



Aan het gemeentebestuur van Montfoort



Datum : 24-03-2025
Dossiernummer : MON24-0082 - 3
Gemeentennummer : 236644
DSO nummer : /
Betreft : advies landschap
bouw van vijf recreatiewoningen als nevenfunctie
Knollemanshoek 9
Montfoort

Geacht college,

De gemeente Montfoort heeft gevraagd om een landschappelijk advies voor Knollemanshoek 9. Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van vijf recreatiewoningen. Het college heeft hierover een positief principebesluit genomen.

Vanuit de provincie is echter aangegeven dat de landschappelijke inpassing onvoldoende is en dat beter rekening moet worden gehouden met het cultuurhistorisch landschap. Naar aanleiding van ons eerdere negatieve advies is een locatiebezoek afgelegd. Op basis daarvan zijn de plannen aangepast. Ons advies is gebaseerd op de stukken 3713 INRICHTINGSPLAN MAART 2025.pdf en 3713 DOORSNEDE PROFIEL LANDSCHAP.pdf.

De belangrijkste wijziging betreft het ontsluitingspad voor de recreatiewoningen. Dit pad krijgt de uitstraling van een eenvoudig karrespoor en is direct naast de zijgevel van de bestaande schuur gesitueerd. Het karrespoor wordt begeleid door een inheemse, geschoren heg van circa 1,20 tot 1,40 meter hoogte. Belangrijk is dat de heg voldoende breed wordt uitgevoerd, met een minimum van één meter. Dit is op de huidige tekening nog niet duidelijk af te lezen.

Door deze aanpassing wordt de recreatieve ontsluiting onderdeel van het erf. Deze ingreep versterkt de compacte erfstructuur en zorgt voor een betere landschappelijke inpassing. De open ruimte tussen het erf en de Molenvliet, bestaande uit bloemrijk of kruidenrijk grasland, blijft behouden. Hierdoor blijft de beleving van de Molenvliet als vrijliggend cultuurhistorische element intact.

Een tweede belangrijke aanpassing betreft de inrichting rondom de recreatiewoningen. Door deze wijziging hebben de recreatiewoningen en bijbehorende parkeerplaatsen een duidelijke plek gekregen binnen het erf. De functies zijn logischer geordend en landschappelijk ingepast. Aanvullend op deze inrichting adviseren wij om een extra haag te planten tussen de parkeerplaats en de gezamenlijke tuin en het aanplanten van enkele grote bomen, zodat er voldoende schaduwplekken voor alle woningen worden gecreëerd.

IBAN



Tot slot wordt voorgesteld om de voormalige sleufsilos in te passen met een streekeigen haag. Deze maatregel draagt bij aan de samenhang tussen bebouwing en beplanting op het erf. Hierdoor ontstaat een betere balans, en sluit het erf beter aan op het omliggende landschap.

Samenvattend adviseren wij, met de voorgestelde aanpassingen en aanvullende randvoorwaarden, positief over de landschappelijke inpassing.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van Montfoort

