



Secretaris:
M.C. Smit
Demmerik 46a
3645EC Vinkeveen
(0297) 261576
Email: degroenevenen@hetnet.nl

Vinkeveen 19 augustus 2021

Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht
Verzonden per e-mail

Onderwerp: concept Beeldkwaliteitsplan Vinkeveense Plassen

Geacht college,

In het kader van de voorbereiding van het Bestemmingsplan Plassengebied (de Vinkeveense Plassen) heeft de gemeente De Ronde Venen begin juli het concept Beeldkwaliteitsplan (BKP) voorgelegd aan de stakeholders. Het plan vormt een belangrijke basis voor het toekomstige bestemmingsplan Plassengebied. Een basis voor de uiteindelijke landschappelijke, natuur- en recreatiekwaliteiten van de Vinkeveense Plassen. Wij hebben op uitnodiging van de gemeente het concept BKP beoordeeld en een reactie opgesteld (zie bijlage).

Dit concept BKP is nog geen formeel document. Echter, rekening houdend met uw betrokkenheid bij het voorbereiden van dit bestemmingsplan, met een mogelijk snelle uitwerking van het voorontwerp bestemmingsplan, en gezien de aard van onze opmerkingen, informeren wij u reeds in deze fase over onze positieve en kritische bevindingen. We beogen hiermee de kans te versterken om het concept BKP -in gemeenzaam overleg tussen alle betrokken partijen- tijdig bij te sturen.

Mocht u vragen hebben of een toelichting wensen dan verneem ik dat graag van u.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur,

Charlotte Smit, secretaris
Afschrift aan Provinciale Staten

Bijlagen: concept Beeldkwaliteitsplan Vinkeveense Plassen en reactie dd 15 augustus 2021
daarop van De Groene Venen

ARCADIS LANDSCHAPSARCHITECTUUR & STEDENBOUW
juli 2021 | leonieke.heldens@arcadis.com

Beeldkwaliteitsplan Vinkeveense Plassen



Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland
<https://landscape-architects.nl/nl>

Opgesteld door:
Leonieke Heldens, Landschapsarchitect
Robbert Jongerius, Landschapsarchitect
Liza van Alphen, Stedenbouwkundige

Gecontroleerd door:
Geert Janssen
Gabrielle Mennen
Ragnhild Hilgeman

Datum:
Juli 2021

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Opgave	5
1.3 Leeswijzer	7
2. Ruimtelijke kwaliteit	9
2.1 Visie op ruimtelijke kwaliteit	11
2.2 Imago en identiteit	17
3. Motto's	19
3.1 Indeling in zones	21
3.2 Zone III Verblijven in de natuur	22
3.3 Zone II Verblijven in de natuur plus	22
3.4 Zone I Recreatieverblijven aan het water	23
3.5 Zandeilanden	23
4. Archetype	29
4.1 Archetypen legakkers	31
4.2 Archetype legakkers per zone	33
5. Beeldkwaliteit zones	35
5.1 Legakkers	37
5.2 Zone III Verblijven in de natuur	39
5.3 Zone II Verblijven in de natuur plus	53
5.4 Zone I Recreatieverblijven aan het water	67
6. Beeldkwaliteit Zandeilanden	81
6.1 Ontwikkelscenario zandeilanden	83
6.2 Beeldkwaliteit	84
6.3 Recreatieve functies	92
Verklarende woordenlijst	94
Brondocumenten	95



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Ronde Venen staat voor de uitdaging om een nieuw bestemmingsplan voor de Vinkeveense Plassen op en vast te stellen. Als onderbouwing van dit bestemmingsplan is onder meer een beeldkwaliteitsplan (BKP) nodig, met name ten aanzien van de legakkers in het Plassengebied. Hiermee wordt aangegeven welke beeldkwaliteit wordt nagestreefd voor de huidige situatie en toekomstige ontwikkelingen en wat dat betekent voor de inrichting van de legakkers en de zandeilanden.

1.2 Opgave

Vanuit meerdere kanten ligt er druk op de Vinkeveense plassen en de daarin liggende legakkers en zandeilanden. Meer ruimte voor (recreatief) gebruik van de plassen, legakkers en zandeilanden is gewenst, niet in de laatste plaats om exploitatie rendabel en het beheer en onderhoud duurzaam betaalbaar te houden. Vertrekpunt voor de ontwikkeling van een nieuw planologisch kader voor de plassen is dat nieuwe ontwikkelingen gewenst zijn. De gewenste planologische ruimte voor ontwikkelingen staat echter op gespannen voet met landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden in en om het plangebied.

Hiermee is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de Vinkeveense plassen niet alleen een planologische opgave maar ook een kwaliteitsvraagstuk. De centrale vraag is: “wat is de gewenste beeldkwaliteit op de legakkers en zandeilanden van de Vinkeveense Plassen en hoe kan de gewenste ontwikkeling op de plassen daarin passen of aan bij dragen?”

Om antwoord te geven op deze vraag en richting te geven aan de gewenste ontwikkelingen op de Vinkeveense Plassen is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan wordt als bijlage gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan. Die koppeling maakt het mogelijk om omgevingsvergunningplichtige bouwwerken aan de beeldkwaliteitseisen te toetsen die gelden voor bestaande bebouwing en voor nieuwbouw. Het voorliggende Beeldkwaliteitsplan Vinkeveense Plassen is het resultaat van vele ruimtelijke studies, intensieve werksessies met de Gemeente De Ronde Venen, gesprekken met stakeholders en input van conditionerende onderzoeken.



1.3 Leeswijzer

Dit beeldkwaliteitsplan werkt van grof naar fijn. Allereerst wordt de visie op ruimtelijke kwaliteit voor de gehele Vinkeveense Plassen verbeeld. De visie dient als kapstok en wordt ondersteund door een heldere beschrijving van het imago en de identiteit van het plassengebied.

De plassen zijn opgebouwd uit een opeenvolging van drie zones met een gradatie van natuurlijk naar cultureel. In hoofdstuk 3 wordt op hoofdlijnen per zone de beoogde beeldkwaliteit per motto beschreven.

Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van alle archetypen legakkers die op de plassen aanwezig zijn. Deze legakkers verschillen in lengte, bereikbaarheid en indeling van kavels. In een matrix is inzichtelijk gemaakt welke archetypen voorkomen in de verschillende zones.

Vervolgens is de beeldkwaliteit voor veelvoorkomende archetypen per zone beschreven en verbeeld. Deze beschrijving is onderverdeeld in de beeldbepalende elementen: bebouwing, beplanting, beschoeiing, erfafscheiding en recreatieve voorzieningen. De voorgeschreven beeldbepalende elementen zijn het gewenste toekomstbeeld.

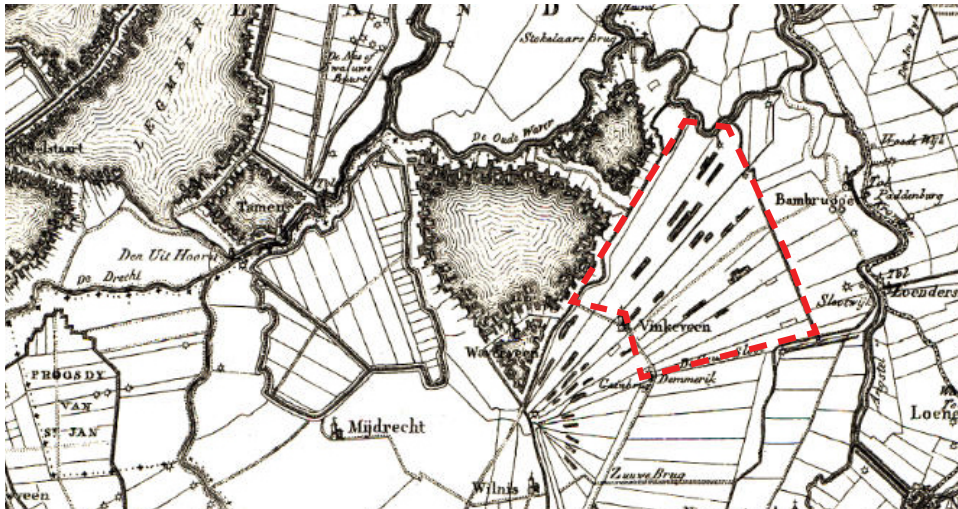
De beeldkwaliteit van de zandeilanden wordt door hun afwijkende vorm, functie en herkomst in hoofdstuk 6 behandeld. Een overkoepelende visie op beeldkwaliteit geldt hier als kapstok voor de ring van eilanden.

Tot slot is er een verklarende woordenlijst toegevoegd en zijn alle gebruikte brondocumenten en gebruikte afbeeldingen beschreven.

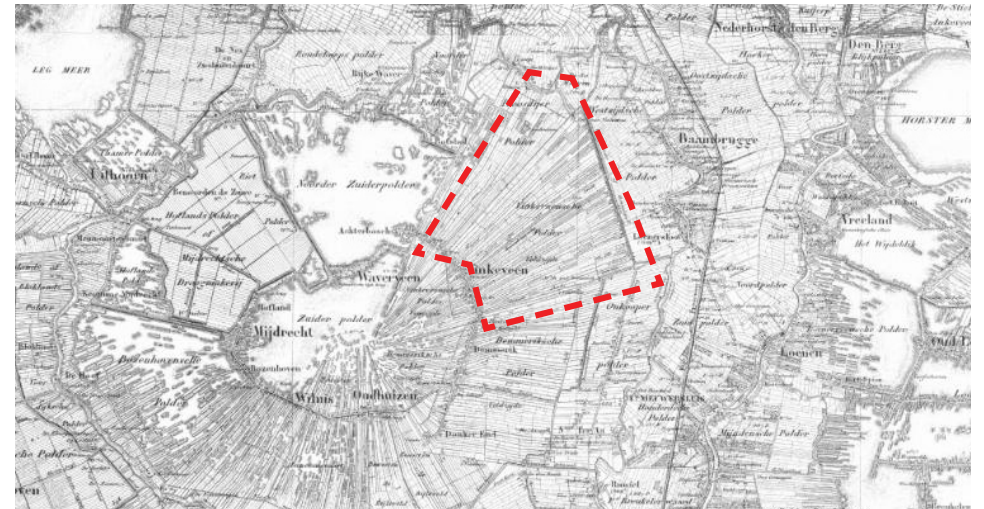




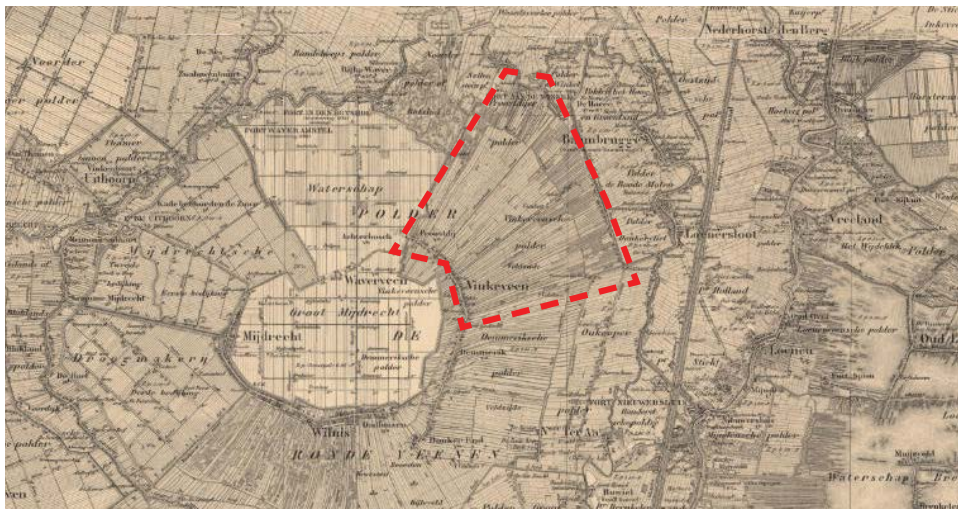
2. Ruimtelijke kwaliteit



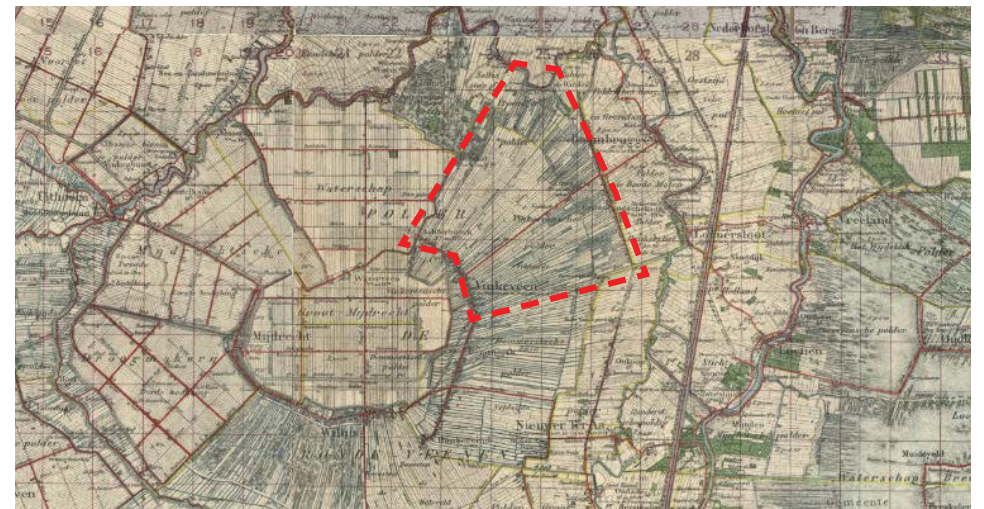
1815 - laagveenontginning komt langzaam op gang.



1850 - Ontstaan van de eerste waterplassen in het gebied



1900 - inversie van het landschap: drooglegging Mijdrecht en waterplas bij Vinkeveen.



1925 - verbetering van de ontsluiting over land.

2 Ruimtelijke kwaliteit

2.1 Visie op de ruimtelijke kwaliteit

Historische ontwikkelingen

De Vinkeveense Plassen is een prachtig veenlandschap met trekgraten en legakkers. Ondanks de rustieke en natuurlijke uitstraling is het gebied aan een hoge dynamiek onderhevig en is het landschap al meerdere malen getransformeerd. Moerasgebied werd ontgonnen om als polderland te gebruiken. Vervolgens is het land afgegraven volgens de methode van 'natte vervening'. De gewonnen turf werd op de niet afgegraven stroken grond ten droge gelegd. Zo ontstonden de typische legakkers en lange kanalen van de Vinkeveense Plassen.

Het verveende landschap met trekgraten en legakkers dat overbleef nadat de vervening ter plaatse was beëindigd, was erg kwetsbaar voor erosie door golfslag. De legakkers werden veelal in stand gehouden als golfbrekers en moesten daarom van overheidswege beplant worden met houtgewas. Toch zijn als gevolg van erosie in grote delen van het onderzoeksgebied de resterende legakkerstructuren in de loop der tijd aangetast of zelfs geheel verdwenen. Het overzicht van verdrinken legakkers laat zien dat dit nog steeds een actueel probleem is.

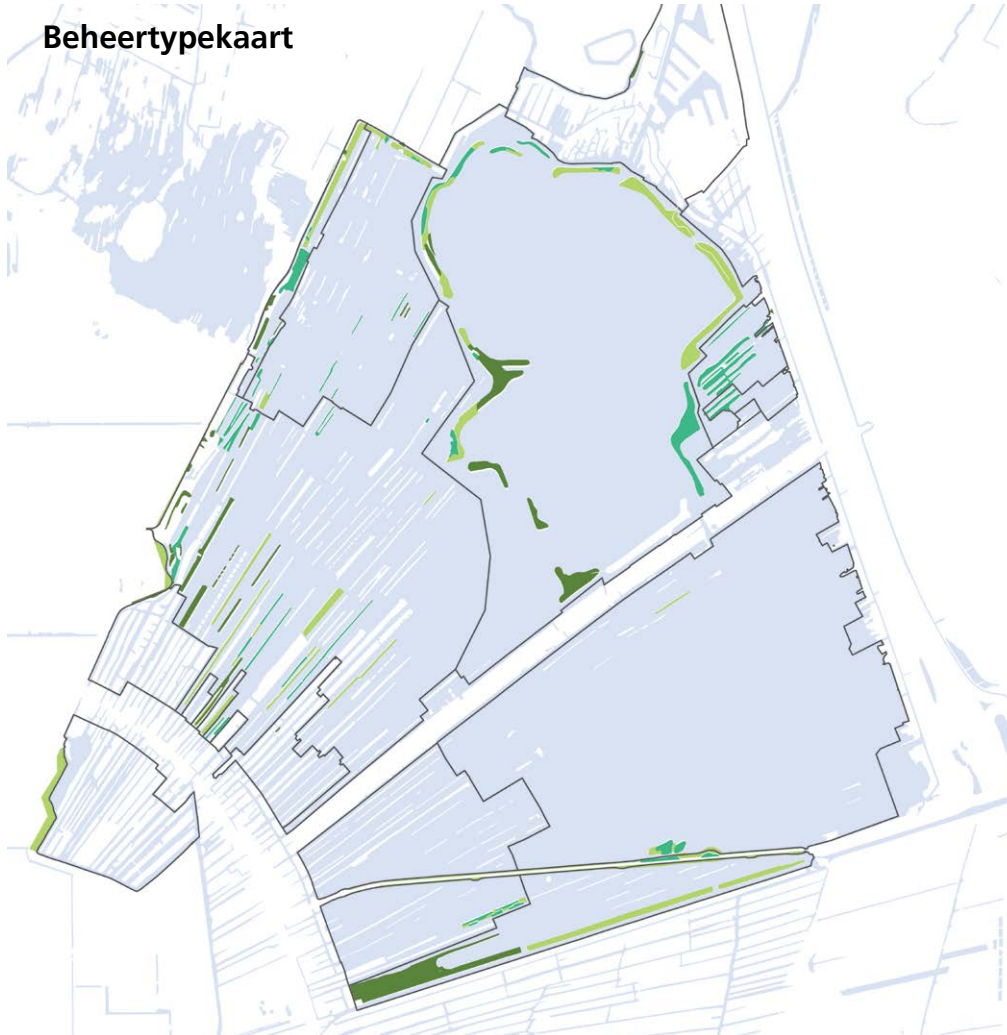
Naast erosie door golfslag heeft in het zuidelijk deel ook aantasting plaatsgevonden door de aanleg van het provinciale wegvak Vinkeveen-Loenersloot (huidige N201) in de jaren '40 van de 20e eeuw. Nadat in 1954 definitief was afgezien van droogmaking van de plassen, heeft in het noordelijk deel van het onderzoeksgebied tussen 1957 en 1976 zandwinning een belangrijke rol gespeeld bij het verdwijnen van legakkerstructuren. In die periode heeft Amsterdam 40 miljoen m³ zand uit de plassen gewonnen.

Met dit zand zijn ook enkele recreatie-eilanden in de plassen aangelegd. Deze waren ook bedoeld om de lange golfslag op de plassen te onderbreken en daardoor de erosie van de legakkers te beperken. Al eind jaren '30 van de 20e eeuw begon het recreatief gebruik van de toenmalige oppervlakte plassen op te komen, zij het in mindere mate dan bij de Loosdrechtse Plassen waar de vervening al was voltooid.




Uitgangspunt voor de ruimtelijke kwaliteit:

- Behoud en ontwikkelen van het karakteristieke landschapsbeeld van legakkers en lange kanalen door legakkers te beschermen tegen golfslag;
- Bebouwing in dit plassen gebied is ondergeschikt aan de natuurwaarden.

Beheertypekaart



Legenda

-  N12.02: kruiden- en faunarijk grasland
-  N14.02: Hoog- en laagveenbos.
-  N16.04: Vochtig bos met productie

Natuur

De Vinkeveense Plassen maken onderdeel uit van Natuur Netwerk Nederland (NNN). Met de omliggende natuurgebieden als Botshol, de Vechtplassen en de Nieuwkoopse Plassen vormen de Vinkeveense Plassen een groot kerngebied. In de plassen komen bijzondere plantensoorten als kranswiervegetaties en fonteinkruiden voor. Ook is het een rustgebied voor vogels als de kokmeeuw, visdief en zwarte stern die in het gebied foerageren.

Voor zover het natuurlijke vegetaties op de legakkers betreft gaat het veelal om bos, dat door het kleine oppervlak relatief weinig natuurwaarden herbergt. Ook bedreigen de bomen het voortbestaan van de akkers, doordat grote omvallende bomen grote wortelkluiten meenemen. Toch zijn er ook veel bijzondere en rode lijstsoorten in het gebied te vinden zoals de ringslang en de kwabaal; een ernstig bedreigde en inmiddels zeldzame vis. De natuurwaarden van de legakkers kunnen versterkt worden door het inrichten met inheemse beplantingssoorten.

Uitgangspunten voor de ruimtelijke kwaliteit:

- Behoud en versterk de Vinkeveense Plassen als kerngebied voor natuur.

Dit kan door de volgende maatregelen op de legakkers:

- Het creëren van fauna-uittreedplaatsen op de koppen van de legakkers
- bomen beheren als hakhout
- Het ontwikkelen van kruidenrijk grasland
- Het inrichten van de legakkers met inheemse beplanting

Dit kan door de volgende maatregelen op de zandeilanden:

- Aanleg natuurvriendelijke oevers
- Ontwikkelen van vochtig hooiland
- Toepassing inheemse beplanting

Beheertypen op de Vinkeveense Plassen

Op de Vinkeveense Plassen dient zoveel mogelijk inheemse beplanting toegepast te worden. Inheemse planten zijn soorten van de oorspronkelijke vegetatie, die zich na de laatste IJstijd spontaan hebben gevestigd en gehandhaafd. De kaart toont de beheertypen die op de Vinkeveense Plassen voorkomen.

De volgende drie beheertypen komen voor op de plassen:

- N12.02: Kruiden- en faunarijk grasland
- N14.02: Hoog- en laagveenbos.
- N16.04: Vochtig bos met productie

N14.02: Hoog- en laagveenbos.

Hoog- en laagveenbos omvat bossen en struwelen gedomineerd door elzen, zachte berk, grauwe wilg, wilde gagel en katwilg op natte standplaatsen op venige bodem.

N16.04: Vochtig bos met productie

Op de recreatie-eilanden zijn aangeplante bosopstanden geplant als windscherp en om de plassen aantrekkelijker te maken. Het is voornamelijk loofbos dat gedomineerd wordt door diverse boomsoorten zoals populier, es, esdoorn, beuk, haagbeuk, eik, iep en els. Het is een grotendeels gesloten bos met een weelderige ondergroei.

N12.02: Kruiden- en faunarijk grasland

In kruiden- en faunarijk grasland domineren grassen, maar hebben kruiden ook een vrij groot aandeel (> ca. 20%). Naast voedselrijkere grassoorten (als Engels raaigras, ruw beemdgras en gestreepte witbol), komen ook minder voedselrijke grassen voor als gewoon reukgras, rood zwenkgras en gewoon struisgras.

Recreatie

De Vinkeveense Plassen zijn vooral gericht op natuur en waterrecreatie. De legakkers die aan het vaste land zijn verbonden en de direct aangrenzende legakkers hebben de hoogste verblijfsdruk in het plassengebied. Hier staan een aantal luxe recreatiewoningen en stacaravans. In deze zone liggen recreatieparken die in het bestemmingsplan zijn toegestaan. Bij het dorp zijn jachthavens te vinden. Op de legakkers zijn veel (illegale) tuinhuisjes, overkappingen, grote blokhutten en vlonders verrezen. Op grotere afstand van de bebouwingslinten is de recreatieve druk lager.

De zandeilanden aan de oostzijde van de plassen zijn meer recreatief van aard. Deze eilanden wijken met hun amorse vormgeving af van de karakteristieke rechte lijnige legakkerstructuur op de plassen. Bezoekers uit de omgeving komen hier om te duiken, te zwemmen en te zonnebaden. Eilanden 1, 2, 4 en 5 hebben de grootste recreatieve waarde door de aanwezigheid van strandjes met toiletvoorzieningen en door de aanwezigheid van horeca op eiland 1. De overige eilanden worden gebruikt door pleziervaartuigen die daar tijdelijk aanleggen. Deze eilanden zijn niet bereikbaar voor dagrecreanten zonder boot. Voor de eilanden geldt dat deze goed functioneren,

maar ook enigszins gedateerd aanvoelen.

Uitgangspunt voor de ruimtelijke kwaliteit:

- Versterken van de recreatieve functie mits de ontwikkelingen in balans met de natuurwaarden in het gebied.

Bereikbaarheid en entrees

Vanaf de N201 zijn de plassen goed te ervaren en te beleven met het uitzicht op de plassen, het omliggende landschap en het dorp Vinkeveen. Deze provinciale weg is een mooie entree, maar vooral ook een doorstroomweg. De voornaamste ontsluiting aan de oostzijde van de plassen ligt vooral bij Winkelpolder en Eiland 4.

