

Landschappelijk inpassingsplan Bungalowpark Frederiksoord

Krachtighuizerweg 40, Putten



DIRK LUIJENDIJK
Ontwerp tuin en landschap

Inhoudsopgave

1. Voorwoord	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Inleiding	4
2. Analyse plangebied	6
2.1 Landschappelijk ontstaan	6
2.2 Huidige situatie	8
3. Landschappelijk inpasingsplan	10
3.1 Kolthoornseweg	12
3.2 Nieuwe verharding	14
3.3 Nieuwe recreatiewoningen	15



Opdrachtgever

Bungalowpark Garderen B.V.

A. de Kuijer

Veenwaterweg 1

881 RM Putten

Opdrachtnemer

Ontwerpbureau Luijendijk

Rijksstraatweg 108

7231 AJ Warnsveld

www.dirkluijendijk.nl

info@dirkluijendijk.nl

Projectgegevens

projectnummer: 179

Datum: 25 januari 2019

Opgesteld: Dirk Luijendijk

1. Voorwoord

1.1 Aanleiding

De heer A. de Kuijer (initiatiefnemer) heeft het voornemen twee recreatiewoningen te realiseren op bungalowpark Frederiksoord, gelegen aan de Krachtighuizerweg 40 te Putten (plangebied). Bungalowpark Frederiksoord is een kleinschalig park met enkele recreatiewoningen waarvan het eigendom in divers particulier bezit is. Het gemeenschappelijk deel van het park, alsmede de te ontwikkelen kavels zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Binnen het ensemble van het plangebied zijn in het verleden twee kavels vrijgehouden (PTN01-E-1433 en PTN01-E-1436) voor toekomstige ontwikkelingen. Nu is het moment aangebroken dat de initiatiefnemer het park wil voltooien. De gemeente Putten vraagt de initiatiefnemer om de beoogde ontwikkelingen gepaard te laten gaan met een landschappelijke inpassing van bungalowpark Frederiksoord, met name langs de Kolthoornseweg.

