

HAMERSVELDSEWEG 127 LEUSDEN



MOOISTICHT



INHOUDSOPGAVE

Opgave

3

Analyse

Ontstaansgeschiedenis

5

Kwaliteiten van het landschap

5

Kwaliteiten op het erf

5

Kwaliteiten van de bebouwing:

5

Kansen tot kwaliteitsverbetering

7

Conclusie

9

Randvoorwaarden ruimtelijke kwaliteit

10



OPGAVE

De familie Van den Wildenberg is voornemens om de boerderij aan de Hamersveldseweg 127 in Leusden her te bestemmen herbestemmen tot wonen met (eventueel) kantoorruimte aan huis. Om deze herontwikkeling financieel mogelijk te maken wilt u gebruik maken van de Ruimte voor Ruimte regeling binnen de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), artikel 3.11 Functiewijziging (voormalige) agrarische bedrijfsperceel naar woonfunctie met extra woningen. De PRV stelt hiervoor een aantal ruimtelijke randvoorwaarden, onder andere:

- Alle bedrijfsbebouwing op de betrokken bouwpercelen wordt gesloopt, tenzij het gaat om historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfswoning. De historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing krijgt een passende functie die bijdraagt aan dat behoud. Wanneer 1000 m² tot 2500 m² aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van één nieuwe woning toegestaan. Afwijking van deze maatvoering en van de verplichting om het totaal aan bedrijfsbebouwing te slopen, is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.
- De nieuwe woning of woningen worden gesitueerd binnen de voormalige bouwpercelen, in samenhang met de te handhaven boerderij of bedrijfswoning, de betrokken bouwpercelen worden evenredig verkleind en de woningen worden landschappelijk goed ingepast, tenzij situering van de nieuwe woning op een andere locatie in het landelijk gebied leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, en

De agrarische bestemming wordt gewijzigd in wonen. In ruil voor de sloop van de voormalig agrarische bebouwing, wordt er een extra woonbestemming aan het perceel toegevoegd.



Het erf heeft een sterke identiteit door de oriëntatie van het achtererf op de weg en de naastgelegen weiltes, omkaderd met brede watergangen.



Door de schaalvergroting van de laatste halve eeuw zijn de nieuwe stallen structuurloos aan het ensemble toegevoegd. Hierdoor zijn de zonering van het compacte erf en de typische maatvoering van het landschap verloren gegaan.



Het voorerf met uitzicht over het landschap.



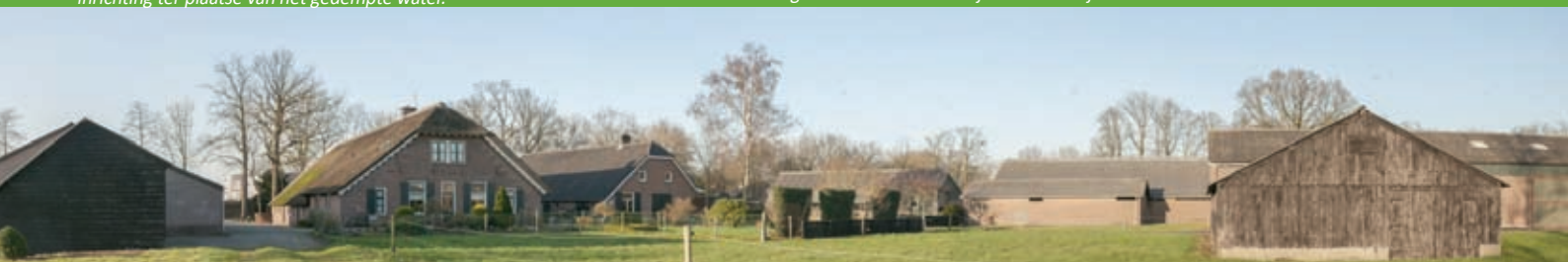
Het achtererf aan de weg met (ongepaste) tuinachtige inrichting ter plaatse van het gedempte water.