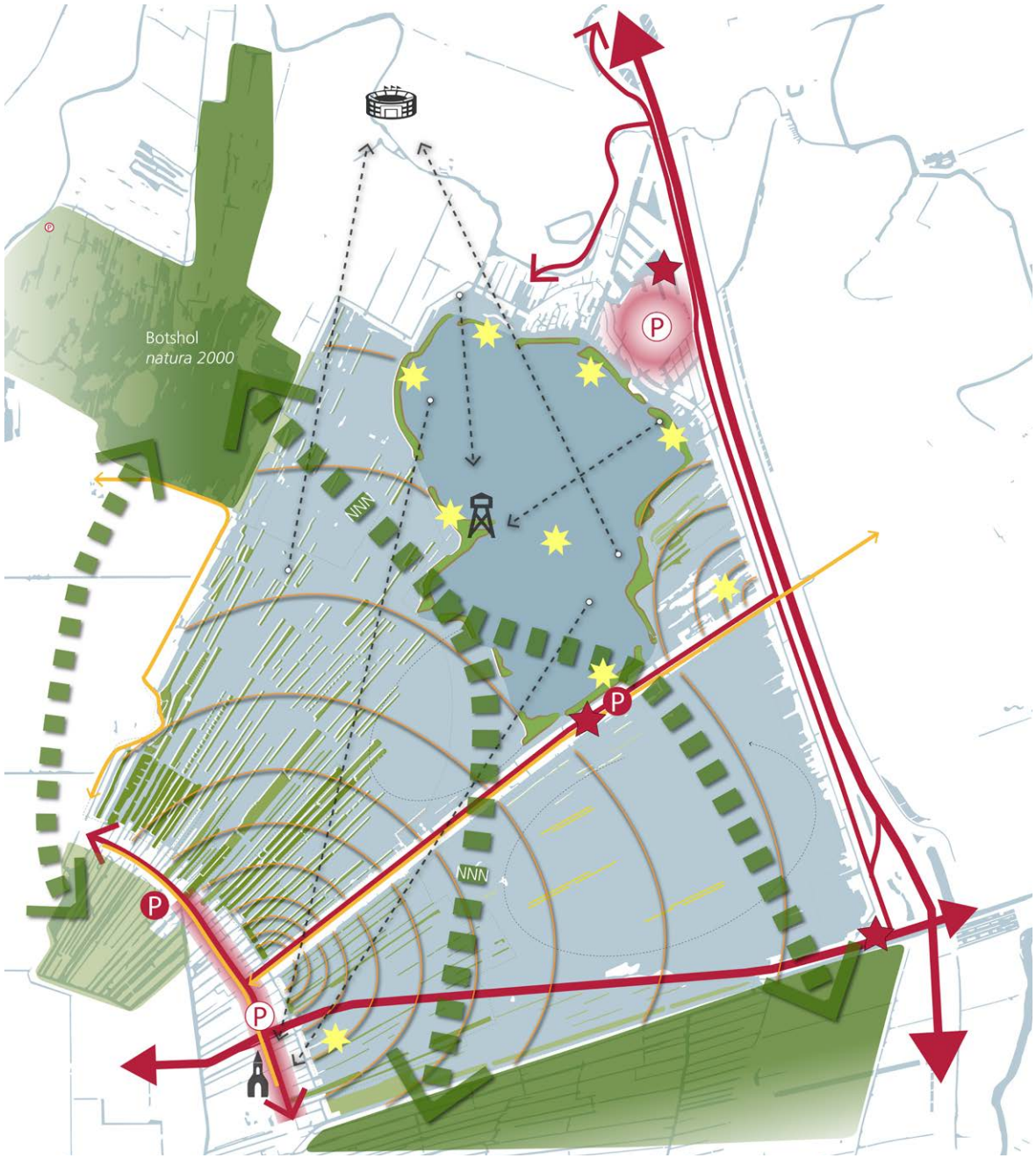
De ruimtelijke kwaliteit van de entrees is gedateerd en de ontsluiting is niet altijd even makkelijk of logisch. Ook de parkeerterreinen zijn niet eenduidig ingericht en de route naar het recreatiegebied is niet consequent en herkenbaar ingericht. Entrees, ontsluiting en parkeerterreinen maken geen onderdeel uit van dit beeldkwaliteitsplan en staan niet beschreven in het bestemmingsplan.

In het westelijke deel zijn de plassen bereikbaar voor eigenaren van de recreatiewoningen via het bebouwingslint aan de Herenweg. Vanuit het dorp zijn de plassen beleefbaar door de aanwezigheid van jachthavens, water-gerelateerde bedrijven en horeca. De plassen zelf zijn niet zichtbaar door het achterbos en de bebouwingslint en aan het water. Parkeren kan hier voornamelijk op de privéterreinen achter de woningen.

Uitgangspunten voor de ruimtelijke kwaliteit (advies):

- Creëer aantrekkelijke gebiedsentrees;
- Verbeter de inrichting, herkenbaarheid en bereikbaarheid van de parkeerterreinen;
- Zorg voor duidelijke routes van de parkeerplaatsen tot de recreatieterreinen.

Visiekaart Vinkeveense Plassen



Legenda

Natuur

- Verbinding Natuurnetwerk Nederland
- Bestaande natuurgebieden; *natuurnetwerk Nederland*
- Bestaande natuurgebieden; *natura 2000*
- Zandeilanden met natuurvriendelijke oevers
- Herstel legakkers, indicatief

Ontsluiting

- Routing wegennetwerk; recreatieve route
- Routing wegennetwerk; ontsluitingswegen
- Routing wegennetwerk; hoofdontsluiting
- Entree
- Parkeren
- Parkeren zoekgebied
- Zichtlijnen
- Ruimtes

Recreatie

- Recreatievoorzieningen
- Landmark: Stadion
- Landmark: Uitkijktoren
- Landmark: Kerk
- Verblifsrecreatie (Intensief / Extensief)

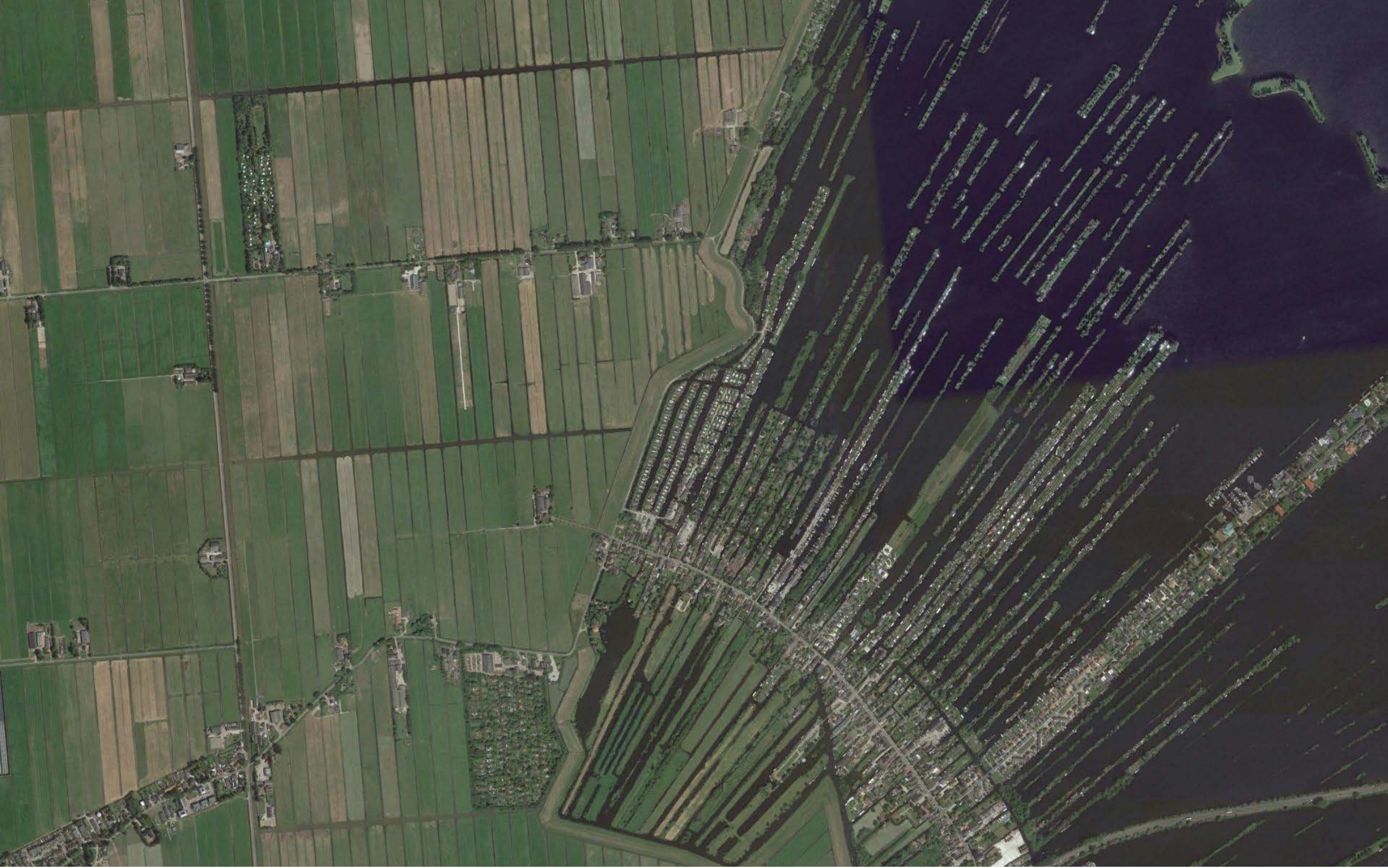
2.2 Imago en identiteit

De Vinkeveense Plassen is een natuurlijk, rustig en open plassegebied met vergezichten over het water. Alleen het Johan Cruijff stadion in de verte herinnert de bezoeker eraan dat de plassen onder de rook van Amsterdam liggen. Overige landmarks en oriëntatiepunten in het gebied zijn de kerktoren van Vinkeveen en de centraal gelegen uitkijktoren bij de zandeilanden. De rechtlijnige kavelstructuur van de legakkers met afwisselend natuur, extensieve en intensieve vormen van recreatie zijn beeldbepalend. De balans tussen cultuur en natuur is precair in het gebied.

Zoals de groene pijlen op de visiekaart aangeven zijn de plassen een belangrijke ecologische schakel tussen het natuurgebied Botshol en de zuidelijk gelegen natuurgebieden. De plassen zijn opgebouwd uit een opeenvolging van zones met een gradatie van natuurlijk naar cultureel. Deze zonering ontstaat uit de recreatieve druk op het gebied en door de bereikbaarheid van de legakkers. In het volgende hoofdstuk worden de zones nader toegelicht.

Zone III ligt het meest afgelegen in het gebied en heeft zijn natuurlijke uitstraling grotendeels behouden. Her en der is de natuurlijke uitstraling van de legakkers aangetast door de plaatsing van illegale bouwwerken en het kappen van beplanting. De visualisatie op pagina 25 geeft een indruk van de gewenste beeldkwaliteit in deze zone.

Het authentieke beeld van de natuurlijke legakkers in zone III dient ter inspiratie voor de rest van het plassegebied. Zone II ligt op de overgang van rustigere natuurlijke legakkers naar de meer culturele legakkers met een hogere recreatieve druk. De hoogste recreatieve druk ligt bij de Herenweg en het Achterbos, een historisch ontginningslint met veel vaste bebouwing. Op bladzijde 20 is de kaart van de deelgebieden te vinden.

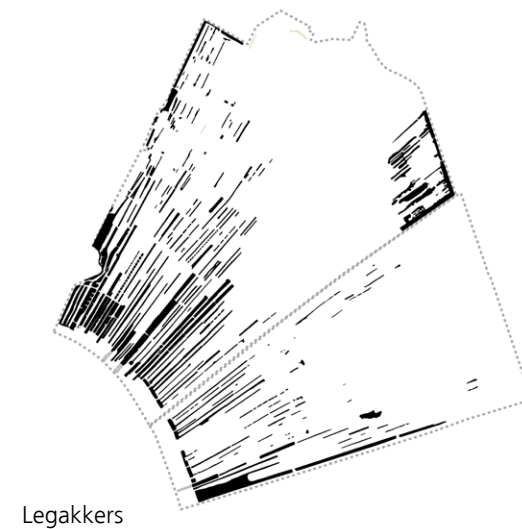




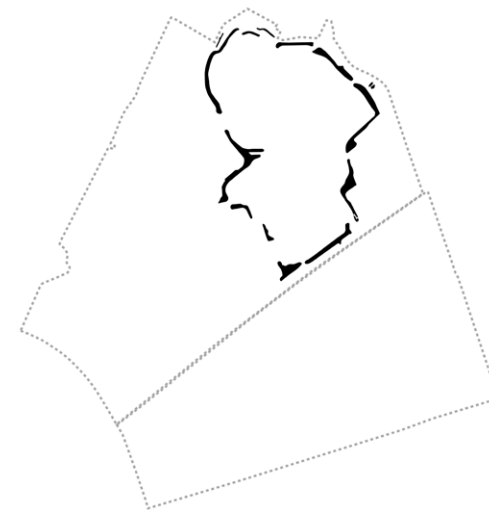
3. Motto's



Deelgebieden in het plangebied



Legakkers



Zandeilanden

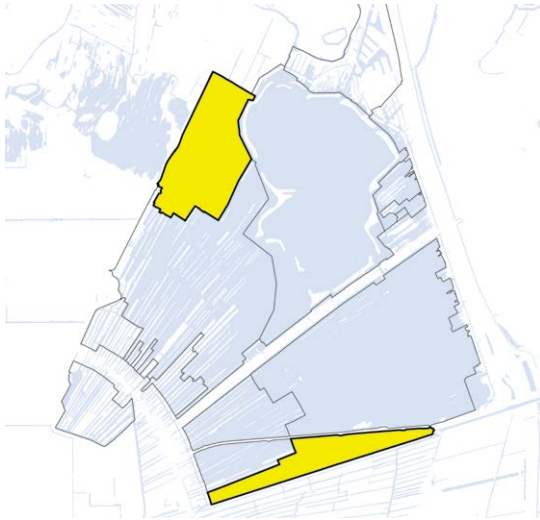
3 Motto's

3.1 Indeling plangebied

De Vinkeveense Plassen bestaan uit een open waterplas met legakkers en een ring van 12 zandeilanden. Het richting geven aan de beeldkwaliteit van huidige en toekomstige ontwikkelingen op de Vinkeveense Plassen spitst zich vooral toe op de mogelijkheden die geboden worden op de legakkers en op de zandeilanden. Zie hiervoor ook de inleiding. Daarnaast gaat het om het gebruik van open water.

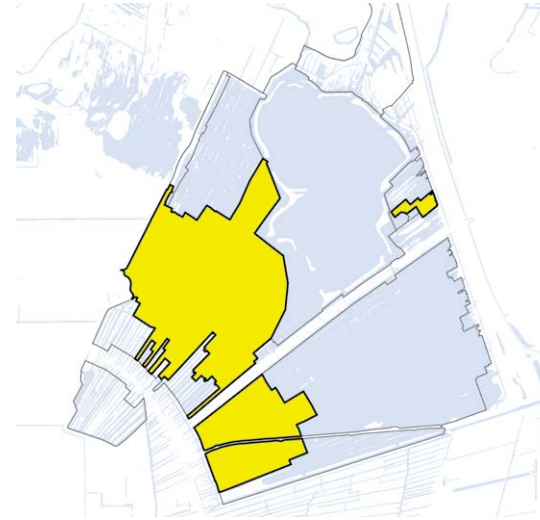
Voor een nadere gebiedsindeling is aangesloten bij de deelgebieden zoals die zijn gehanteerd in de Kadernota Bestemmingsplan Plassengebied, 2015. Ten opzichte van de kadernota is de indeling van het plassengebied versimpeld tot de zandeilanden en drie zones voor de legakkers. Aan elke zone is een motto toegekend. De motto's beschrijven de gewenste identiteit en verhouding tussen cultuur en natuur per zone en dienen als kapstok voor bebouwing en bouwmassa, beschoeiing, aanlegsteigers, erfafscheiding, materiaal- en beplantingskeuzes.

Op de volgende pagina worden de motto's per zone omschreven. Het ruimtelijke wensbeeld wordt bij deze omschrijving als uitgangspunt genomen. Omdat het behoud van de plassen als natuurgebied het uitgangspunt is worden de zones van de meest natuurlijke, zone III, naar de meest cultureurlijke, zone I, beschreven en behandeld.



3.2 Zone III - Verblijven in de natuur

Op afstand is de biodiversiteit van de legakkers te zien aan de verschillende beplantingsvormen: overhangende wilgen, struikvormige elzen en kruidenrijke oevervegetatie. Tussen de weelderig begroeide legakkers in zone III steken houten blokhutten onopvallend uit. Voor de beschoeiing is een dubbele palenrij geplaatst, gevuld met rijshout of wiepen. De beschoeiing wordt af en toe onderbroken door een kleine aanlegsteiger voor de boot. Op deze eilanden verblijft men midden in de natuur. Verzonken legakkers zijn hier nieuw leven ingeblazen door de aanleg van vissenbossen die net boven water uitsteken.



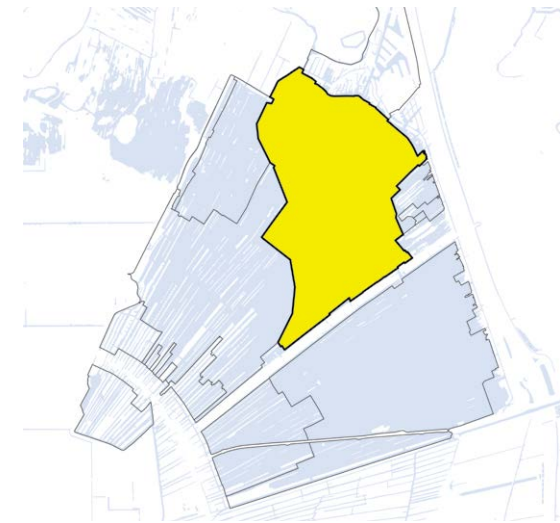
3.3 Zone II - Verblijven in de natuur plus

Het kruidenrijk gras vormt het middelpunt van de tuinen. Deze open ruimtes worden begrensd door inheemse hagen of struiken met her en der een inheemse kleine boom. Men vertoeft onder de luifels van blokhutten. Voor de beschoeiing is een dubbele palenrij geplaatst, gevuld met rijshout of wiepen. Het natuurlijke karakter van deze zone wordt versterkt door de koppen van de legakkers onbebouwd en groen te laten. Via fauna-uittreedplekken kunnen de vogels gemakkelijk op deze natuurlijke koppen komen.



3.4 Zone I - Recreatieverblijven aan het water

De houten woningen van de legakkers in zone I geven het gevoel van tweede huis buiten de stad. De inrichting van de legakkers is heel groen en goed onderhouden. De beschoeiing is strak en netjes afgewerkt, de gazons groen en gemaaid met borders van bloeiende hortensia's en geschoren hagen. De luxe tuinsets met parasols staan buiten op de houten vlonder naast het zwemtrapje. Her en der staat een lage inheemse boom aan de rand van de kavel.

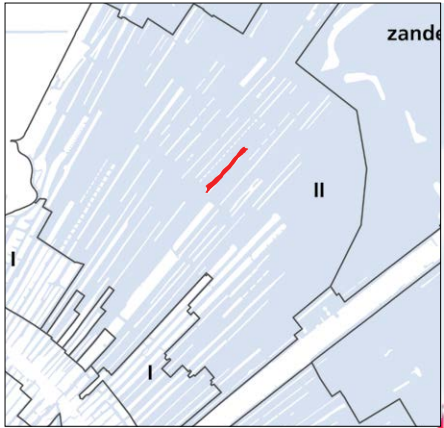


3.5 Zandeilanden

De twaalf zandeilanden in het oosten van de plas faciliteren vooral de collectieve recreatie. Bezoekers uit de wijde omgeving komen naar de plassen om te duiken, te zwemmen en te zonnebaden. Op enkele eilanden staan paviljoens met een hoogwaardige, natuurlijke en duurzame uitstraling. De overige eilanden worden gebruikt door pleziervaartuigen die daar tijdelijk aanleggen. Deze eilanden zijn rustiger en hebben een meer natuurlijke uitstraling en sluiten meer aan op natuurgebied Botshol.



Bestaande beeldkwaliteit zone III



Bestaande beeldkwaliteit zone II

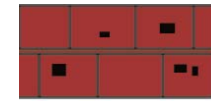


Gewenste beeldkwaliteit zone II





4. Archetypen



Grote kavels
Ontsluiting in het midden
Diepte min. 20m



Grote kavels
Ontsluiting aan de rand
Diepte min. 20m



Grote kavels
Ontsluiting via het water
Diepte min. 20m



Langwerpige ondiepe kavels
Ontsluiting in het midden
Breedte > 2x diepte



Langwerpige ondiepe kavels
Ontsluiting aan de rand
Breedte > 2x diepte



Langwerpige ondiepe kavels
Ontsluiting via het water
Breedte > 2x diepte



Kleine kavels
Ontsluiting in het midden
Diepte < 20m Breedte < 30m



Kleine kavels
Ontsluiting aan de rand
Diepte < 20m Breedte < 30m



Kleine kavels
Ontsluiting via het water
Diepte < 20m Breedte < 30m



Deel met 1 begroeide kavel
de rest verkaveld met bebouwing



Geheel begroeid



1 kavel met bebouwing
ontsluiting via weg



1 kavel met bebouwing
ontsluiting via weg



Groot deel verhard
(bijvoorbeeld parkeerplaatsen)

4 Archetypen

4.1 Archetypen legakkers

De verschijningsvormen van de legakkers op de Vinkeveense Plassen lopen ontzettend uiteen. Sommigen legakkers bestaan uit grote blokvormige en anderen uit langgerekte of kleine kavels. Ze zijn verbonden met het vaste land of alleen per boot bereikbaar. Legakkers kunnen in de lengterichting enkel en dubbel verkaveld zijn. Dan is er nog variatie tussen de verhouding natuur en cultuur in de verschillende zones op de legakkers. Al deze factoren hebben hun weerslag op de beeldkwaliteit van deze legakkers.

Om tot een bruikbaar en overzichtelijk beeldkwaliteitsplan te komen hebben we de vele verschillende verschijningsvormen tot 14 archetypen teruggebracht. Een archetype is een basisvorm die in het gebied op verscheidene plekken voorkomt. Deze verschijningsvormen staan in het schema hiernaast verbeeld. De ruimtelijke factoren die leidend zijn geweest voor de indeling van deze archetypen zijn onder meer de verhouding en indeling van de kavels op de legakkers, de aanwezigheid van ontsluiting en de verhouding natuur en cultuur op de legakkers.

Archetype

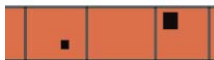
Grote kavels
Ontsluiting in het midden
Diepte min. 20m



Grote kavels
Ontsluiting aan de rand
Diepte min. 20m



Grote kavels
Ontsluiting via het water
Diepte min. 20m



Langwerpige ondiepe kavels
Ontsluiting in het midden
Breedte > 2x diepte



Langwerpige ondiepe kavels
Ontsluiting aan de rand
Breedte > 2x diepte



Langwerpige ondiepe kavels
Ontsluiting via het water
Breedte > 2x diepte



Kleine kavels
Ontsluiting in het midden
Diepte < 20m Breedte < 30m



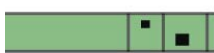
Kleine kavels
Ontsluiting aan de rand
Diepte < 20m Breedte < 30m



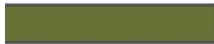
Kleine kavels
Ontsluiting via het water
Diepte < 20m Breedte < 30m



Deel met 1 begroeide kavel
de rest verkaveld met
bebouwing



Geheel begroeid



1 kavel met bebouwing
ontsluiting via weg



1 kavel met bebouwing
ontsluiting via weg



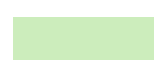
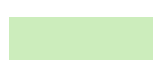
Groot deel verhard
(bijvoorbeeld parkeerplaatsen)



Zone III

Zone II

Zone I



4.2 Archetypen legakkers per zone

Als vervolgstap hebben we de 14 archetypen legakkers gealloceerd aan de drie zones in het gebied. Uit deze studie is een overzicht gekomen van de verdeling van archetypen per zone. De tabel van blz. 32 geeft weer in welke zone welke specifieke legakker voorkomt en dus beeldbepalend is. Verschillende archetypen komen voor in verschillende zones. Per zone zijn er kleine nuances in de inrichting van deze archetypen. De eisen voor beeldkwaliteit zijn in volgorde van natuurlijk naar cultureel beschreven. Zone III komt door de natuurlijke uitstraling het dichtste in de buurt van de gewenste ruimtelijk kwaliteit en dient ter inspiratie voor de andere zones in het gebied.

Zone III bestaat overwegend uit de natuurlijke legakkers met veel opgaande natuur. Slechts enkele langgerekte ondiepe kavels en grote kavels liggen in deze zone. Deze kavels liggen vlak bij de Botsholsedijk (waar men gemakkelijk met de auto kan komen) en aan de noordzijde. Zone III ten zuiden van het plassengebied bestaat bijna volledig uit begroeide kavels.