1.2 Inleiding

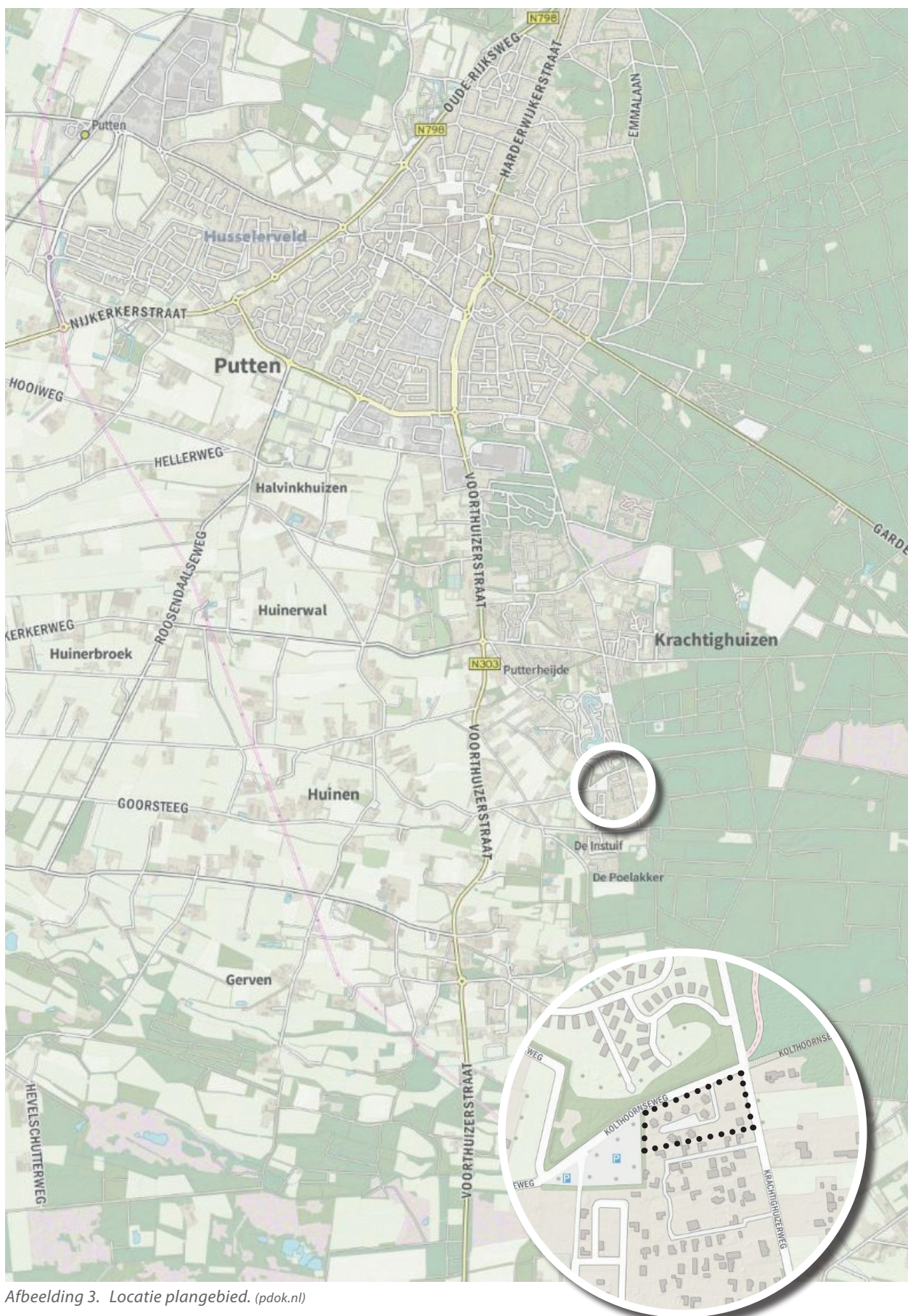
In het voorliggend document wordt het landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied opgesteld. Er wordt goed gekeken naar de landschappelijke karakteristieken van de omgeving en de sfeer van de directe omgeving om, met name langs de Kolthoornseweg, meer aansluiting te vinden tussen het plangebied en haar omgeving.

Er wordt een ontwerp opgesteld voor de landschappelijke inpassing van het bungalowpark langs de Kolthoornseweg en inpassing van twee recreatiewoningen op het bungalowpark. Ook wordt er een bestrating gerealiseerd op de toegangsweg van het park.



Afbeelding 2. De onverharde Kolthoornseweg met aan de rechterzijde bungalowpark Frederiksoord.





Afbeelding 3. Locatie plangebied. (pdok.nl)



2. Analyse plangebied

2.1 Landschappelijk ontstaan

Het plangebied is gelegen op de westelijke rand van het Veluwemassief, even ten zuiden van Putten. Zoals te zien is op de bodemkaart (afb. 5) ligt het plangebied op een, voor de Veluwe kenmerkende, droge en arme zandgrond (Huinerveld). Naar het westen toe loopt de grondslag af naar een veel nattere omgeving met venige beekdalen (Huinerbroek). De overgang tussen nat en droog was voor de mens een geliefde plaats om zich te vestigen. De grond was hier voor landbouw het meest gunstig. Het essencomplex (bruiningekleurd) is over deze rand goed zichtbaar.