Het voorerf met het woongedeelte in de boerderij.



De bijbehorende schuur heeft een 'zomerkamer' aan het voorerf.



Het oude ensemble van de boerderij en bijbehorende schuur. De nieuwe schuren zijn ietwat structuurloos aan het ensemble toegevoegd.



Door de nieuwbouw is er een soort tweede achtererf ontstaan, dat in het zicht ligt van de bebouwing en dat het landschappelijk raamwerk verstoort.



Grote stal naast de oude boerderij krijgt mede de functie van kantoor aan huis.



Grote bomen onderdeel van landschappelijke inpassing.



Een restant van de brede watergang die grotendeels gedempt is.

Ontstaansgeschiedenis

De ontginning van de lage delen van de Gelderse Vallei heeft zich van noord naar zuid voltrokken. In de twaalfde eeuw begon de abdij van Oostbroek met de systematische ontginning van het Hamersveld, een moerasachtig gebied ten zuidoosten van Amersfoort. Deze cope-ontginning is opgedeeld in regelmatige stroken tussen de Moorsterbeek en de Grift, met de centrale wetering als basis (uit: de kwaliteitsgids Gelderse Vallei en Tastbare Tijd 2, provincie Utrecht).

Kwaliteiten van het landschap

Het Hamersveld behoort in de kwaliteitsgids tot het deelgebied 'Stroken'. Het gebied is van oorsprong een kleinschalig landschap in een strokenverkaveling, met veel variatie in korrelgrootte, lengte-breedte verhoudingen en is dooraderd met beplante wegen en omzoomd met kavelgrenzen. De mix van lanen, rijen knotbomen, houtsingels, en bospercelen zorgt voor een half-open landschap met een gevarieerd beeld. Door de groei van Leusden, heeft de bebouwing het Hamersveld ingekapseld en de gehele ontginning grotendeels in beslag genomen. Alleen ten zuidwesten van het ontginningslint is het landschap nog grotendeels intact gebleven met een meer besloten bosgedeelte aangrenzend aan de bebouwing en een meer open gebied in het zuiden.

Kwaliteiten op het erf

Het boeren erf heeft een traditionele zonering met een representatief voorerf en een functioneel, werkgerelateerd achtererf, maar een a-typische oriëntatie. Normaliter is het voorerf gericht op het ontginningslint en het achtererf staat in verbinding met het landschap. Op deze locatie staan van oorsprong juist de schuren en hooibergen aan de weg; het woongedeelte kijkt uit op het achterliggende landschap. Er zijn nog een aantal andere boerenerven met dezelfde oriëntatie. Op de minuutkaart van 1811 (pagina 2, uiterst rechts) is deze omkering ook al goed te zien. Wat verder nog opvalt aan deze kaart is dat weitjes aan weerszijden van het erf duidelijk omkaderd zijn door brede watergangen. De maat en lengte-breedteverhouding van het erf komt ter weerszijden terug in deze weitjes, waardoor een typerend, 'formeel' en kleinschalig effect ontstaat. Door schaalvergroting is het erf verbreed en in de huidige toestand is de karakteristieke a-typische oriëntatie minder helder zichtbaar. De later toegevoegde schuren en stallen zijn op functionele wijze, maar ook structuurloos 'her en der' rond de boerderij geplaatst. Ook het gedeeltelijk dempen van de watergang, de verharding en de tuin-achtige inrichting verstoren de identiteit van dit erf.

