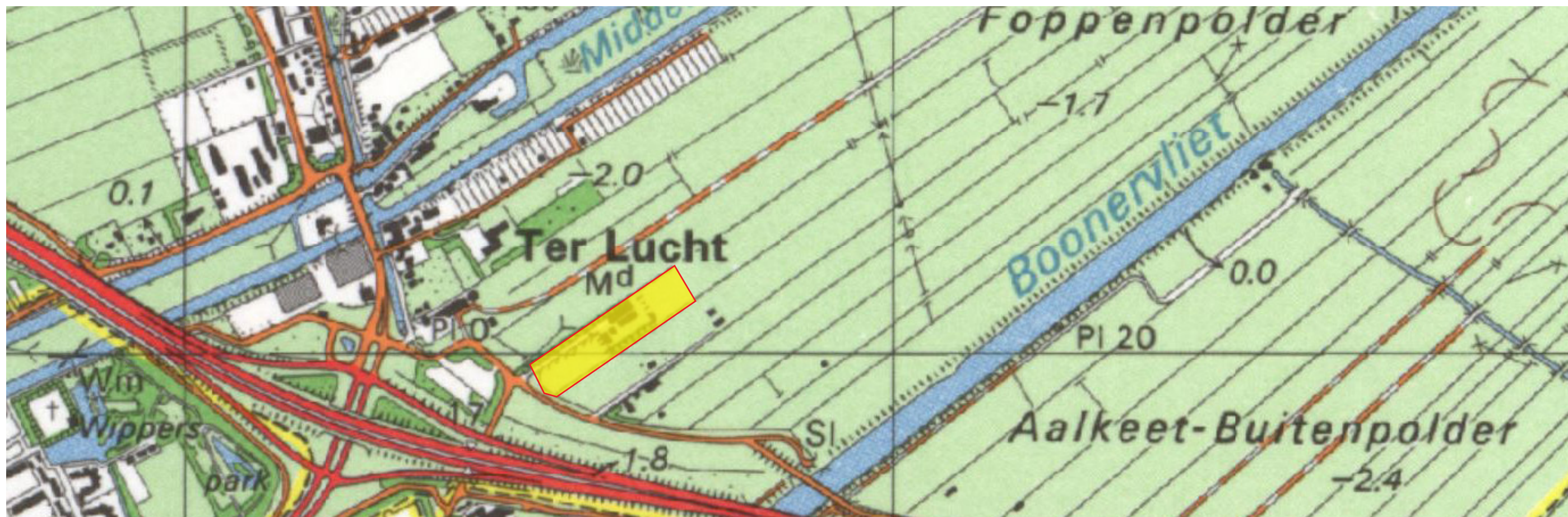
1985



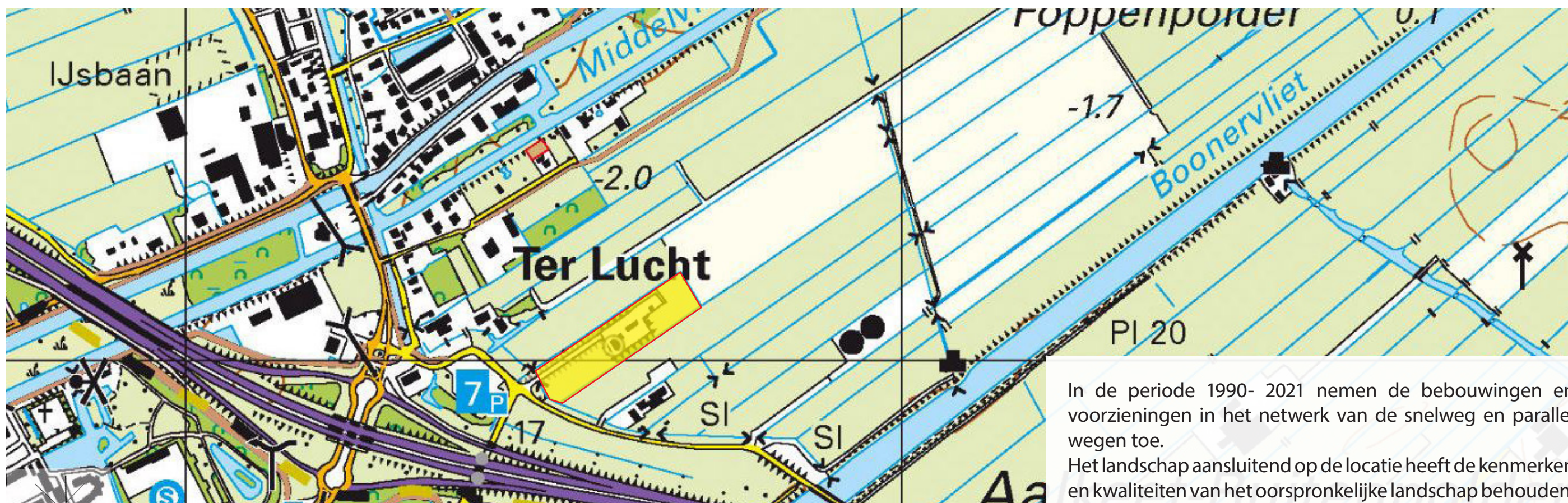
In de periode 1950- 1985 is aansluitend op de locatie De A20 gerealiseerd. De afslagen van de A20 naar Maasland en Maassluis hebben de oorspronkelijk verbindingsweg van Maasland richting de Zuidbuurt en Vlaardingen verbroken.

Aan de zuidzijde van de A20 zijn de uitbreidingen van Maassluis in zicht. Aan de Noordzijde is het open slagenlandschap in stand gebleven.