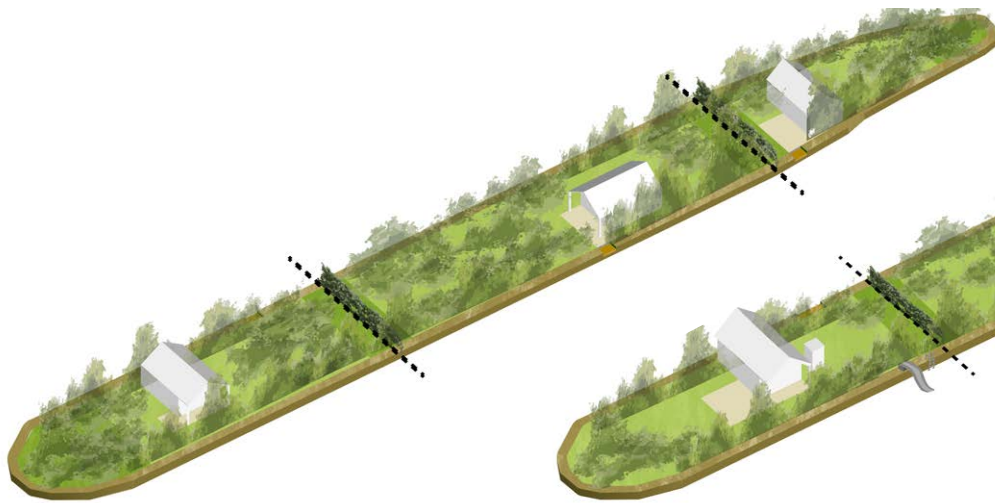
Zone II bestaat uit veel langgerekte legakkers met veel langgerekte en kleine kavels. Enkele legakkers zijn via landbruggen met het vaste land verbonden, maar overwegend zijn de legakkers alleen per boot bereikbaar. Deze zone laat duidelijk een overgang zien van de recreatieve druk aan de westzijde en de natuur en rust op de plassen. Het aantal kavels met enkele bebouwing en een natuurlijke uitstraling neemt richting de open plas steeds meer toe.

Zone I heeft veel legakkers die met landbruggen aan het vaste land verbonden zijn. Hierdoor zijn veel legakkers over land ontsloten. Deze zone heeft de grootste diversiteit aan legakkers. De meest voorkomende archetypen zijn de grote kavels met centrale ontsluiting of aan de randen, langwerpige ondiepe kavels met en zonder ontsluiting over land. Ook legakkers met kleine kavels komen hier veelvuldig voor. Een enkele kavel is onbebouwd en volledig begroeid of ingericht als parkeerterrein.

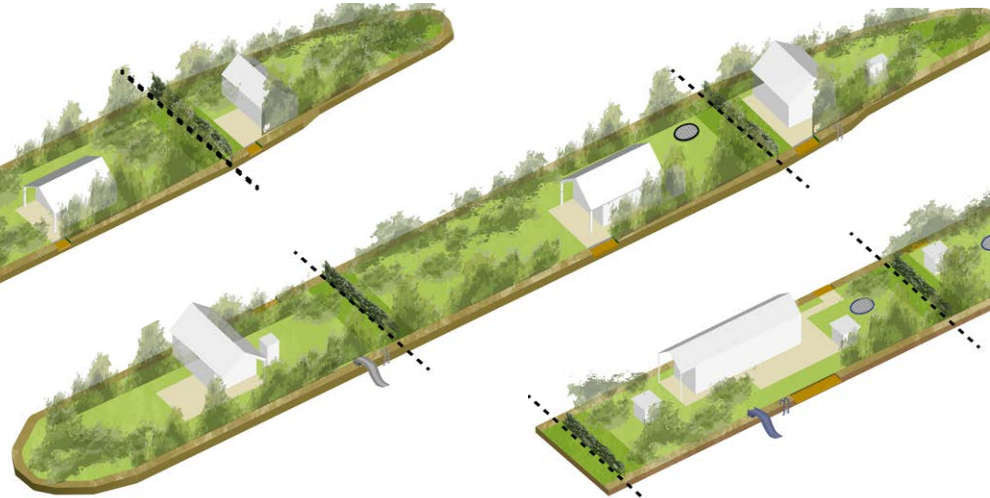




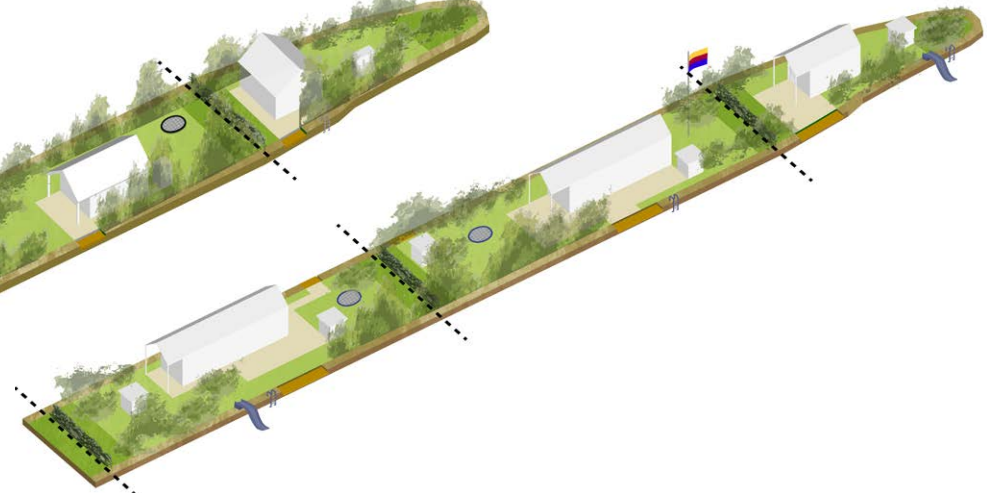
5. Beeldkwaliteit legakkers



Principe uitwerking legakker zone III



Principe uitwerking legakker zone II



Principe uitwerking legakker zone I

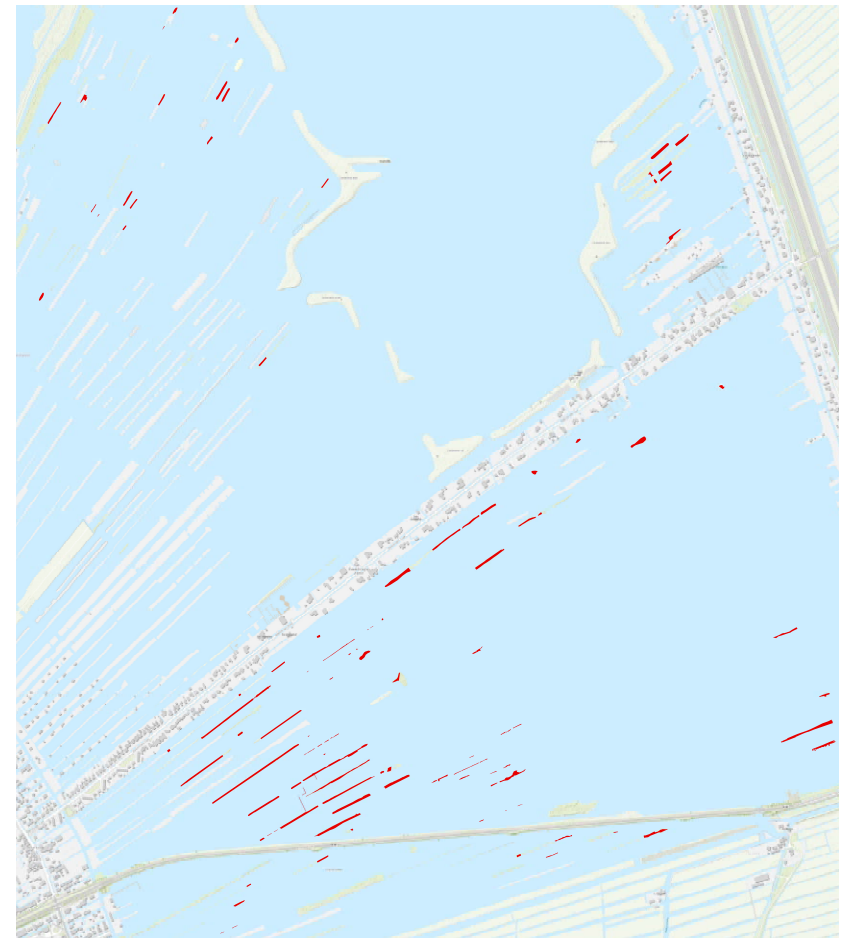
5 Beeldkwaliteit Legakkers

5.1 Legakkers

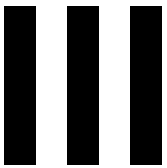
De beeldkwaliteit van de legakkers wordt bepaald door de beplanting, beschoeiing, de aanwezigheid en verschijningsvorm van gebouwen en bijgebouwen, steigers, erfafscheiding en de recreatieve voorzieningen. Per zone is aan de hand van deze thema's de gewenste beeldkwaliteit van de meest voorkomende archetype legakkers beschreven en verbeeld.

Er zijn veel overeenkomsten in gewenste beeldkwaliteit tussen de zones en de archetypen, maar vaak ook subtiele nuances. Zo heeft de positionering van bebouwing op een kleine kavel een ander effect dan op grote kavels. De archetypen hebben een codering gekregen om deze nuances overzichtelijk te houden.

De gewenste beeldkwaliteit heeft als doel om de karakteristiek van de legakkers te behouden en hiermee de cultuurhistorische structuren te versterken. Nevenstaand plaatje laat zien dat in de afgelopen jaren vele legakkers verdwenen zijn. Dit dient voorkomen te worden. Daar waar legakkers verdwenen zijn, kunnen vissenbossen de originele structuren weer zichtbaar maken. En ervoor zorgen dat de recreatievaart niet de verzonken legakkers raakt.



Verzonken legakkers in de periode van 2015 tot 2018.



LEGAKKERS ZONE III



G1: Grote kavels
Ontsluiting in het midden
Diepte min. 20m



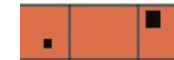
G1

G2: Grote kavels
Ontsluiting aan de rand
Diepte min. 20m



G2

G3: Grote kavels
Ontsluiting via het water
Diepte min. 20m



G3

L3: Langwerpige ondiepe kavels
Ontsluiting via het water
Breedte > 2x diepte



L3

K3: Kleine kavels
Ontsluiting via het water
Diepte < 20m Breedte < 30m



K3

D1: Deel met 1 begroeide kavel
de rest verkaveld met
bebouwing



D1

B1: Geheel begroeid



B1

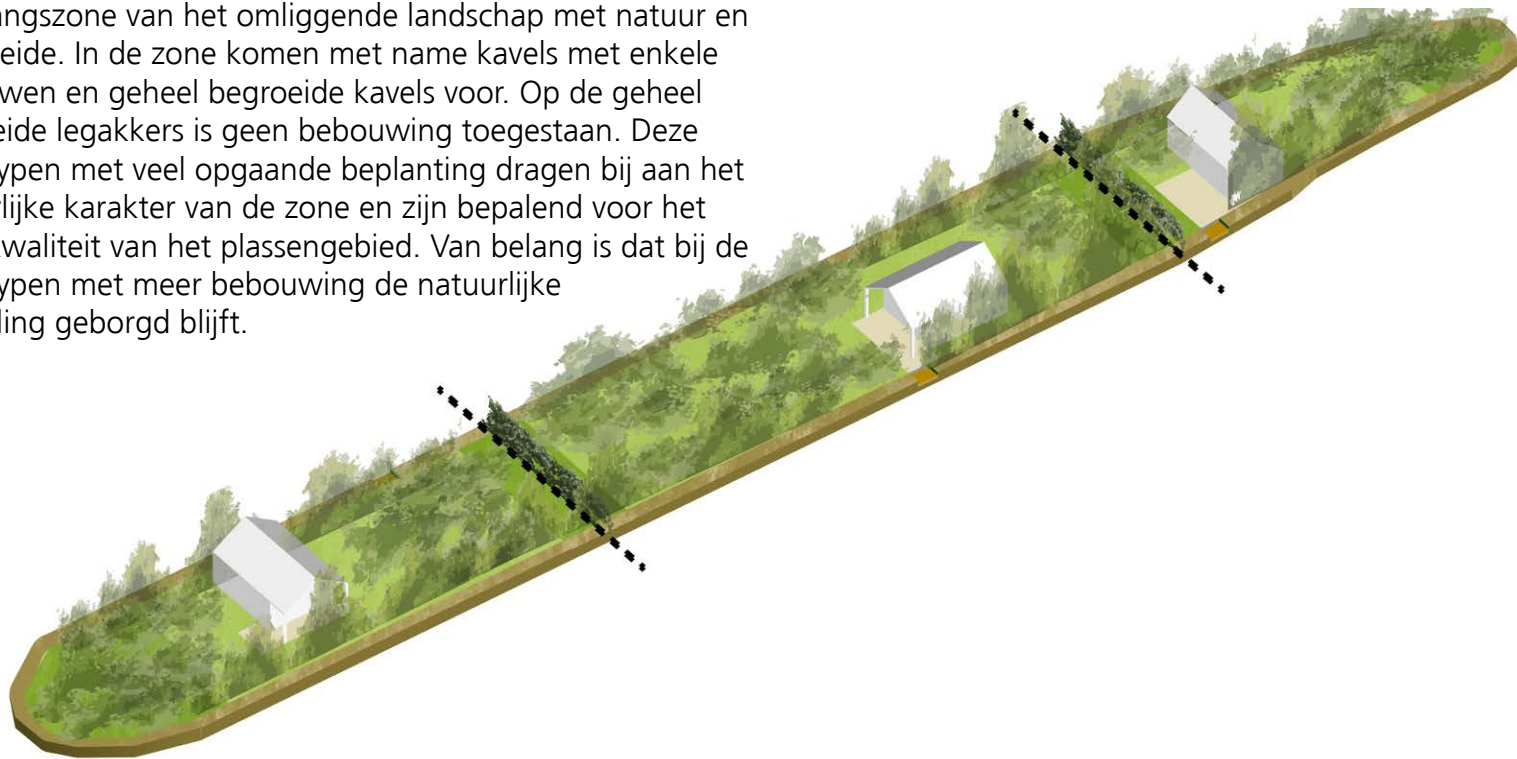
T2: 1 kavel met bebouwing
ontsluiting via water



T2

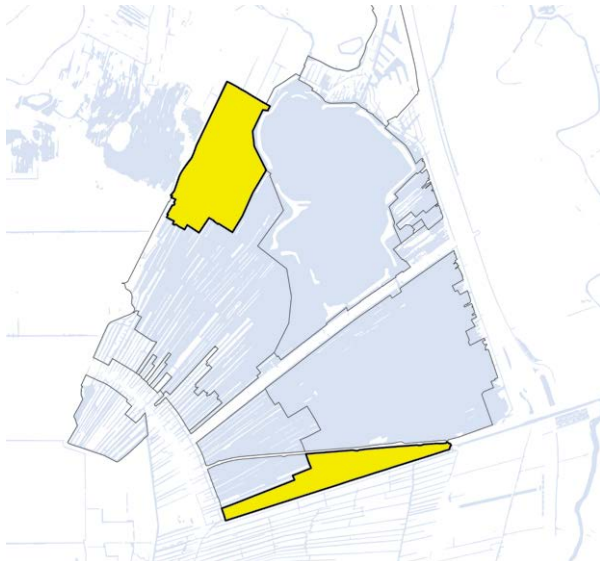
5.2 Legakkers Zone III

Zone III bestaat uit twee gebieden die elk gelegen zijn aan de rand van het plassengebied. Beide gebieden vormen een overgangszone van het omliggende landschap met natuur en veenweide. In de zone komen met name kavels met enkele gebouwen en geheel begroeide kavels voor. Op de geheel begroeide legakkers is geen bebouwing toegestaan. Deze archetypen met veel opgaande beplanting dragen bij aan het natuurlijke karakter van de zone en zijn bepalend voor het beeldkwaliteit van het plassengebied. Van belang is dat bij de archetypen met meer bebouwing de natuurlijke uitstraling geborgd blijft.



Wensbeeld legakker zone III

LEGAKKERS BEBOUWING



Bebouwing *geen bebouwing op B1

Oppervlakte in percentage:

- Een max. oppervlakte van de bebouwing, incl. aaneengesloten veranda/overkapping, van 10% van een landdeel van een kadastraal perceel, max. 37,50m² per bouwwerk, waarvan 30m² besloten verblijfsruimte;
- Verharding max. 15% en max. 45m² incl. bebouwing en excl. aanlegsteiger.

Positionering op de kavel:

- 2,5m. vanaf kavelgrens;
- kop vrijhouden: min. breedte kavel;
- Voor archetype G1,G2,G3, D1 en T2 minimaal 2m. afstand vanaf de waterlijn;
- Voor archetype L3, en K3 geldt minimaal 1m. afstand vanaf de waterlijn.

Plaatsing bijgebouwen:

- geen bijgebouwen.

Volumebepaling:

- max. bouwhoogte 3m goot;
- 5m nok;
- zadeldak.

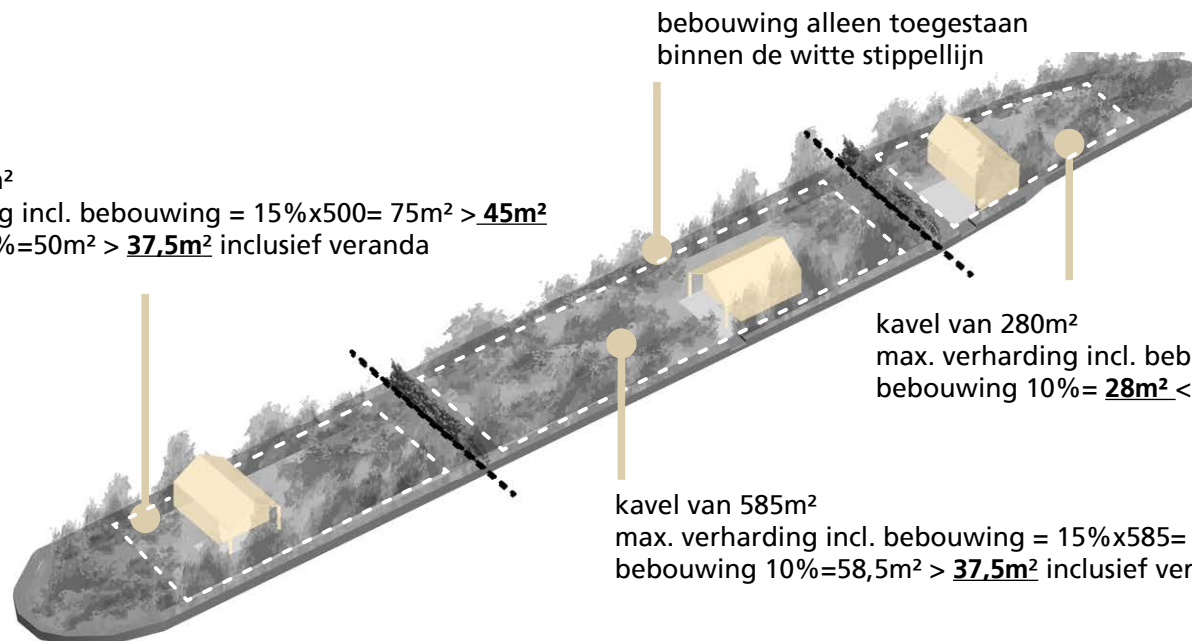
Kleurgebruik:

- hout, donkerbruin, donkergrijs en donkergroen.

Voorkomende archetypen

Grote kavels Ontsluiting in het midden Diepte min. 20m	G1	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G2	
Grote kavels Ontsluiting via het water Diepte min. 20m	G3	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte	L3	
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte < 20m Breedte < 30m	K3	
Deel met 1 begroeide kavel, de rest verkaveld met bebouwing	D1	
Geheel begroeid, geen bebouwing	B1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg	T2	

kavel van 500m²
max. verharding incl. bebouwing = 15% x 500 = 75m² > 45m²
bebouwing 10% = 50m² > 37,5m² inclusief veranda

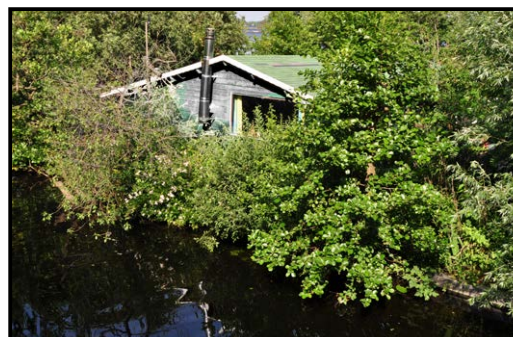


kavel van 280m²
max. verharding incl. bebouwing = 15% x 280 = 42m² < 45m²
bebouwing 10% = 28m² < 37,5m² inclusief veranda

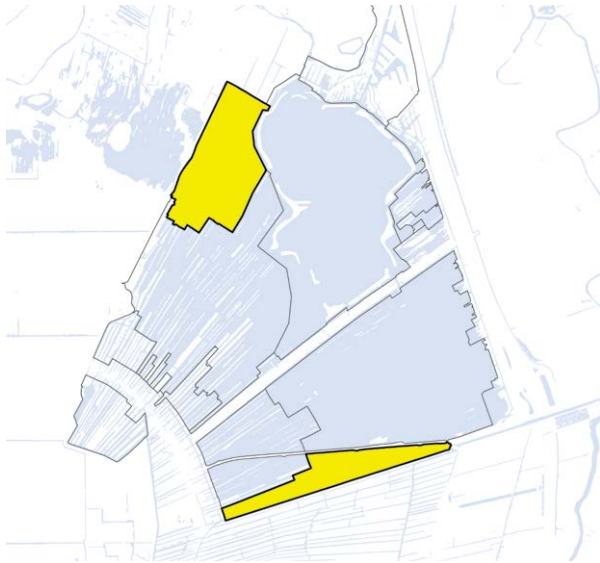
kavel van 585m²
max. verharding incl. bebouwing = 15% x 585 = 87,75m² > 45m²
bebouwing 10% = 58,5m² > 37,5m² inclusief veranda



Wensbeeld bebouwing op legakker zone III



LEGAKKERS BEPLANTING



Beplanting

Oppervlakte in percentage:

- min. 75% beplant (max. 10% kruidenrijk gras de rest opgaande beplanting);

Positionering op de kavel:

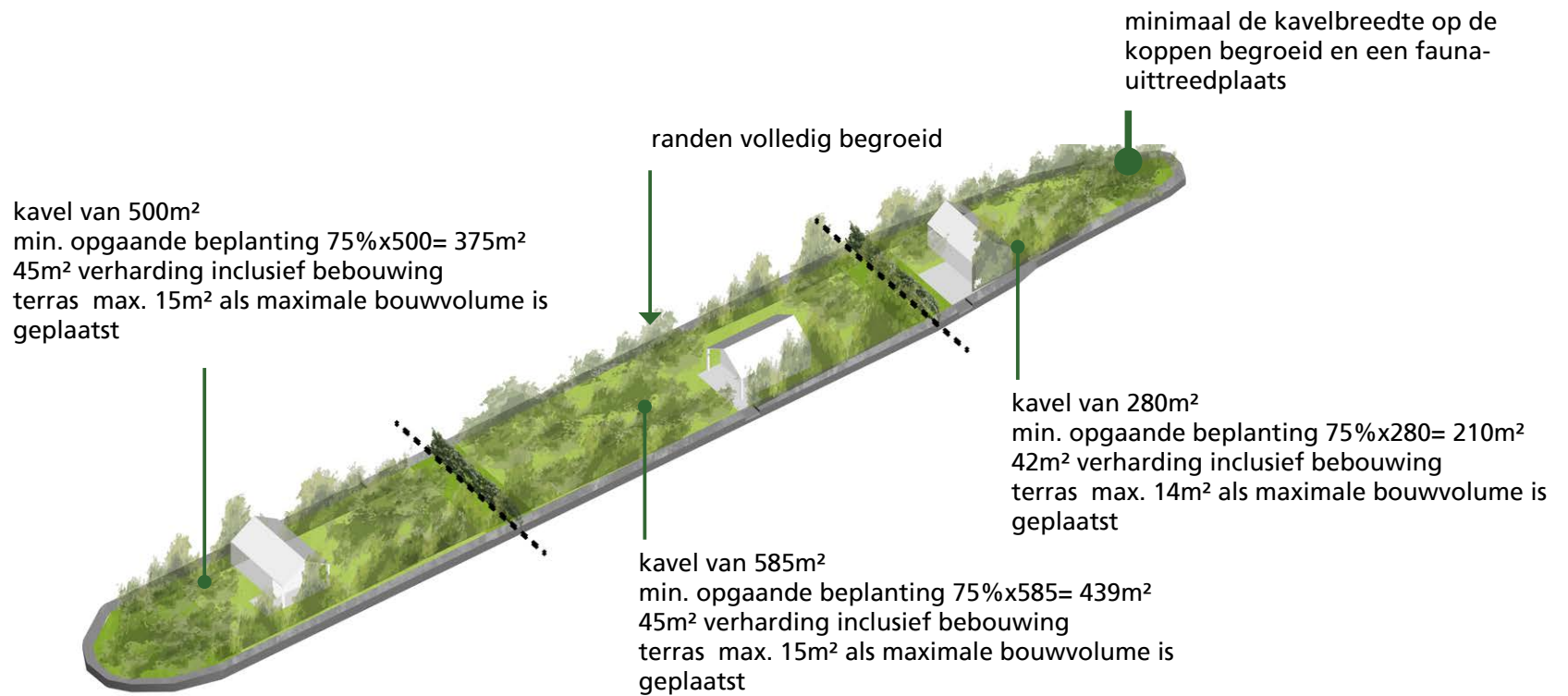
- altijd aan de randen van de kavels min. 2m breed en 2m hoog;
- min. kavelbreedte begroeid vanaf de kop.

Verhouding inheems/exoot

- 100% inheems;
- hakhout en geriefhout;
- max 4,50m hoog;
- geen solitaire bomen.

