

# DE GLIND RINGLAAN

## LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

23 MEI 2023

## INHOUD

1. Inleiding	3.
2. Beschrijving locatie	5.
3. Ruimtelijke analyse	6.
4. Historie	8.
5. Ontwerp	10.
6. Bepanting	14.

*Colofon*



Luchtfoto plangebied

## 1. INLEIDING

### Aanleiding

Stichting De Boom is eigenaar van landgoed De Boom. Dit landgoed is gelegen in de gemeente Leusden en Woudenberg en heeft een oppervlakte van circa 1.200 hectare. De eigendommen zijn integraal ingebed in de omgeving en regio en vervullen verschillende functies voor landbouw, natuur, recreatie, toerisme en waterbeheer.

In 2013 is tussen de provincie Utrecht, de gemeente Leusden, Waterschap Vallei en Veluwe en Stichting De Boom een convenant gesloten. In het convenant zijn de ambities en afspraken vastgelegd ten aanzien van de realisatie van een aantal doelstellingen van de overheid en van Stichting De Boom. Partijen hebben afgesproken zich gezamenlijk in te spannen voor de realisatie van de doel(stelling)en.

Eén van die doelstellingen is het vinden van locaties voor twee reeds toegezegde woningen op het landgoed. Eén woning maakt onderdeel uit van de met de gemeente afgesproken Ruimte voor Ruime regeling over het hele landgoed. De andere woning vloeit voort uit een compensatieregeling waarbij een maatschappelijke bestemming is ingevoerd tegen een opheffing van een erfpachtregeling. Een andere doelstelling is de sanering van intensieve veehouderij die sinds 2013 plaatsvindt, ter invulling hiervan zijn een aantal intensieve veehouderijen versneld afgebouwd. Daarvoor in de plaats mogen er een aantal woningen, in dit geval twee, gebouwd worden. In totaal gaat het dan om vier bouw kavels. Daarbij komt dat door de activiteiten van Stichting De Boom in alle gevallen de ruimtelijke kwaliteit is toegenomen.



Ligging plangebied t.o.v. De Glind



Ligging plangebied in de regio

### Ligging plangebied

Stichting De Boom is voornemens om in het buitengebied van De Glind vier woningen te realiseren. De Glind (gemeente Leusden) is een klein buurtschap in de provincie Utrecht, tegen de grens met de provincie Gelderland. Het plangebied ligt net buiten de bebouwde kom van De Glind aan de Ringlaan. Het plangebied maakt onderdeel uit van het perceel LDN02-G-1596 en het gehele perceel LDN02-G-1666.

De Ringlaan is een uitvalsweg vanuit De Glind in de richting van Scherpenzeel. Het is een smalle weg die zich kenmerkt door een afwisselende beleving van open en gesloten delen met af en toe een boerderij. Uiteindelijk gaat de Ringlaan over in de Kolschoten.

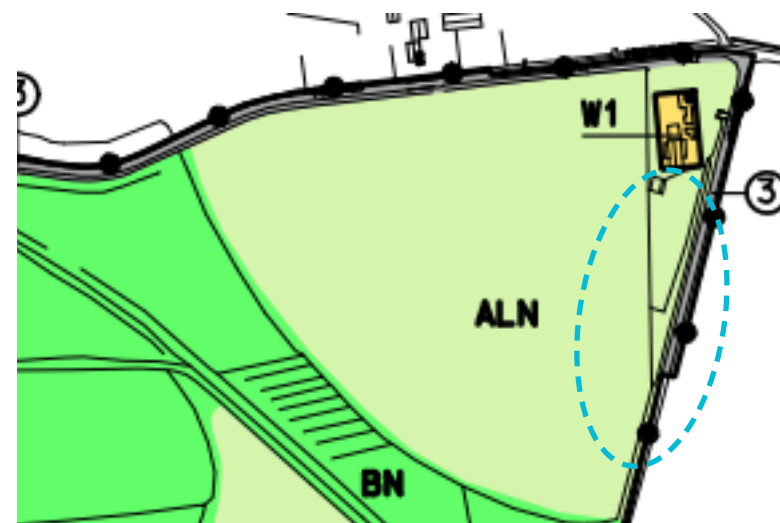
### Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Leusden van kracht (vastgesteld 02-12-2010).