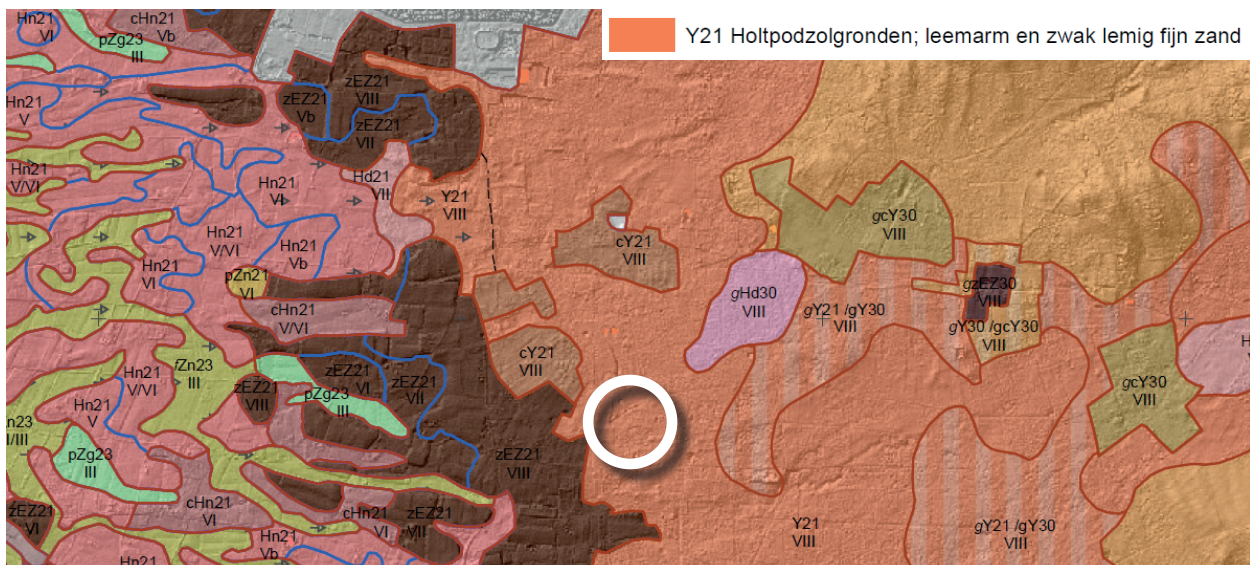
Vanuit deze landbouwenclaves, zoals het buurtschap Huinen, werden ook omliggende gronden aangewend voor gebruik. De droge en voedselarme Veluwe werd gebruikt om heideplaggen te steken voor de potstal en schapen begraaften dit open landschap. Enkele kleinere landbouwenclaves wisten zich in de nattere plekken op de Veluwe te vestigen, zoals Krachtighuizen en Koudhoorn. Het plangebied is gelegen aan een oude verbindingsweg tussen Huinen en Koudhoorn welke waarschijnlijk veel werd gebruikt als drift waarover schaapskudden tussen de schaapskooi en de heide werden verplaatst.

Na de crisis in de jaren 20 van de vorige eeuw en nieuwe ontwikkelingen in de landbouw raakte het heideareaal op de Veluwe in onbruik en werden de gronden aangewend voor bosbouw. Productiebossen bestonden veelal uit naaldbout (grove den) wat gunstige eigenschappen had als stuthout voor de destijds welig tierende steenkoolmijnbouw in zuid-Limburg; voordat een mijnschacht dreigde in te storten kraakte dit hout bij wijze van waarschuwing voordat het brak.

Conclusie landschappelijk ontstaan

Door de geschiedenis heen is de omgeving van het plangebied continu in ontwikkeling geweest. Zo kende de omgeving open en gesloten landschappen. Door de ontwikkeling van afgelopen decennia is het kleinschalige cultuurlandschap minder herkenbaar geworden. Landschappelijke inpassing van het plangebied kan middels toepassing van gebiedseigen beplanting refereren naar de oude drift. In dit beplantingsbeeld passen onder andere inlandse eik, grove den en ruwe berk.