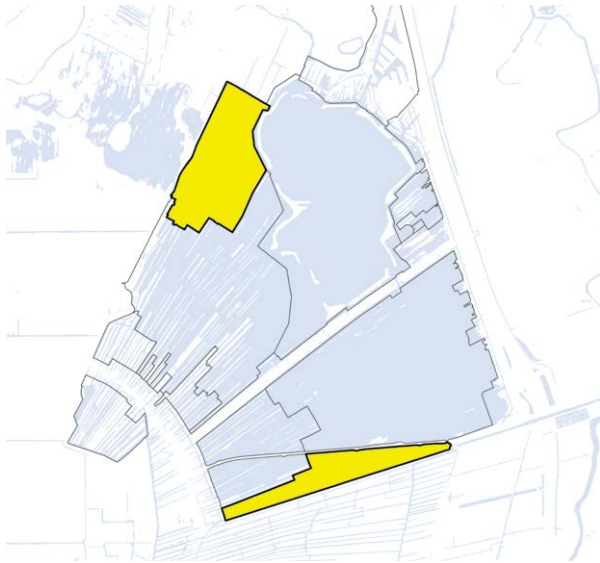
Voorkomende archetypen

Grote kavels Ontsluiting in het midden Diepte min. 20m	G1	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G2	
Grote kavels Ontsluiting via het water Diepte min. 20m	G3	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte	L3	
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte < 20m Breedte < 30m	K3	
Deel met 1 begroeide kavel, de rest verkaveld met bebouwing	D1	
Geheel begroeid geen bebouwing	B1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg	T2	



Wensbeeld beplanting op legakker zone III

LEGAKKERS BESCHOEIING



Beschoeiing

lengte in percentage:

- 100% beschoeid m.u.v. aanlegsteigerplekken

materialisatie:

- doorgaande beschoeiing: hout of kunststof met houtlook;
- 100% voor de beschoeiing een dubbele palenrij met wiepen plaatsen.

constructie:

- houten beschoeiing.

verzonken legakkers:

- historische structuur herstellen door snoeiafval (takken) tussen palen te plaatsen zodat er vissenbossen ontstaan.

fauna uitteedplaats

- gekoppeld aan inheemse beplanting;
- zo ver mogelijk van de bebouwing op de legakker af;
- verplicht op de koppen van de legakkers;
- technische details in natuurplan bureau Waardenburg.

Voorkomende archetypen

Grote kavels
Ontsluiting in het midden
Diepte min. 20m



Grote kavels
Ontsluiting aan de rand
Diepte min. 20m



Grote kavels
Ontsluiting via het water
Diepte min. 20m



Langwerpige ondiepe kavels
Ontsluiting via het water
Breedte > 2x diepte



Kleine kavels
Ontsluiting via het water
Diepte < 20m
Breedte < 30m



Deel met 1 begroeide kavel, de rest verkaveld met bebouwing

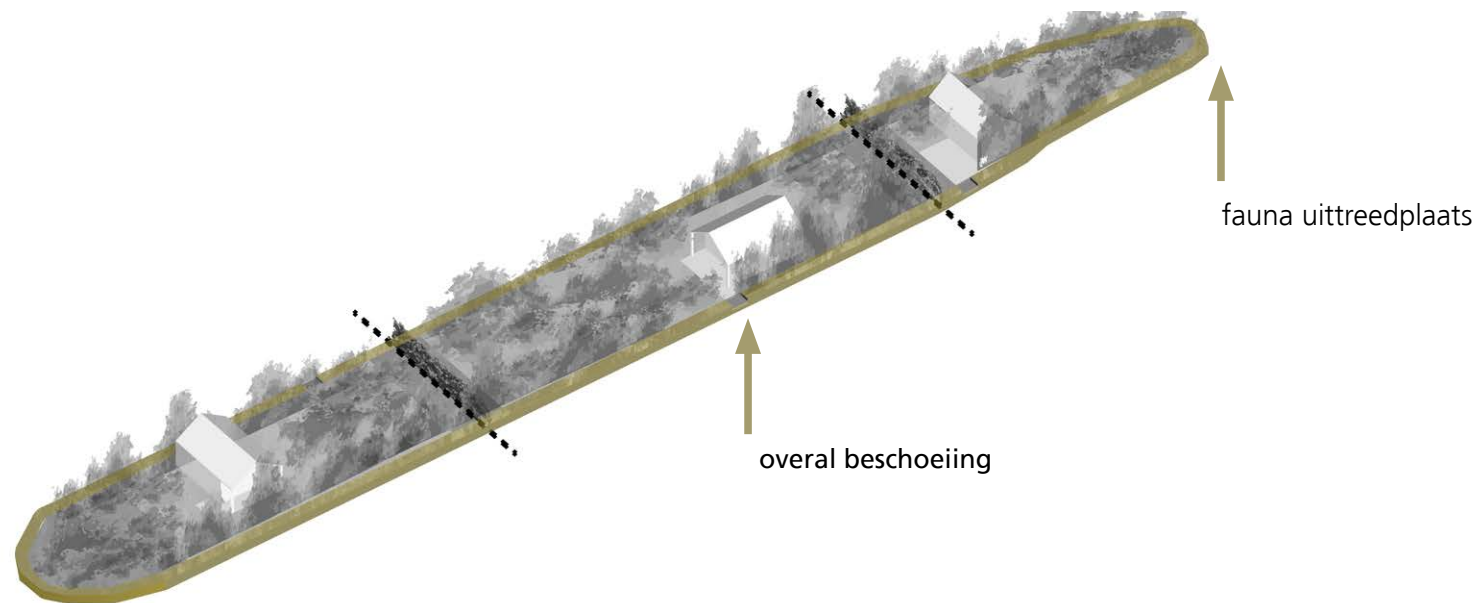


Geheel begroeid
geen bebouwing

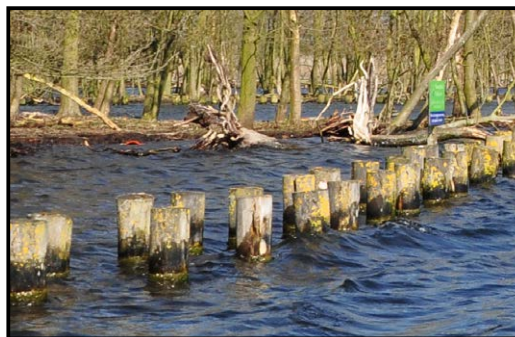


1 kavel met bebouwing
ontsluiting via weg

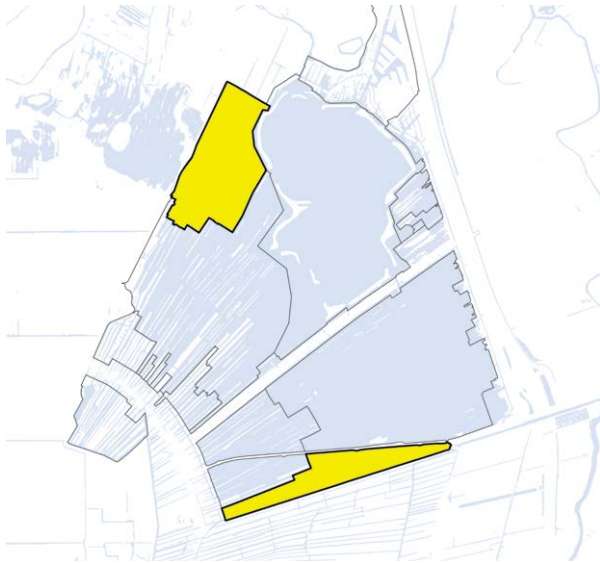




Wensbeeld beschoeiing op legakker zone III



LEGAKKERS AANLEGSTEIGER



Aanlegsteigers

Maatvoering:

- max. 1 per kavel;
- max. 5% van lengte van de oeverlijn van een kavel;
- max 1,5m. lang bij 1m. breed. per aanlegsteiger

Positionering:

- op de kavel
(niet uitsteken boven water).

Materialisatie:

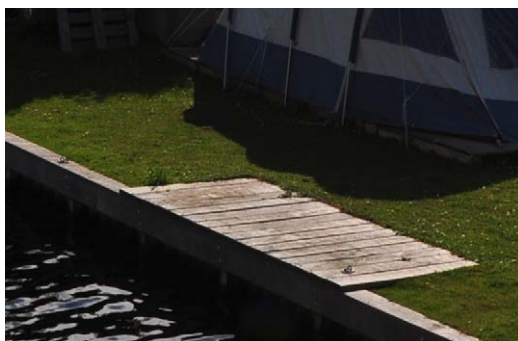
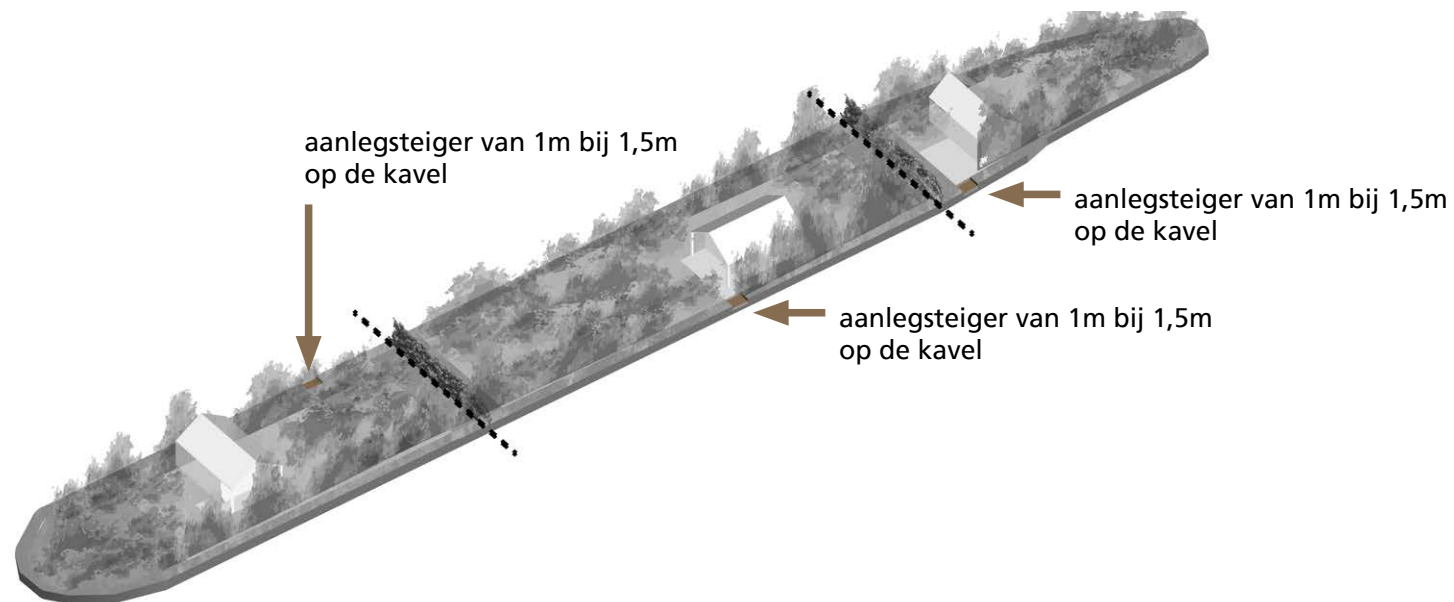
- hout of kunststof met houtlook.

Constructie:

- zo sober en eenvoudig mogelijk.

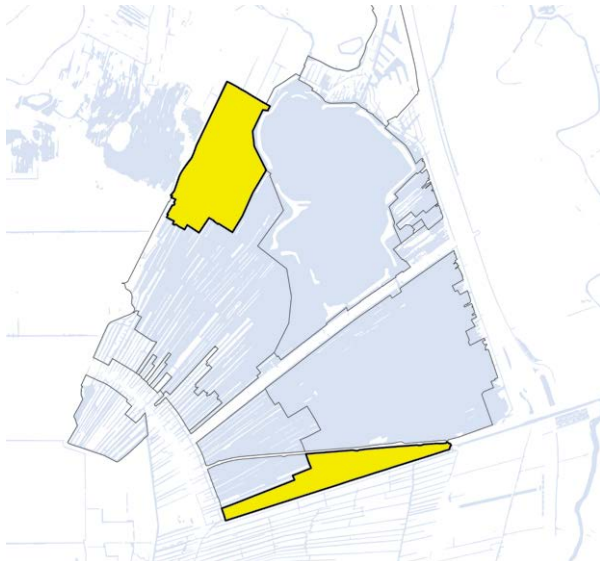
Voorkomende archetypen

Grote kavels Ontsluiting in het midden Diepte min. 20m	G1	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G2	
Grote kavels Ontsluiting via het water Diepte min. 20m	G3	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte	L3	
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte < 20m Breedte < 30m	K3	
Deel met 1 begroeiide kavel, de rest verkaveld met bebouwing	D1	
Geheel begroeid geen bebouwing	B1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg	T2	



Wensbeeld aanlegsteigers op legakker zone III

LEGAKKERS ERFAFSCHIEDING



Erfafscheiding

Materialisatie:

- alleen inheemse beplanting.

Verhouding natuur/cultuur:

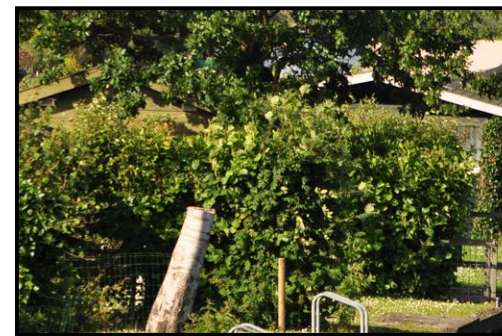
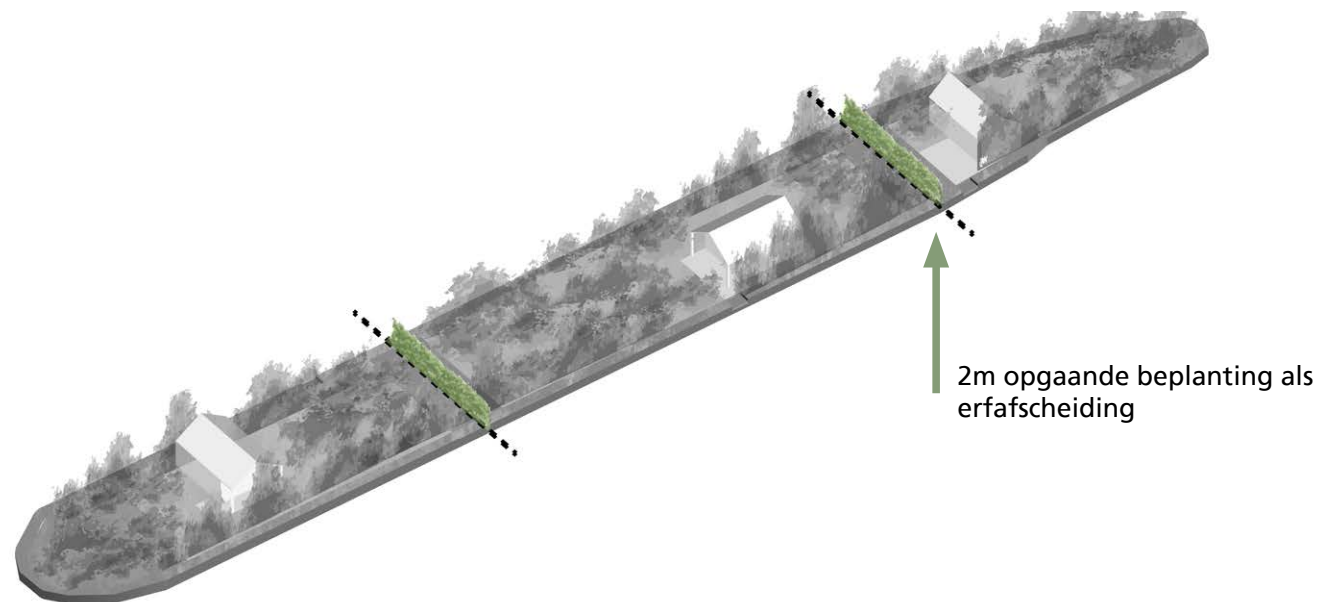
- 100% natuur.

Maatvoering:

- min. 2m hoog.

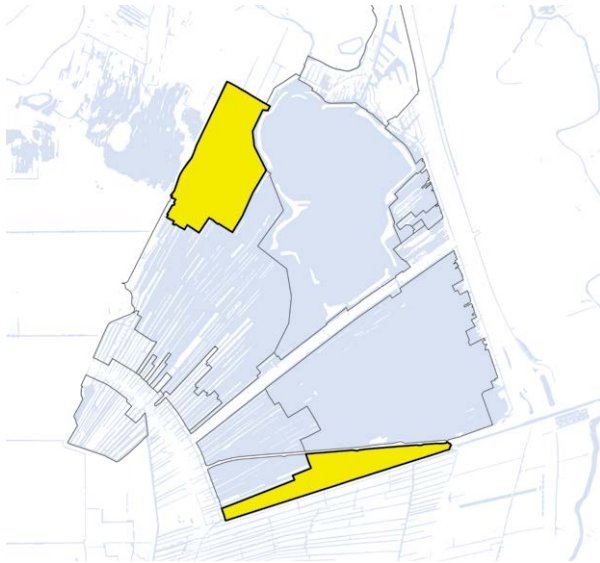
Voorkomende archetypen

Grote kavels Ontsluiting in het midden Diepte min. 20m	G1	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G2	
Grote kavels Ontsluiting via het water Diepte min. 20m	G3	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte	L3	
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte < 20m Breedte < 30m	K3	
Deel met 1 begroeide kavel, de rest verkaveld met bebouwing	D1	
Geheel begroeid geen bebouwing	B1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg	T2	



Wensbeeld erfafscheiding op legakker zone III

LEGAKKERS RECREatieve VOORZIENINGEN



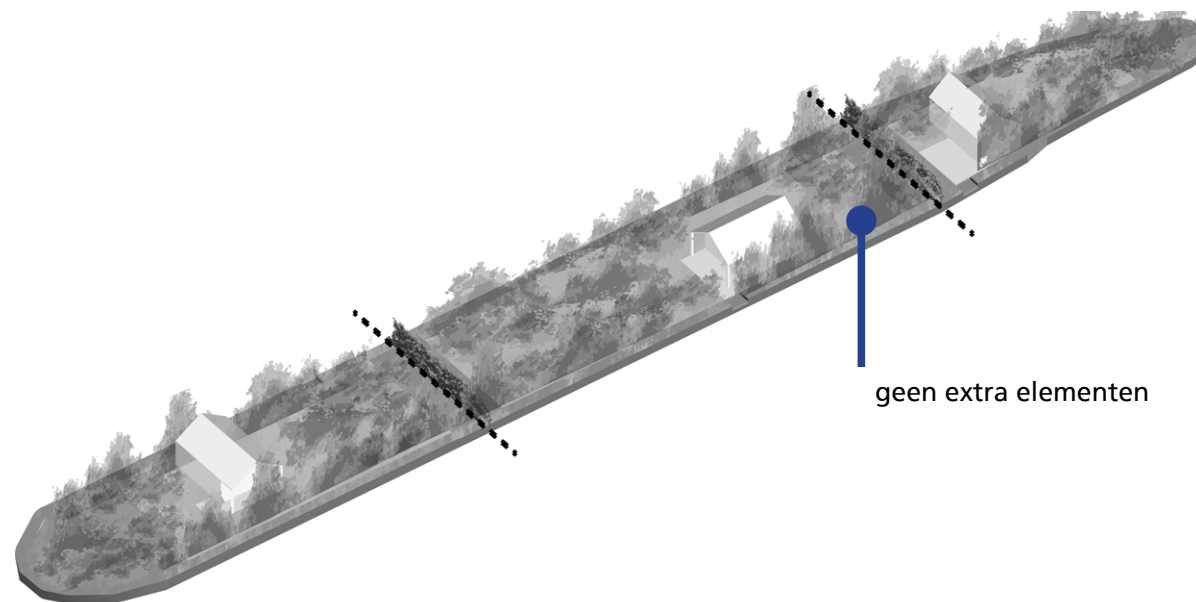
Recreatieve voorzieningen

Programma

- uitsluitend kamperen toegestaan met een slaaptent: Voor eigen gebruik, niet gemeubileerd en geen commerciële doeleinden alleen tussen begin mei en eind september.

Voorkomende archetypen

Grote kavels Ontsluiting in het midden Diepte min. 20m	G1	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G2	
Grote kavels Ontsluiting via het water Diepte min. 20m	G3	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte	L3	
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte < 20m Breedte < 30m	K3	
Deel met 1 begroeiide kavel, de rest verkaveld met bebouwing	D1	
Geheel begroeid geen bebouwing	B1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg	T2	



Wensbeeld recreatieve voorzieningen op legakker zone III

LEGAKKERS ZONE II



Grote kavels
Ontsluiting aan de rand
Diepte min. 20m



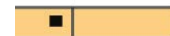
G2

Langwerpige ondiepe kavels
Ontsluiting aan de rand
Breedte > 2x diepte



L2

Langwerpige ondiepe kavels
Ontsluiting via het water
Breedte > 2x diepte



L3

Kleine kavels
Ontsluiting in het midden
Diepte < 20m Breedte < 30m



K1

Kleine kavels
Ontsluiting via het water
Diepte < 20m Breedte < 30m



K3

Deel met 1 begroeide kavel
de rest verkaveld met
bebouwing



D1

Geheel begroeid,
geen bebouwing



B1

1 kavel met bebouwing
ontsluiting via weg



T1

1 kavel met bebouwing
ontsluiting via weg



T2

Groot deel verhard
(bijvoorbeeld parkeerplaatsen)

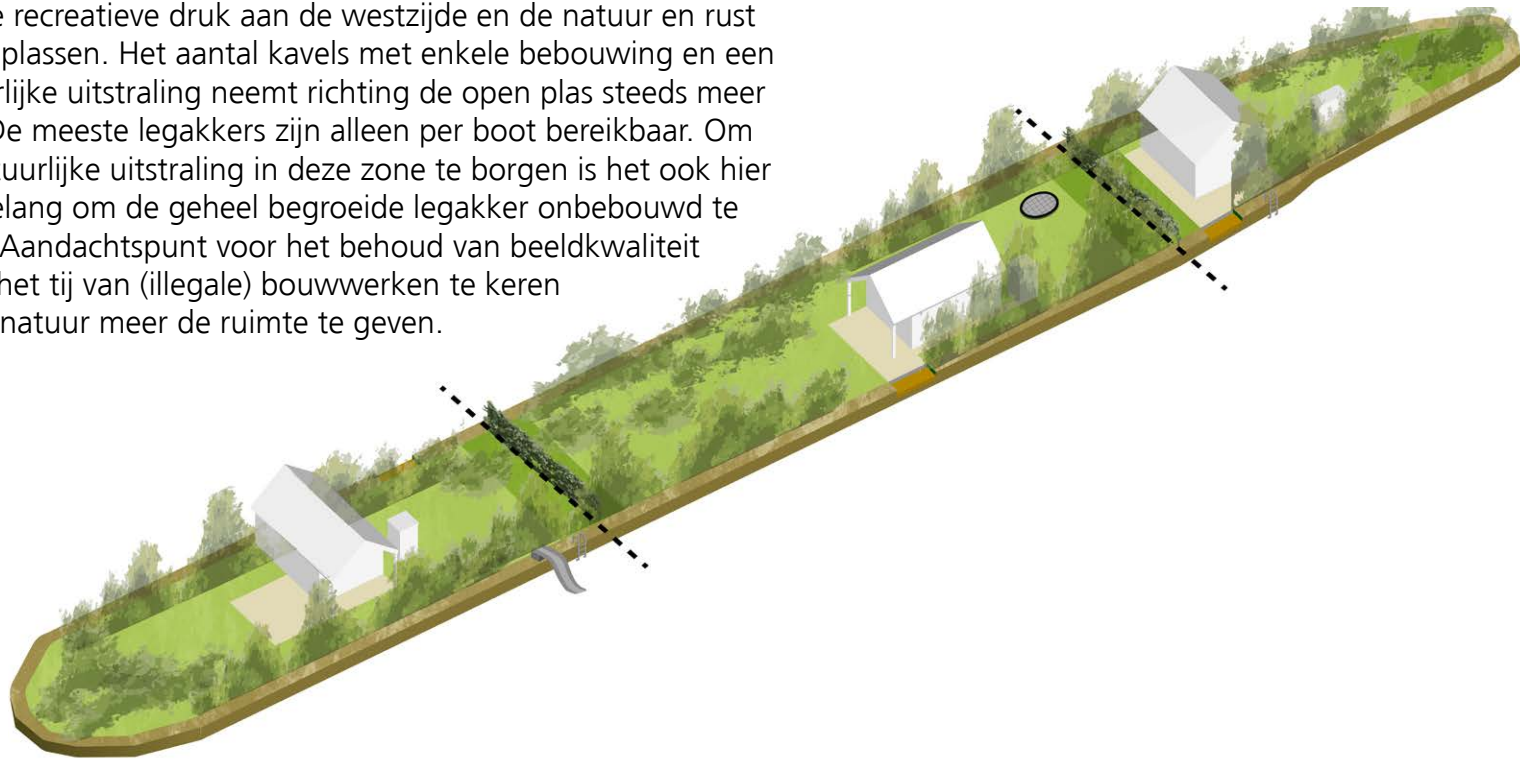


V1



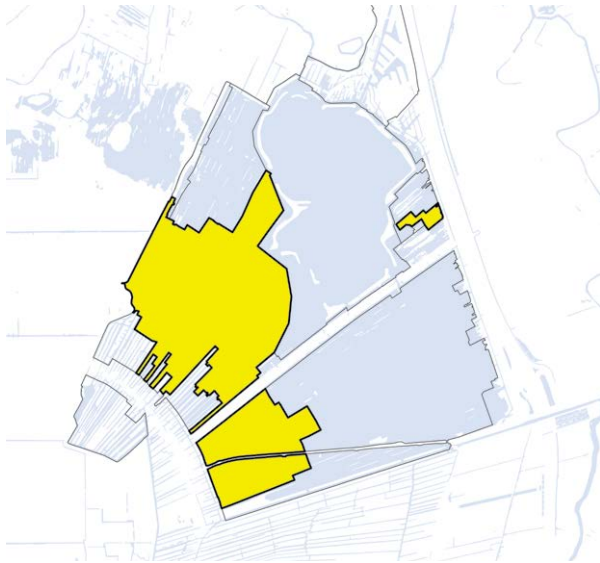
5.3 Legakkers Zone II

Zone II beslaat drie deelgebieden en bevat een grote variatie aan archetypen. Deze zone laat duidelijk een overgang zien van de recreatieve druk aan de westzijde en de natuur en rust op de plassen. Het aantal kavels met enkele bebouwing en een natuurlijke uitstraling neemt richting de open plas steeds meer toe. De meeste legakkers zijn alleen per boot bereikbaar. Om de natuurlijke uitstraling in deze zone te borgen is het ook hier van belang om de geheel begroeiide legakker onbebouwd te laten. Aandachtspunt voor het behoud van beeldkwaliteit is om het tij van (illegale) bouwwerken te keren en de natuur meer de ruimte te geven.