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden'.

Deze bestemming kent samengevat onderstaande doelen:

- agrarische bedrijfvenheid;
- instandhouden van waardevolle landschaps- en natuurwaarden;
- instandhouden van waardevolle landschapselementen;
- instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'.

## 2. BESCHRIJVING LOCATIE

Het zuidelijk deel van het plangebied heeft een agrarische functie. Het noordelijke deel ligt braak en is overwoekerd met beplanting. Te midden van deze beplanting staan de restanten van een voormalig bijgebouw. De scheiding tussen het agrarische deel en het overwoekerde deel wordt gevormd door een sloot.

Aan de oostzijde, langs de Ringlaan, vormt een houtsingel met bomen en opgaande beplanting de begrenzing van het plangebied. Vanaf de Postweg gezien ligt de locatie op enige afstand. Vanaf hier wordt het zicht met name bepaald door het akkerland met op de achtergrond de (boom)beplanting langs de Ringlaan. De aanwezige bebouwing (Postweg 10) gaat grotendeels op in het aanwezige groen.



Plangebied (links) gezien vanaf de Ringlaan



Plangebied gezien vanaf de Postweg

### 3. RUIMTELIJKE ANALYSE

#### Morfologie en verkaveling

Bij de ontginningen in dit gebied was geen sprake van grote akkercomplexen, maar van kleine individuele ontginningen: de kampen. Zo ontstond er een kleinschalig patroon van akkers en verspreide bebouwing. Het golvende dekzand met het grillige patroon van beken leidde bij de ontginning tot een onregelmatige blokverkaveling en een grillig verloop van de wegen. De morfologische kaart laat de grillige situering van de bebouwing in De Glind zien. Gebouwen zijn donkergrijs ingetekend, de nieuwe bebouwing is (indicatief) met rood ingetekend. Ook de onregelmatige blokverkaveling is hiernaast op kaart te zien. De kampen werden vaak omzoomd met houtwallen en singels als scheiding voor het vee en als geriefhout.



Morfologie De Glind (de nieuwe woningen zijn rood ingetekend)