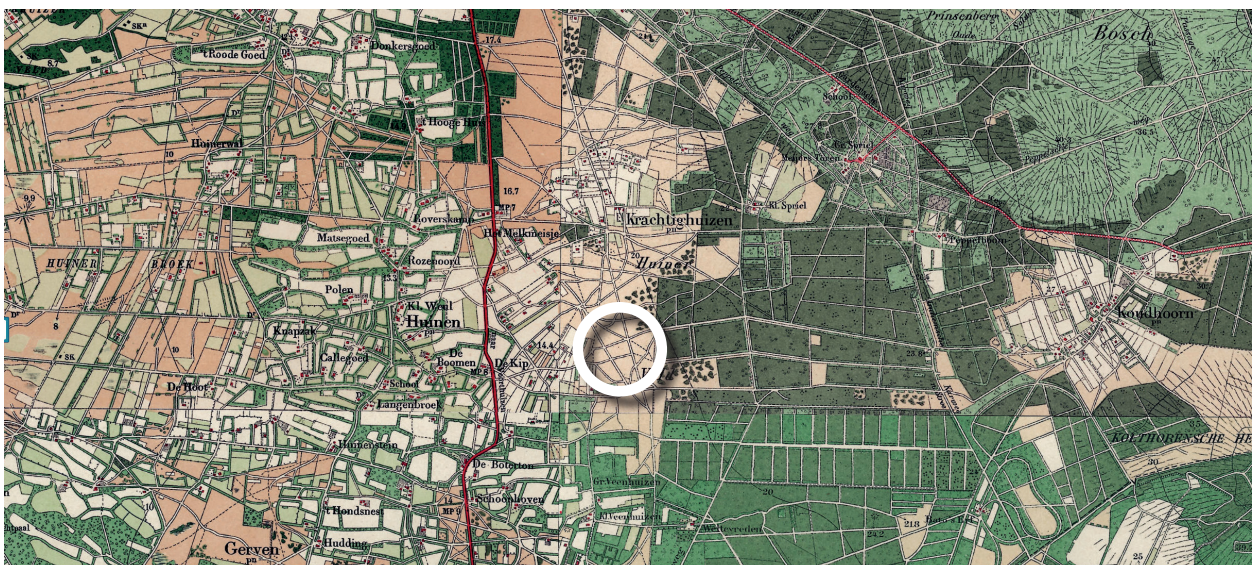




Afbeelding 4. Bodemkaart omgeving, plangebied ligt hoog en droog op de rand van de Veluwe. (bodemkaart Alterra Wageningen)



Afbeelding 5. Historische kaart circa 1850. Plangebied gelegen in het open landschap van het Huinerveld. (topotijdreis.nl)



Afbeelding 6. Historische kaart circa 1925. Het Huinerveld verdwijnt door grootschalige aanplant van productiebossen. (topotijdreis.nl)



2.2 Huidige situatie

Bungalowpark Frederiksoord is gelegen langs de onverharde Kolthoornseweg. Het zicht op de in het plangebied gelegen recreatiewoningen is vanaf de Kolthoornseweg beperkt door de aanwezigheid van erfafscheidingen. Door de toegepaste variatie van deze afscheiding is het beeld door de loop der jaren ietwat verrommeld; het bestaat uit een hekwerk waaraan deels zeil is gespannen (recent door vandalen voorzien van graffiti), delen zijn begroeid met klimop, een deel bestaat uit uitheemse laurierhaag en her en der zijn aan de binnenzijde geplaatste schuttingdelen zichtbaar. Aan de binnenzijde langs het hek staan her en der gebiedseigen bomen als inlandse eik en ruwe berk maar ook gebiedsvreemde sparren. Er is langs de Kolthoornseweg slechts beperkt de ruimte voor een landschappelijke inpassing.

Aan de westzijde van het plangebied is een openbare parkeerplaats gelegen. Het hier aanwezige hek op de perceelgrens is vrijwel volledig begroeid met klimop waardoor het zicht op het park beperkt is. Langs de buitenzijde van het hek is een circa zes meter brede groensingel gelegen welke recent door de gemeente is onderhouden. Door het gemeentelijk periodiek onderhoud is het zicht op het park nu iets vergroot. Met enkele jaren zal de onderbegroeiing in de singel het zicht op het park hier weer ontnemen.

De twee voor ontwikkeling aan te wenden percelen op het plangebied liggen binnen het ensemble van park Frederiksoord. De ontwikkeling van twee recreatiewoningen hierop zal zodoende geen landschappelijke impact hebben op haar omgeving.