Wensbeeld legakker zone II

LEGAKKERS BEBOUWING



Bebouwing *geen bebouwing op B1

Oppervlakte in percentage:

- bebouwing incl. aaneengesloten veranda/overkapping max. 12% van een landdeel van een kadastraal perceel, met max. 44m² bouwwerk, waarvan max.35m² besloten verblijfsruimte;
- Verharding max. 18% en max. 60m² incl. bebouwing en excl. aanlegsteiger.

Positionering op de kavel:

- min. 2,5m. vanaf kavelgrens;
- kop vrijhouden: min. breedte kavel,
- voor archetype G2, D1, T1,T2 en V1 minimaal 2m. afstand vanaf de waterlijn.
- voor archetype L2, L3, K1 en K3 geldt minimaal 1m. afstand vanaf de waterlijn.

Plaatsing bijgebouwen:

- min. 1m. los van hoofdgebouw;
- max. 4m² (deel van het max. totale bouwwerk)
- 2m vanaf waterlijn.

Volumebepaling:

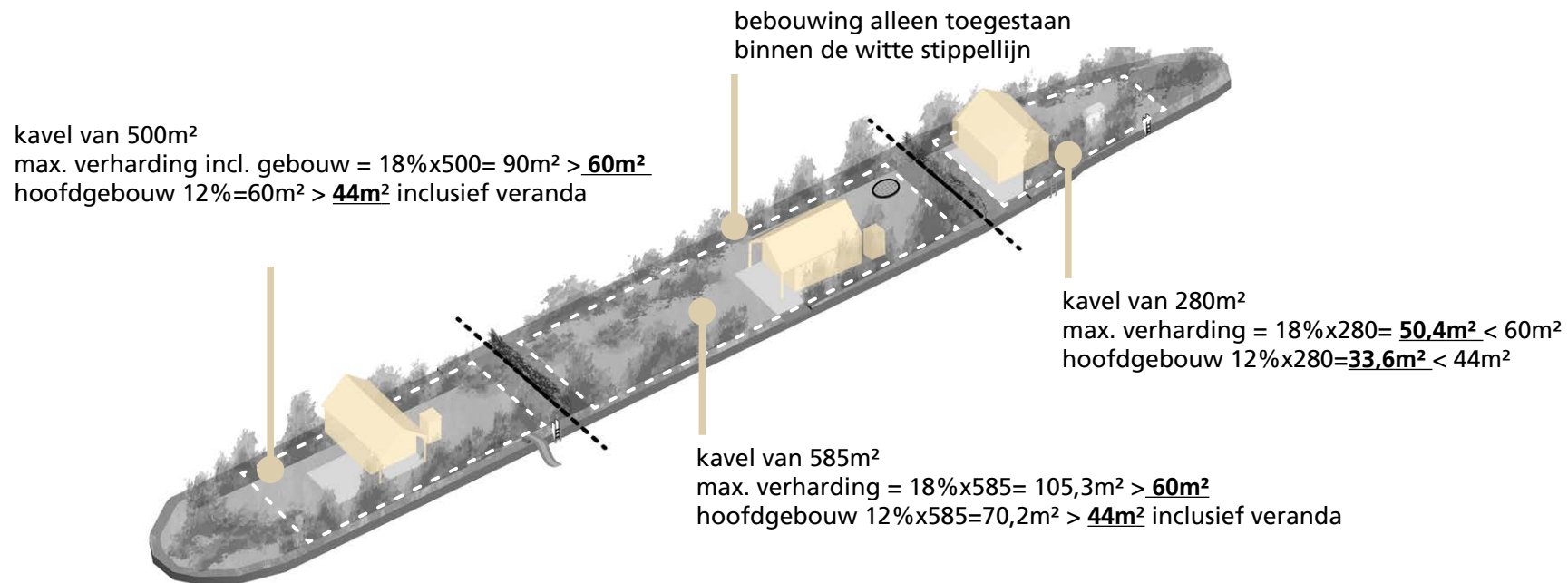
- hoofdgebouw: hoogte 3m goot, 5m nok. zadeldak;
- bijgebouw totaal max. 2,2m hoog.

Kleurgebruik:

- hout, donkerbruin, donkergrijs en donkergroen.

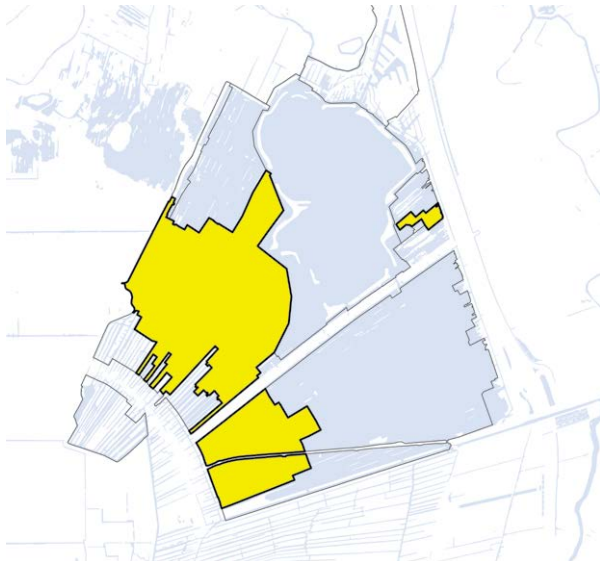
Voorkomende archetypen

Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting aan de rand Breedte > 2x diepte	L2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte	L3	
Kleine kavels Ontsluiting in het midden Diepte<20m Breedte<30m	K1	
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte<20m Breedte<30m	K3	
Deel met 1 begroeide kavel, de rest verkaveld met bebouwing	D1	
Geheel begroeid, geen bebouwing	B1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg	T1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via water	T2	
Groot deel verhard (bijvoorbeeld parkeerplaatsen)	V1	



Wensbeeld bebouwing op legakker zone II

LEGAKKERS BEPLANTING



Beplanting

Oppervlakte in percentage:

- min. 60% opgaande beplanting; (max. 10% kruidenrijk gras de rest opgaande beplanting);

Positionering op de kavel:

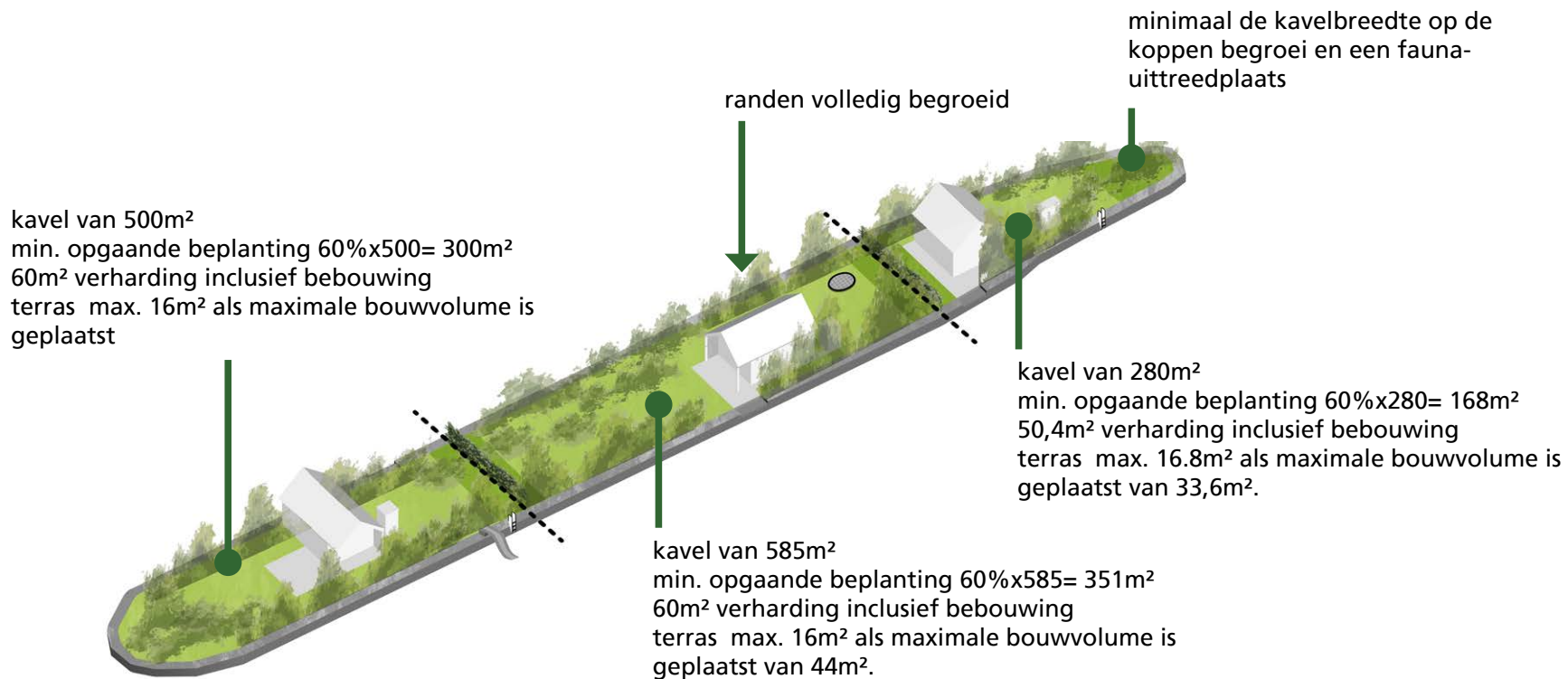
- min. 80% van de rand beplant met een breedte van min. 1m;
- min. de kavelbreedte begroeid vanaf de kop.

Verhouding inheems/exoot

- 100% inheems;
- hakhout en geriefhout;
- max 4,50m hoog;
- geen solitaire bomen.

Voorkomende archetypen

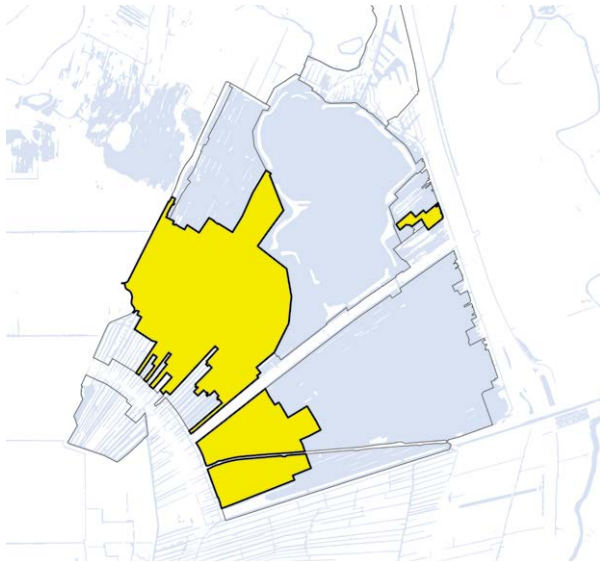
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting aan de rand Breedte > 2x diepte	L2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte	L3	
Kleine kavels Ontsluiting in het midden Diepte < 20m Breedte < 30m	K1	
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte < 20m Breedte < 30m	K3	
Deel met 1 begroeide kavel, de rest verkaveld met bebouwing	D1	
Geheel begroeid, geen bebouwing	B1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg	T1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via water	T2	
Groot deel verhard (bijvoorbeeld parkeerplaatsen)	V1	



Wensbeeld beplanting op legakker zone II



LEGAKKERS BESCHOEIING



Beschoeiing

Lengte in percentage:

- 100% beschoeid m.u.v. aanlegsteigers

Materialisatie:

- doorgaande beschoeiing: hout of kunststof met houtlook;
- 100% voor de beschoeiing een dubbele palenrij met wiepen plaatsen.

Constructie:

- houten / stalen constructie.

verzonken legakkers:

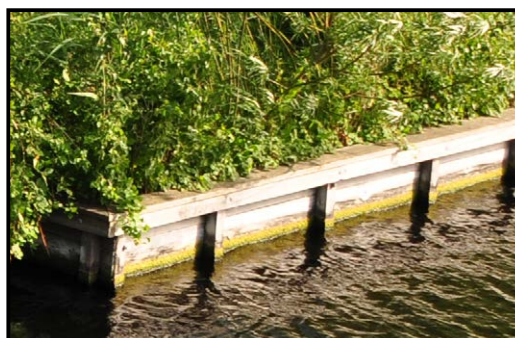
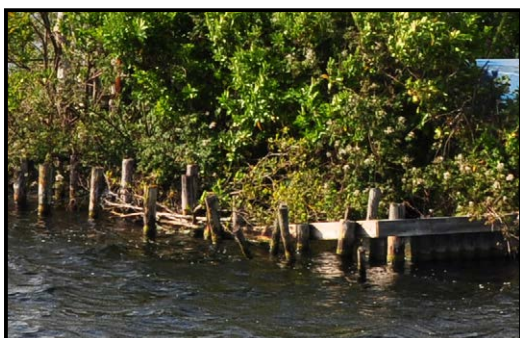
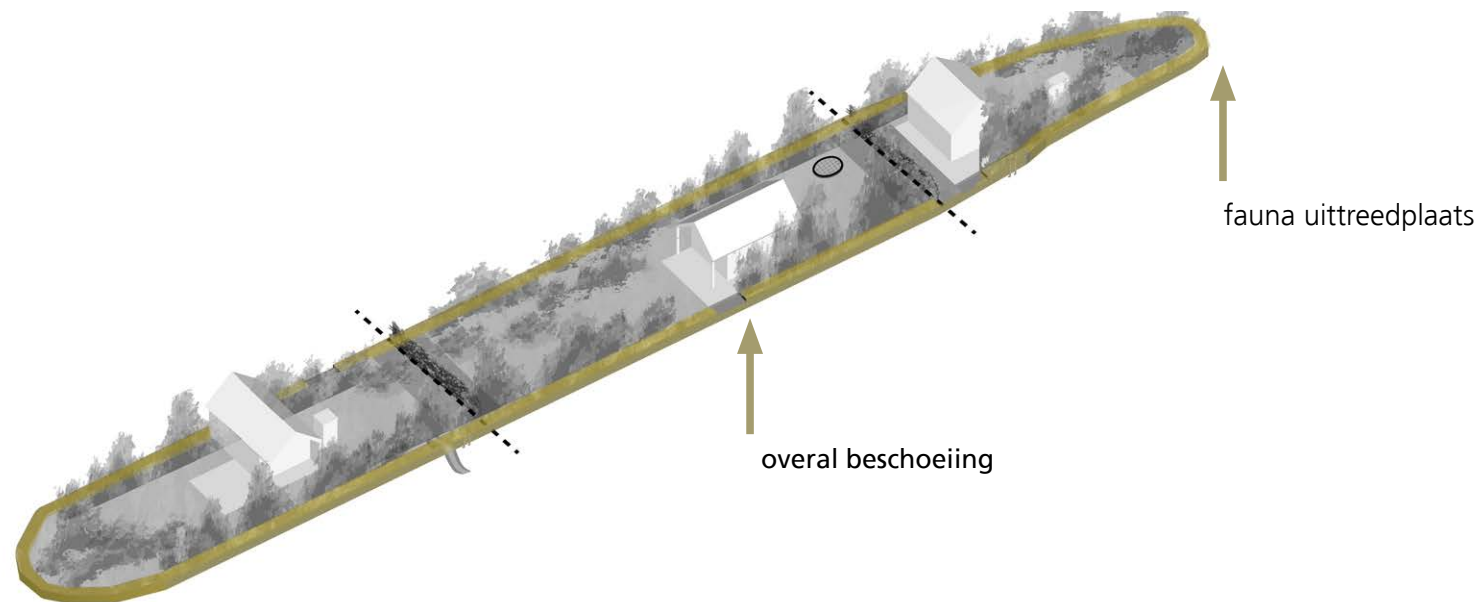
- historische structuur herstellen door snoeiafval (takken) tussen palen te plaatsen zodat er vissenbossen ontstaan.

fauna uittreedplaats

- gekoppeld aan inheemse beplanting;
- zo ver mogelijk van de bebouwing op de legakker af;
- verplicht op de koppen van de legakkers;
- technische details in natuurplan bureau Waardenburg.

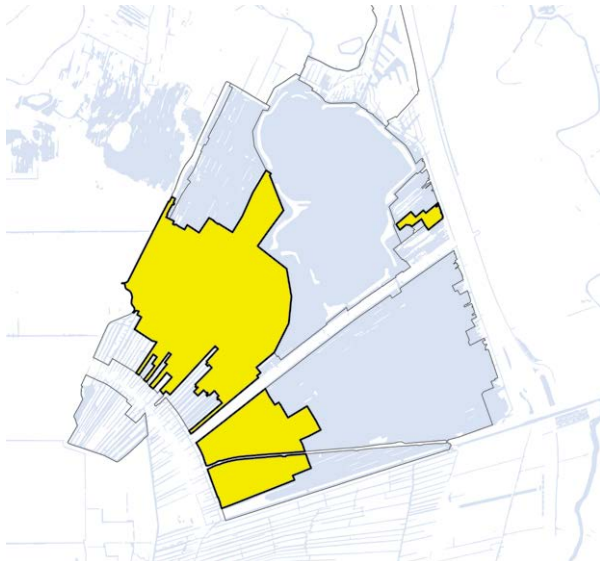
Voorkomende archetypen

Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting aan de rand Breedte > 2x diepte	L2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte	L3	
Kleine kavels Ontsluiting in het midden Diepte < 20m Breedte < 30m	K1	
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte < 20m Breedte < 30m	K3	
Deel met 1 begroeide kavel, de rest verkaveld met bebouwing	D1	
Geheel begroeid, geen bebouwing	B1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg	T1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via water	T2	
Groot deel verhard (bijvoorbeeld parkeerplaatsen)	V1	



Wensbeeld beschoeiing op legakker zone II

LEGAKKERS AANLEGSTEIGERS



Aanlegsteigers

Maatvoering

- max. 1 per kavel;
- max. 3m lengte en 1m diepte.
- max 10% van lengte van de oeverlijn van een kavel.

Positionering:

- op de kavel, niet boven het water uitsteken.

Materialisatie:

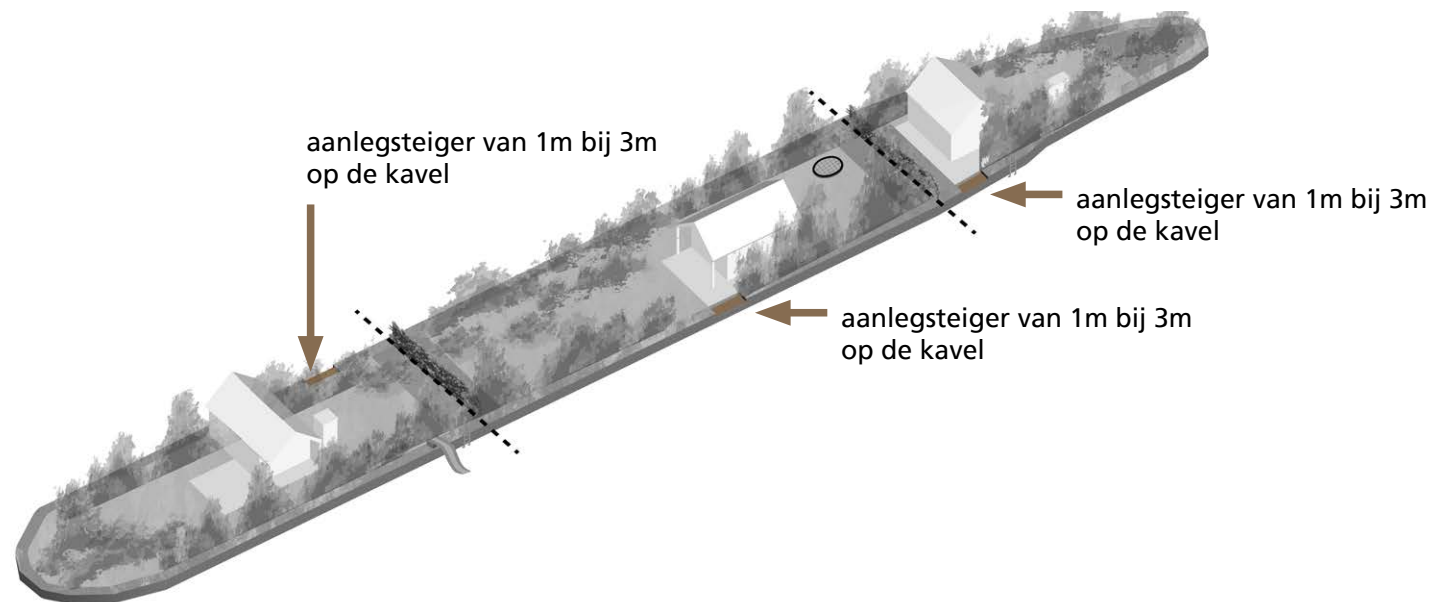
- hout of kunststof met een natuurlijke houtkleur.

Constructie:

- zo sober en eenvoudig mogelijk.

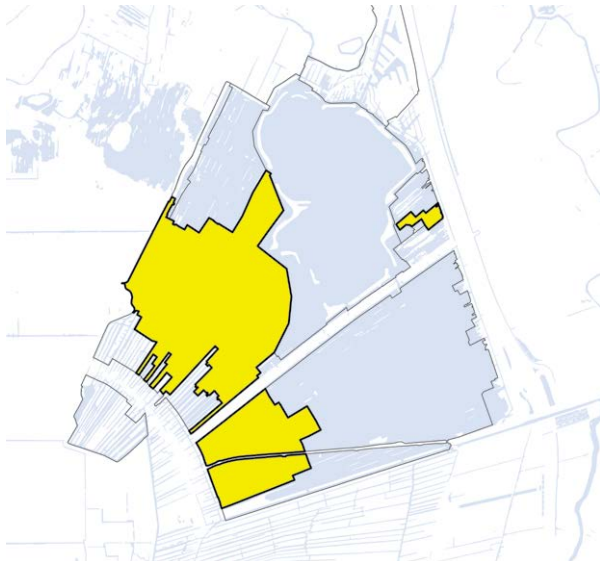
Voorkomende archetypen

Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting aan de rand Breedte > 2x diepte	L2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte	L3	
Kleine kavels Ontsluiting in het midden Diepte < 20m Breedte < 30m	K1	
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte < 20m Breedte < 30m	K3	
Deel met 1 begroeide kavel, de rest verkaveld met bebouwing	D1	
Geheel begroeid, geen bebouwing	B1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg	T1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via water	T2	
Groot deel verhard (bijvoorbeeld parkeerplaatsen)	V1	



Wensbeeld aanlegsteigers op legakker zone II

LEGAKKERS ERFAFSCHIEDING



Erfafscheiding

Materialisatie:

- beplanting of bouwkundig met natuurlijke levende materialen (geen schutting).