Onregelmatige blokverkaveling in en rondom De Glind

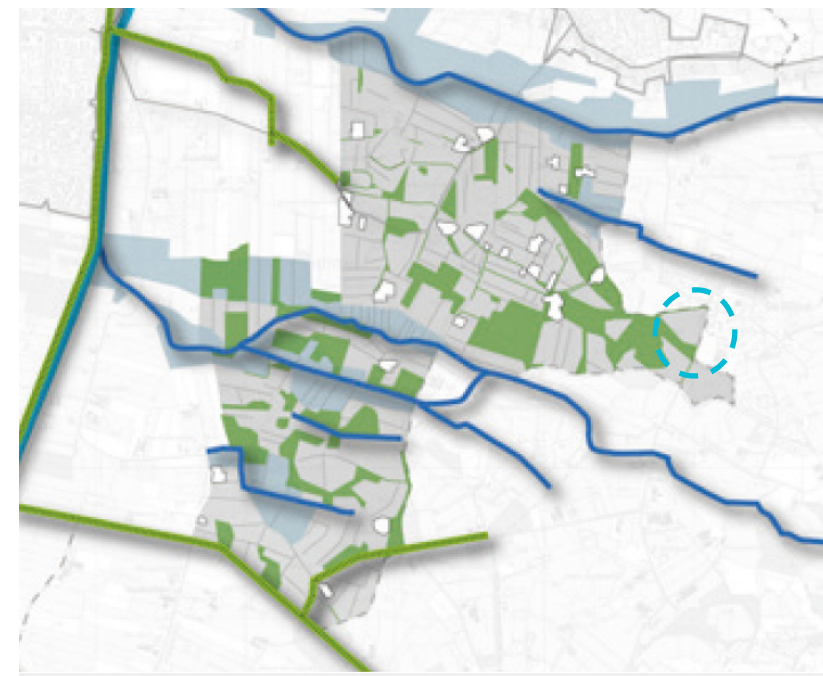
### Omgevingsvisie Buitengebied








De 'Omgevingsvisie Buitengebied' (2-1-2018) van de gemeente Leusden geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen en definieert en beschermt de kwaliteit van het landschap. De omgevingsvisie hanteert voor het buitengebied van Leusden een indeling in verschillende landschapstypen. Het plangebied is gelegen in het zuidoostelijk kampenlandschap. Dit landschap kent onderstaande omgevingswaarden:

- De onregelmatige verkaveling met relatief kleine kavels;
- De afwisseling van open en geslotenheid en de daarbij horende wisselende zichten;
- De strak begrensde kavels door bosschages, houtwallen en singels. Hierbij kan het vervangen van houtwallen mogelijk zijn mits het kenmerkende beeld in stand blijft;
- Het fijnmazige patroon van beplanting. Denk hierbij aan houtwallen op de dekzandruggen en singels langs sloten van els en wilg op de lagere gronden.

Naast de omgevingswaarden beschrijft de gemeente ook 'inspirerende waarden' voor het zuidoostelijk kampenlandschap:

- De ruime en willekeurige opzet van de erven, ingebed in het kleinschalige landschap met typische erfbeplanting;
- De boerderijen liggen oorspronkelijk met de achter- of zijkant aan de weg;
- Kenmerkende elementen op een erf zoals een moestuin, omzoming met een haag, een boomgaard, een hooiberg en een bakhuis;
- Typisch boerderijhuis is de langhuisboerderij of het hallehuis, een langgerekte boerderij met een afgewolfd zadeldak met een lagere goothoogte. Andere typische boerderijen zijn T- of krukhuisboerderijen. Hier zijn de erven ruimer en is vaak sprake van een siertuin;
- Typische erfbeplanting als leilinden, kleine bosschages en grote solitaires.



	Gebiedsbegrenzing
	Bossen
	Beek met beekdalen
	Grebbelinie met Valleikanaal
	Blokverkaveling
	Singels
	Historische erven

Kwaliteiten en omgevingswaarden in het zuidoostelijk kampenlandschap

## 4. HISTORIE

De Glind kent een bijzondere geschiedenis. Omstreeks 1911 startte dominee R.J.W Rudolph een jeugdorp in De Glindhorst, het huidige De Glind. Jongeren die buiten de boot vielen in de maatschappij werden hier opgevangen. Het concept werkte als volgt: Boeren konden in De Glindhorst goedkoop grond pachten en kregen in ruil daarvoor pleegkinderen in huis. In de praktijk werden de kinderen vaak ingezet als goedkope arbeidskrachten. In de jaren '30 groeide De Glind en kwam er een schoenmaker, kwekerij, timmerwinkel en zelfs een land- en tuinbouwschool. Vandaag de dag bestaan de boerderijen met pleeggezinnen nog steeds, hoewel de werkwijze is veranderd. De boerderijen hebben geen agrarische bestemming meer maar nu worden de pleegouders betaald voor hun verzorgende taak (<https://anderetijden.nl/aflevering/104>).

Vandaag de dag beheert de Rudolphstichting veel van de gebouwen. Nog altijd kunnen jongeren met uiteenlopende problematiek terecht in De Glind. Ook zijn er relatief veel voorzieningen gericht op jongeren. De Glind kent bijvoorbeeld een zwembad, kinderboerderij en een manege. De historische kaarten geven een impressie van de ontwikkelingen van De Glind en het plangebied specifiek.



Situatie omstreeks 1889; het perceel nog onontgonnen, tevens is er een weg/pad te zien door het plangebied die er in de huidige situatie niet meer ligt.