1950-1985



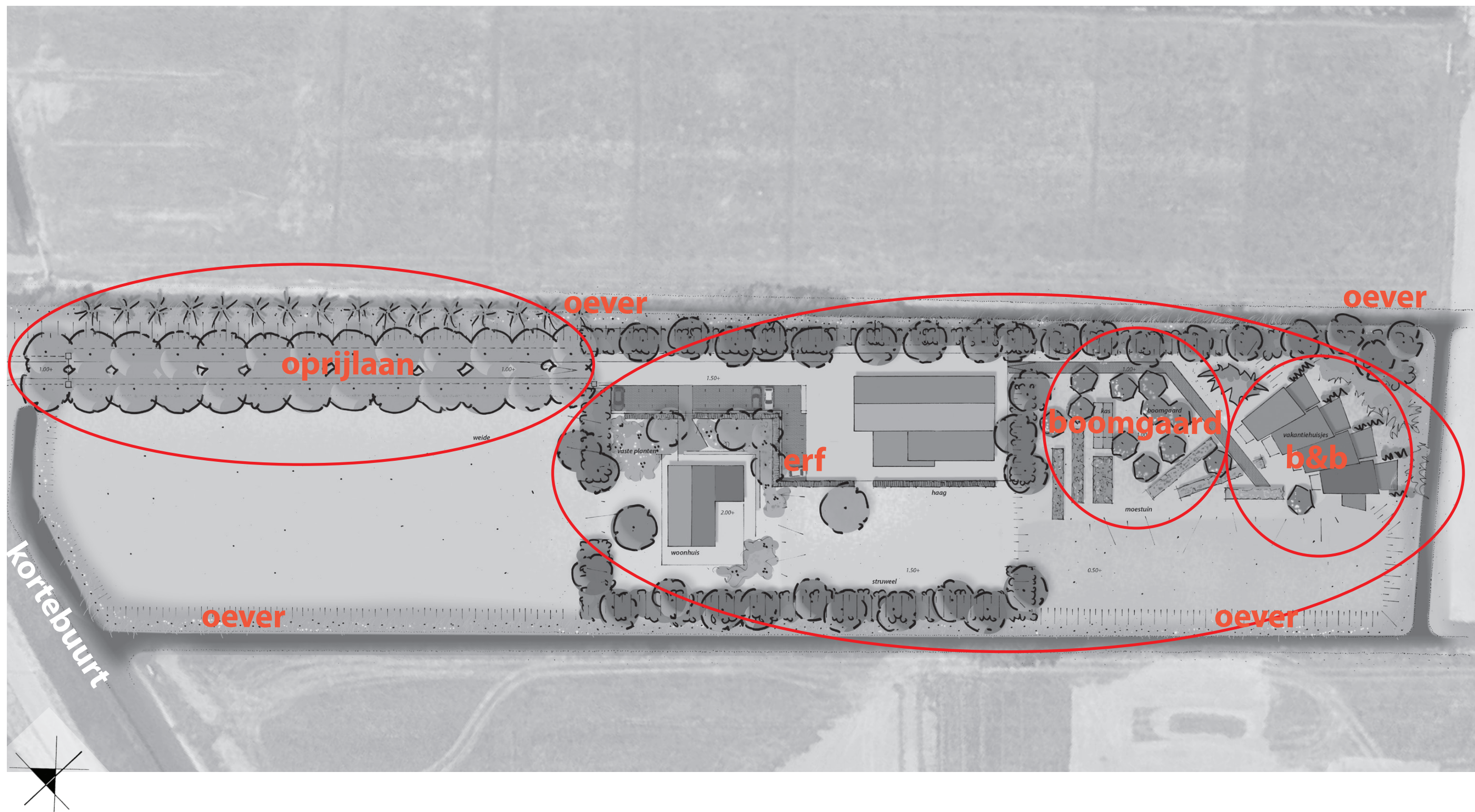
1990



2021

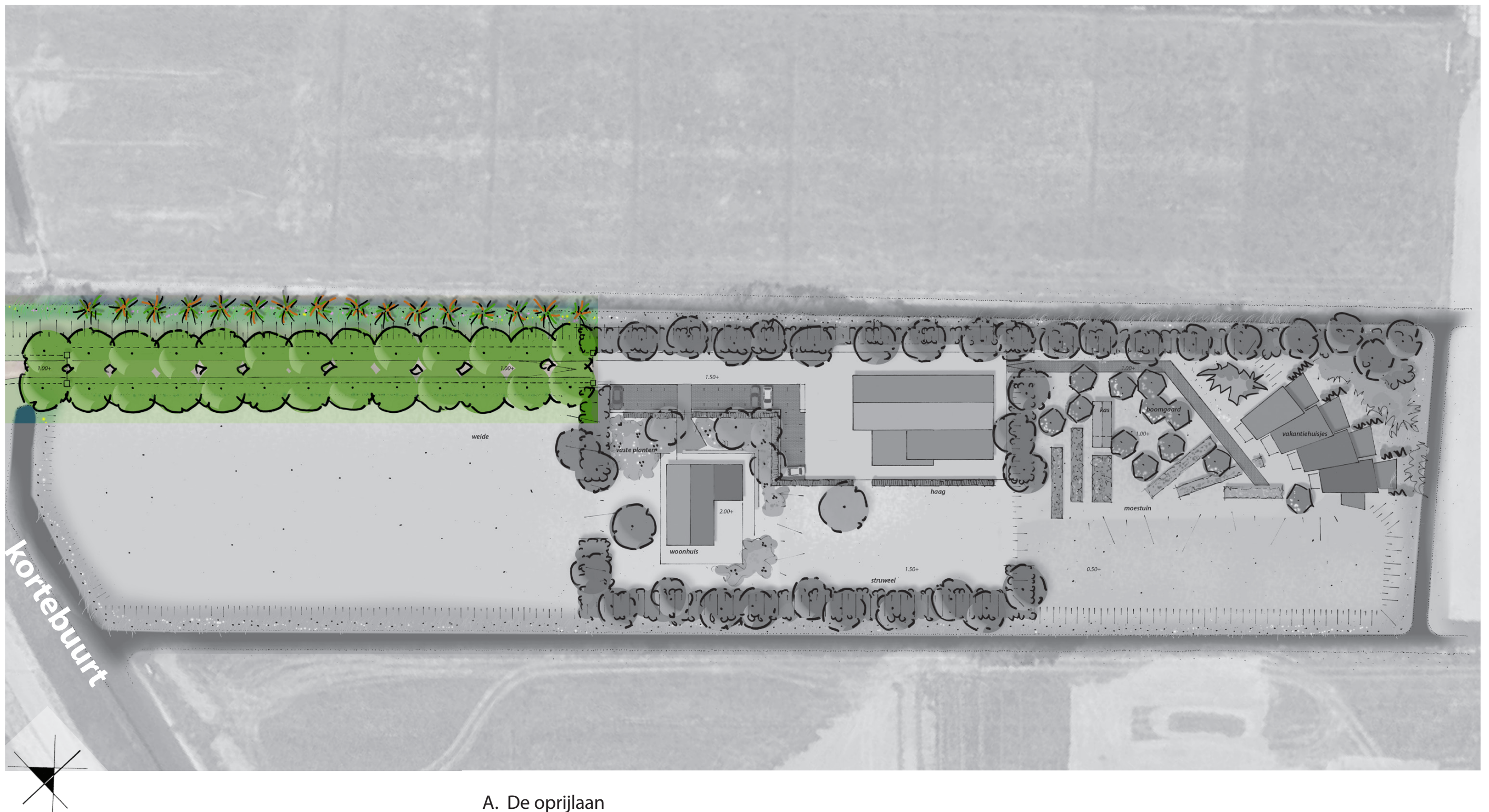
1990-2021





Het opgestelde plan bestaat uit de volgende verschillende bouwstenen, en subbouwstenen.

beschrijving beoogde ontwikkeling

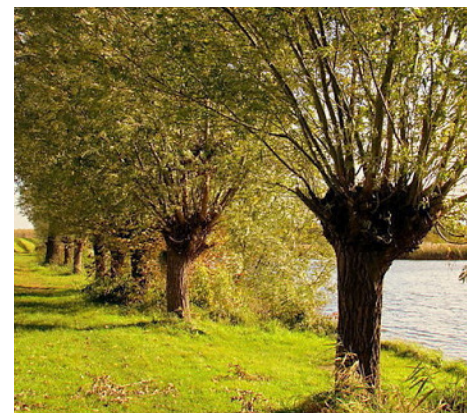


A. De oprijlaan

De bestaande oprijlaan wordt opnieuw bestraat en uitgevoerd als een karrespoor.
De laan wordt aan weerszijden beplant met een gemengd

boombestand. (Quercus cerris (eik), Carpinus betulus (haagbeuk) en Ulmus 'Frontier' (iep).
Langs de waterkant wordt een natuurvriendelijke oever gecombineerd met een rij knotwilgen.

de oprijlaan



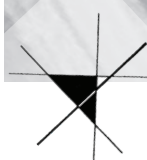
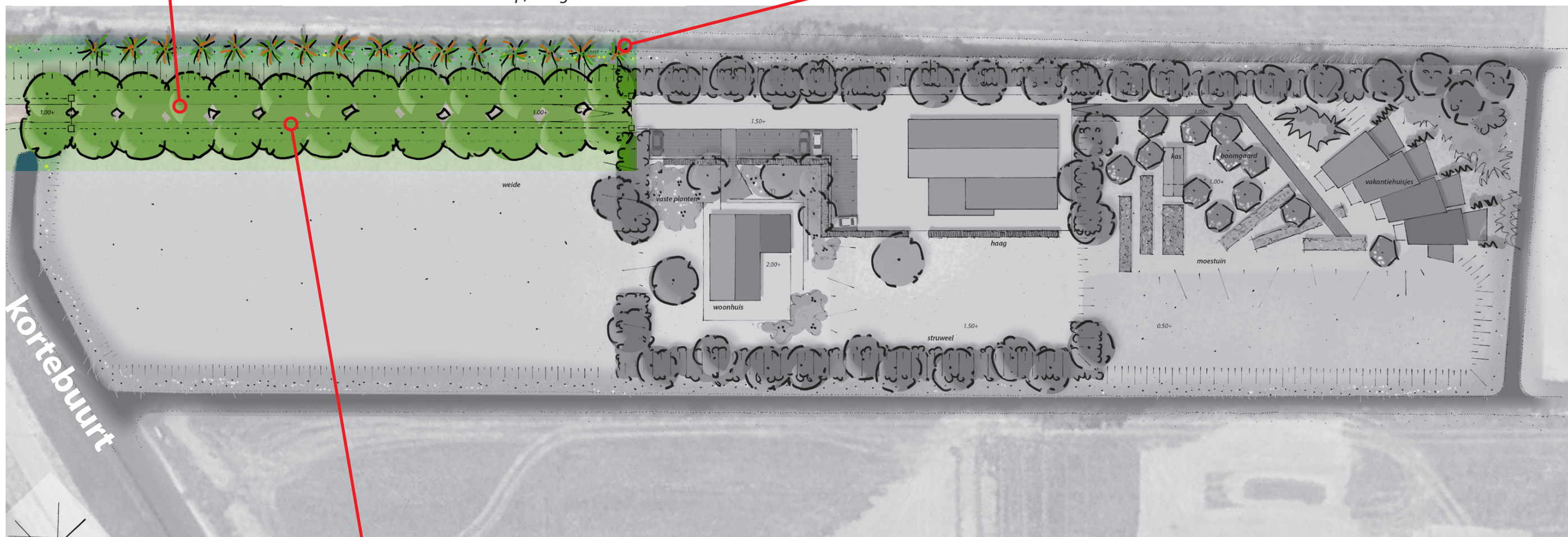
iep
Ulmus 'Frontier'

haagbeuk

linde

knotwilgen

soorten bomenlaan door een combinatie van iep, haagbeuk en linde



entree ncb klinkers
met uitloopstrook

de oprijlaan - referentiebeelden



B. Het Erf

Het bestaande woonhuis met de bijgebouwen, het parkeren de boomgaard en de toekomstige b&b's worden landschappelijk ingepast met een erfbeplanting, geïnspireerd op de erfbeplantingen zoals deze bij de vrijstaande boerderijen in het open landschap voorkomen. Deze bestaan

uit een streekeigen assortiment van linde, eik en els als boomvormer. Hazelaar, vuilboom, Gelderse roos e.a. als struweelbeplanting. De verhardingen bestaan uit een gedeeltelijk open gelegde verharding (ncb klinker en gebakken klinkers keiformaat).