Conclusie huidige situatie

Het plangebied is langs de Kolthoornseweg weinig zichtbaar. Echter, de planlocatie kan een betere bijdrage leveren aan de kwaliteit van de omgeving door het verrommelde beeld om te vormen naar een groenstrook met een meer gebiedseigen uitstraling. Het beeld op het park vanaf het westelijk gelegen parkeerterrein is niet verrommeld en voldoende landschappelijk ingepast met een brede groensingel en een hekwerk volgroeid met klimop.

De twee voor ontwikkeling aan te wenden percelen hebben geen zichtbare relatie met de omgeving van het plangebied en vragen niet direct om een landschappelijke inpassing. Wel kan de aanplant van gebiedseigen boomsoorten op deze percelen bijdragen aan de bestendiging van het karakter van de omgeving.



Afbeelding 7. Kadastrale kaart met luchtfoto. (kadastralekaart.nl)



Afbeelding 8. Zicht naar het plangebied vanaf de Kolthoornseweg.



Afbeelding 9. Zicht langs de zijkant van het plangebied vanaf de Kolthoornseweg.

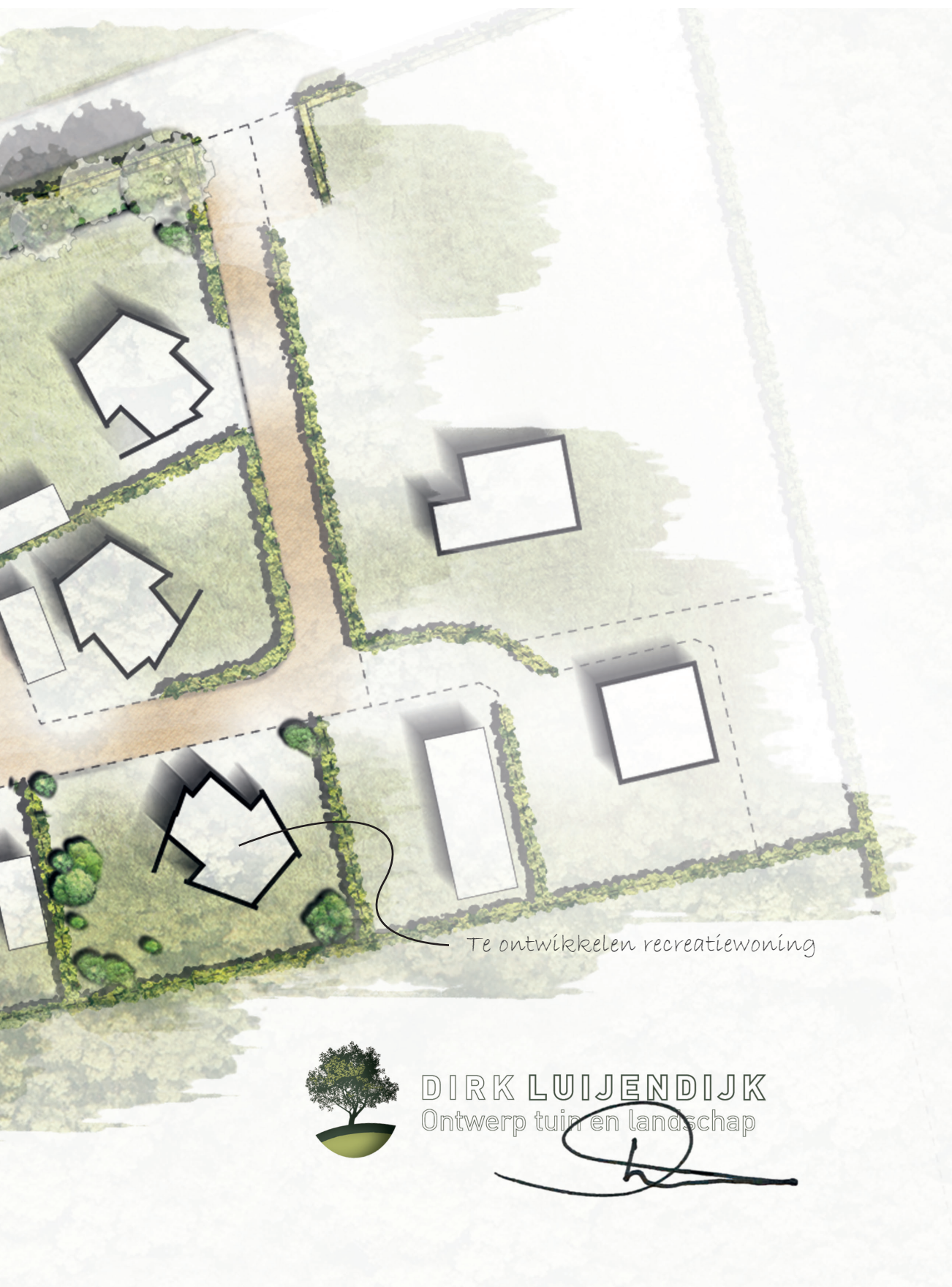


Afbeelding 10. Zicht op een van de ontwikkellocaties op het plangebied vanaf park Frederiksoord.



3. Landschappelijk inpassingsplan





DIRK LUIJENDIJK
Ontwerp tuin en landschap



Afbeelding 11. Plankaart nieuwe situatie bungalowpark Frederiksoord.



3.1 Kolthoornseweg

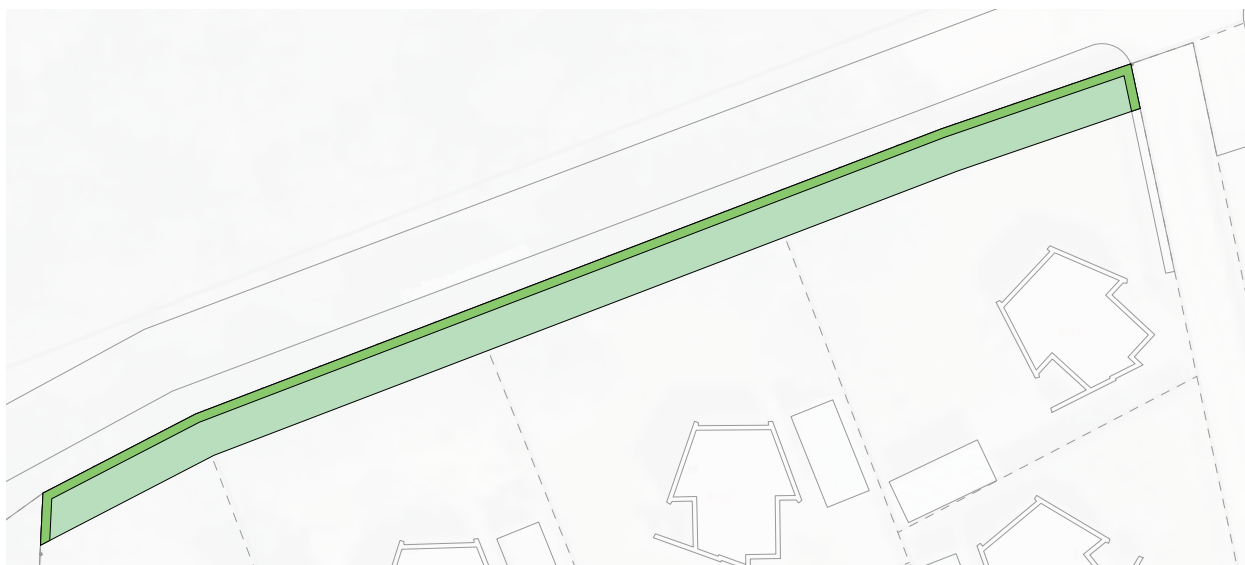
De Kolthoornseweg is een oude verbindingsweg tussen Koudhoorn en Huinen. Tegenwoordig wordt de weg veel gebruikt door recreanten die zich vanuit de omgeving van Huinen en Krachtighuizen naar het Veluwemassief begeven. Om deze verbinding aantrekkelijker te maken voor de recreant wordt de weg ter hoogte van het plangebied door de gemeente Putten afgesloten voor autoverkeer (het plangebied blijft vanuit het oosten toegankelijk). Tevens heeft de gemeente Putten de wens de omgeving van de Kolthoornseweg om te vormen naar een meer natuurlijk en gebiedseigen karakter.