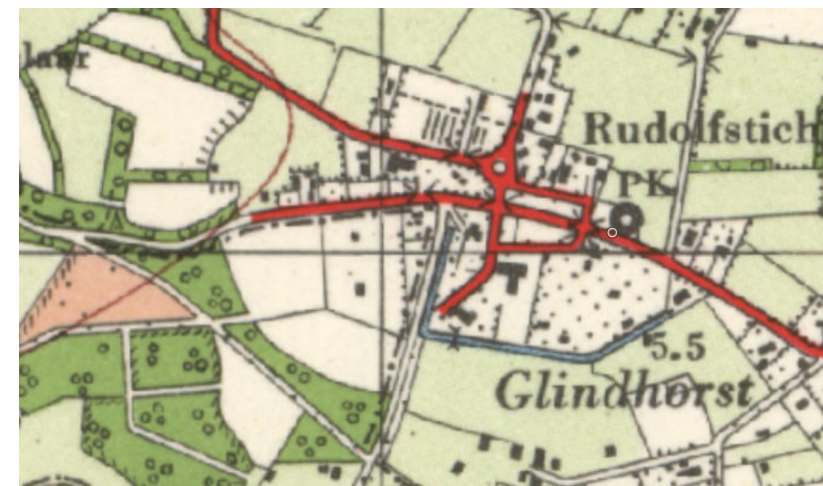


Situatie omstreeks 1930; Het gebied kenmerkt zich voornamelijk nog door bos. In de jaren hierna vindt gelijkelijk de transformatie plaats naar het dorp/buurtschap De Glind.

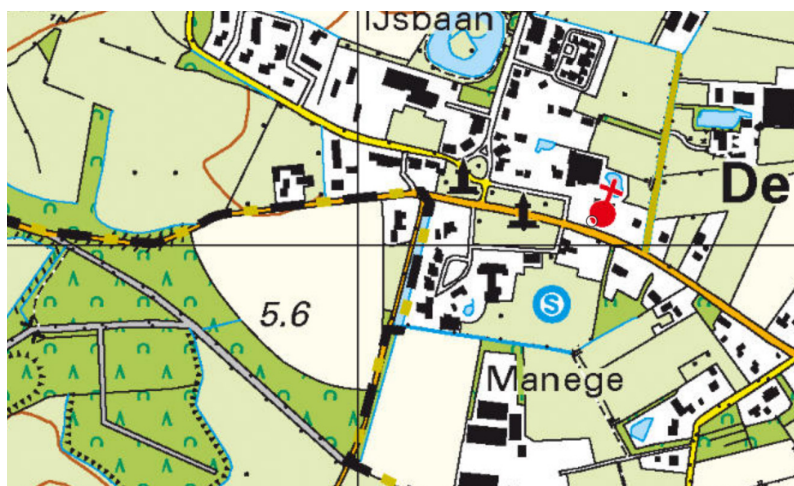




Situatie omstreeks 1930- 1950



Situatie vanaf ca. 1953



Situatie omstreeks 2021

Ca.1931

Vanaf de jaren 30 van de vorige eeuw groeit De Glind in korte tijd tot een dorp. Deze ontwikkeling vindt in eerste instantie voornamelijk aan de noordzijde van de Postweg plaats. Ten zuiden blijft het bosgebied en de directe omgeving nog lange tijd intact. Hier zijn nog meerdere wegen waar te nemen die vandaag de dag niet meer terug te vinden zijn

Ca. 1953

In 1953 is er al sprake van een volwaardig dorp. Tevens is rond deze tijd de locatie niet meer in gebruik als bosperceel, maar als ontgonnen, agrarisch gebied.

Ca. 2021

Vandaag de dag is te zien dat De Glind verder is ontwikkeld. Deze ontwikkeling heet grotendeels langs de bestaande infrastructuur plaatsgevonden. De locatie / het agrarische gebied is als enige kwadrant van de kruising Postweg - Ringlaan nog vrij van bebouwing.

## 5. ONTWERP

### Plankaart

#### Struweelhaag

(Mandelige) houtsingel met onderbeplanting  
als perceelsgrens

Solitaire boombeplanting  
• positie indicatief

Opritten  
• onderling verplicht een a-symmetrische positie

Bestaande (gras)berm  
met incidentele opgaande beplanting

#### Bouwvlak

Indicatieve nieuwbouw  
• voorgevelprojectie ligt vast  
• positie bijgebouw achter voorgevelrooilijn

#### Verlegde watergang



### Toelichting

De (hoofd)structuur van het voorgenomen plan bestaat uit een blokverkeveling van vier kavels, haaks gesitueerd op de Ringlaan.