De huidige boomgaard krijgt de functie van een kleinschalige theetuin en wordt gecombineerd met een moestuin en een luifelkas.

De B&B's, zijn gesitueerd met hun entree aansluitend op de thee- moestuin en kijken uit op het open landschap. De terrassen aan deze zijde worden uitgevoerd als vlonders.



entree ncb klinkers
met uitloopstrook

rondom hal
gesloten
ncb klinkers



parkeren
gebakken klinkers

hagen



een combinatie van populier, esdoorn en wilg



populier



esdoorn



wilg



noot



struweel

het erf 1- referentiebeelden

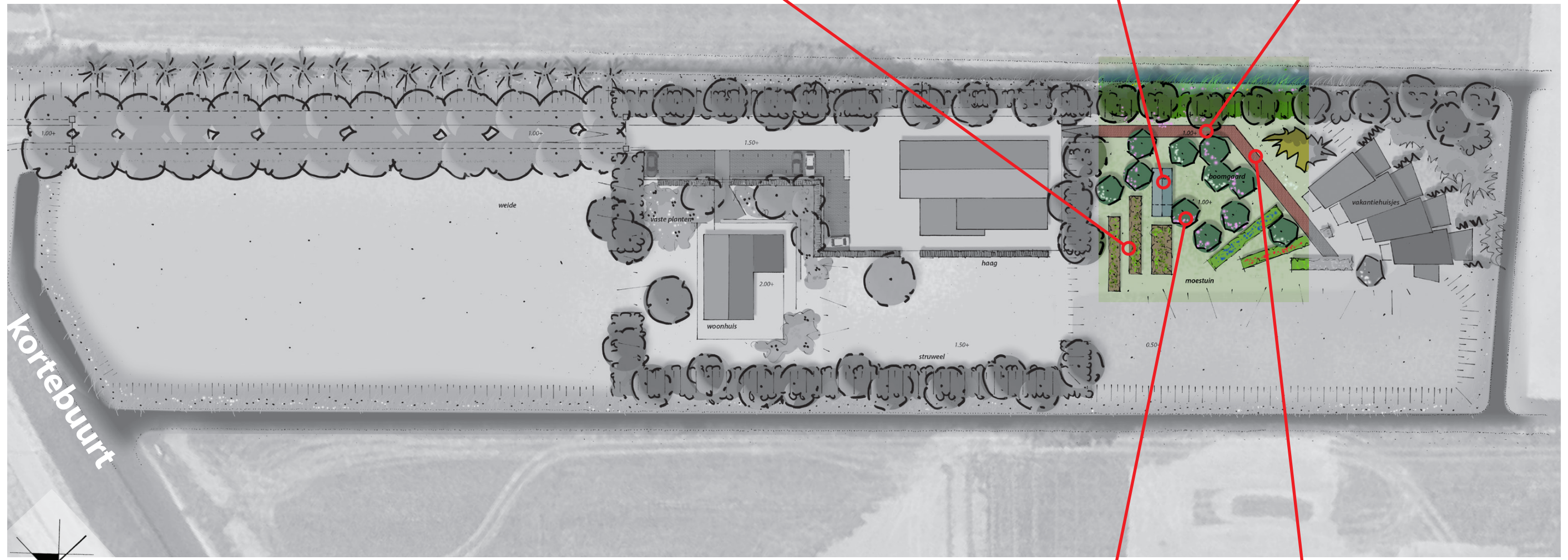
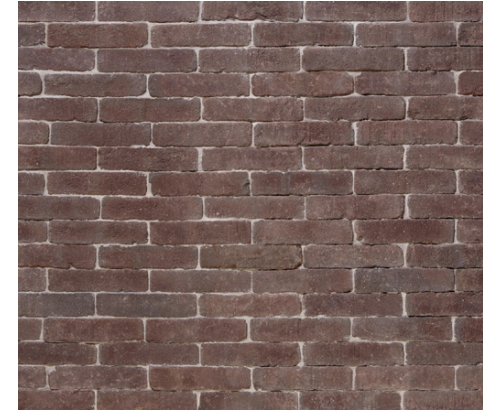
moestuin



