



RUIMTE VOOR RUIMTE,
RENSWOUDE

DE SCHALM 6

MEI 2011



**RUIMTE VOOR RUIMTE,
RENSWOUDE**

DE SCHALM 6

In opdracht van:
HCB Vastgoed bv

Architect:
VBK Architecten BNA b.v.
Simon Peter Kraaijeveld
Tullekensmolenweg 54
7361EP, Beekbergen
www.vbk-architecten.nl

Landschappelijke inpassing:
Taken Adviseurs en Ingenieurs
Ilse Verwer
Soestdijkseweg-zuid 260
3721 AK, Bilthoven
www.taken.nl

Inhoudsopgave

INLEIDING

Inhoud

Achtergronden

Kort overzicht: huidig beeld

Kort overzicht: toekomstig beeld

Bouwwlek en plangebied

Bestaan, nieuw

HISTORISCHE ANALYSE

Bodemdata

Historische kaarten 19de eeuw

Historische kaarten eerste helft 20ste eeuw

Historische kaarten tweede helft 20ste eeuw

Archeologische verwachtingen beleidskaart

FOTO'S HUIDIGE SITUATIE

LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE

Landschap

Landschappelijke structuren en

erfbeplanting

Landschappelijke structuren en erfbeplanting, foto's

Versterken landschappelijke structuren

Versterken landschappelijke structuren referentiefoto's

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

ARCHITECTUUR

Huidige opzet van het bedrijf

Bouwwlekken en rooijlijnen

Referentiebeelden

Pagina

xxx



INLEIDING

Voor het perceel aan de Schalm 6 in Renswoude is onderzocht in hoeverre gebruik gemaakt kan worden van de ruimte-voor-ruimte regeling. Door HCB Vastgoed bv is opdracht verstrekt voor het verder uitwerken van een terreininrichtingsplan voor het mogelijk maken van het bouwen van 2 woningen met bijgebouwen, na sloop van de bestaande agrarische bebouwing.

Uitgangspunten voor de verdere uitwerking is gebaseerd op de landschappelijk kwaliteit van het gebied en de bebouwingstypologie van de streek. Het is de bedoeling om middels functieverandering een bijdrage te leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door sloop van de gebouwen (ontstening) en door middel van landschappelijke inpassing op het perceel en de begrenzing ervan. De grondslag wordt gevormd door de landschappelijke en historische analyse.

.

Toevoegen tekst over de plek....

Reconstructie
Gelderse Vallei / Utrecht - Oost

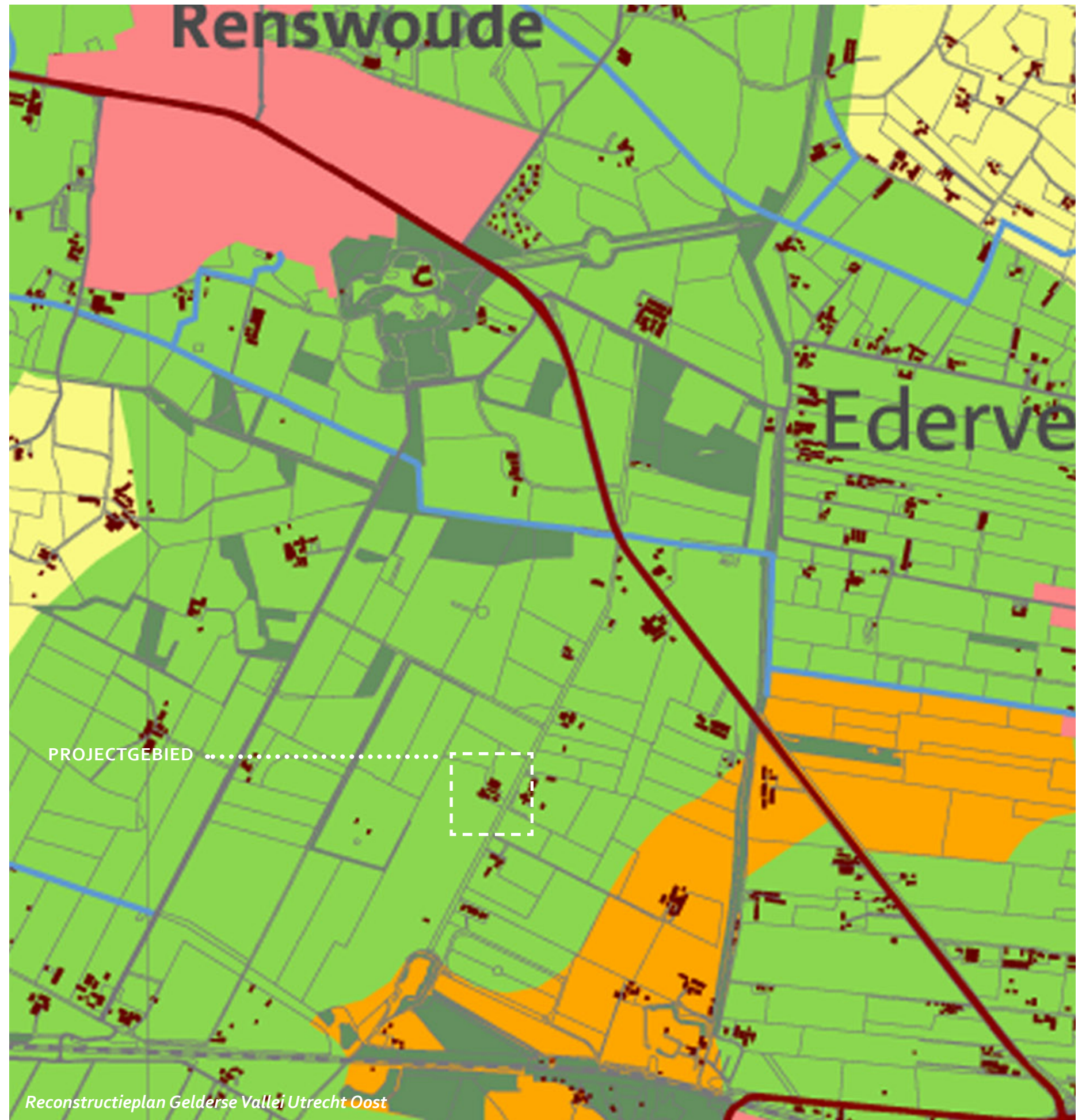
Beleidskaart Reconstructiezonering Intensieve veehouderij