Op de overgang met het achterliggend agrarisch gebied is een nieuwe watergang voorgesteld. Hiermee is aan deze zijde een natuurlijke fysieke begrenzing van het plangebied tot standgekomen die toekomstige uitbreidingen van de kavels onmogelijk maken. De meest zuidelijke kavel heeft een enigszins schuin aflopende vorm. Op deze wijze blijft een breed vizier met zicht vanaf de Ringlaan over het achterliggend gebied geborgd. Hier heeft de nieuwe watergang eveneens een licht krommend, natuurlijk, verloop.

De perceelsgrenzen bestaan rondom uit een houtsingel voorzien van onderbeplanting. Aan de achterzijde wordt een struweelhaag aangeplant. Hier zijn tevens enkele openingen in de beplanting opgenomen waardoor een zichtlijn vanuit de woning naar het buitengebied ontstaat. Door de diepte van de kavels en de positie van de woning is de zichtbaarheid van de woning vanuit het buitengebied echter beperkt.

### Woningbouw

Elke kavel is bestemd voor één woning. Aan de positie en grootte van de woning en bijgebouwen zijn enkele restricties gebonden:

- Het volume van de woning bedraagt maximaal 600 m<sup>3</sup>.
- De maximale goot- en nokhoogte van het hoofdgebouw bedraagt respectievelijk 4.5 en 9.0 m<sup>1</sup>.
- Het hoofdgebouw is voorzien van een volwaardige, forse kap met een helling van minimaal 40° en maximaal 55° (deels) platte afdekkingen zijn niet toegestaan.
- De voorgevelrooilijn is vastgeteld en is gelijk aan de lijn van het bouwvlak.
- Bijgebouwen mogen vrij op de kavel staan of aan het hoofdgebouw verbonden, mits het bijgebouw achter de voorgevelrooilijn en binnen het bouwvlak is gelegen.



De kavels variëren in oppervlak tussen de ca. 1.520 en 1.670 m<sup>2</sup>. In het kavel is een bouwvlak geprojecteerd met een oppervlak variërend van ca. 800 tot maximaal 850 m<sup>2</sup>. De afstand van het bouwvlak ten opzichte van de Ringlaan / voorzijde perceelsgrens varieert. Op deze wordt voorkomen dat de woningen in een zelfde voorgevelrooilijn komen te liggen en een meer afwisselend beeld tot stand komt. De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3.0 meter.

#### *Landschappelijke inpassing*

De afwisseling tussen open- en geslotenheid is kenmerkend voor de omgeving van De Glind. Bij de landschappelijke inpassing is het uitgangspunt om de besloten karakteristiek van de Ringlaan ter hoogte van het plangebied te behouden.

De beslotenheid wordt gevormd door een houtsingel met opgaande beplanting aan weerszijden van de weg. Deze houtsingel wordt grotendeels behouden en naar het zuiden toe verlengd. Kenmerkend voor het gebied zijn strak begrenste kavels door bosschages, houtwallen of singels. In het plan worden de kavels begrenst door robuuste houtsingels. Op het erf zullen inheemse bomen een plek krijgen. De houtsingels en solitaire bomen passen in het zuidoostelijk kampenlandschap met zijn ruime opzet van de erven, ingebed in het kleinschalige landschap.

Voor de nieuw aan te planten houtsingels, struweelhagen en de solitaire bomen wordt inheems plantmateriaal gebruikt. In hoofdstuk 6 is een uitwerking van de beplantingstypen opgenomen.