luifelkas



wandelpad
gebakken klinkers



fruitbomen

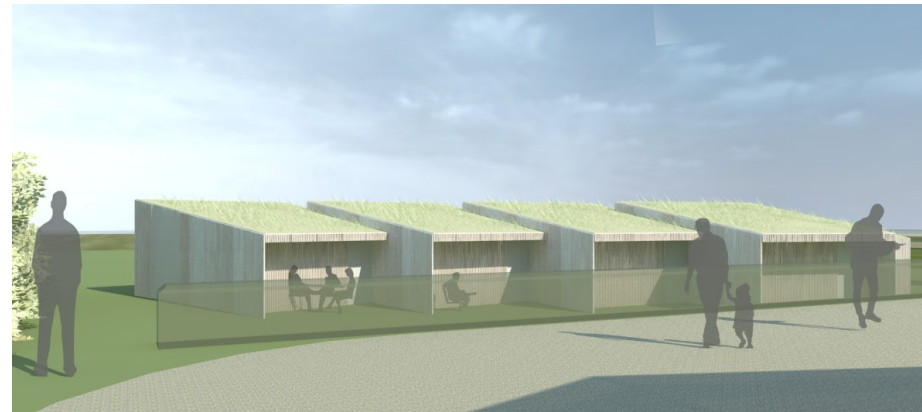


tamme
kastanje

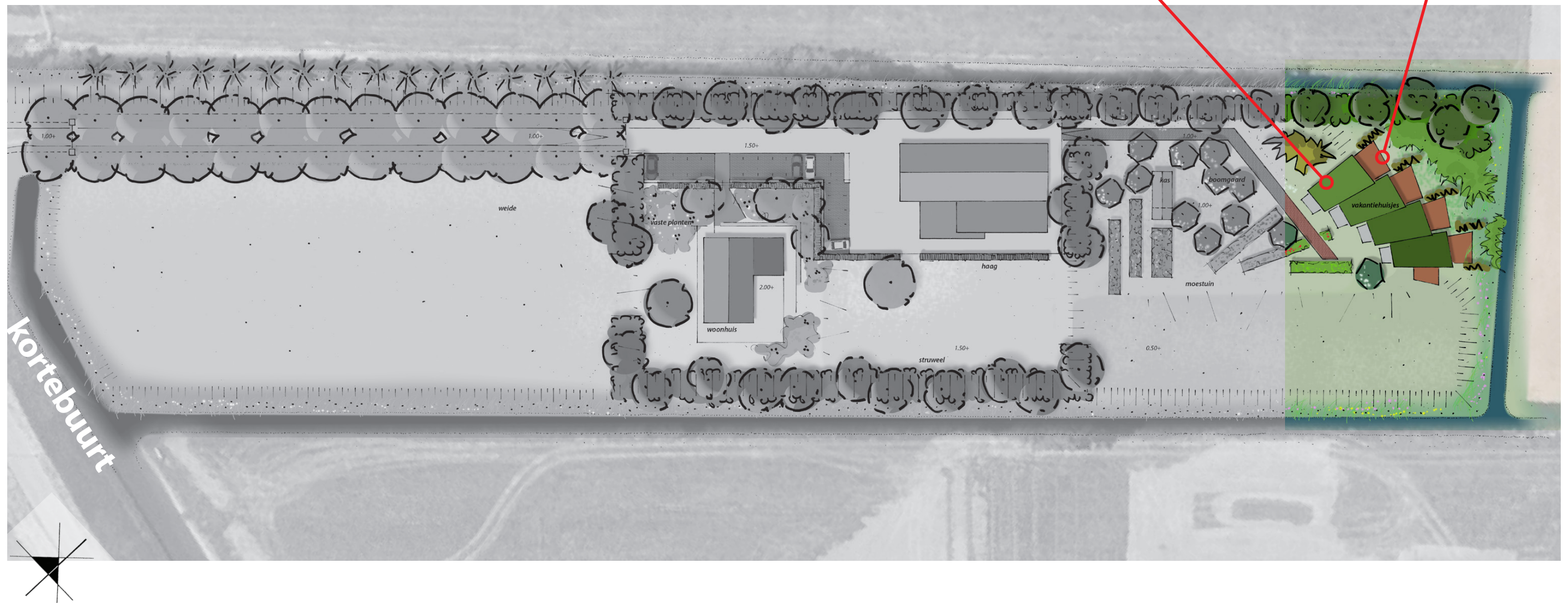


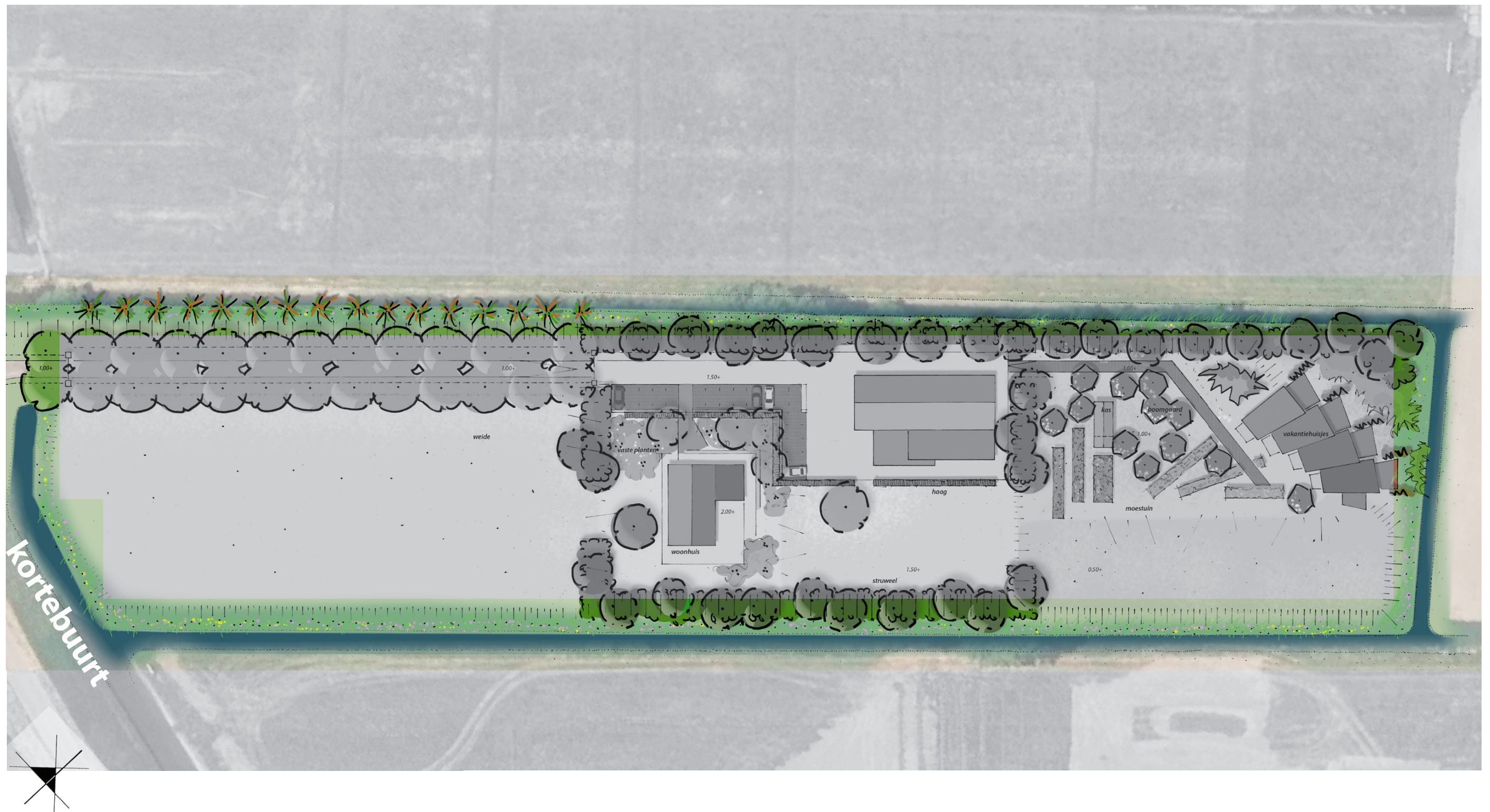
het erf 2 - referentiebeelden

huisjes



vlonders