Verhouding natuur/cultuur

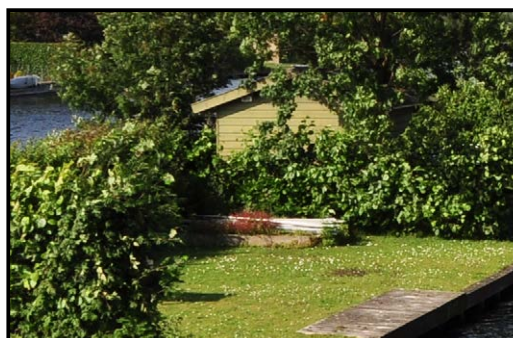
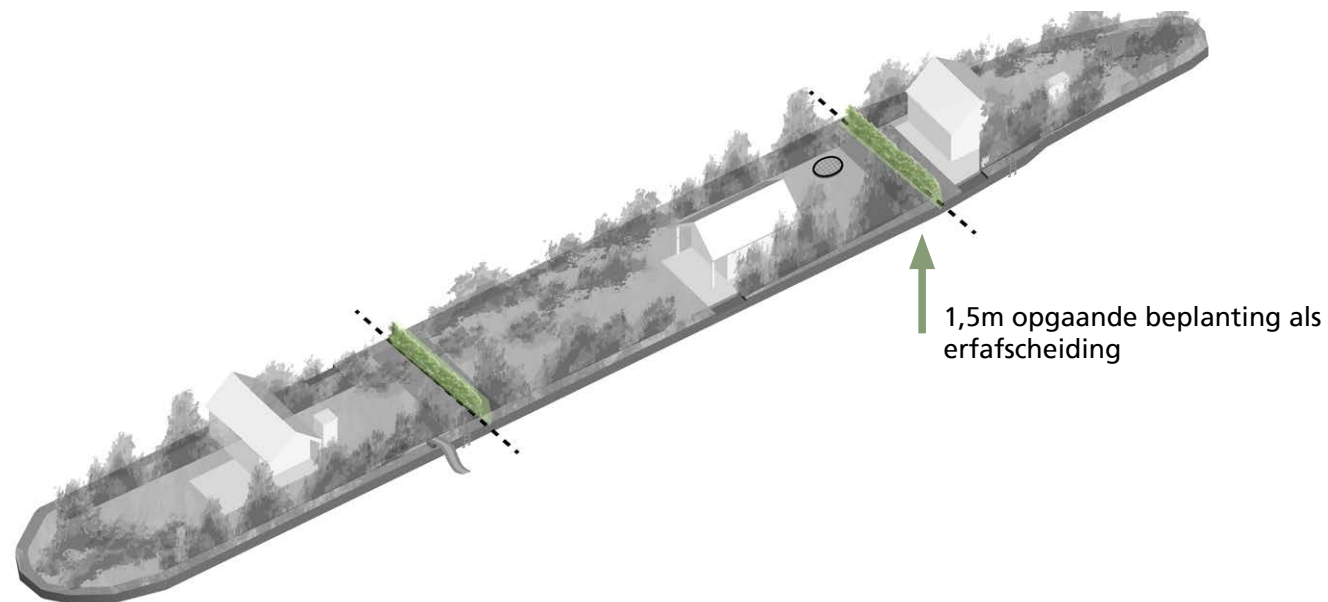
- 100% inheems;
- hakhout en geriefhout.

Maatvoering:

- min. 1,5m.

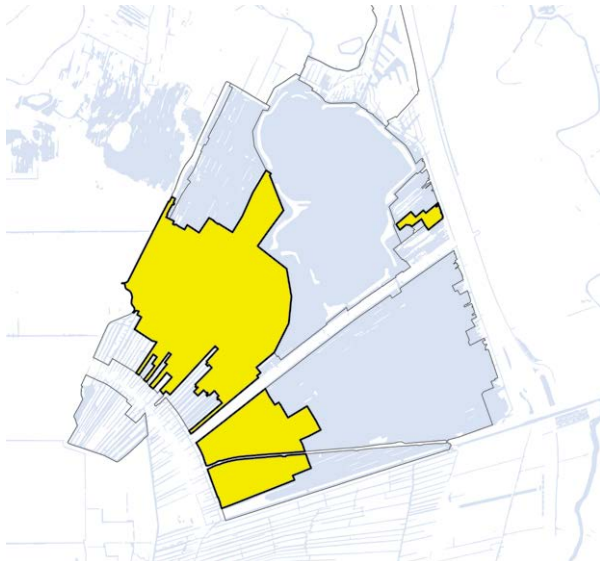
Voorkomende archetypen

Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting aan de rand Breedte > 2x diepte	L2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte	L3	
Kleine kavels Ontsluiting in het midden Diepte < 20m Breedte < 30m	K1	
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte < 20m Breedte < 30m	K3	
Deel met 1 begroeide kavel, de rest verkaveld met bebouwing	D1	
Geheel begroeid, geen bebouwing	B1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg	T1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via water	T2	
Groot deel verhard (bijvoorbeeld parkeerplaatsen)	V1	



Wensbeeld erfafscheiding op legakker zone II

LEGAKKERS RECREATIEVE VOORZIENINGEN



Recreatieve voorzieningen

Type:

- trappen, glijbanen ,hottubs en trampolines.

Positionering:

- hottubs en trampolines niet zichtbaar vanaf het water;
- trappen en glijbanen tussen opgaande beplanting of tegen de achterzijde van de kavelgrens.

Maatvoering:

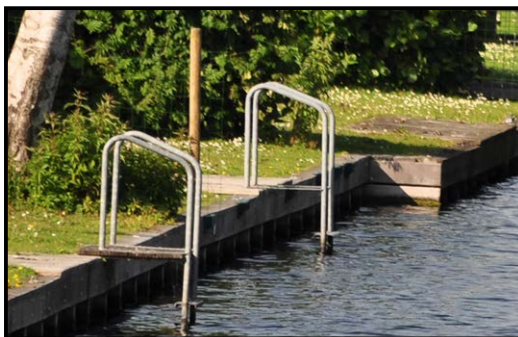
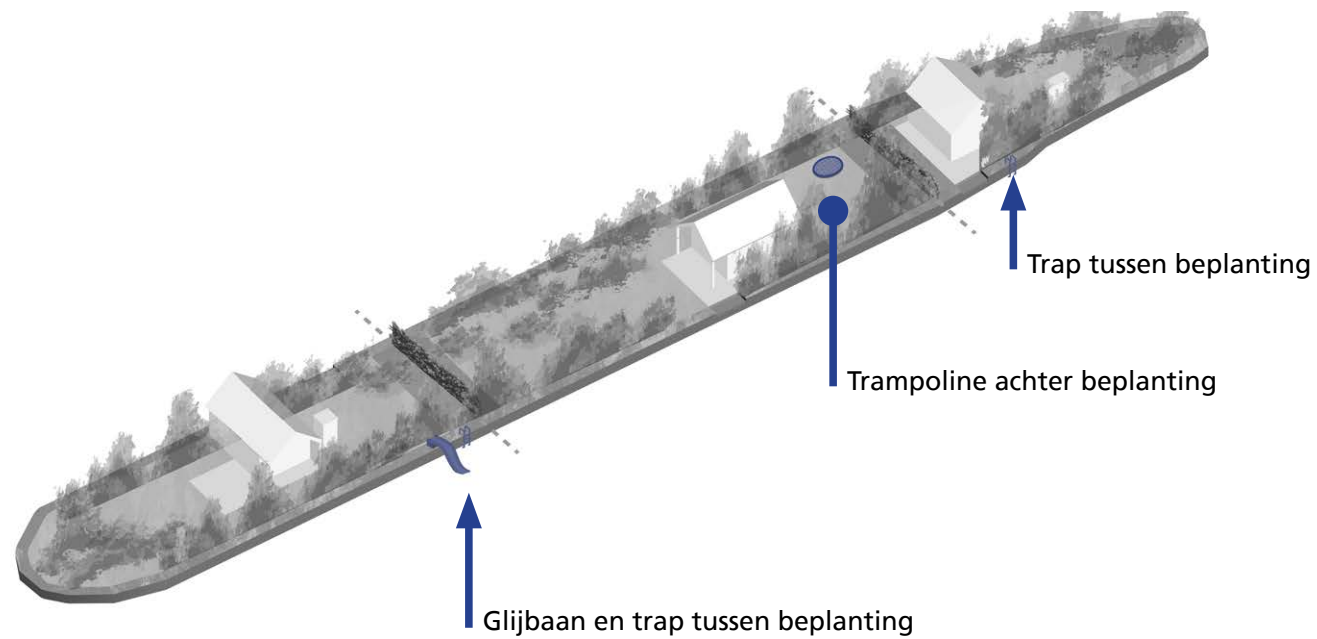
- maximaal 1,5m. hoog.

Programma:

- uitsluitend kamperen toegestaan met een slaaptent: Voor eigen gebruik, niet gemeubileerd en geen commerciële doeleinden alleen tussen begin mei en eind september.

Voorkomende archetypen

Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting aan de rand Breedte > 2x diepte	L2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte	L3	
Kleine kavels Ontsluiting in het midden Diepte < 20m Breedte < 30m	K1	
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte < 20m Breedte < 30m	K3	
Deel met 1 begroeiende kavel, de rest verkaveld met bebouwing	D1	
Geheel begroeid, geen bebouwing	B1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg	T1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via water	T2	
Groot deel verhard (bijvoorbeeld parkeerplaatsen)	V1	



Wensbeeld recreatieve voorzieningen op legakker zone II

LEGAKKERS ZONE I



Grote kavels Ontsluiting in het midden Diepte min. 20m		G1
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m		G2
Grote kavels Ontsluiting via het water Diepte min. 20m		G3
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting in het midden Breedte > 2x diepte		L1
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting aan de rand Breedte > 2x diepte		L2
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte		L3
Kleine kavels Ontsluiting in het midden Diepte < 20m Breedte < 30m		K1
Kleine kavels Ontsluiting aan de rand Diepte < 20m Breedte < 30m		K2
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte < 20m Breedte < 30m		K3
Deel met 1 begroeide kavel de rest verkaveld met bebouwing		D1
Geheel begroeid, geen bebouwing		B1
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg		T1
Groot deel verhard (bijvoorbeeld parkeerplaatsen)		V1

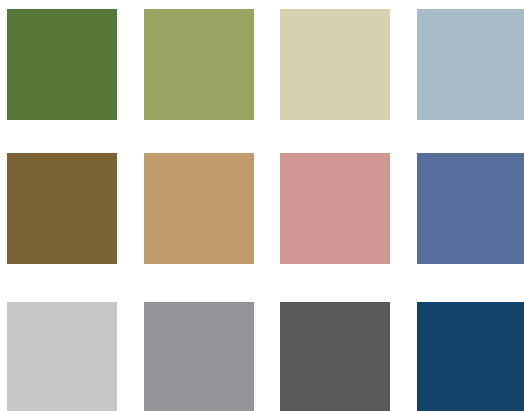
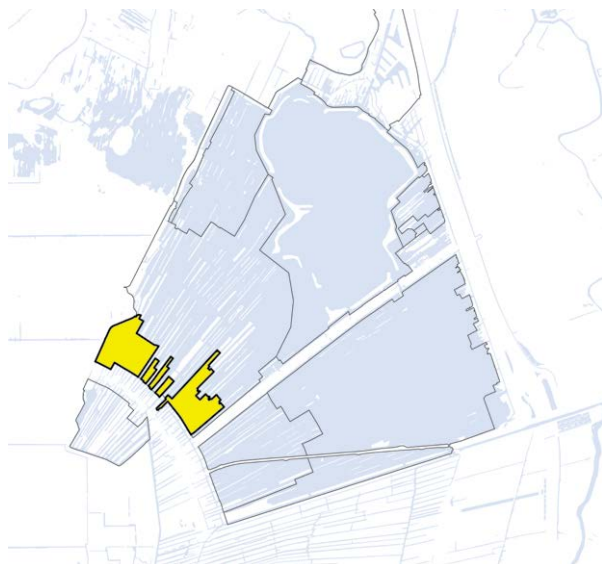
5.4 Legakkers Zone I

In zone I bestaat uit twee gebieden die grenzen aan het dorp Vinkenveen. In de twee gebieden zijn overwegend grote kavels en kleine kavels met relatief veel bebouwing. De meeste legakkers zijn met landbruggen aan het vaste land verbonden en sommige legakkers hebben permanente bebouwing. De verbinding met het vaste land heeft effect op de uitstraling van de kavels en legakkers. Het gebruik van veel verharding, houten erfafscheidingen dient hier weer plaats te maken voor inheemse vegetatie en groene erfafscheidingen. Hiermee zal de zone weer meer gaan aansluiten op de rest van het plasseengebied. De geheel begroeide kavels zijn beeldbepalend voor het natuurlijke karkater en dienen ook onbebouwd te blijven.



Wensbeeld legakker zone I

LEGAKKERS BEBOUWING



Bebouwing *geen bebouwing op B1

Oppervlakte in percentage:

- max 4m breed en 16m lang;
- max. 12% van de kavelgrootte;
- oppervlak max. 12% en max.64m²
- Verharding incl. gebouw max. 19% en max. 100m² incl. bebouwing excl. aanlegsteiger.

Positionering op de kavel:

- min.2,5m. vanaf de kavelgrens;
- kop vrijhouden: min. kavelbreedte; vrijhouden vanaf de kop;
- min. 25% v.d. kavelbreedte tussen bebouwing;
- voor archetype G1, G2, G3, D1, T1 en V1 minimaal 2m. afstand vanaf de waterlijn;
- voor archetype L1, L2, L3, K1, K2 en K3 geldt minimaal 1m. afstand vanaf de waterlijn.

Plaatsing bijgebouwen:

- max. 2, los van hoofdgebouw van max. 4m².

Volumebepaling:

- hoofdgebouw: hoogte 5,5m goot, 7m nok. zadeldak;
- bijgebouw totaal max. 3m hoog.

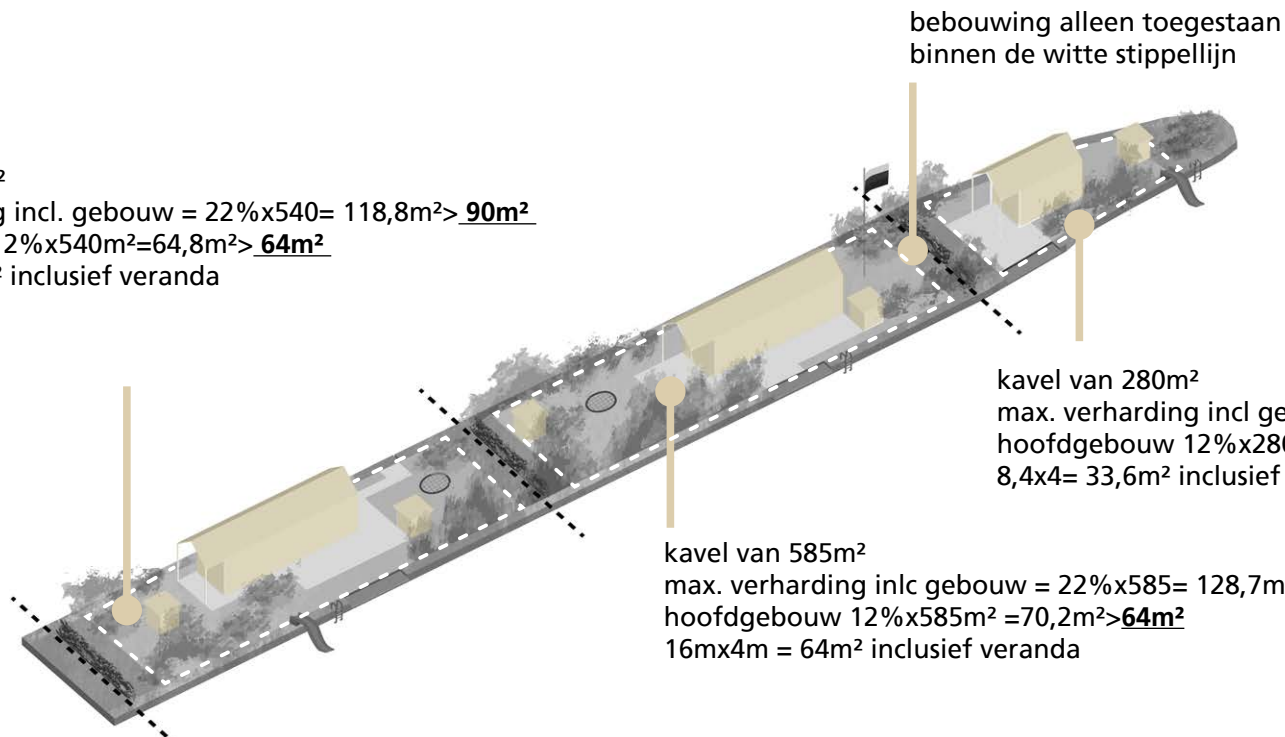
Kleurgebruik:

- pasteltinten, hout en grijs. (zie naastgelegen kleurenwaaier)

Voorkomende archetypen

Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G1	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G2	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G3	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	L1	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting aan de rand Breedte > 2x diepte	L2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte	L3	
Kleine kavels Ontsluiting in het midden Diepte<20m Breedte<30m	K1	
Kleine kavels Ontsluiting via de rand Diepte<20m Breedte<30m	K2	
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte<20m Breedte<30m	K3	
Deel met 1 begroeide kavel, de rest verkaveld met bebouwing	D1	
Geheel begroeid, geen bebouwing	B1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg	T1	
Groot deel verhard (bijvoorbeeld parkeerplaatsen)	V1	

kavel van 540m²
 max. verharding incl. gebouw = 22% x 540 = 118,8m² > 90m²
 hoofdgebouw 12% x 540m² = 64,8m² > 64m²
 16m x 4m = 64m² inclusief veranda



bebouwing alleen toegestaan
 binnen de witte stippellijn

kavel van 280m²
 max. verharding incl. gebouw = 22% x 280 = 61,6m² < 90m²
 hoofdgebouw 12% x 280m² = 33,6m² < 64m²
 8,4 x 4 = 33,6m² inclusief veranda

kavel van 585m²
 max. verharding incl. gebouw = 22% x 585 = 128,7m² > 90m²
 hoofdgebouw 12% x 585m² = 70,2m² > 64m²
 16m x 4m = 64m² inclusief veranda



Wensbeeld bebouwing op legakker zone I



LEGAKKERS BEPLANTING



Beplanting

Oppervlakte in percentage:

- min. 50% opgaande beplanting; (max. 25% kruidenrijk gras de rest opgaande beplanting);

Positionering op de kavel:

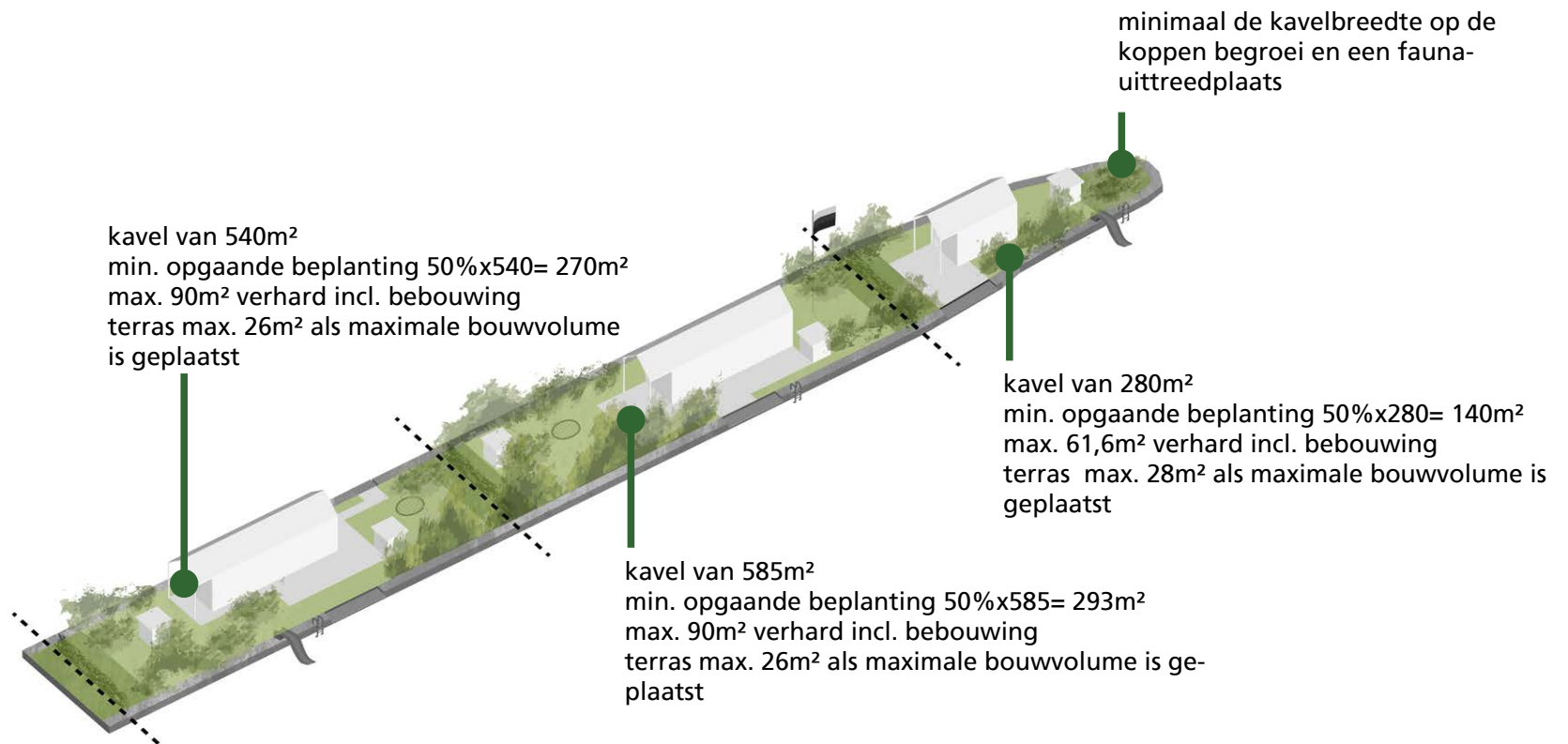
- min. 50% van de rand beplant;
- min. kavelbreedte begroeid vanaf de kop.

Verhouding inheems/exoot

- 100% inheems;
- hakhout en geriefhout;
- max 4,50m hoog.

Voorkomende archetypen

Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G1	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G2	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G3	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	L1	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting aan de rand Breedte > 2x diepte	L2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte	L3	
Kleine kavels Ontsluiting in het midden Diepte < 20m Breedte < 30m	K1	
Kleine kavels Ontsluiting via de rand Diepte < 20m Breedte < 30m	K2	
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte < 20m Breedte < 30m	K3	
Deel met 1 begroeide kavel, de rest verkaveld met bebouwing	D1	
Geheel begroeid, geen bebouwing	B1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg	T1	
Groot deel verhard (bijvoorbeeld parkeerplaatsen)	V1	



Wensbeeld beplanting op legakker zone I



LEGAKKERS BESCHOEIING



Beschoeiing

Lengte in percentage:

- 100% beschoeid.

Materialisatie:

- hout, kunststof met houtlook of stalen damwanden met houtafwerking;
- Optioneel: voor de damwand een dubbele palenrij met wiepen plaatsen.

Constructie:

- zo sober en eenvoudig mogelijk.

verzonken legakkers:

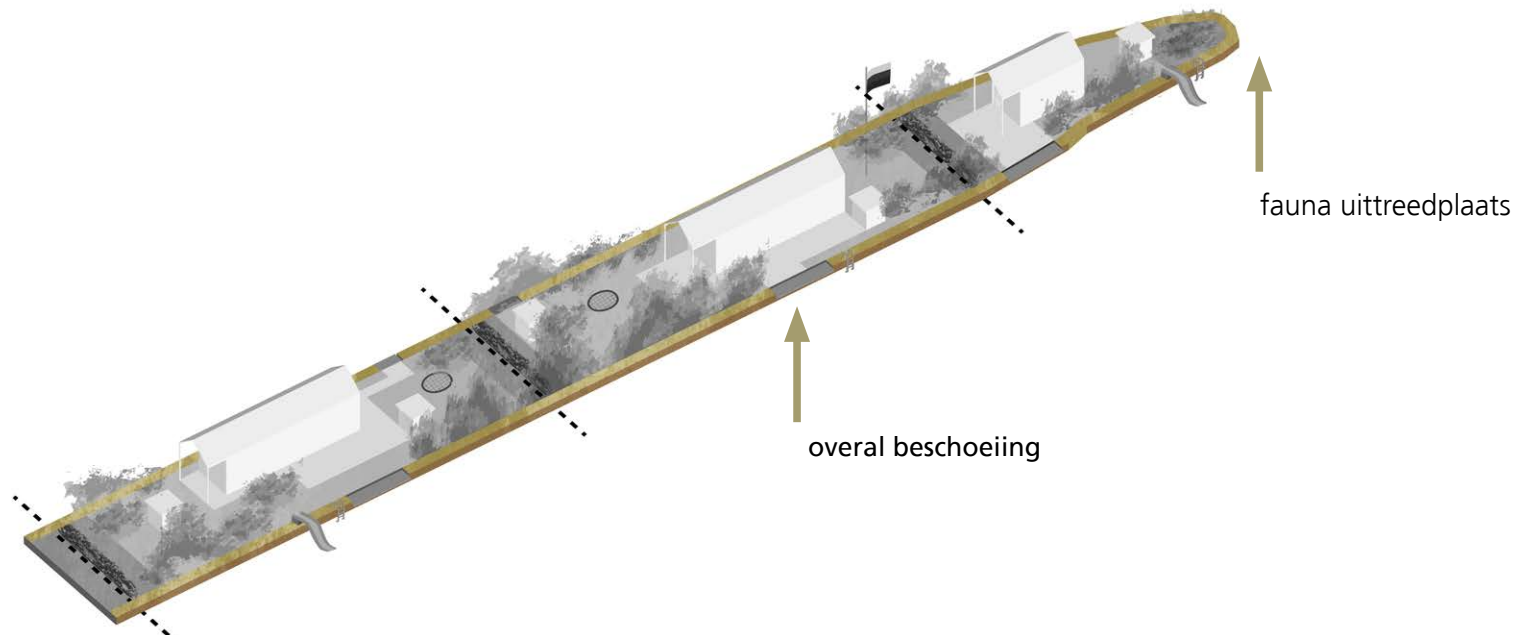
- historische structuur herstellen door snoeiafval (takken) tussen palen te plaatsen zodat er vissenbossen ontstaan.

fauna uittreedplaats

- gekoppeld aan inheemse beplanting;
- zo ver mogelijk van de bebouwing op de legakker af;
- verplicht op de koppen van de legakkers;
- technische details in natuurplan bureau Waardenburg.