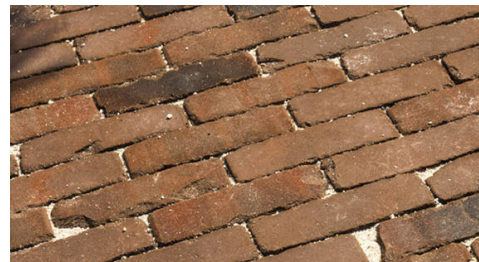
De sloot die nu het plangebied diagonaal doorkruist wordt grotendeels verlegd naar de noordwestelijke grens van het plangebied. Aan de achterzijde van de kavels (zichtbaar vanaf de Postweg) worden struweelhagen aangebracht.



Houtsingels tussen kavels



Inheemse, solitaire bomen op kavels



Inritten van rustieke elementverharding



Inheemse, solitaire bomen op kavels



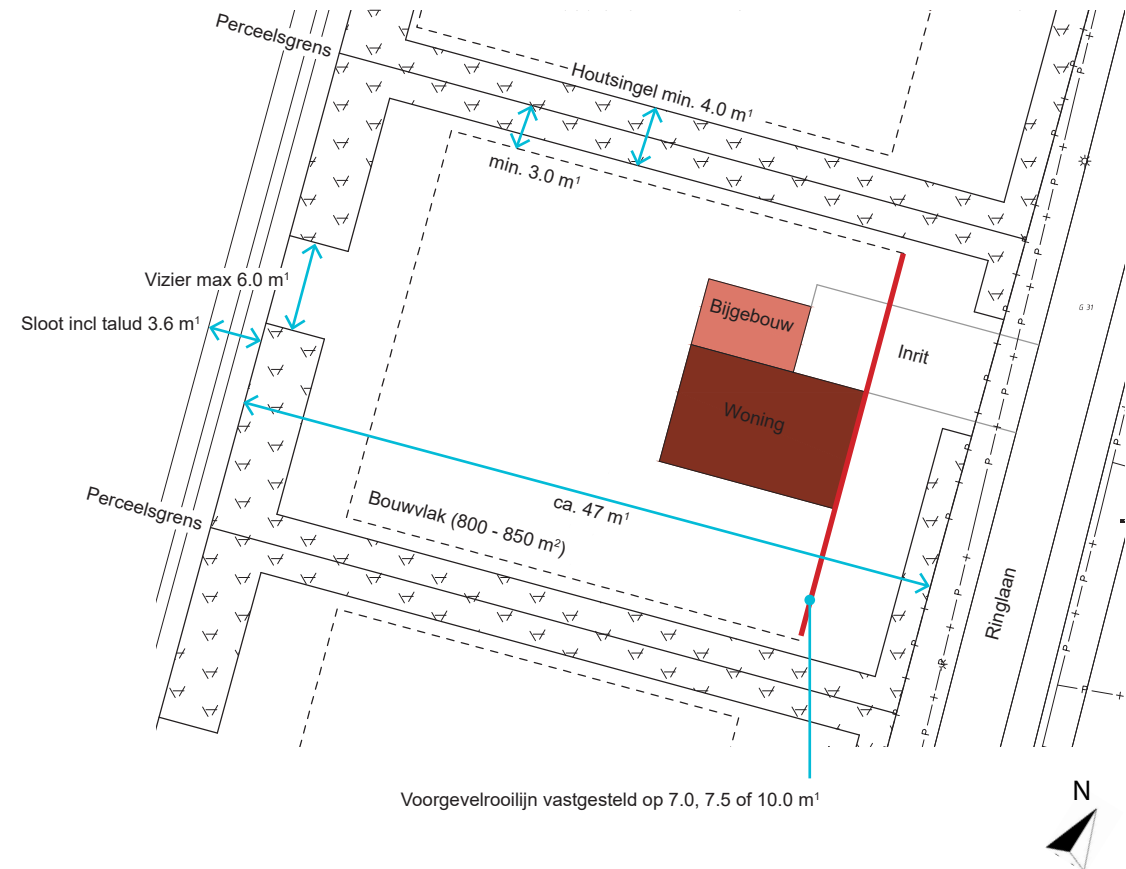
Inritten van rustieke elementverharding



Struweelhaag begrenst achtezijde kavels

### Maatvoering

De afbeelding hiernaast geeft de in hoofdlijnen de maatvoering in meters weer van een kavel. De overige drie kavels zijn in opzet vergelijkbaar. De gestippelde lijn geeft het bouwvlak weer waarbinnen de woningen gebouwd worden. Ter indicatie is een woning van ca. 100m<sup>2</sup> ingetekend.