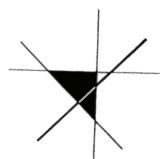
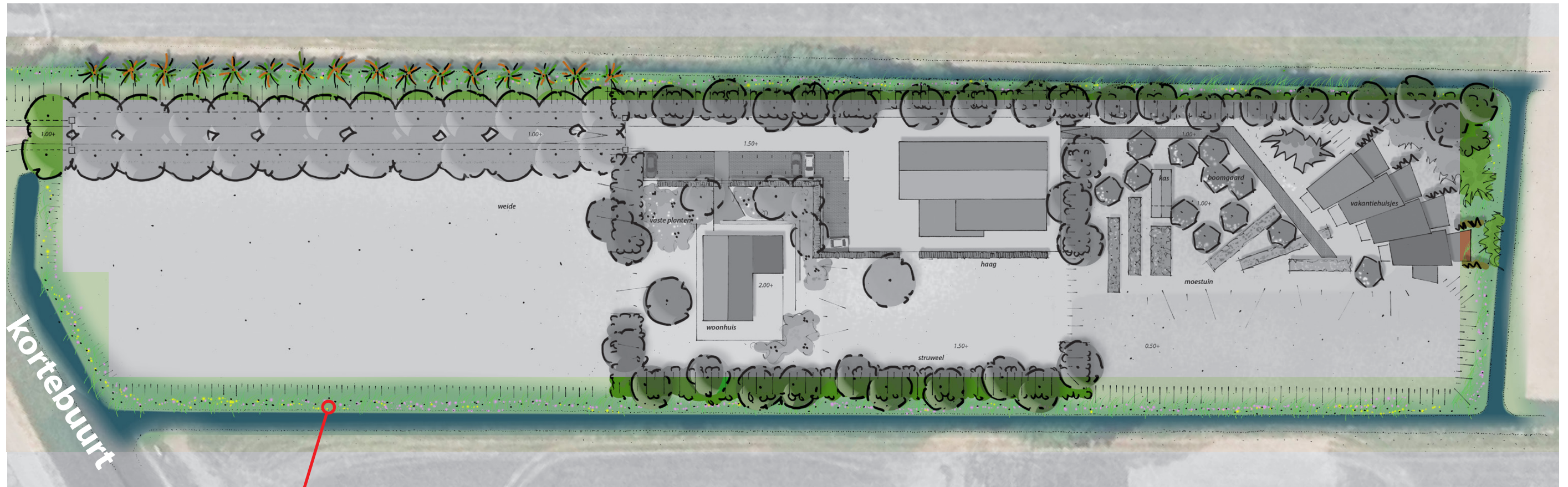




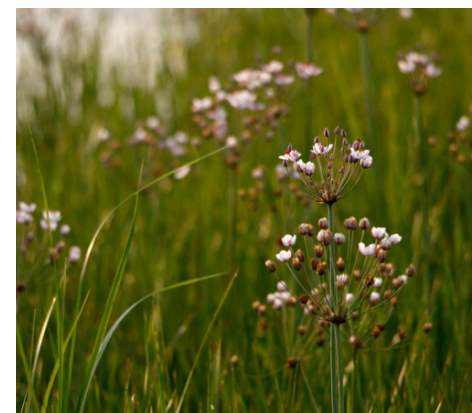
C. De oevers

Waar mogelijk worden alle oevers omgevormd naar natuurvriendelijke oevers. Hiermee wordt de lokale biodiversiteit verhoogd.