Kwaliteiten van de bebouwing:

- Boerderij en de grote schuur/stal zijn forse volumes met een stoer, agrarisch karakter.
- Vanaf de weg vormen ze een sterke twee-eenheid, onder andere door de architectonische verwantschap en detaillering.
- Door de omdraaiing zijn de twee vergelijkbare stalgevels naar de weg gekeerd en wordt bovenstaand effect nog versterkt. Daarbij is de woonboerderij, met de langgerekte rieten kap en de iets verhoog dakvoet bij voorhuis en entree, toch duidelijk herkenbaar als hoofdgebouw.
- 'Gave' eenvoudige dakvormen zonder veel toevoegingen maken de oorspronkelijke functie herkenbaar en versterken het landschappelijke karakter.
- Opzet en gevelopeningen (zoals de gruppendeuren, hooiluik stalramen) zijn veelal intact en laten de oude stalindeling goed zien.



Zuidelijke vista.



Noordelijke vista.

Kansen tot kwaliteitsverbetering

- Het terugbrengen van de ruimtelijkheid en dieptewerking van het kleinschalig landschap.
- Het creëren van vista's en de enscenering daarvan. Het gaat daarbij niet alleen om het vrijhouden van de doorzichten dwars op de weg. Met name kunnen ook de overhoekse vista's, die het specifieke karakter van deze omgekeerde boerderij beleefbaar maken, van waarde zijn.
- Door sloop van de schuren kan het erf weer compact worden binnen de oorspronkelijke landschappelijke maatvoering passen, dit zal ook de vista met het erfsilhouet vanuit het zuiden sterk verbeteren: de boerderij komt in het zicht.
- Het terugbrengen van de zonering voorerf/achtererf en deze beleefbaar maken vanaf beide kanten. Dit kan zowel door de inrichting en beplanting, door opnieuw zichtbaar gemaakte onderdelen van het bestaande boerenerf als door het terugbrengen van verloren gegane elementen (zoals de hooiberg(en)).



In dit aanzicht (zuidwest) kan de erfopzet zichtbaar worden gemaakt, dieptewerking en een fraai silhouet ontstaan door sloop en 'enscenering' van de vista.



In dit aanzicht (noordwest) liggen grote kansen om het beeld van het boerenerf meer kwaliteit te geven: bebouwing en beplanting meer in balans



Bestaande situatie



Conclusie

Het ervenconsulentschap staat positief tegenover deze herontwikkeling. Deze biedt goede mogelijkheden om de kwaliteit van dit voormalige boerenerf in het landschap te vergroten en om de specifieke kenmerken ervan zichtbaar te maken. Het gaat daarbij (van groot naar klein) onder andere om de kleinschalige landschapsstructuur langs de weg, de 'omgekeerde' opzet en de kenmerkende twee-eenheid van hoofdgebouw en schuur. Verder geeft de herontwikkeling goede mogelijkheden om de doorzichten en de twee overhoekse aanzichten (vista's) weer een echt landschappelijk karakter te geven: meer ruimtelijke dieptewerking, een afwisselend beeld, bebouwing en beplanting in een betere balans.

Om deze kwaliteitswinst ook waar te maken dient aan de onderstaande randvoorwaarden worden voldaan. De schets hierboven is een mogelijke verbeelding van de opzet, waarin de relevante aspecten zijn opgenomen. Dit is geen blauwdruk, dat wil zeggen: verschillende plannen zijn binnen de randvoorwaarden nog mogelijk.

RANDVOORWAARDEN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Landschap

- Ontdempen en verbreden van de watergang aan de zuidzijde van het erf (conform historische kaart).
- Verbreden van de sloot tussen de Hamersveldseweg en het erf. De beschoeiing vervangen door groene, natuurlijkvriendelijke en kruidenrijke grasoevers, al dan niet verstevigd met wilgentenen.
- Versterk het kleinschalig, halfopen landschap door het aanplanten (terugbrengen) van de boomgaard (n) in de weide aan de noordzijde van het erf.
- Breng de historische maat- en schaal weer terug in het landschap. Deze is onder andere op de kadastrale minuutkaart (begin 19e eeuw) goed afleesbaar.
- Maak het erf(ensemble) weer compact, zodat het weer past binnen de maat- en schaal van het landschap.
- Verbreed (door middel van sloop van de recente stallen en schuren) de noordelijke vista vanaf de weg op het landschap en ensceneer deze. In het nieuwe tafereel spelen de volgende opeenvolgende landschapselementen een rol: watergang, boomgaard, knotbomenrij en een steeds weidser wordend landschap.
- Verbreed de zuidelijke vista vanaf de weg op het landschap en ensceneer deze overhoeks zodat de a-typische oriëntatie beleefbaar wordt.