Voorkomende archetypen

Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G1	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G2	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G3	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	L1	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting aan de rand Breedte > 2x diepte	L2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte	L3	
Kleine kavels Ontsluiting in het midden Diepte<20m Breedte<30m	K1	
Kleine kavels Ontsluiting via de rand Diepte<20m Breedte<30m	K2	
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte<20m Breedte<30m	K3	
Deel met 1 begroeide kavel, de rest verkaveld met bebouwing	D1	
Geheel begroeid, geen bebouwing	B1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg	T1	
Groot deel verhard (bijvoorbeeld parkeerplaatsen)	V1	



Wensbeeld beschoeiing op legakker zone I



LEGAKKERS AANLEGSTEIGERS



Aanlegsteigers

Maatvoering:

- max. 2 steigers;
- totaal max.10% van lengte van de oeverlijn van een kavel.
- max. 6m lengte en 1,2m diepte per steiger.

Positionering:

- op de kavel en max. 0,5m. buiten de kavel/boven het water.

Materialisatie:

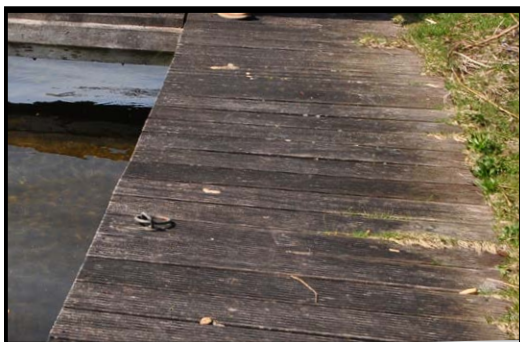
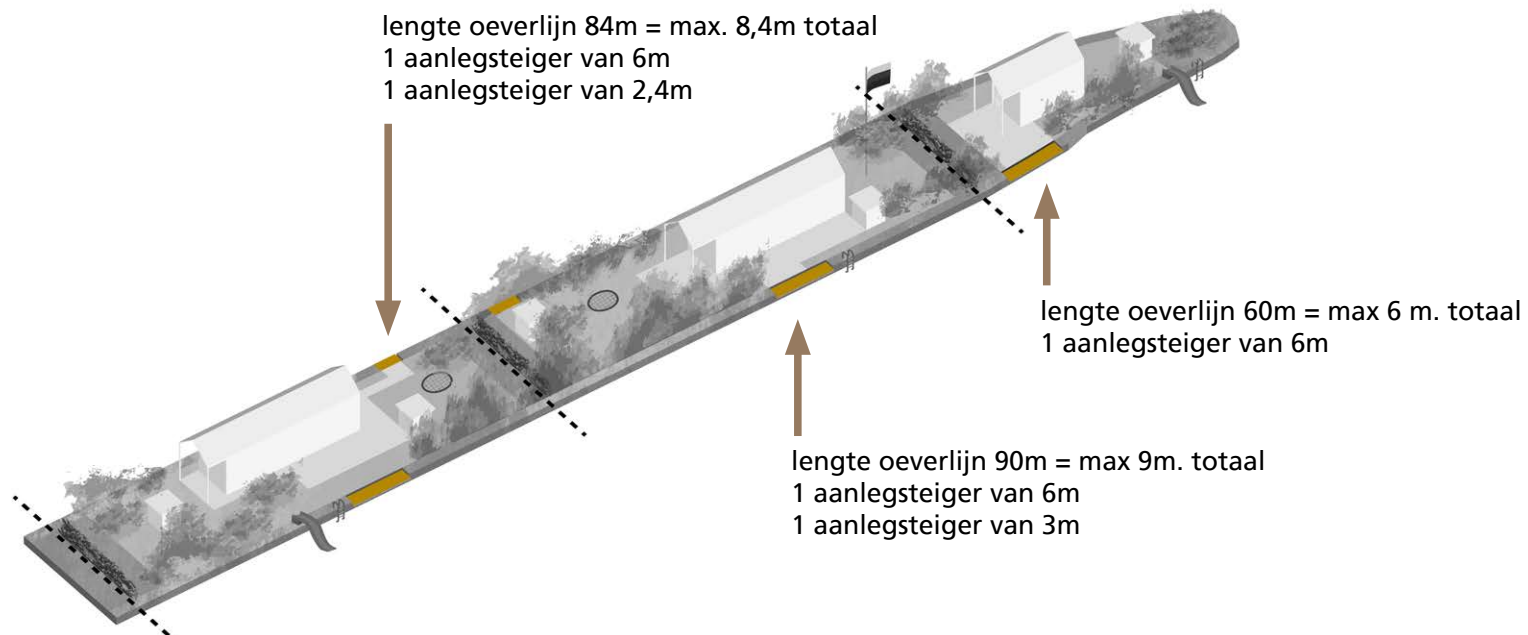
- hout of kunststof met een natuurlijke houtkleur.

Constructie:

- zo sober en eenvoudig mogelijk.

Voorkomende archetypen

Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G1	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G2	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G3	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	L1	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting aan de rand Breedte > 2x diepte	L2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte	L3	
Kleine kavels Ontsluiting in het midden Diepte<20m Breedte<30m	K1	
Kleine kavels Ontsluiting via de rand Diepte<20m Breedte<30m	K2	
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte<20m Breedte<30m	K3	
Deel met 1 begroeide kavel, de rest verkaveld met bebouwing	D1	
Geheel begroeid, geen bebouwing	B1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg	T1	
Groot deel verhard (bijvoorbeeld parkeerplaatsen)	V1	



Wensbeeld aanlegsteiger op legakker zone I



LEGAKKERS ERFAFSCHIEDING



Erfafscheiding

Materialisatie:

- beplanting of bouwkundig met natuurlijke levende materialen (geen schutting) tussen kavels en niet langs het water.

Verhouding cultuur/natuur:

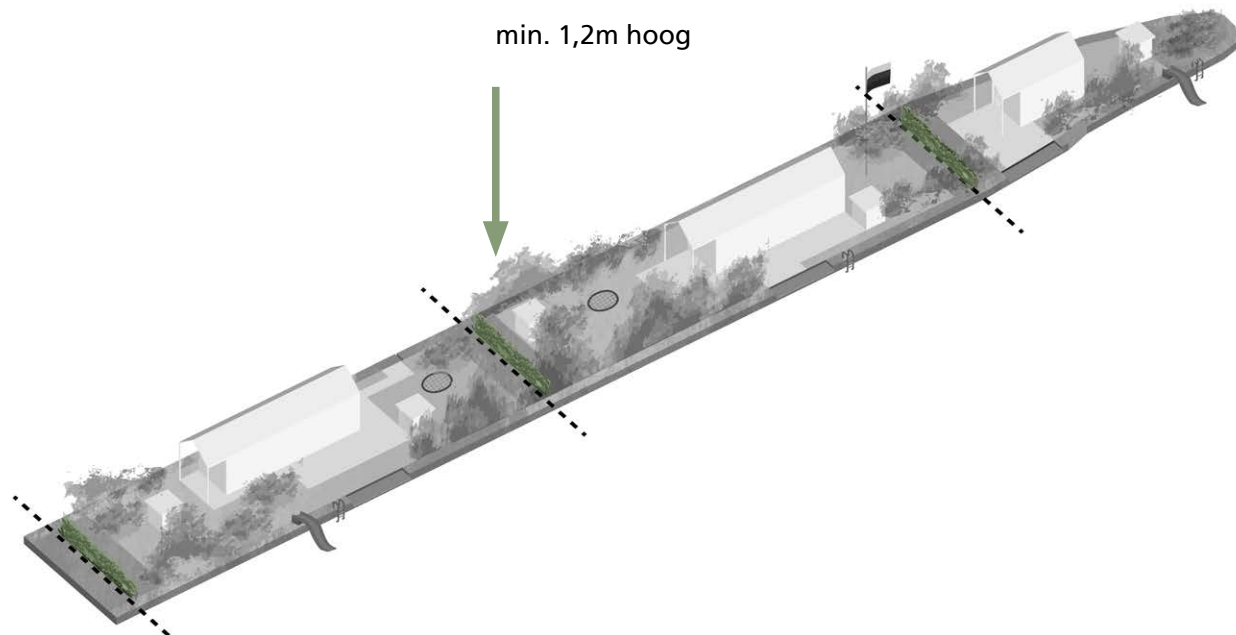
- 100% inheems.

Maatvoering:

- min. 1,2m.

Voorkomende archetypen

Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G1	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G2	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G3	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	L1	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting aan de rand Breedte > 2x diepte	L2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte	L3	
Kleine kavels Ontsluiting in het midden Diepte < 20m Breedte < 30m	K1	
Kleine kavels Ontsluiting via de rand Diepte < 20m Breedte < 30m	K2	
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte < 20m Breedte < 30m	K3	
Deel met 1 begroeide kavel, de rest verkaveld met bebouwing	D1	
Geheel begroeid, geen bebouwing	B1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg	T1	
Groot deel verhard (bijvoorbeeld parkeerplaatsen)	V1	



Wensbeeld erfafscheiding op legakker zone I

LEGAKKERS RECREATIEVE VOORZIENINGEN



Recreatieve voorzieningen

Type

- trappen, glijbanen, hottubs, trampolines en vlaggenmasten.

Positionering:

- hottubs en trampolines in het midden van de kavel;
- min. 2m van de kavelrand vandaan.

Maatvoering:

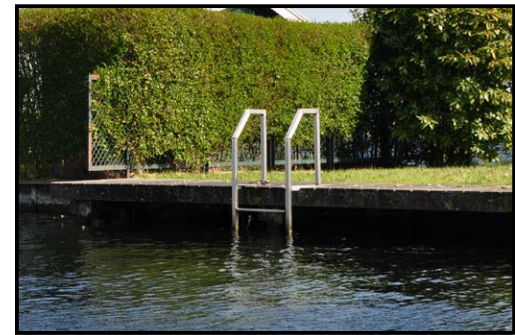
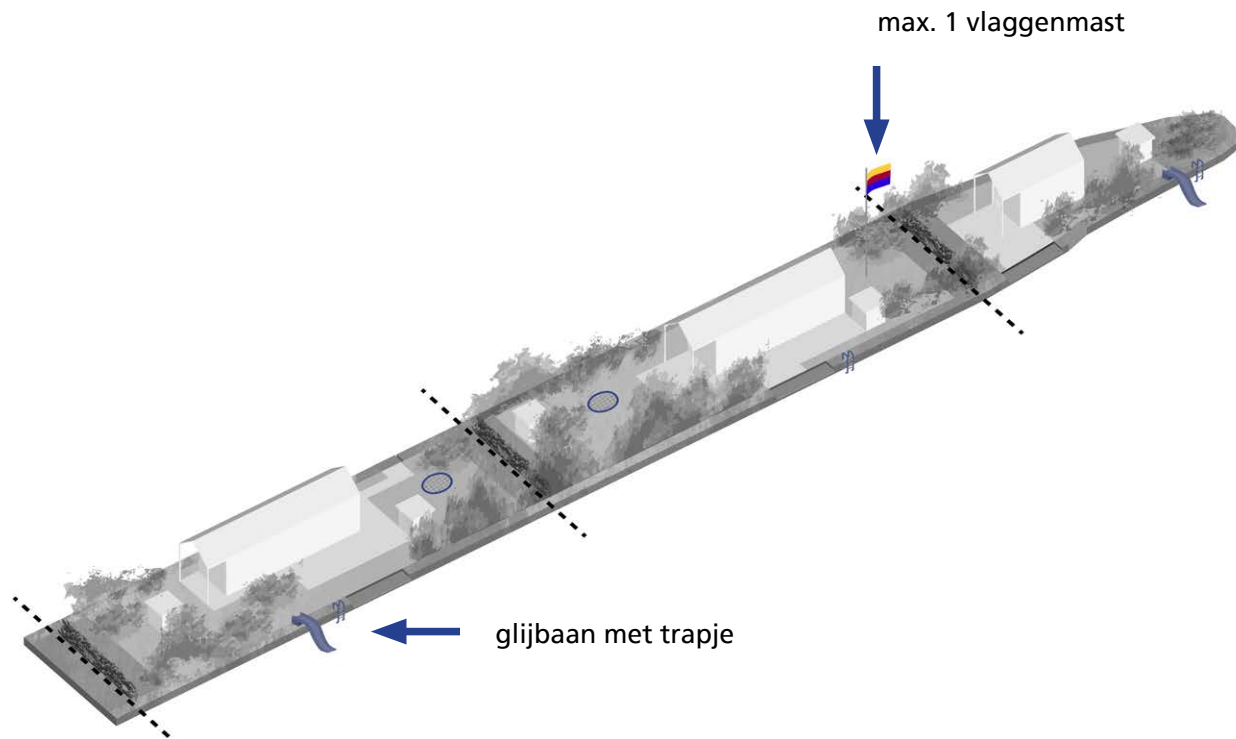
- max. 1,5m boven maaiveld m.u.v. vlaggenmasten;
- max. 1 vlaggenmast per kavel en minimaal 100m van een andere vlaggenmast verwijderd.

Programma:

- kamperen: Voor eigen gebruik, niet gemeubileerd en geen commerciële doeleinden alleen tussen begin mei en eind september.

Voorkomende archetypen

Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G1	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G2	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	G3	
Grote kavels Ontsluiting aan de rand Diepte min. 20m	L1	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting aan de rand Breedte > 2x diepte	L2	
Langwerpige ondiepe kavels Ontsluiting via het water Breedte > 2x diepte	L3	
Kleine kavels Ontsluiting in het midden Diepte < 20m Breedte < 30m	K1	
Kleine kavels Ontsluiting via de rand Diepte < 20m Breedte < 30m	K2	
Kleine kavels Ontsluiting via het water Diepte < 20m Breedte < 30m	K3	
Deel met 1 begroeide kavel, de rest verkaveld met bebouwing	D1	
Geheel begroeid, geen bebouwing	B1	
1 kavel met bebouwing ontsluiting via weg	T1	
Groot deel verhard (bijvoorbeeld parkeerplaatsen)	V1	



Wensbeeld recreatieve voorzieningen op legakker zone I

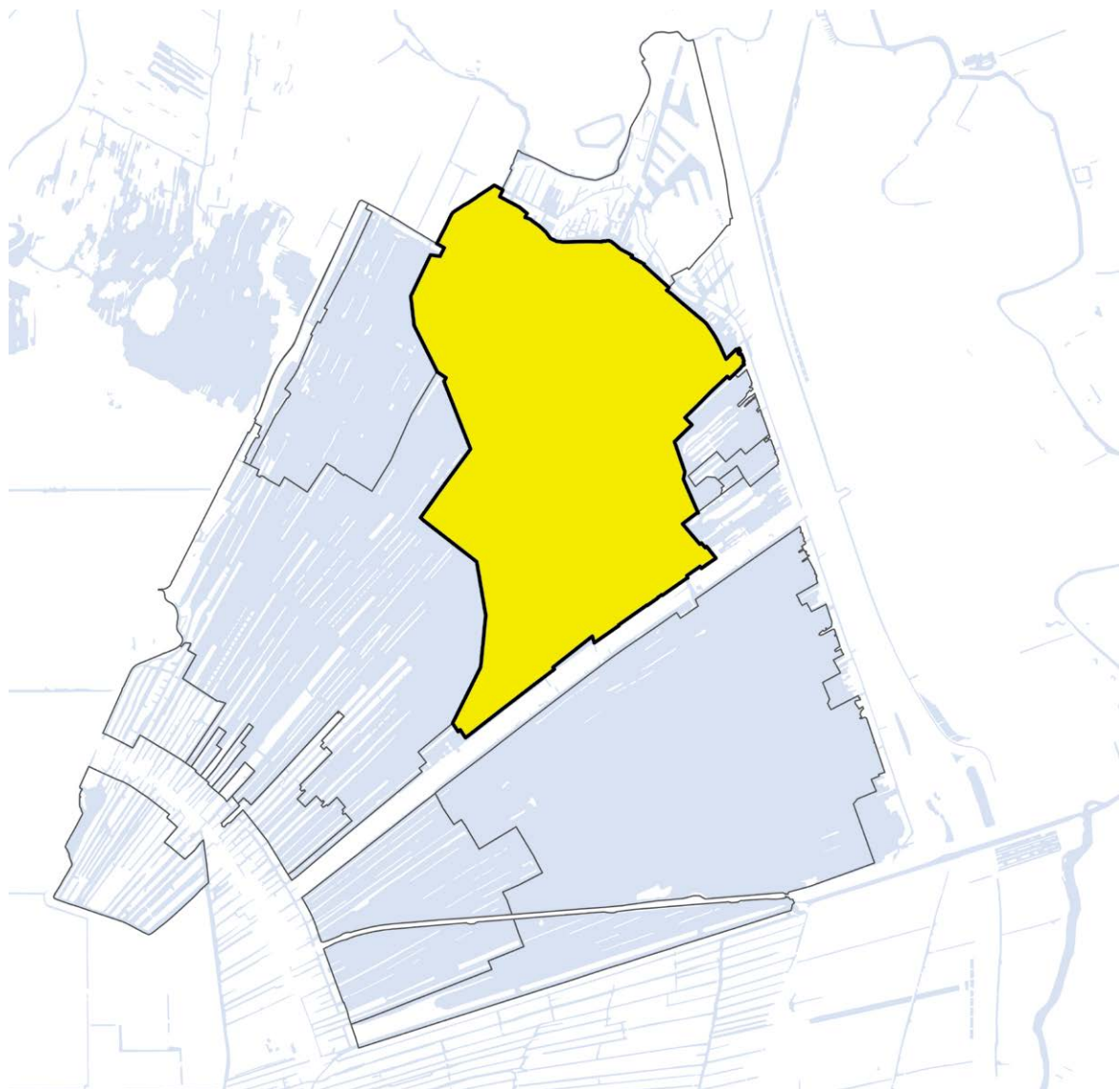




6. Beeldkwaliteit zandeilanden

Z

ZANDEILANDEN



6 Beeldkwaliteit zandeilanden

6.1 Ontwikkelscenario zandeilanden

De Vinkeveense Plassen hebben een grote naamsbekendheid in Nederland. De meeste bezoekers voor waterrecreatie komen uit de gemeente zelf (29%) of uit de stedelijke regio's Amsterdam (27% en Utrecht (16%). Per jaar komen ongeveer 200.000 bezoekers op de zandeilanden en verwacht wordt dat dit aantal gaat toenemen. Deze verwachting is een kans om het gebruik en de ruimtelijke kwaliteit van de eilanden in te richten voor de nieuwe recreatieve vraag.

Recreatie Midden-Nederland heeft het ontwikkelscenario voor de zandeilanden van de Vinkeveense plassen gebaseerd op 4 basiskeuzes:

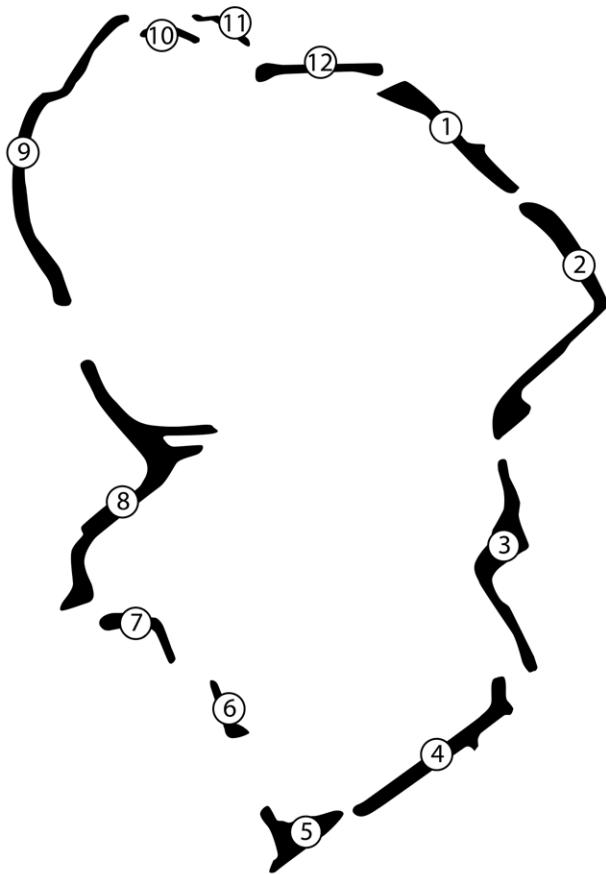
- De bestaande recreant als doelgroep voor de toekomst; de actieve recreant en de stijlzoeker als exclusieve recreant. De zakelijke recreant biedt kansen om de exploitatie jaarrond te krijgen voor ondernemers;
- Zonering; Natuurinclusiviteit staat voorop, ook wat betreft recreatief gebruik. De ontwikkelingen dragen bij aan het in stand houden of versterken van de lokale biodiversiteit en natuurwaarden;

- Noodzakelijke investeringen in de openbare ruimte; basiskwaliteit van de voorzieningen op orde krijgen (uitstraling, gebruik en duurzaamheid);
- Beleidsmatig; keuzes maken in beleidsvorming, vergunningverlening en handhaving (o.a. snelvaren, liggeld, betaald parkeren en drijvend zonnepanelen).

Daarbij dienen de volgende aspecten in acht genomen te worden;

- Entrees beter vindbaar, betere uitstraling van bestaande voorzieningen en inrichting van de zandeilanden eigentijds maken (ruimtelijke kwaliteit);
- Goede bereikbaarheid en vindbaarheid;
- Een goede balans tussen recreatieve ontwikkeling en de natuurwaarden in het gebied;
- Tegenstrijdige belangen op het gebied van recreatie (omwonenden versus het recreatieschap) in acht nemen en daar waar mogelijk oplossen;
- Gebruik van lichte materialen en stalen fundering in verband met de stabiliteit van de zandeilanden.

Deze aspecten hebben dan ook als basis gediend voor de voorgestelde beeldkwaliteit in de volgende paragraaf.



6.2 Beeldkwaliteit zandeilanden

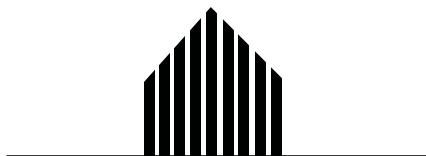
De zandeilanden zijn openbaar gebied en worden gebruikt voor de (vaar) recreatie. De huidige ruimtelijke kwaliteit van de eilanden laat te wensen over door slecht vindbare entrees, de uitstraling van de bestaande voorzieningen en de gedateerde inrichting. Om bezoekers te trekken en te begeleiden naar de recreatiegebieden zijn duidelijk herkenbare entrees noodzakelijk, waarbij een warm welkom het doel is. Dat betekent herkenbare en eenduidige bebouwing, openbare ruimte, bebording, materiaalgebruik in de openbare ruimte en routing.

De beeldkwaliteit van de zandeilanden wordt bepaald door dezelfde ruimtelijke thema's die van toepassing zijn op de legakkers, namelijk: beplanting, beschoeiing, de aanwezigheid en verschijningsvorm van gebouwen en bijgebouwen, steigers, erfafscheiding en de recreatieve voorzieningen. De uitkomst van een aantal thema's verschilt echter aanzienlijk van de legakkers. De gewenste beeldkwaliteit van de zandeilanden worden per thema uiteengezet en verbeeld.

Alleen op eilanden 1, 2 en 4 zijn er vaste gebouwen aanwezig. Bij ontwikkeling van nieuwe bouwwerken en het aanpassen van de bestaande bouwwerken dient er gezocht te worden naar een vormgevingsfamilie. Bijvoorbeeld door herkenbaarheid in vormgeving en materiaalkeuze. De bebouwing moet een aantrekkelijke en duurzame uitstraling hebben.

Hout en traditioneel

Hout is voor de legakkers sober, maar op de zandeilanden expressief en licht. De identiteit van de gebouwen is passend bij de locatie en een qua vormgeving tijdloos en landelijk.