de oevers



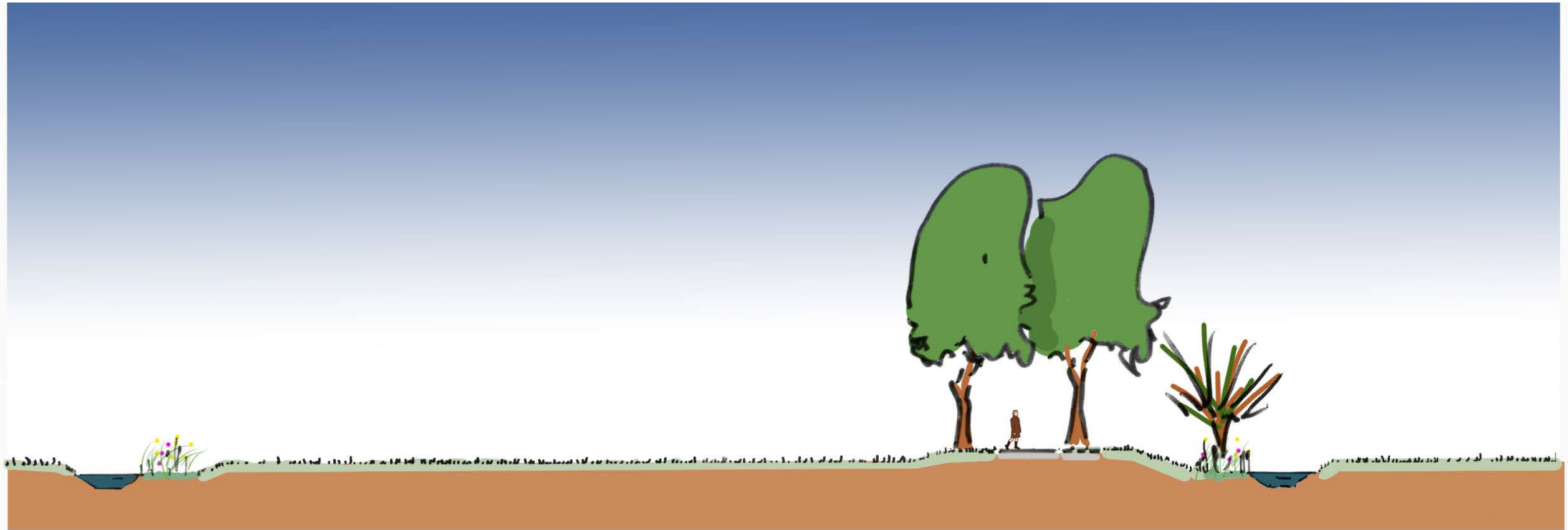
natuurvriendelijke oever



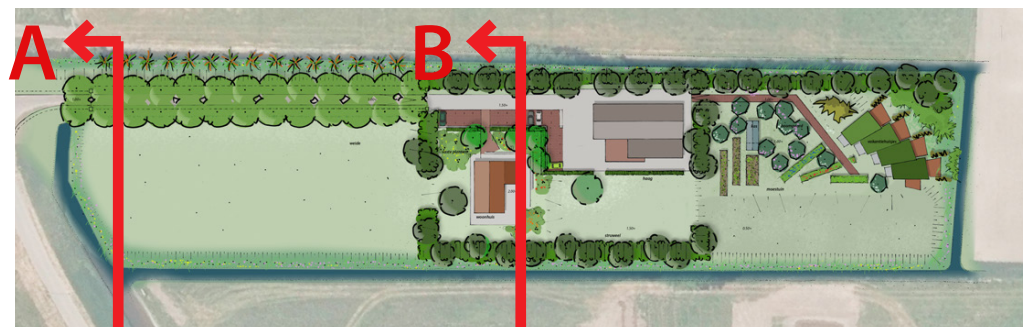
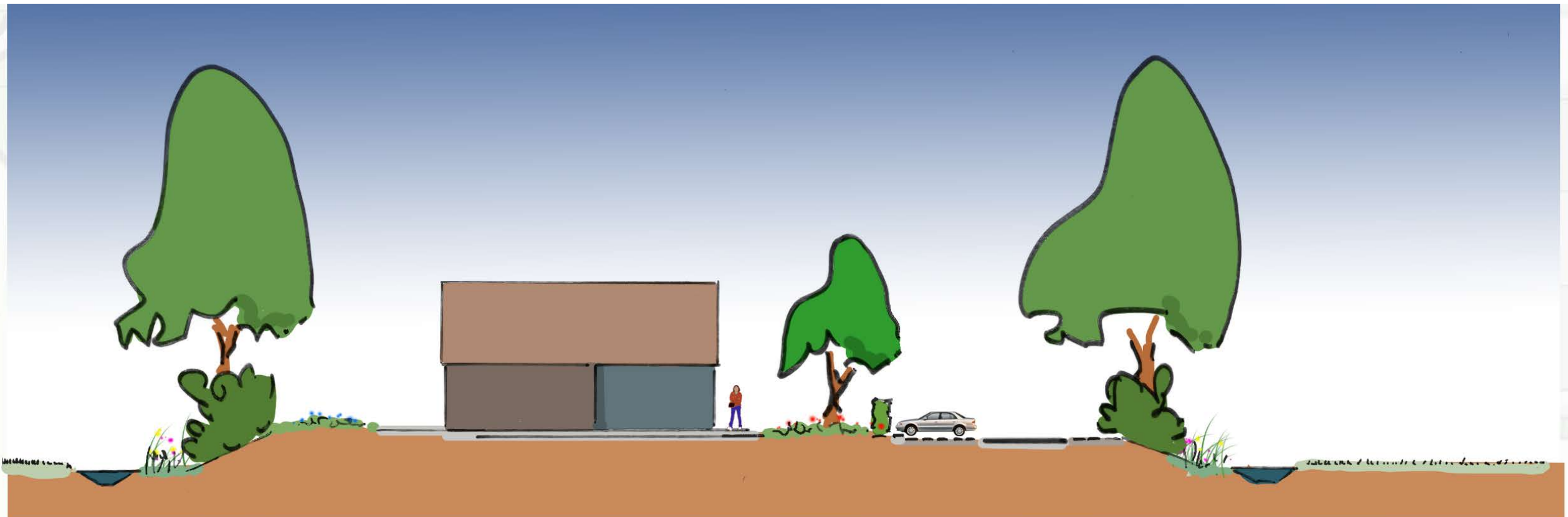
zwanenbloem