Teneinde meer aansluiting te vinden tussen het plangebied en haar omgeving wordt aan de binnenzijde van het bestaande hekwerk langs de Kolthoornseweg een dubbele rij beukhaag aangeplant welke op een hoogte van circa twee meter zal worden gesnoeit. Deze buigt in de hoeken tot drie meter mee om het geheel kracht bij te zetten. De beukhaag sluit goed aan bij in de directe omgeving meer aanwezige beukhagen en geeft een natuurlijk beeld. De haag groeit door het bestaande hekwerk heen en uiteindelijk wordt het hekwerk aan het zicht onttrokken. De bestaande groenstrook langs de Kolthoornseweg, met een onregelmatige, gevarieerde houtopstand van grove den, inlandse eik, fijnspar en ruwe berk, wordt omgevormt. Hiertoe wordt de rij sparren gekapt en het bestaande bestand van grove den, inlandse eik en ruwe berk wordt aangevuld.



Afbeelding 12. Ontwikkelingen uitgelicht (exacte situering nieuwe recreatiewoningen n.t.b.).





Afbeelding 13. Oppervlak van de landschappelijke inpassing langs de Kolthoornseweg (donkergroen is de beukhaag, lichtgroen de boomzone).



Kolthoornseweg

80cm

Particulier perceel
Frederiksoord

Afbeelding 14. Dwarsdoorsnede van de landschappelijke inpassing langs de Kolthoornseweg.

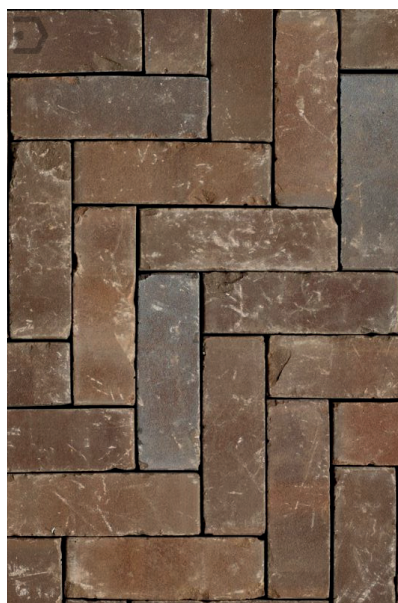


3.2 Nieuwe verharding

Bungalowpark Frederiksoord heeft een entreeweg eindigend in een centraal pleintje waarop de diverse percelen zijn aangesloten. De initiatiefnemer, tevens eigenaar van de ontsluiting, is voornemens hierop een verharding aan te brengen. Er zal een klinkerbestrating worden toegepast met een natuurlijke uitstraling.



Afbeelding 15. Zicht op het centrale pleintje vanaf de toegangsweg.



Afbeelding 16. Sferbeelden gewenste bestrating.



3.3 Nieuwe recreatiewoningen

De percelen waarop de initiatiefnemer de twee recreatiewoningen wil realiseren liggen bij wijze van 'inbreidingslocaties' gereed voor ontwikkeling binnen het bungalowpark. De te ontwikkelen objecten worden een replica van de al aanwezige huisjes waardoor het een vanzelfsprekend geheel vormt. Tevens worden beide percelen voorzien van een overkapping t.b.v. een auto. Eventueel aan te planten bomen op deze percelen zullen bestaan uit het sortiment zoals die ook in de landschappelijke inpassing langs de Kolthoornseweg wordt toegepast.



Afbeelding 17. Zicht op een van de twee te bebouwen percelen.



Afbeelding 18. Te ontwikkelen percelen en nieuwe bestrating op kaart (exacte situering nieuwe recreatiewoningen n.t.b.).