Erf

- Gebruik de oorspronkelijke twee opritten, deze versterken de typerende symmetrie (zie minuutkaart begin 19e eeuw) aan deze zijde. Een ervan dient als toegang voor de boerderij, de andere voor het kantoor en de verder naar achteren gelegen nieuwe schuur-woning.
- Verwijder opgebrachte grond bij de grote boom aan de noordzijde van het perceel en verbreed de watergang waar mogelijk. Boomwortels dienen niet beschadigd te worden.
- De gemeenschappelijke ruimte tussen de bijgebouwen, het 'werk' erf versterkt de eenheid van het cluster. De zone rondom, en met name vóór de boerderij is herkenbaar als 'huis' erf ingericht. Ook vanuit de zuidelijke vista vormt deze tuin op de voorgrond een zichtbaar oriëntatiepunt voor de bebouwing.
- Beplanting aan de wegkant minder tuin-achtig en meer landschappelijk 'stoer'. Dus geen strak geschoren hagen, wel gras opgaande beplanting, verbrede watergang zoals op de oude kaart.
- Dierenweides, bloemrijk grasland, noten en hoogstam-fruitbomen vormen de overgangen tussen het erf en het omliggende landschap.

Bebouwing

- De nieuwe woning is parallel aan de ontginningsloten geplaatst, dwars op de weg. Het volume en/of de uitstraling keren zich naar het erf toe, bijvoorbeeld door een lage goot naar het landschap te maken.
- Deze woning heeft een sober 'monolithisch' en schuur-achtig karakter. Van buitenaf gezien een in het landschap rustend element.
- Het terug plaatsen van een hooiberg versterkt het karakter van de boerderij, met achtererf naar de weg. Dit kan evt. in ietwat eigentijdse vormgeving en detaillering, maar belangrijk is het silhouet met de hoge roeden.
- Boerderij en grote schuur ernaast blijven volledig intact in de huidige vorm.

Elementen

- Passend materiaal- en kleurgebruik.
- Type verharding past bij het erf (een karrespoor, grind, gebakken klinkers).
- Parkeren op informele wijze, uit het zicht en geclusterd.
- Plaats geen schuttingen of andere erfafscheidingen op het erf, maar creëer door een goed beplantings- en beheerplan voldoende privacy. Het geheel blijft transparant ogen.



Klimaatadaptatie

- Koppel het hemelafvoer van het verhard oppervlak (alle daken en verharding) af.
- Voorkom versnelde waterafvoer naar oppervlaktewater.
- Bij gebruik van zonnepanelen: integreer deze in dak(vlak) of in combinatie met beplanting. Groene daken zorgen voor meer rendement uit de panelen.

Ecologie

- Gebruik inheemse, bij voorkeur biologische, beplanting. Vervang op de lange termijn de niet-streekeigen bomen door streekeigen soorten.
- Gebruik zo veel mogelijk bij- en vlindervriendelijke beplanting en pas het (maai)beheer daarop aan.

MOOISTICHT



VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT



MooiSticht

Regulierenring 10
Postbus 115
3980 CC Bunnik
Tel: 030 656 90 00
info@mooisticht.nl

Project:
Datum:
Locatie:
Opdrachtgever:
Ervenconsulenten:

Ruimte voor ruimte-ontwikkeling
September 2018
Hamersveldseweg 127
Van den Wildenberg
Jolanda van Looij
Rob Hendriks