



LANDSCHAP ERFGOED UTRECHT



KOOIWEG 1 RENSWOUDE

Inrichtingsschets met de ruimtelijke randvoorwaarden

Deze schets is geen blauwdruk. Het is een mogelijke verbeelding van de ruimtelijke randvoorwaarden, naar aanleiding van een schetssessie met de initiatiefnemer, de adviseurs en de ervenconsulenten.

Landschap

- accentueer perceelsgrenzen met landschapselementen om een gevarieerd beeld van bebouwing en beplanting te verkrijgen: geen strak afgeplante randen die de bedrijfsfunctie verstoppen maar een spel van verhullen en onthullen. Gebruik houtsingels voor het verhullen van opslag, voorraad en parkeren en gebruik meer transparantere afscheiding zoals knotbomen voor de randen, zodat dieptewerking ontstaat.
- verschillende soorten, hoogte en vorm/silhouet van afscheidend kavelgroen langs de weg
- behoud grasland/weide om het erf heen, al dan niet met fruitbomen en begrazing van koe en/of schaaap, zorg ervoor dat streekeigen beplanting en elementen die kenmerkend zijn voor historische erven het beeld aan de buitenzijde van deze weiden bepalen. Thematische en meer formele gedeelten van de 'show'tuinen worden, opgenomen achter randen minder bepalend voor het beeld vanuit de omgeving.

Erf

- ondersteun met de positionering van de nieuwbouw het boerenensemble
- ondersteun de losse, alzijdige oriëntatie van het erf met de nieuwbouw
- behoud de grote eiken en houd de boomspiegels vrij van verharding en opslag
- gebruik bij de nieuwe zonering 'wonen', 'zakelijk representatief' en 'werken' de oorspronkelijke zonering van voorerf/achtererf als basis
- doorbreek de lange hoge beukenhaag en maak een afwisselend erfsilhouet met verschil in hoogte en vorm
- verplaats en verbreed de huidige inrit, waardoor een extra inrit aan de Kooiweg niet noodzakelijk word

Elementen

- passend materiaal- en kleurgebruik
- opslag en voorraad uit het zicht en niet langs de weg
- parkeren informeel (dus geen afgebakende plekken) en uit het zicht
- verharding speelt geen hoofdrol, oppervlak is zo compact mogelijk
- type verharding past bij het erf (grind, keramische klinkers)
- nieuwe aanplant rondom het erf is gebiedseigen en draagt bij aan de landschappelijk inpassing

Architectuur loods

- eenvoudige massa met een lage goot een een forse kap, qua helling en type verwant aan de boerderij (zadeldak, schilddak)
- deuren kunnen door de goot steken en zorgen voor een passende, rustige geleding
- traditionele, stoere, eenvoudige details, geen aftimmeringen, witte belijningen vermijden
- potdekselwerk, evt metselwerk en rode pannen die het schuur-karakter versterken, schiderwerk in gedekte kleuren

PROJECT

Datum:

Locatie:

Opdrachtgever:

Adviseur:

Ervenconsulenten:

Inpassing nieuwe schuur

8 maart 2017

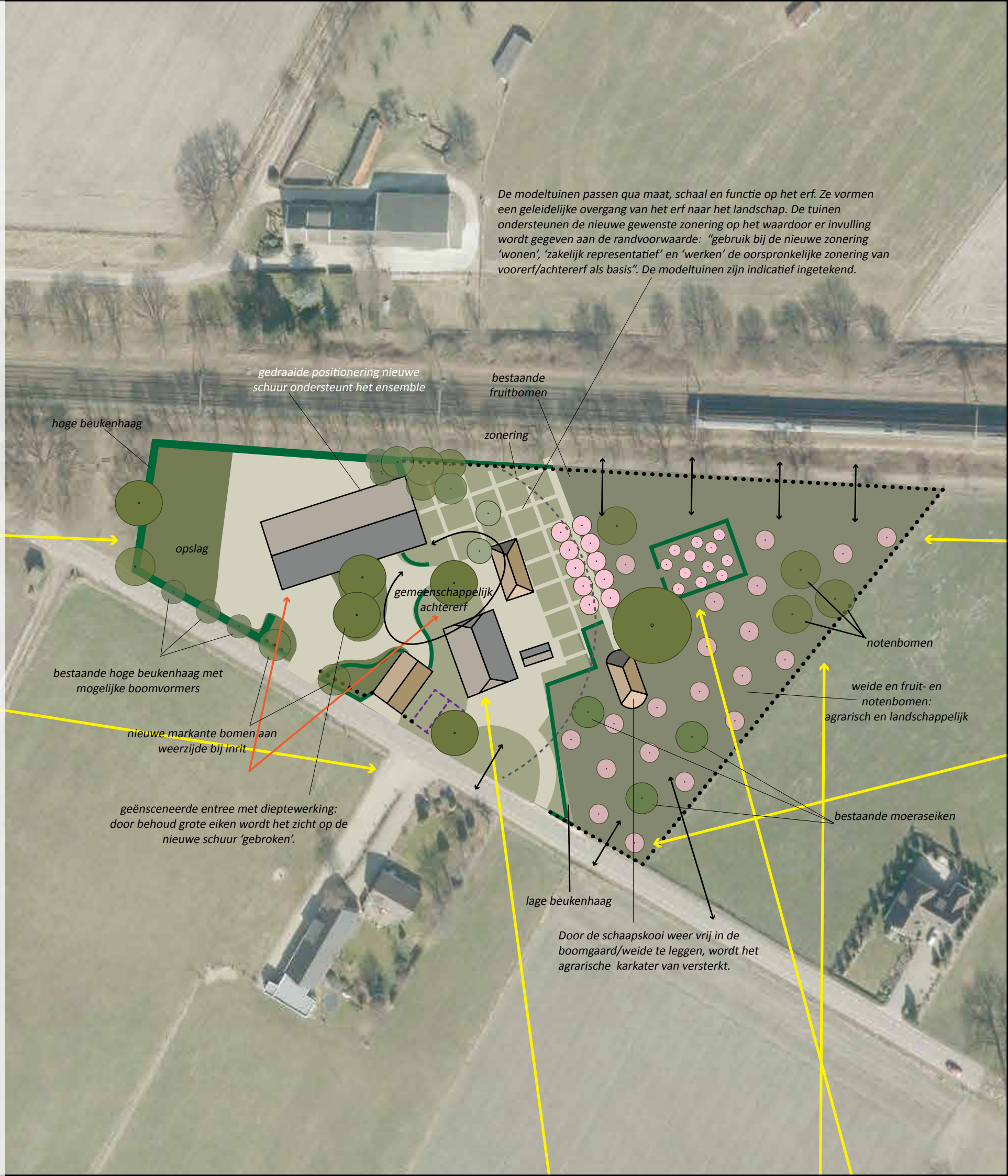
Kooiweg 1, Renswoude

Ariaan Klap, Klaproos Tuinen

Rex den Heijer, Kubiek Ruimtelijke Plannen

Jolanda van Looij, Landschap Erfgoed Utrecht

Rob Hendriks, Mooisticht





Berg, buurtschap, Grebbelinie vóóhr de komst van het spoor 1850 Emminkhuizerberg in gebruik als ‘eng’ 1875 de berg in het veenontginningslandschap Luchtfoto google, zichtlijnen vanuit het landschap



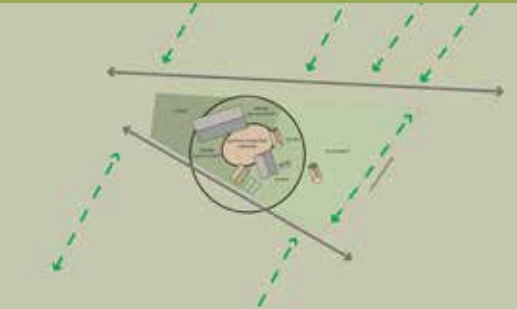
De twee kleine schuurtjes vormen een herkenbaar gezicht vanaf de Emminkhuizerberg



Het erf is door haar karakteristieke ensemble en ligging alzijdig georiënteerd.



De nieuwe aanplant langs de perceelsgrens en het behoud van de grote bomen zorgen voor dieptewerking en een groene voorgrond, waardoor de nieuwe grote schuur landschappelijk wordt ingepast.



Zonering gebaseerd op voorerf/achtererf principe



Hoge haag en opslag tasten de ruimtelijke relatie met de berg aan.



De twee kleine schuurtjes aan de weg zijn beeldbepalend voor het erfsilhouet.



Lange, hoge beukenhaag draagt door zijn lengte en hoogte niet bij aan een afwisselend en gevarieerd erfsilhouet.