A

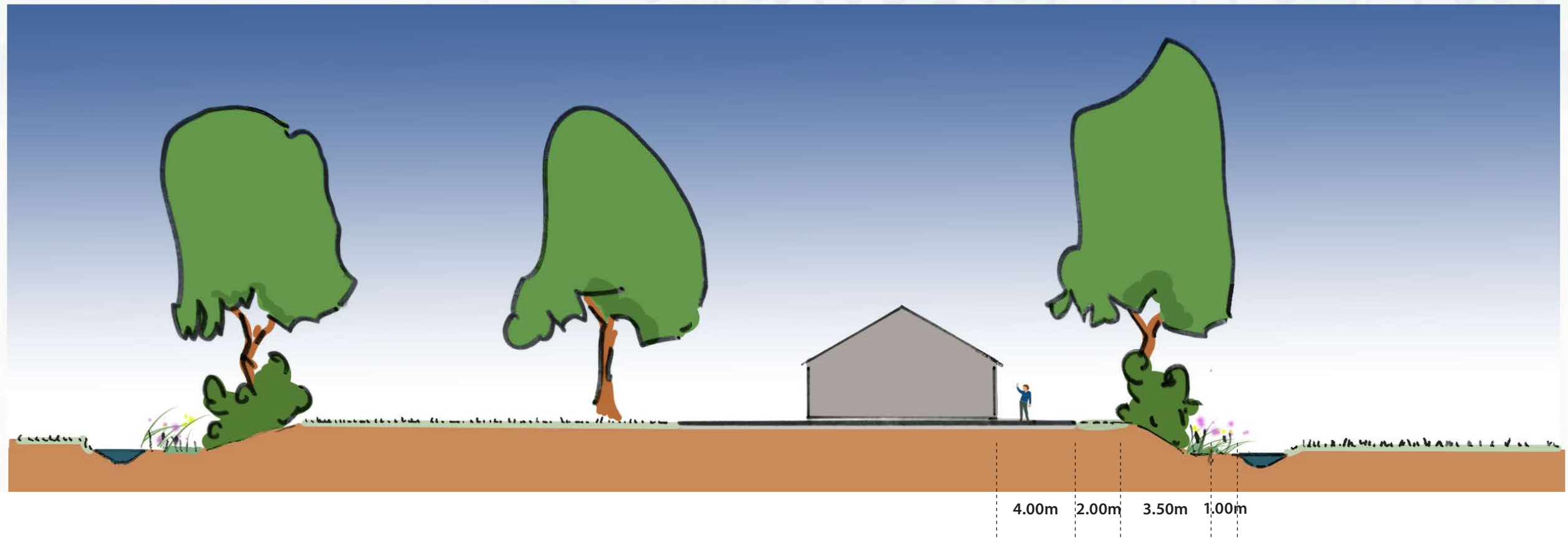


B

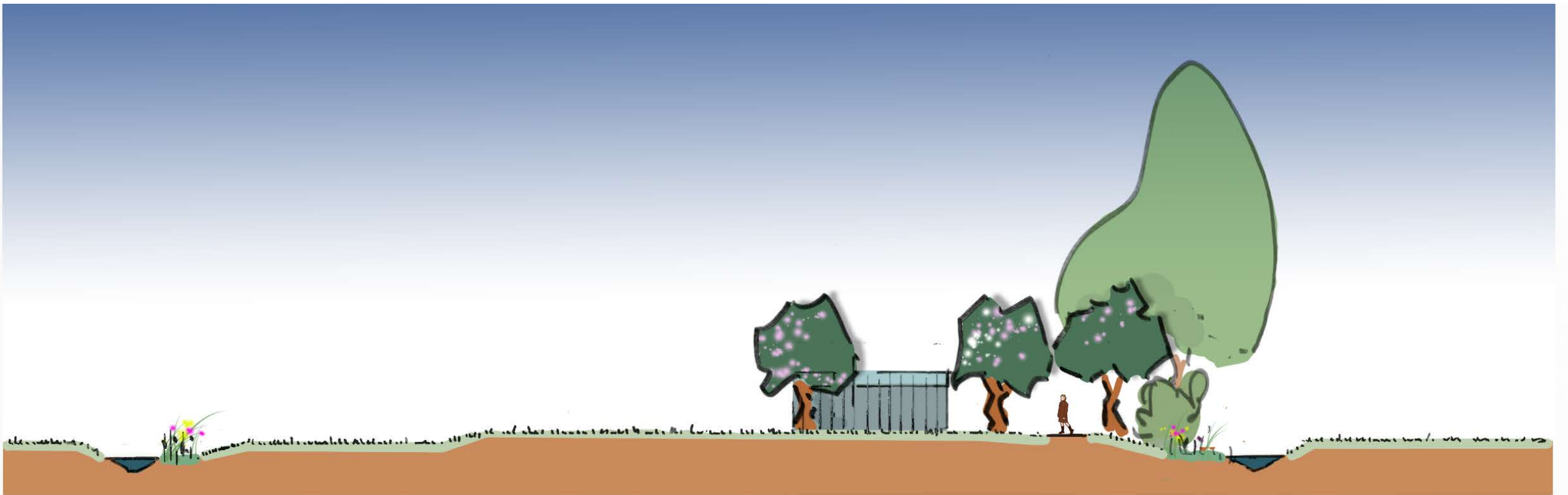


profiel A en B

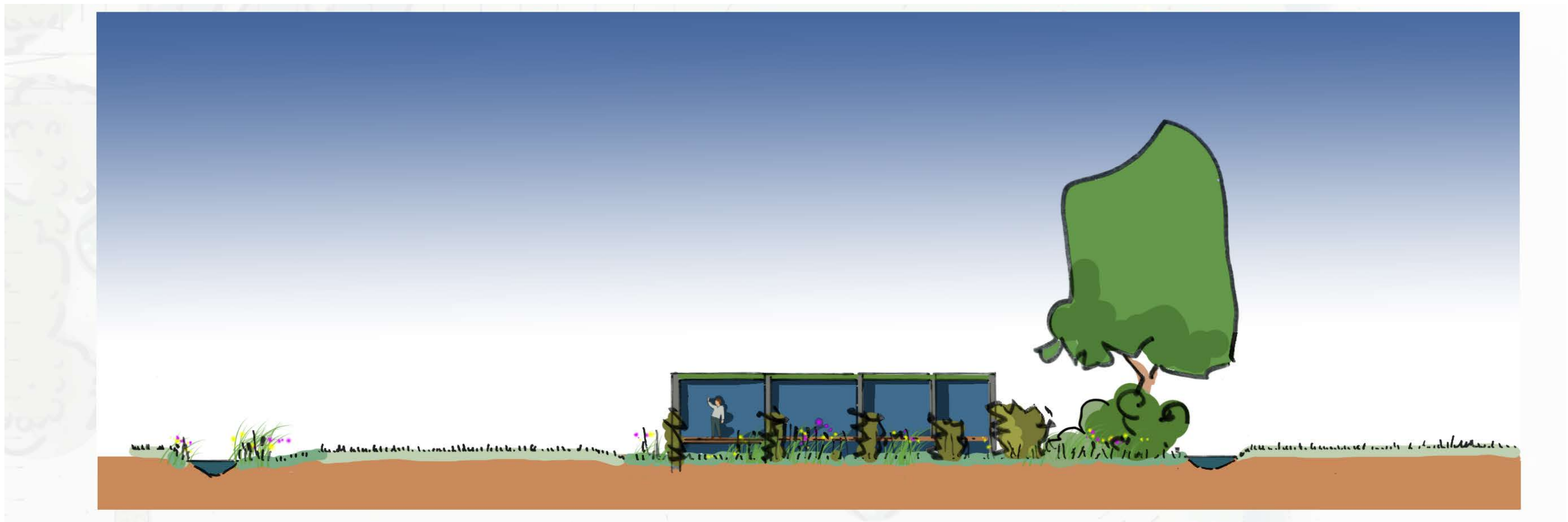
C



D



profiel C en D



profiel E

5 juni 2023

2204 landschappelijke inpassing hal/ theeschenkerij en vakantiehuisjes
aan de Kortebuurt 16, 3155 EH Maasland

Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitecten BV
Marlotlaan 1G
2614 GV DELFT
T. 015 213 34 44
E. info@josvandelindeloof.nl

LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BV