## 6. BEPLANTING

In dit beplantingsplan worden de struweelhagen aan de achterzijde van de kavels en de houtsingels tussen de kavels uitgewerkt. Er is gekozen voor inheems plantmateriaal, passend in de cultuurhistorische en geomorfologische situatie van De Glind. In het beplantingsplan zijn de soorten, het plantverband, plantafstanden, maten, en hoeveelheden weergegeven. Ook is er een advies over het beheer opgenomen.

Aan de westelijke zijde van de Ringlaan staat opgaande beplanting. In het ontwerp is gestreefd deze beplanting zoveel mogelijk te behouden. Onderstaande afbeelding

laat de te behouden beplanting zien, weergegeven met een donkergroene kleur. Deze beplanting wordt enkele malen doorbroken door de inritten naar de kavels toe. De aan te planten struweelhagen en houtsingels zorgen voor een ruime compensatie van het te verwijderen groen.



Ligging te behouden groen



Ligging struweelhagen



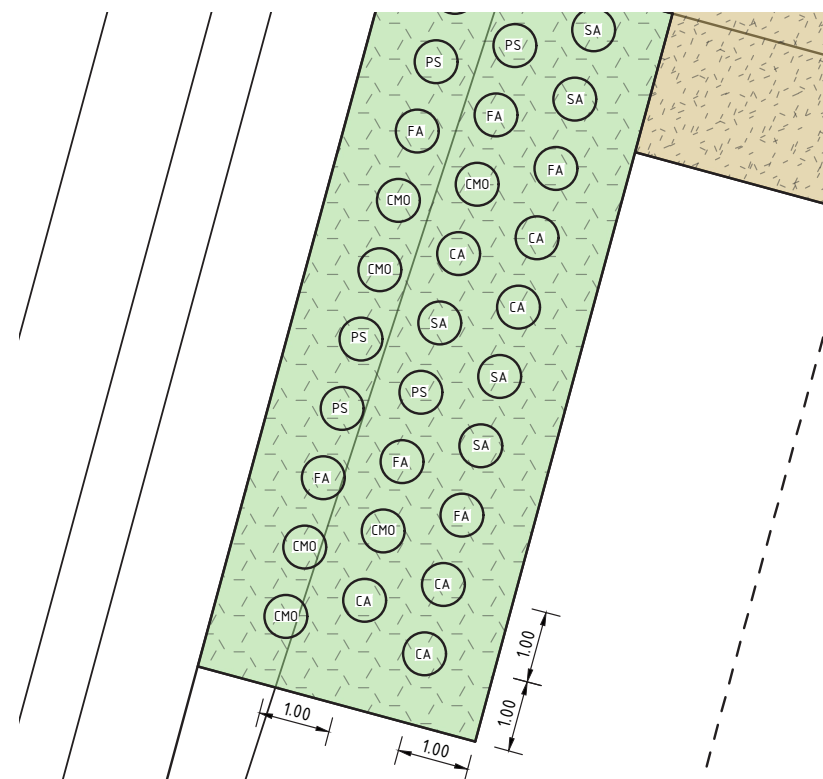
Ligging houtsingels

## Struweelhagen

Code	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantafstand	Maat	Aantal	Opmerkingen
Groepenmenging in groepen van 3, verschoven verband						
CM	Cornus mas	Gele kornoelje	1,00 m	60/80	25% 70	1+2
CMO	Crataegus monogyna	Eénstijlige meidoorn	1,00 m	60/80	15% 42	1+2
FA	Frangula alnus	Sporkehout	1,00 m	60/80	25% 70	1+2
PS	Prunus spinosa	Sleedoorn	1,00 m	60/80	15% 42	1+2
SA	Sorbus aucuparia	Gewone lijsterbes	1,00 m	60/80	20% 56	1+2

### Beheer

Het eerste onderhoud aan de struweelhaag vindt plaats na 4 tot 5 jaar. Om te voorkomen dat de struweelhaag zich ontwikkeld naar een houtsingel dient de haag minimaal eens in de twee jaar (bij voorkeur gefaseerd) gesnoeid te worden.