Kwaliteiten van het landschap

Deze locatie is uniek door de vele grote landschappelijke structuren die hier samenkomen:

- De Emminkhuizerberg is een restant van de stuwwal, die in de voorlaatste ijstijd is ontstaan. Deze heuvel steekt zo’n 15 meter boven het landschap uit, waardoor er een prachtig panorama ontstaat, zowel vanaf de hoger gelegen delen als vanuit de omgeving. Aan de voet van de berg lag vroeger het voormalig middeleeuws kasteel Emmickhuizen. De berg werd eeuwenlang als ‘eng’ gebruikt door de omliggende boerderijen.
- De berg vormde vroeger samen met de Slaperdijk uit 1652 de waterscheiding tussen het overstromingsgebied van de Nederrijn en de Eem. Door dit waterstaatkundig fenomeen ligt hier een grootste concentratie van aarden verdedigingswerken van de Grebbelinie.
- De typische regelmatige veenontginningen (zie deelgebied ‘Stroken’ in de kwaliteitsgids ‘De Gelderse Vallei’) zijn ontstaan tijdens de turfwinning in noord-zuid richting.
- Het boerderijlint Emminkhuizen vormt de overgang tussen het bouwland op de berg en de lagere weidegronden aan de noordkant daarvan.
- Door de komst van het spoor is er vrijwel geen historische bebouwing in het boerderijlint bewaard gebleven. Hierdoor is de verbinding van het erf met het veenontginningslandschap verloren gegaan en de oriëntatie op de Emminkhuizerberg versterkt. Het erf is ouder dan de huidige boerderij (1868)

Kwaliteiten op het erf:

- Kooiweg 1 is een karakteristiek, maar door de positionering ‘los’ in het landschap wat atypisch boerenensemble. Alle gebouwen, zowel oud als nieuw, spelen hierin een rol. Door de positionering van de gebouwen wordt er een gemeenschappelijke ruimte gevormd, waar wonen en werken samenkomt. Door deze opzet is het erf alzijdig georiënteerd. Het ‘kappenspel’ samen met de boombeplanting levert vanuit de omgeving verschillende fraaie erfsilhouetten op, zodat de agrarische uitstraling is behouden, ook na de herbestemming.
- De twee kleine schuurtjes vormen een bijzonder aanzicht aan de kant van de berg en zijn beeldbepalend voor het erfsilhouet.
- De grote eiken en andere grote bomen op het erf zijn beeldbepalend voor het erfsilhouet en de historische sfeer.

Kansen tot kwaliteitsverbetering

- Door een goede positionering van de nieuwe schuur wordt het ‘kappenspel’ ondersteund en blijft de alzijdige oriëntatie behouden.
- Door de nieuwe schuur niet parallel aan het spoort te plaatsen maar iets te draaien en te verplaatsen komt deze meer ‘achter’ het bestaande ensemble te liggen. De schuur wordt daardoor meer onderdeel van het ensemble en minder dominant. Ook zorgt dit voor een compacte opzet waardoor manoeuvreerruimte en verharding beperkt blijven.
- Door de draaiing van de nieuwe schuur blijft er tevens meer ruimte over voor grote eiken. De grote bomen op de voorgrond zorgen ervoor dat het zicht op de grote schuur wordt ‘gebroken’.
- De lange hoge beukenhaag past door zijn lengte niet goed bij het agrarische karakter van het erf. Door de hoogte van de haag verliest het erf zijn relatie met de omgeving. Door meer variatie in hoogte of type beplanting ontstaat een afwisselend erfsilhouet en krijgt het erf (zowel woning als hoveniersbedrijf!) een meer representatieve en uitnodigende uitstraling.
- Verbetering van de zonering tussen ‘wonen’, ‘zakelijk representatief’, en ‘werken’ die het boerenensemble ondersteunt.
- Opslag, voorraad en parkeren niet langs de weg en uit het zicht.

Aandachtspunten uit de schetssessie

- Vanuit ruimtelijk oogpunt is een extra inrit (2x woon +2x werk) aan de Kooiweg niet wenselijk. Dit gaat onder andere ten koste van de samenhang van het erf. Ons voorstel is om de huidige inrit te verplaatsen en iets te verbreden. Mits de gemeente toestemt, is een inrit aan de spoorzijde ruimtelijk aanvaardbaar.
- Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn de twee kleine schuurtjes langs de weg beeldbepalend voor het erfsilhouet en een wezenlijk onderdeel van het ensemble. Deze twee schuurtjes houden het erf kleinschalig en het agrarische karakter. Herbestemmen tot ontvangstruimte of kantoor zien wij als een meerwaarde voor de ruimtelijk kwaliteit en een kans voor een representatieve meerwaarde voor het bedrijf.



LANDSCHAP ERFGOED UTRECHT



Landschap Erfgoed Utrecht
Bunnikseweg 25
2732 HV De Bilt
Postbus 121
3730 AC De Bilt
030 220 55 34