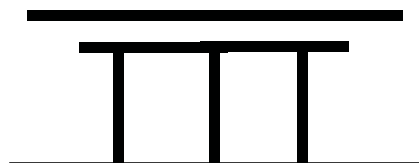
PRINCIPE



REFERENTIE

Hout en constructief

Hout is een verbindend element in het plassegebied. Het komt terug in de materiaalkeuze en uitstraling van de bebouwing, beschoeiing en steigers. Op de eilanden komt hout ook terug in de constructie



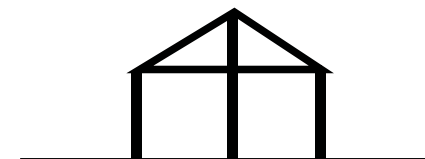
PRINCIPE



REFERENTIE

Hout en glas

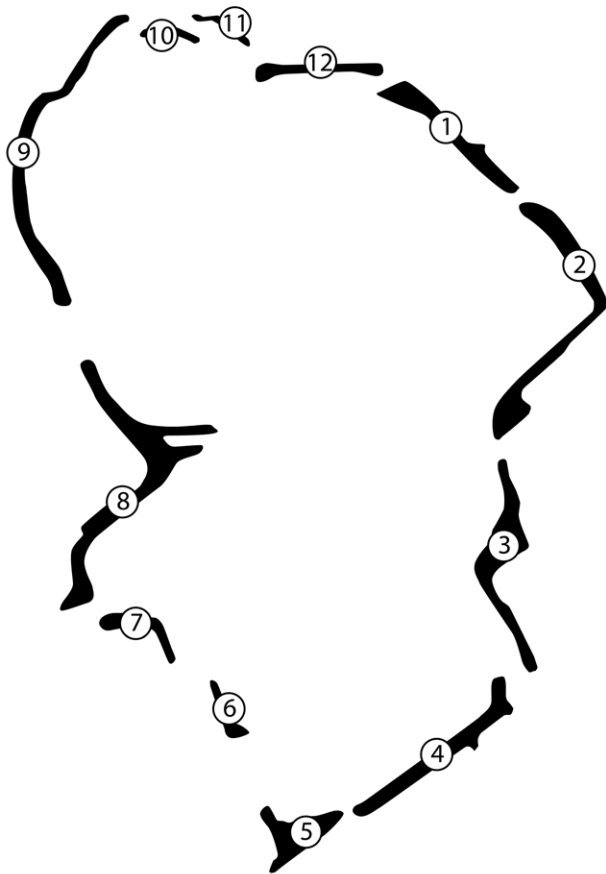
Door de combinatie van hout met glas hebben de gebouwen een ingetogen uitstraling, maar zijn ze ook terughoudend in vormgeving en weerspiegelen ze de natuurlijke omgeving.



PRINCIPE



REFERENTIE



Natuurvriendelijke oevers versus harde oevers

- natuurvriendelijke oever waar dat mogelijk is en hard en beschermend waar nodig tegen golfslag.
- staanders met kopplanken van hout of kunststof met houtlook

REFERENTIE

Harde bescherming / Stootranden

- houten staanders en liggers bij stranden
- ronde vormen van houten staanders en kopplanken als harde bescherming



REFERENTIE

Kruidlaag

Natuurtypen N12.02 Kruidenrijke graslanden:
In kruiden- en faunarijke grasland domineren grassen, maar hebben kruiden ook een vrij groot aandeel (> ca. 20%). Naast voedselrijkere grassoorten (als Engels raaigras, ruw beemdgras en gestreepte witbol), komen ook minder voedselrijke grassen voor als gewoon reukgras, rood zwenkgras en gewoon struisgras.



REFERENTIE

Zoom

Natuurtypen N14.02 Hoog- en laagveen bos:
Hoog- en laagveenbos omvat bossen en struwelen gedomineerd door elzen, zachte berk, grauwe wilg, wilde gagel en katwilg op natte standplaatsen op venige bodem.



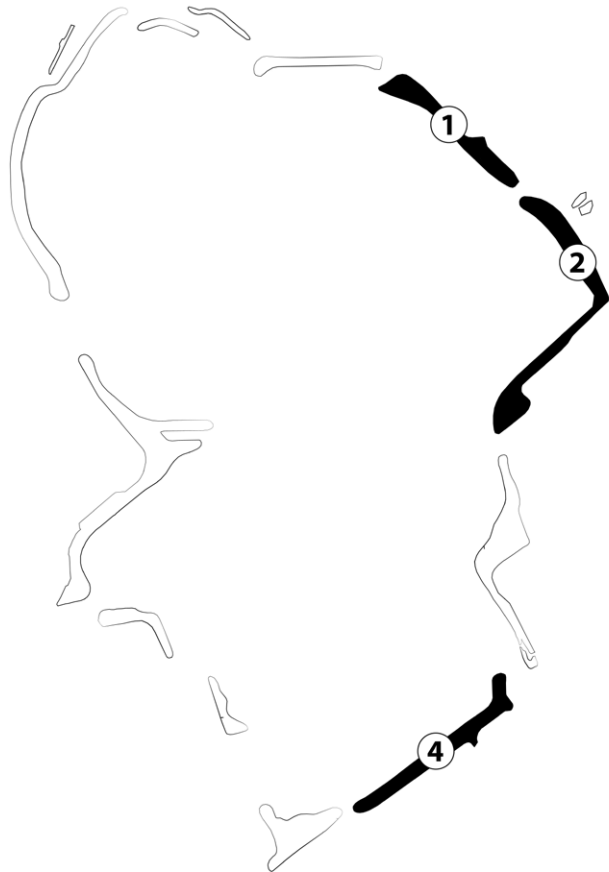
REFERENTIE

Bomen

Natuurtypen N16.04 Vochtig bos met productie:
Het is voornamelijk loofbos die gedomineerd worden door diverse boomsoorten zoals populier, es, esdoorn, beuk, haagbeuk, eik, iep en els. Het is een grotendeels gesloten bos met een weelderige ondergroei.



REFERENTIE



Verharding (voetpaden)

- halfverharding;
- schelpen, glas of gebroken natuursteen.



REFERENTIE

Verharding (fietsbrug)

- hout.



REFERENTIE

Zitmeubilair

Het meubilair heeft een ingetogen en landelijke uitstraling.

Materiaal:

- blank afgewerkt;
- hout.



REFERENTIE

Verlichting

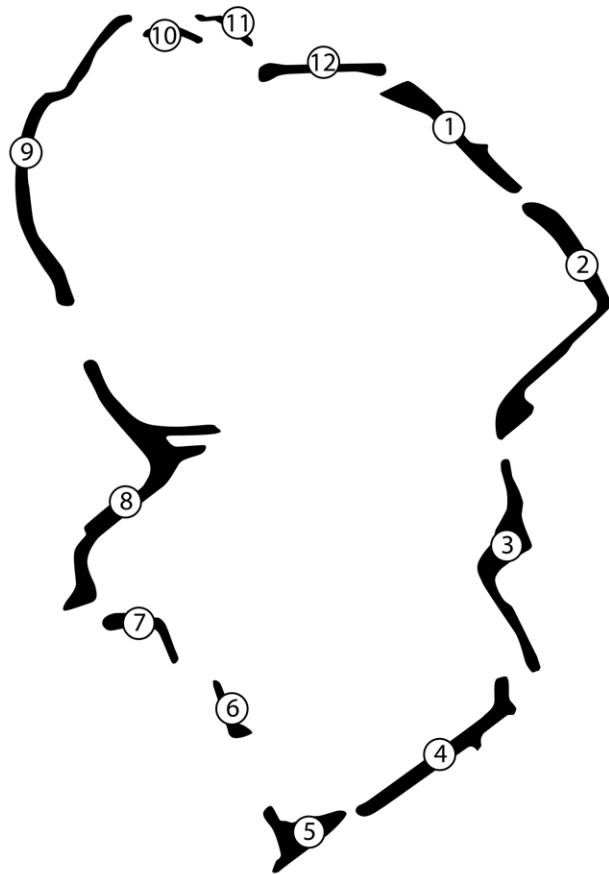
- niet gewenst in NNN-gebied.

Afval

- afvalbakken voornamelijk van hout;
- materiaal blank hout en eventueel metaal.

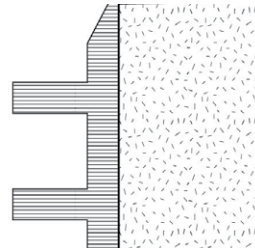


REFERENTIE



Steigers

- haaks op de oever



PRINCIPE

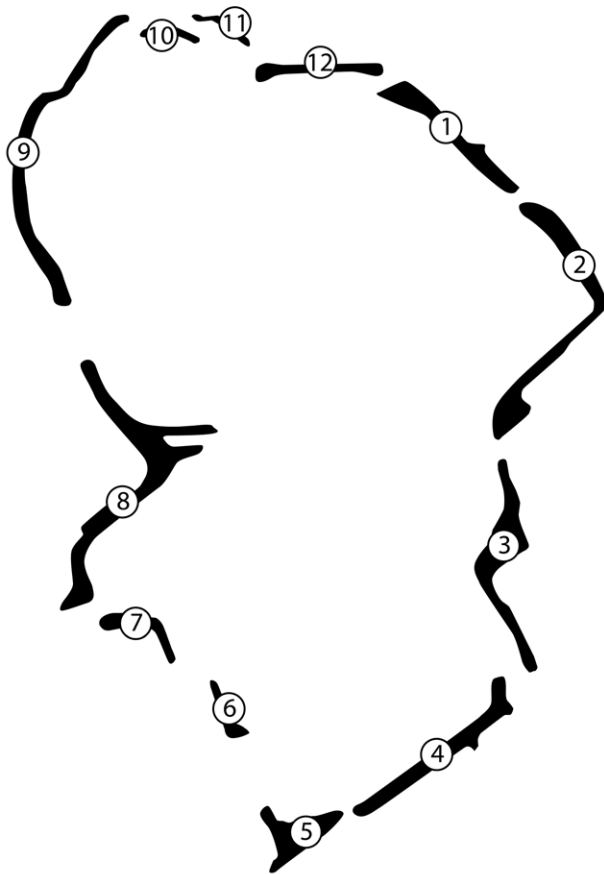


REFERENTIE

Infobord

- blank afgewerkt
- materiaal hout

**REFERENTIE**



6.3 Recreatieve functies

Passende recreatieve functies op de juiste plek voor de beoogde gebruiker is het uitgangspunt.

Recreatie Midden-Nederland stelt de volgende recreatieve functies voor.

Eilanden 9, 10 en 12 spelen in op de behoefte van de recreant die op zoek is naar een rustig en bijzonder verblijf waar genoten kan worden van de natuur. Op deze eilanden mogen tijdelijke verblijven in de vorm van luxe ingerichte tenten ('glamping'), worden gerealiseerd.

Horeca is nu bestaand op eiland 1, maar wordt ook gewenst op eiland 4. Op eiland 5 is sprake van seizoensgebonden horeca.

	Bereikbaar vanaf land	Bereikbaar vanaf water	Parkeren	Kantoor - boothuis - kantoor	Seizoensgebonden verblijf	Natuur en rust	Leisure	Duiken	Horeca	Seizoensgebonden horeca	Zakelijk toerisme
Eiland 1	■								■		
Eiland 2	■						■				
Eiland 3		■									■
Eiland 4	■		■	■				■	■		
Eiland 5	■									■	
Eiland 6		■				■					
Eiland 7		■				■					
Eiland 8		■				■					
Eiland 9		■			■	■					
Eiland 10		■			■	■					
Eiland 11		■				■					
Eiland 12		■			■	■					

Verklarende woordenlijst

Archetype; Een archetype is een geïdealiseerd oermodel dat ten grondslag ligt aan latere varianten.

Beeldkwaliteitsplan; Een document waarin eisen en aanbevelingen worden verwerkt om de kwaliteit van het aanzicht van een bebouwd gebied te waarborgen.

Beschoeiing; Een beschoeiing is een constructie die een oever of waterkant beschermt tegen afkalven, golfkrachten en andere invloeden die de stabiliteit van de waterkant in gevaar brengen.

Bestemmingsplan; plan waarin een gemeente vastlegt waarvoor de verschillende delen van het grondgebied van de gemeente mogen worden gebruikt.

Geriefhout; hout dat wordt gebruikt voor dagelijks gebruik. Het heeft allerlei doeleinden, zoals bezemstelen, oeverbeschoeiingen, takkenbossen voor ovens en gebruikshout zoals hekken en gereedschap.

Hakhout; vegetatietype met bomen en stuiken, dat door een frequente kapcyclus (minstens om de 10 à 15 jaar) nooit het stadium van opgaand bos bereikt

Inheemse beplanting; beplanting die van nature in het gebied voorkomt.

Kadastraal perceel: Het perceel dat is weergegeven in het kadaster.

Kavel: Een kavel is de aanduiding voor een relatief klein, samenhangend stuk grond dat één bepaalde vorm van gebruik heeft en dat meestal is omgeven door een duidelijk herkenbare grens, in de vorm van heggen, afrasteringen of sloten.

Landdeel: Het deel van een kadastraal perceel op land, dus niet het waterdeel.

Legakker: bij het vervenen overgelaten, tussen de petgaten gelegen, smalle, strook land. Een dergelijke strook was ca. 6 meter breed en kon honderden meters lang zijn.

Natuurinclusief: bijdragend aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden.

Natuurwaarden: waarde die aan een bepaald gebied wordt toegekend, gezien vanuit het perspectief van natuurbescherming.

Vissenbossen: Bundeling van takken en hout onder water die dienen als paai- en schuilplaats voor onderwaternatuur.

Bronbestanden

Literatuur

- Arcadis, Kadernota Bestemmingsplan Plassengebied 2015
- Recreatie Midden-Nederland, Recreatieve ontwikkeling van de zandeilanden (4 februari 2020)
- Bureau Waardenburg, Natuurplan Vinkeveense Plassengebied (februari 2019)
- Arcadis, Maatregelen uitvoeringsplan natuur (januari 2020)
- Arcadis, Handboek beeldkwaliteit Vinkeveense Plassen (2018)
- ZKA, Monitor economische betekenis toerisme en recreatie in de gemeente Ronde Venen, 2019 (paragraaf 6.1)
- Cap Neuf, Visie ontwikkelen Vinkeveense Plassen, 2014 (paragraaf 6.1)

Afbeeldingen

- <https://ipvdelft.nl/>
- <https://globespotter.cyclomedia.nl/nl/>
- <https://scuba-academie.nl>
- <https://rondvaart.wordpress.com/>
- <https://toffecamping.me/>
- <https://boeken.zwier.nl/>



Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland
<https://landscape-architects.nl/nl>

Opgesteld door:
Leonieke Heldens, Landschapsarchitect
Robbert Jongerius, Landschapsarchitect
Liza van Alphen, Stedenbouwkundige

Datum:
Juli 2021



Vinkeveen 15 augustus 2021

Gemeente De Ronde Venen
T.a.v. de heer G. Janssen
Verzonden per e-mail

Geachte heer Janssen, beste Geert,

Per mail nodigde je ons op 8 juli 2021 uit om te reageren op het op die dag in de klankbordgroep gepresenteerde concept Beeldkwaliteitsplan Vinkeveense Plassen (BKP). In deze brief sturen wij onze opmerkingen. We hebben onze reacties thematisch verwoord in de hoofdstukken Inleiding, Natuur, Recreatie en exploitatie, Landschap en cultuurhistorie en Proces en handhaving. Daarnaast nemen we de vrijheid om in een hoofdstuk Diversen ook nog enkele -soms- niet direct BKP-gerelateerde aspecten onder de aandacht te brengen.

In overleg met Natuurmonumenten en de Vechtplassencommissie (welke laatste overigens ook een meer specifieke VPC-reactie zal indienen) meld ik dat deze partijen onderstaande reactie ondersteunen.

Inleiding

Volgens Arcadis is de centrale vraag: "Wat is de gewenste beeldkwaliteit en hoe kan de gewenste ontwikkeling daarin passen of aan bijdragen?". Dat lijkt de verkeerde centrale vraag, in ieder geval de verkeerde prioritering. Liever stellen wij: Welke beeldkwaliteit past bij de gewenste ontwikkelingen van de kernkwaliteiten natuur en recreatie (met behoud van cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten)? Met andere woorden: de beeldkwaliteit vloeit voort uit de vereisten en wensen om natuur, recreatie en landschap zich in balans met elkaar te laten ontwikkelen.

Wensen vanuit het Ontwikkelscenario Vinkeveense Plassen van het recreatieschap worden reeds in het concept BKP meegenomen terwijl de gemeenteraad zich nog moet uitspreken over het Ontwikkelscenario VVP. Dat maakt het beoordelen lastig maar we gaan ervan uit dat het BKP daar waar nodig na de besluitvorming in de gemeenteraad weer wordt aangepast.

De bebouwingscriteria op de legakkers zijn niet conform de door de gemeenteraad in februari 2018 vastgestelde Notitie Richtinggevende keuzes bestemmingsplan Plassengebied. Kennelijk zijn de in het BKP genoemde criteria gebaseerd op de criteria in de op 26 september 2019 aan de gemeenteraad gestuurde Informatienota Notitie Partiële Herziening Richtinggevende keuzes bestemmingsplan Plassengebied die niet in de gemeenteraad is besproken en de op 15 oktober 2019 aan de gemeenteraad gezonden Informatienota die evenmin door de raad is besproken. Wij vinden deze criteria strijdig met de natuur- en landschapsbelangen. Bovendien getuigt deze manier van werken niet van een democratisch proces.

Een o.i. belangrijk gebied van het bestemmingsplan, Het Meertje, wordt ten onrechte niet beschreven. Dat verwondert ons te meer omdat het gebied in aanmerking zou kunnen komen voor de te verwachten noodzakelijke natuurcompensatie als gevolg van het verloren gaan van natuurwaarden door bestaande (deels illegale) bebouwing en activiteiten.

Tenslotte hechten wij eraan dat de Commissie voor de milieueffectrapportage in de gelegenheid wordt gesteld om een eindtoets over het concept bestemmingsplan Plassengebied uit te voeren.

Natuur

Positief

Wij onderschrijven de uitgangspunten:

- behoud landschap, legakkers en kanalen (alhoewel er in het plangebied maar weinig kanalen zijn)
- bebouwing ondergeschikt aan natuur.
- aandacht voor inheemse beplanting.
- bebouwing 2 m uit de oever.
- ambitie herstellen verzonken legakkers en aanleggen vissenbossen, ook in de zones II en III. In Zone I lijkt ons dat overigens niet realistisch.
- Op de geheel begroeide legakkers van Zone III is geen bebouwing toegestaan (hoofdstuk 5.2).

Kritisch

- Het Meertje wordt ten onrechte niet beschreven. Dat moet hersteld. Het Meertje, bij voorkeur te benoemen als een nieuwe Zone IV, moet volledig onbebouwd blijven en beheerd worden als natuur.
- Het uitgangspunt: “bebouwing ondergeschikt aan natuur” heeft tot onvoldoende resultaat geleid. Er is sprake van een onbalans tussen natuur en recreatie, een overwaardering van recreatie. De criteria voldoen niet aan NNN-eisen.
- De bebouwingsmogelijkheden (percentages, volumes en hoogten) in Zone III beperken de natuurontwikkeling onevenredig zwaar door de ermee samenhangende menselijke activiteiten.
- Er is geen volledig onbebouwde buffer voor Botshol geprojecteerd in de vorm van onbebouwde legakkers. DGV vindt dat de legakkers gelegen in een bufferzone van zo'n 300 m, gerekend vanuit de aan Botshol grenzende oever, volledig onbebouwd behoren te blijven (en waar nodig gemaakt). In het overige deel van de Zone III bij Botshol mogen geen nieuwe huisjes worden gebouwd.
- Vinkenrust is ten onrechte uit Zone III verwijderd. Terwijl dat in het Ontwikkelscenario Vinkeveense Plassen wél wordt genoemd.
- In Zone II is een o.i. ongewenst niet nader gedefinieerd “bijgebouw” mogelijk.
- Waarom moeten solitaire bomen in Zone II gekapt worden? Waarom geen afsterfbeleid?
- De criteria voor de zones III en II onderscheiden onvoldoende.
- Enerzijds wordt op eiland 2 “vochtig hooiland” ontwikkeld anderzijds wordt de mogelijkheid geschapen om er “Leisure-activiteiten” te ontplooien. Dit is niet consistent.
- Mogelijke leisure-activiteiten op Zandeiland 2 evenals de uitbreiding van de horeca op Zandeiland 1, beperken te veel de openbaar toegankelijke recreatiemogelijkheden aan de Vinkeveense Plassen. Wij vinden dat de kleinschalige en weinig schadelijke gezinsrecreatie voldoende ruimte behoort te houden. Ook het beperken van aanlegmogelijkheden ter plaatse van de beoogde ligplaats van drie vergaderboten achten wij ongewenst. Dit zal bovendien leiden tot een hogere recreatiedruk op de andere zandeilanden, die eigenlijk bedoeld zijn om een juiste balans te garanderen tussen recreatie en natuur.
- Hoe en door wie wordt de kavelgrootte bepaald? Dit is relevant i.v.m. de beeldkwaliteit. Immers meer kavels betekent meer huisjes (van weliswaar geringere omvang).
- De Visiekaart is onscherp en het is niet duidelijk welke oevers van zandeilanden als natuurvriendelijke oever zijn ingetekend. Het lijken er onvoldoende m.n. aan de binnenzijde (plassenzijde).



- Natuurvriendelijke oevers zandeilanden: in het plan staat “hard waar nodig tegen golfslag” terwijl DGV juist heeft aangetoond dat natuurvriendelijke oevers niet alleen natuurwaarden hebben maar óók beter zijn tegen golfslag! Dus meer veiligheid opleveren voor de watersport. Zie de oevers van de Westeinderplassen.
- Ook als alternatieve beschoeiingsmogelijkheid elders, bijv. van legakkers, worden natuurvriendelijke oevers onvoldoende mogelijk gemaakt. Mogelijkheden van dergelijke natuurvriendelijke oevers zijn beschreven in een plan van bureau ARK Natuurontwikkeling.
- Er zijn onvoldoende maatregelen beschreven voor een goede aansluiting van de VVP op de Polder Demmerik.
- Er is geen aandacht voor de natuurwaarden van de buitenkanten van de zandeilanden zoals de goedontwikkelde oevervegetatie zandeilanden 1, 2, 3, 4 en 5 en rietontwikkeling achter de beschoeiing van de zandeilanden 6, 7, 8 en 9.
- Ervan uitgaande dat met “zakelijk toerisme” waarover wordt gerept bedoeld wordt het (permanent?) afmeren en gebruiken van drie vergaderboten (van 100 m2 elk!) spreken wij de vrees uit dat de ermee samenhangende activiteiten te veel verstoring in het gebied zullen veroorzaken.
- Wij beschouwen een goede waterkwaliteit van de VVP als een natuurwaarde en vinden daarom dat er een sluitende regeling moet worden getroffen voor het afvoeren van het afvalwater van de niet op riolering aangesloten objecten. Wij zijn van mening dat nieuwbouw (en het afgeven van een vergunning daarvoor) niet mogelijk moet zijn zolang zo'n regeling niet is geïmplementeerd.
- Geen slaaptent in Zone III.

Recreatie en exploitatie

Kritisch

- Het BKP focust op een verdienmodel voor het recreatieschap. Er is geen balans tussen het aanbieden van gevarieerd recreatieaanbod, m.n. voor de rust zoekende recreant. Daarnaast moet er gestreefd worden naar een goede balans tussen natuur en recreatie.
- Het Ontwikkelscenario Vinkeveense Plassen gaat nog onvoldoende uit van de mogelijkheden om álle gebruikerscategorieën naar redelijkheid en evenredigheid financieel te laten bijdragen aan onderhoud en beheer van het gebied. Betaald parkeren alleen voor dagjesmensen en niet voor legakkergebruikers? Varende passanten/bezoekers dragen niet bij. Betaalde brugpassages? Er zijn legio mogelijkheden om zoveel mogelijk gebruikers te laten bijdragen.
- Ervan uitgaande dat met “zakelijk toerisme” waarover wordt gerept bedoeld wordt het afmeren en gebruiken van drie vergaderboten merken we op dat deze vergaderboten de markt voor exploitanten “op de wal” die vergadercapaciteit aanbieden beperken.
- Er is onvoldoende aandacht voor de bereikbaarheid, infrastructuur, afval (incl. riolering) en drukte.

Landschap en cultuurhistorie

Positief

De plaatjes van de bebouwing, met afstand van de oever en ingepast in inheemse struiken zien er aantrekkelijk uit.

Kritisch

- Ervan uitgaande dat “zakelijk toerisme” betekent dat aan zandeiland 3 drie vergaderboten worden afgemeerd is de conclusie van DGV: dat betekent grote landschappelijke schade.
- Nogal gekunstelde verschillen in de betiteling van de Motto's. In zone II wordt gesproken van “tuinen” en in zone I van “woningen”.
- Veel te veel archetypen die ook onvoldoende onderscheidend zijn.



Proces en handhaving

Kritisch

- Gemeente en provincie moeten verantwoordelijkheden oppakken en niet de heikele punten bij stakeholders leggen.
- Huidige toestand in lijn brengen met het BKP en de toekomstige ontwikkelingen handhaven: DGV beschouwt het plan op dit aspect als niet realistisch en onuitvoerbaar. Het gaat bijv. om: het verplaatsen en aanpassen van huisjes en steigers de kwaliteit van de begroeiing etc. Ook in 2021 wordt er, ondanks het verbod, illegaal gebouwd op de legakkers. Er is geen zicht op de termijnen waarbinnen de noodzakelijke aanpassingen gerealiseerd moeten zijn.

Diversen

Wellicht past het aspect compensatie als zodanig niet in een BKP. Omdat het een zo belangrijk aspect van dit bestemmingsplan is zijn wij van mening dat er toch op de een of andere manier in dit kader meer aandacht aan moet worden besteed.

Wij zijn vanzelfsprekend altijd bereid onze opmerkingen toe te lichten en eventuele vragen te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van De Groene Venen en
mede namens Natuurmonumenten en de Vechtplassencommissie,

G.W. Korthals, voorzitter

Afschrift aan het college van B&W, de gemeenteraad, het waterschap AGV, De Kleine Natuur, Water Natuurlijk, Staatsbosbeheer, Provinciale Staten van de Provincie Utrecht.