Doelwerking

- bestaand bos en natuurgebieden, extensiveringsgebied
- extensiveringsgebied
- verweulingsgebied
- landbouwontwikkelingsgebied
- landbouwontwikkelingsgebied: tot 1 januari 2009 zijn verplaatste bedrijven die (mede)gefinancierd worden middels de verplaatsingsregeling intensieve veehouderij (bedrijven niet toegelaten)
- landbouwontwikkelingsgebied zonder nieuwvestiging van intensieve veehouderij

Algemeen

- grens reconstructiegebied
- water
- wegen
- spoorwegen
- percelen
- huizen
- stedelijk gebied
- bestaand bos en natuurgebieden
- winde
- heide



LANDSCHAPSANALYSE EN HISTORIE

Kampenlandschap

De Gelderse Vallei vormde lang een dicht bebost gebied, wat blijkt uit de 'woud' namen (zoals Renswoude). De verwijdering van de vegetatie door de mens heeft geleid tot het ontstaan van heidevelden en stuifzandgebieden op de hogere zandgronden. Op de laaggelegen gedeelten van de Gelderse vallei trad veenvorming op, die begon onder invloed van kwelwater uit de stuwwallen.

In de gebieden waar kampontginningen voorkwamen ontstonden een grote concentratie moederdorpen met verschillende brinkdorpen er omheen. Veel essen zijn voor een belangrijk deel nog in gebruik als akkerland, hoewel vooral na de Tweede Wereldoorlog veel akkers zijn omgezet in grasland. De laaggelegen zandgronden in de Gelderse Vallei worden gebruikt als weiland; alleen op de hogere dekzandruggen komt nog akkerland voor. In de Gelderse Vallei, waar veel variatie is tussen natte en droge gronden, komen geen grote akkercomplexen voor. Vaak zijn de percelen omgeven door heggen of hakhout. Men spreekt hier van een kampenlandschap. De natte delen van de Gelderse Vallei hebben een opstreckende verkaveling gekregen. In dit gebied komen vele 'broek' en 'veen' namen voor. Ook hier worden de percelen vaak gescheiden door heggen. De lager gelegen, vochtige gronden zijn in gebruik als grasland.

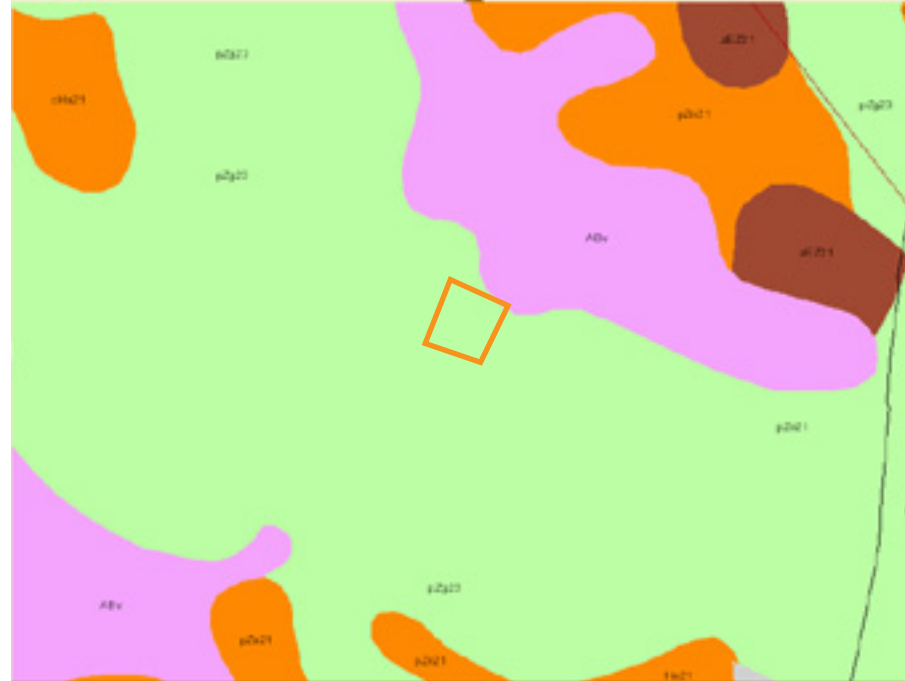
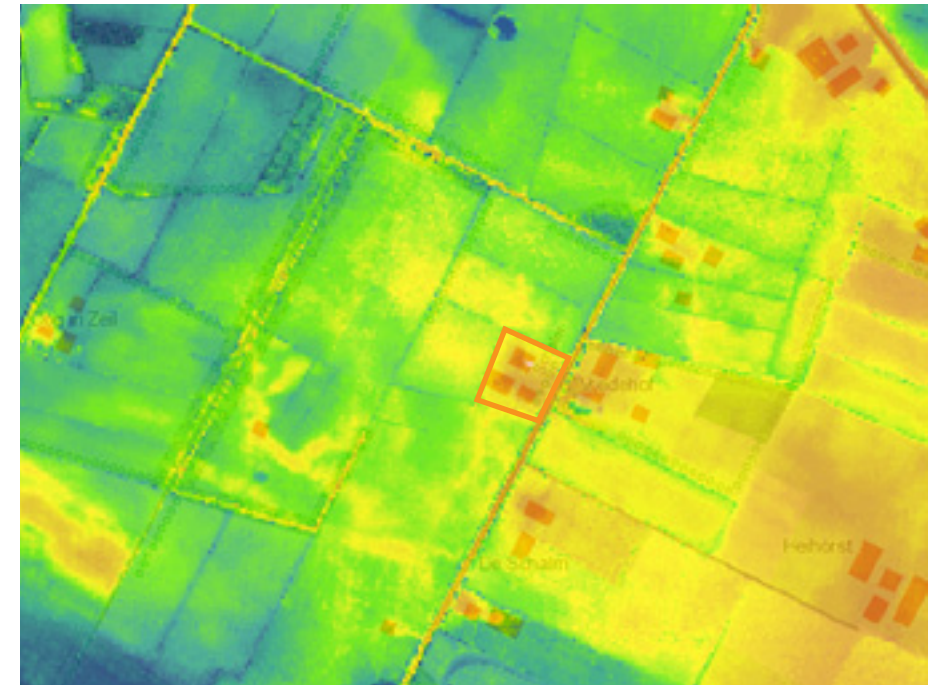
In de omgeving van Renswoude ontstonden de eerste nederzettingen op de middelhoge zandgronden, aan de randen van de stuwwallen. Op de overgang van de hoge naar de lage gebieden en op de dekzandruggen vindt men de oude bouwlanden (essen). Vanouds waren dit de meest geschikte landbouwgronden. In deze dorpen stonden de huizen langs één kant van het akkerbouw complex (de es). Meestal hebben de dorpen een brink, waar het vee te drinken kreeg. De brink lag meestal 'open' naar het veld. De heidevelden, die op de stuwwallen lagen, zijn in Midden-Nederland sinds het einde van de vorige eeuw herbebost met voornamelijk naaldbos. De sporen van het vroegere landbouwsysteem zijn echter hier en daar nog in het huidige cultuurlandschap waarneembaar, bijvoorbeeld in de buurt van Renswoude, waar nu nog steeds schaapskooien staan. Het systeem van plaggenbemesting via de potstal (ook in de schaapskooien) leidde tot aanzienlijke intensivering van het akkergebruik en tot de mogelijkheid, nieuwe terreinen als akkers in gebruik te nemen.

Rondom het plangebied komt bebouwing verspreid voor in het gebied. De kavels liggen aan lange, doorgaande wegen. Het landschap is meestal arm aan beplanting. Door gelijkmatige verdeling van de bebouwing en het ontbreken van beplanting mist het landschap variatie en geleding. De bebouwing bepaalt het beeld van het landschap. Van oudsher komen in dit gebied schaapskooien voor, om de mest van de schapen te verzamelen voor de bemesting van de akkers. Het zijn markante kleine gebouwen met een grote ononderbroken kap, tot zeer dicht boven de grond doorlopend. Van oorsprong waren de wanden van hout, maar velen hebben later een bakstenen voet gekregen. De kavels hebben een verschillende inrichting waarbij de nadruk ligt op functionaliteit. Het woongedeelte en het bedrijfsgebied zijn veelal gescheiden.'

In de afgelopen 150 jaar is er veel veranderd in het landschap door toedoen van de mens. De afhankelijkheid van dierlijke mest werd opgeheven door de uitvinding van kunstmest. Met deze mineralen kon het land vruchtbaar worden gemaakt. De komst van de kunstmest betekende echter wel het einde van de kleine, zelfvoorzienende boerenbedrijfjes en het ontstaan van agrarische bedrijven die voor een voedselmarkt produceerden. 'De oppervlakte van de kavels is in de loop der tijd vergroot voor de realisering van grootschalige bedrijfsgebouwen voor de bio-industrie. Anderzijds is een visuele versnippering opgetreden door de plaatsing van hoofd- en bijgebouwen. Dat is op grote schaal gebeurd, waarmee de ruimtelijke karakteristiek van het landschap sterk is veranderd.'

Het landschap vertoont nu eenvormigheid en een zekere karigheid: rechte wegen, smalle bermen, blokvormige akkers en bossen en boerderijen zonder veel erfbeplanting, geordend langs de wegen. Het landschap is zowel open in de velden als besloten, temidden van de bossen.

(Bron: H.J.A. Berendse, Landschappelijk Nederland, Fysische Geografie van Nederland, 2de druk, 2000, Van Gorcum & Comp. B.V., Assen)



zEZ21: Hoge zwarte enkeerdgrond
 Hn21: Veldpodzolgrond B
 pZg23: Beekeerdgrond
 cHn21
 pZg23
 ABv:
 pZn21

Grondwatertrap

H25-40 L>120
 H<40 L>120
 H 40-80 L>120
 H>80 L>120

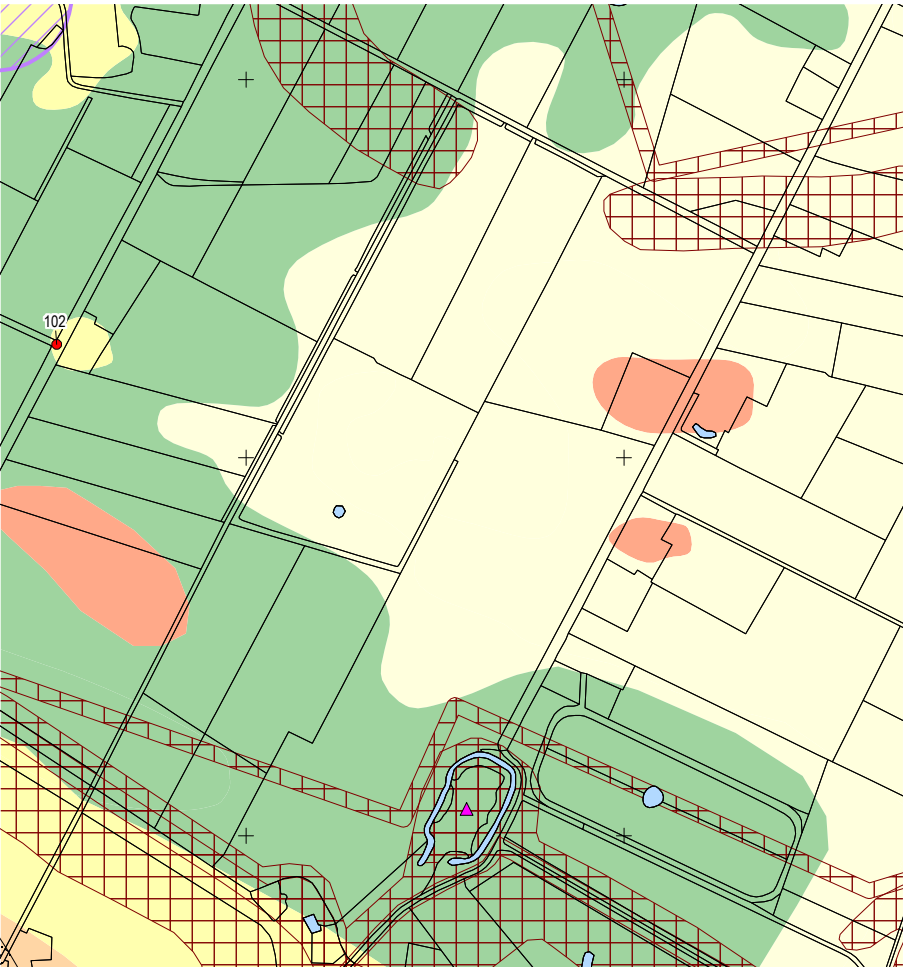
Acheologisch vindplaatsen en verwachtingen

Archeologische vindplaatsen zijn bekend, maar er is nog genoeg archeologisch materiaal dat tot op heden nog niet is gevonden. Om mogelijke schade aan het bodemarchief ten gevolge van een bodemingreep in beeld te kunnen brengen, is de onbekende informatie uitgedrukt in een archeologische verwachting. De verwachting betreft de verwachte vindplaatsdichtheid, weergegeven opeen kaart.

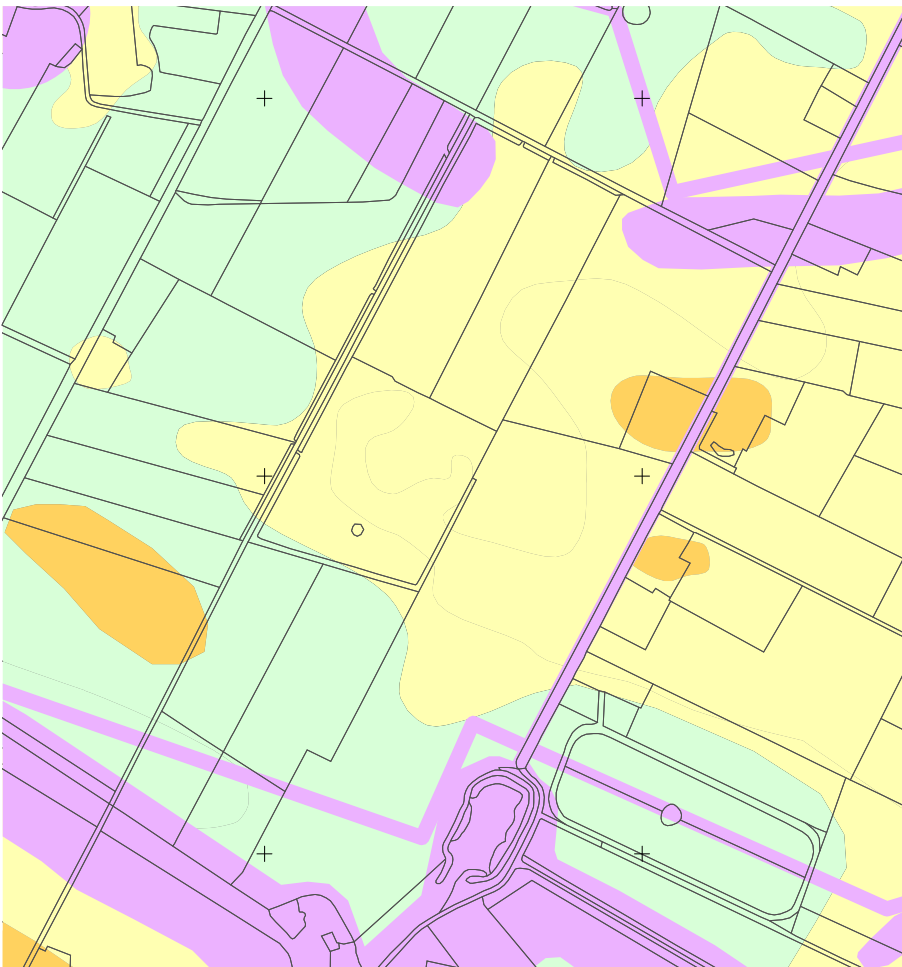
Archeologische beleidsadvieskaart

Een beleidsadvieskaart is een term voor een archeologische verwachtingskaart waarbij aan de verschillende onderscheiden archeologische gebieden/zones vanuit de optiek van de ruimtelijke ordening een advies met betrekking tot de gemeentelijke Archeologische MonumentenZorg (AMZ) is gekoppeld.

[bron: Gemeenten Renswoude en Woudenberg; een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart RAAP rapport 2117]



Samengestelde archeologische verwachtingskaart



Archeologische beleidsadvieskaart

- Stuwwalplateaus en -hellingen (>5%) dekzandruggen en koppen
- Welvingen en flanken in laag gelegen dekzandlandschap

- AWV1:
 - zones met een hoge archeologische verwachting
 - zones met een plaggendeek

bodemingrepen dieper dan de huidige verstoringsdiepte (30 cm -mv) vermijden
Indien niet mogelijk: bij bodemingrepen groter dan 100 m2 is voorafgaand aan ruimtelijke planvorming archeologisch onderzoek noodzakelijk.

- AWV2:
 - zones met een middelhoge archeologische verwachting

Bodemingrepen dieper dan de huidige verstoringsdiepte (30 cm -mv) vermijden
Indien niet mogelijk: bij bodemingrepen groter dan 500 m2 is voorafgaand aan ruimtelijke planvorming archeologisch onderzoek noodzakelijk.

	Jager-verzamelaars	landbouwer	middeleeuwen/ nieuwe tijd
hoog	hoog	hoog	hoog
middelhoog	laag	laag	laag



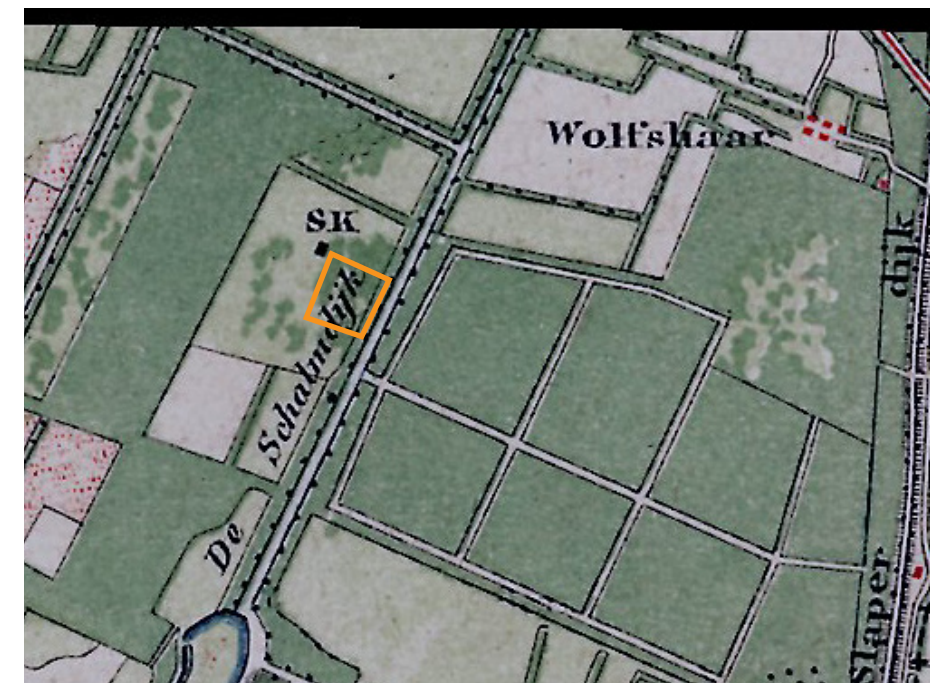
1830

Op oude kaarten uit de negentiende eeuw is het perceel nog niet ontgonnen of bebouwd. Het zijn vooral woeste gronden. De toegangswegen worden begeleid met laanbeplanting.



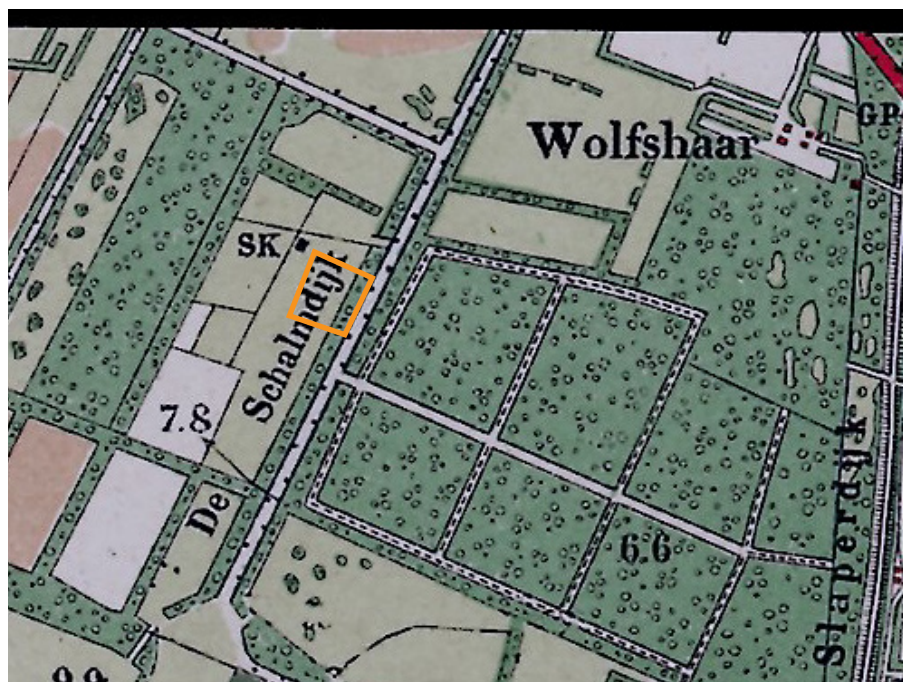
1870

Over het betreffende perceel zijn in stippellijn wat paden aangegeven. Deze zijn waarschijnlijk de routes van de schaapsherders. Op en rondom het projectgebied bestaat in 1870 vooral uit ruigte. De directe opgeving bestaat uit bos, afgewisseld met hier en daar wat heide.



1898

Tussen 1870 en 1898 is er niet veel veranderd. Er is wat meer begroeiing ontwikkeld aansluitend bij de bosopstand. Ook is er wat grasland omgezet naar bouwland. Het bosperceel aan de oostzijde van de weg heeft een rationele padenstructuur gekregen, waarschijnlijk in verband met bosbouw.



1910

Intussen wordt het perceel langzaam verder in cultuur gebracht. De ruigere delen worden intensiever in gebruik genomen en het landschap wordt verder ontwaterd.



1926

Tussen 1910 en 1926 is er weinig veranderd in het landschap.



1931

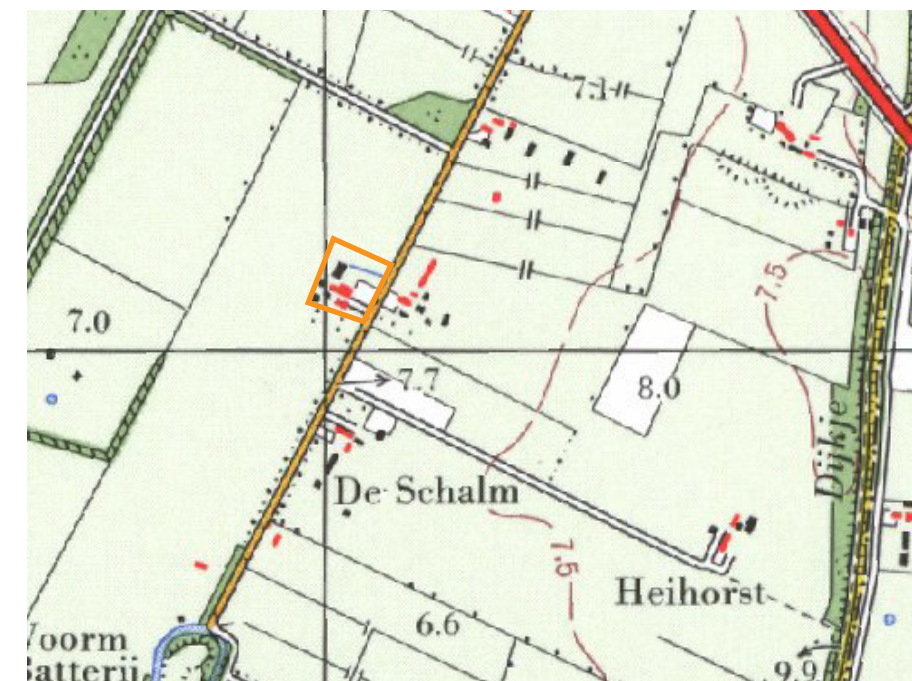
Het bos wordt in hoog tempo omgevormd naar open weiland. Delen heide verdwijnen op een aantal plaatsen en op andere plekken heeft bos juist weer plaatsgemaakt voor heide. Ook is er een boerderij gebouwd op het perceel. Een deel van de percelering is verdwenen en het landschap is efficiënter in gebruik genomen. Aan de oostzijde is de wegenstructuur in het bos gedeeltelijk verlegd.



1953
Het bosgebied aan de oostzijde van de weg is verdwenen en maakt ruimte voor grasland en bouwland. Er verschijnen steeds meer boerderijen in het landschap, die vooral gelegen zijn aan de wegenstructuur.



1962
Bouwland wordt verder omgezet naar weiland. Er is nog maar weinig terug te zien van het oostpronkelijke kleinschalige landschap. Er resteren slechts wat laanstructuren en hier en daar een houtwal.



1973
In tien jaar tijd is het landschap vrijwel gelijk gebleven.



1985
Weiland wordt weer gedeeltelijk omgezet naar bouwland.



1995
De boerderijen groeien in hoeveelheid gebouwen en gebouwwolume. Ook vindt er schaalvergroting plaats van de percelen.



2004



De boerderij liggend tegen de Schalm, in een open landschap.



De hoofdweg Schalm, waaraan het perceel is gelegen.



Huidige entree gezien vanaf de hoofdweg.



Het perceel waarop de nieuwe bebouwing is gepland is momenteel een rommelig geheel met grotendeels gesloopte bebouwing.



De uitstraling van de nog resterende schuur doet afbreuk aan het landschap.





Greppel als erfafscheiding aan de westzijde van het perceel.



Terugkijkend vanaf de achterzijde van het perceel, kijkend richting de hoofdweg.



De boerderij gezien langs de zuidzijde, met een haag als afscheiding.



Struweelbeplanting als huidige erfafscheiding tegen de hoofdweg gezet.



Het landgebruik rondom het perceel is momenteel grasland, waardoor het landschap zeer open is. In de verte aan de westkant staat nog een oude houtwal.



De weg door een oude houtwal. Deze houtwal is onderdeel van de grebbelinie.





Gemengde haag, bestaande uit
verschillende struweelsoorten.

Plaatsing van de woningen in de
lengterichting van de kavels.

Afscherming van aangrenzend eigendom door
middel van een Haagbeuk-Beukenhaag.
De entree wordt sterker aangezet met enkele rij
Eikenbomen.

Lage Beukenhaag,
om het perceel te begrenzen, maar waarbij toch
goed zicht is naar het open landschap.

Knotelzen als transparante
begrenzing langs de greppel.

Hoogstamboomgaard met
karakteristieke fruitboomsoorten.



Refentiefotos van het bebouwingstype



BEELDKWALITEIT NIEUWE BEBOUWING

De nieuwe woningen zullen op het eerste gezicht het karakter en uitstraling van een schuur krijgen. De bouwmassa bestaat uit 1 laag met een kap. De volgende aspecten zijn van belang bij het ontwerp van het woongebouw:

- Eenvoudig zadeldak en kopgevels
- Entree(s) terughoudend en ondergeschikt van karakter
- Geen schoorstenen op het dak
- Geen dakkapellen, dakramen zijn wel denkbaar
- Eigentijds materiaalgebruik.

Door enkele nieuwe bijgebouwen op het erf te plaatsen ontstaat een duidelijk herkenbaar ensemble van gebouwen, waardoor het agrarische beeld behouden blijft.

De nieuwe bijgebouwen krijgen een traditionele, sobere, uitstraling. Referentiebeelden De referentiebeelden dienen ter inspiratie en laten woningen zien binnen een enkelvoudig hoofdvolume met een eenvoudige uitstraling.

Eenvoud en soberheid

De referentiebeelden tonen verschillende woningtypen die bestaan uit eerlijke materialen als hout, baksteen, gebakken dakpannen, zink en natuursteen. Gestreefd moet worden naar een helder volume waar bij voorkeur, zoals bij veel historische boerderijen, het bijgebouw opgenomen is in hoofdgebouw. Wat niet de bedoeling is dat het een kopie wordt van een oude boerenwoning. Het zal een eigentijds ontwerp zijn.

De percelen waarop de woningen komen te staan is (sterk) lineair van karakter. Samen met het weidse uitzicht zal dit een mooie aanleiding zijn voor het ontwerp. Het ligt daarbij voor de hand de woning vanaf maaiveldniveau veel opening te geven waardoor interieur en exterieur maximaal in elkaar overlopen. Hierdoor wordt het grondoppervlak van de woning visueel enorm vergoot tot buiten de woning. De kwaliteit van het wonen wordt daardoor uitgebreid tot een beleving waarbij het gehele perceel betrokken is.

Constructies volgen de traditie van oude boerderijen zijn in dit beeld ook goed bruikbaar. Een spannend beeld kan ontstaan door een stuk van de constructie eigenwijs naar buiten te steken, waar de gevel iets terugwijkt. Door de toepassing van deze uitgangspunten kunnen allerlei verborgen hoekjes en interessante doorkijkjes ontstaan.

Om de nadruk op de lijnen, als belangrijk architectonisch uitgangspunt, te leggen dient de materialisatie neutraal (ook qua kleur) gehouden en passend binnen een landelijke vormtaal.

Het aansluitend erf dient hierop aan te sluiten, ingericht op basis van functionaliteit. Gebouwen en inrichting zijn vooral functioneel net als het vroegere boerenerf wat draaide om eenvoud.



Refentiefotos van de landschappelijke waarden



Refentiefotos van de landschappelijke waarden



LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN

Op het nieuwe erf worden een aantal landschappelijke elementen geplaatst die goed passen in de omgeving. Er is daarbij gekeken naar de bodemkundige eigenschappen en de Potentieel Natuurlijke Vegetatie. De voorgestelde landschappelijke elementen zijn regelmatig terug te vinden rondom erven van boerderijen en langs perceelsgrenzen in het kampenlandschap. Er wordt daarbij verschil gemaakt tussen beplanting aan de erfzijde en de begrenzing aan de buitenrand van de percelen waarop de nieuwe woningen zijn geprojecteerd.

Beuk - haagbeuk

De gemakkelijkste en meest voor de hand liggende combinatie bij het aanplanten van een gemengde haag is de combinatie beuk – haagbeuk. Alle mogelijke verhoudingen zullen leiden tot een mooi ogend resultaat. Het is van groot belang dat je kiest voor eerder klein en gedrongen plantsoen. Wanneer je groot plantsoen (vb. 125 cm) is er een grote kans dat er groeiverschillen optreden. Groot plantsoen van gewone beuk zal minder snel aanslaan en dus meer dan waarschijnlijk een groeiachterstand oplopen.

Tip: De bladeren van een beuk zullen in de winter verkleuren maar de bruine bladeren blijven een hele winter hangen. Op plaatsen waar je ook in de winter doorkijk door je haag wil vermijden kan je het beste vrijwel enkel gewone beuk aanplanten. Op andere plaatsen zoals wat meer achteraan je tuin of in de hoeken kan je dan kiezen voor een overwicht aan haagbeukplantjes.

De klassieke veekering (struweelhaag)

Op iets rijkere gronden zoals langs weilanden moet je zeker overwegen om de klassieker van de gemengde haag aan te planten. Gemengde hagen worden al zeer lang aangeplant en traditioneel gebruikte men gemengde hagen in plaats van prikkeldraad als veekering of om perceelsgrenzen af te bakenen.

De traditionele veehagen bestaan voor ongeveer 70% uit meidoorn met daarnaast dan mengsoorten zoals sleedoorn, sporkehout, zomereik, berk, haagbeuk. Dit type gemengde hagen zijn zeer goed geschikt om gecontroleerd te laten opschieten en uitbreiden. Na verloop van tijd krijg je dan een bloesemhaag. De belangrijkste voorwaarde voor zo’n wilde bloesemhaag is wel dat je voldoende ruimte voorziet. Je hebt hiervoor zeker 3 à 4 meter vrije ruimte nodig, zeker twee meter aan de beide kanten van de plantlijn.

De best geschikte en meest gebruikte combinatie voor een bloesemhaag is de volgende:

- 50 % meidoorn;
- 20 % sleedoorn;
- 10 % gewone vlier;
- 5 % spork;
- 5 % wilde lijsterbes.

Een niet onbelangrijk voordeel van een wildere bloesemhaag is dat je die slechts om de twee tot drie jaar (stevig) moet snoeien. Het eerste jaar na de snoei zal je haag weinig tot geen bloei vertonen maar daarna heb je opnieuw zeker twee jaar plezier van de mooie en fel geurende bloesems en weinig werk.

Laanbeplanting

Aan de westzijde van het perceel is een erfafscheiding ingetekend met elzenknotbomen. Dit komt regelmatig voor in de omgeving van rensoude, en vooral op de vochtigere gronden. Elzen zijn vaak spontaan ontstaan in de oevers van greppeltjes en sloten.

Doelsoorten die dit nodig hebben als leefomgeving of fourageergebied zijn: gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, Steenuil, Zanglijster.

Beukenhaag

Insekten
Fourageergebied vogels
Bij een hoogte van ongeveer 1,5 meter (leeftijd 10 jaar) nestplaats voor huis-tuin- en keukenvogels

Struweelhaag
Nestlocatie: egels, kleine zoogdieren
Fourageergebied dassen
Steenuil, rosse vleermuis, hermelijn, boomklever
Lijnvormige beplanting: vliegroue
Vanaf bebouwing de lijnvolgend naar het omliggende landschap, fourageren