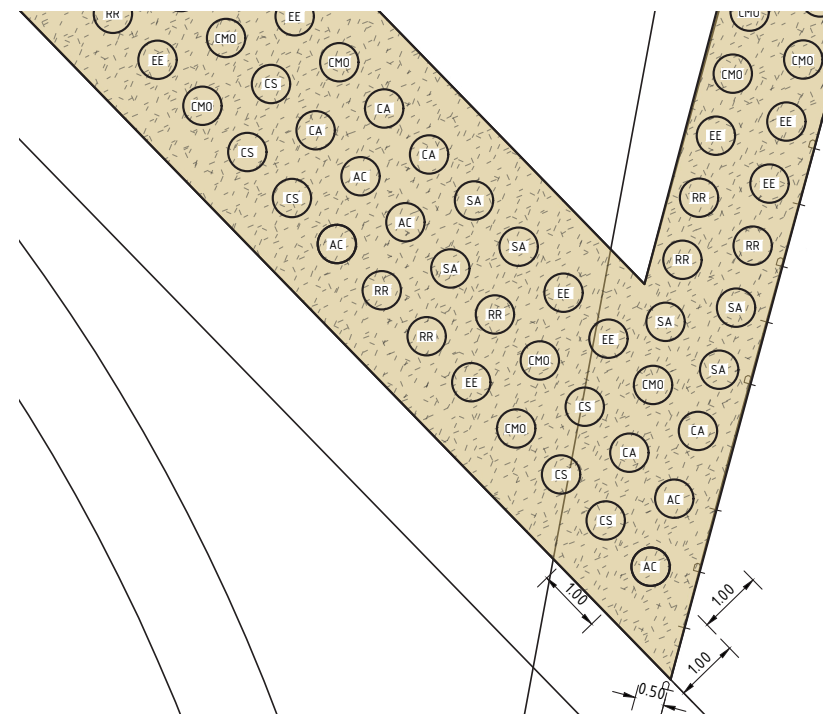
Detailuitwerking, toepasbaar op alle struweelhagen

## Houtsingels

Code	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantafstand	Maat	Aantal	Opmerkingen
Groepenmenging in groepen van 3, verschoven verband						
AC	Acer campestre	Veldesdoorn	1,00 m	10-12	10% 81	spil
CS	Cornus sanguinea	Rode kornoelje	1,00 m	60/80	15% 121	1+2
CA	Corylus avellana	Gewone hazelaar	1,00 m	60/80	20% 162	1+2
CMO	Crataegus monogyna	Eénstijlige meidoorn	1,00 m	10-12	10% 81	spil
EE	Euonymus europaeus	Wilde kardinaalsmuts	1,00 m	60/80	20% 162	1+2
RR	Rosa rubiginosa	Egelantier	1,00 m	60/80	15% 121	1+2
SA	Sorbus aucuparia	Gewone lijsterbes	1,00 m	10-12	10% 81	spil

### Beheer

Het beheer is gelijk aan het beheer van de struweelhaag, echter dienen in de houtsingels sporadisch boomvormers te blijven staan. Optioneel wordt gekozen voor hakhoutbeheer. Periodiek wordt dan een gedeelte van de houtsingels tot aan de basis van de stam teruggezet.



Detailuitwerking, toepasbaar op alle houtsingels



## COLOFON

---



Kerkplein 5  
8121 BM Olst

T. : 0570 - 230 104  
E. : [info@burostedenbouw.nl](mailto:info@burostedenbouw.nl)  
[www.burostedenbouw.nl](http://www.burostedenbouw.nl)



Projectnummer : P03798  
Contactpersoon: Ir. G.E. van der Werp

Datum : 23.05.2023

Buro Stedenbouw is onderdeel van:

