

Landgoed Nieuw op 't Zand Veenendaal

Inrichtingsschets met toelichting

versie 12 april 2018



In vogelvlucht

Hiernaast ziet u een vogelvluchtopname van de inrichtingsschets voor het landgoed. Het ontwerp voor Landgoed Nieuw op 't Zand bouwt met enkele nieuwe houtwallen, singels en gebiedseigen natuurontwikkeling in grote lijnen

voort op het **bestaande historische landschap**. Het krijgt wel een nieuw hart: de **brink**. Om een indruk te geven van de sfeer daarvan is op de paginahiernaast een referentiebeeld opgenomen.

Daarnaast structureren in het ontwerp twee nieuwe **lanen** - naast de bestaande oprijlaan - het landgoed. Deze lanen en enkele **‘belevings-routes’** over het landgoed voeren langs een reeks **follies**. Soms zijn dat eenvoudige poorten of hekken die aangeven dat tot daar het landgoed openbaar toegankelijk is. Soms zijn het elementen als een kijkhut voor reeën, een theekoepel, een natuurprieel, of een schaapskooi.

De landgoedeigenaren willen het landgoed in de komende jaren steeds verder verfraaien. Daarvan willen ze ook anderen van laten genieten. Vandaar dat er een speciale **openbare route** over en om het landgoed wordt ontwikkeld. Die leidt langs een aantal plekken met bijzondere natuur en cultuurhistorische waarde. Het pad langs de Grensakker bijvoorbeeld toont niet alleen de kleinschaligheid en de lange smalle verkaveling van dit historische landschap.

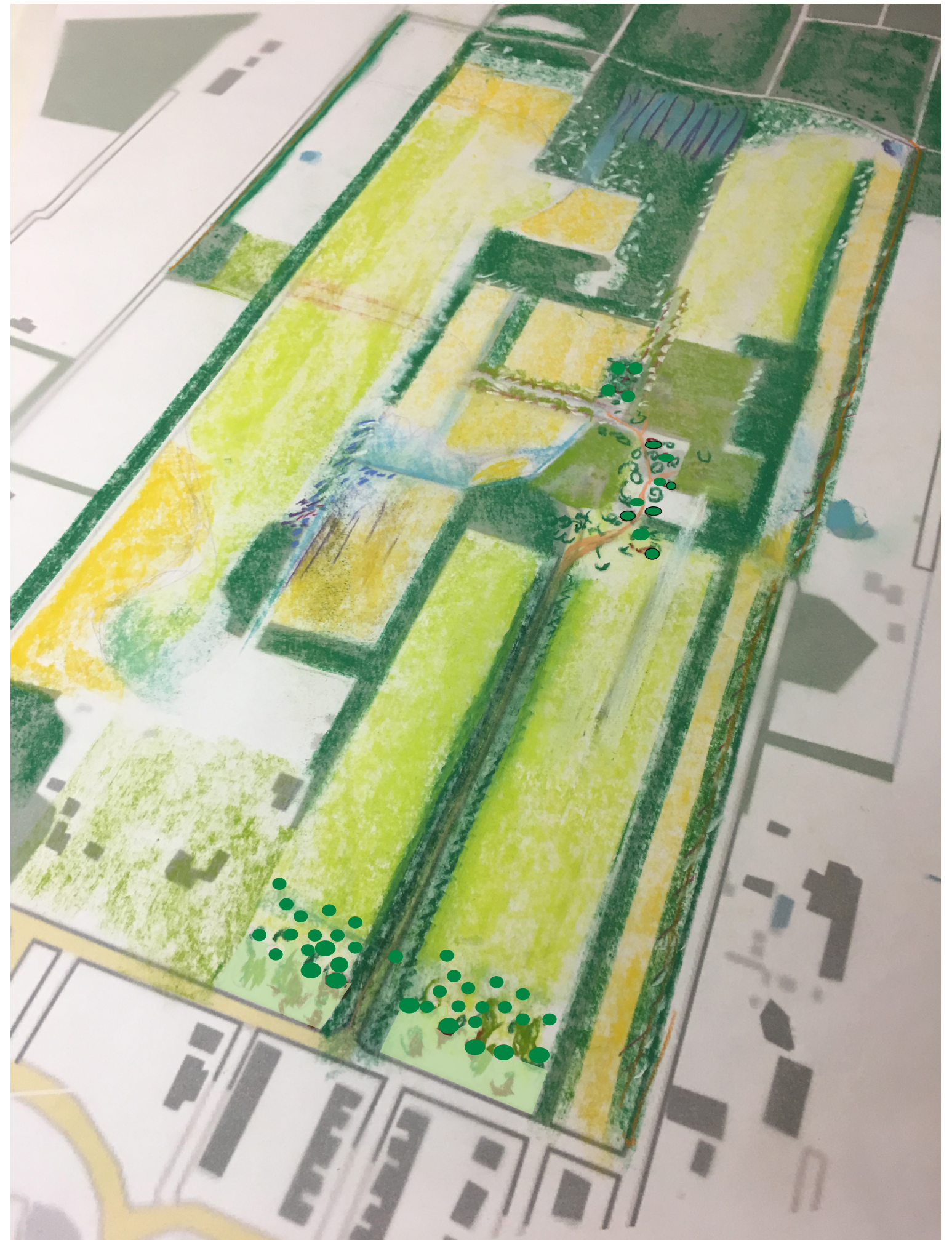
Dit **Grensakkerpad** vertelt ook over een belangrijk hoofdstuk in de verveningsgeschiedenis van Veenendaal. Men komt er ook langs plekken waar je de **natuur** zich ziet ontwikkelen op de ecologische gradiënt op de flank van de Utrechtse Heuvelrug, met schapen die droge en nattere weiltes - met op den duur ook heide - begrazen. Verderop komt men over het pad langs een nieuwe poel. Vandaar loopt het pad door het bos van het landgoed met mooie doorzichtjes over het landgoed. Het pad is op zichzelf een prachtig ommetje voor mensen uit de aangrenzende wijken, maar vormt tevens een belangrijke schakel tussen de wandelbossen op de heuvelrug en heel Veenendaal.

Visie op een proces

In deze toelichting op de inrichtingsschets lopen we in gedachten over het toekomstige landgoed. De beschreven elementen geven een schetsmatig toekomstbeeld. Niet alle follies zullen meteen in het eerste jaar gerealiseerd worden en ze kunnen ook een andere vorm en iets andere plek krijgen. Wel geven ze duidelijk weer wat de ontwikkelingsvisie op langere termijn is.

Beheerplan

De inrichtingsschets is gekoppeld aan een beheerplan waarin het natuurbeheer en het daarvoor benodigde beheer worden beschreven, inclusief de agrarische gronden en de recreatieve paden. Dat beheerplan zal gaan werken als een bedrijfsplan dat van jaar tot jaar wordt geactualiseerd afhankelijk van de manier waarop de natuur en het agrarisch gebruik op het landgoed zich ontwikkelt.



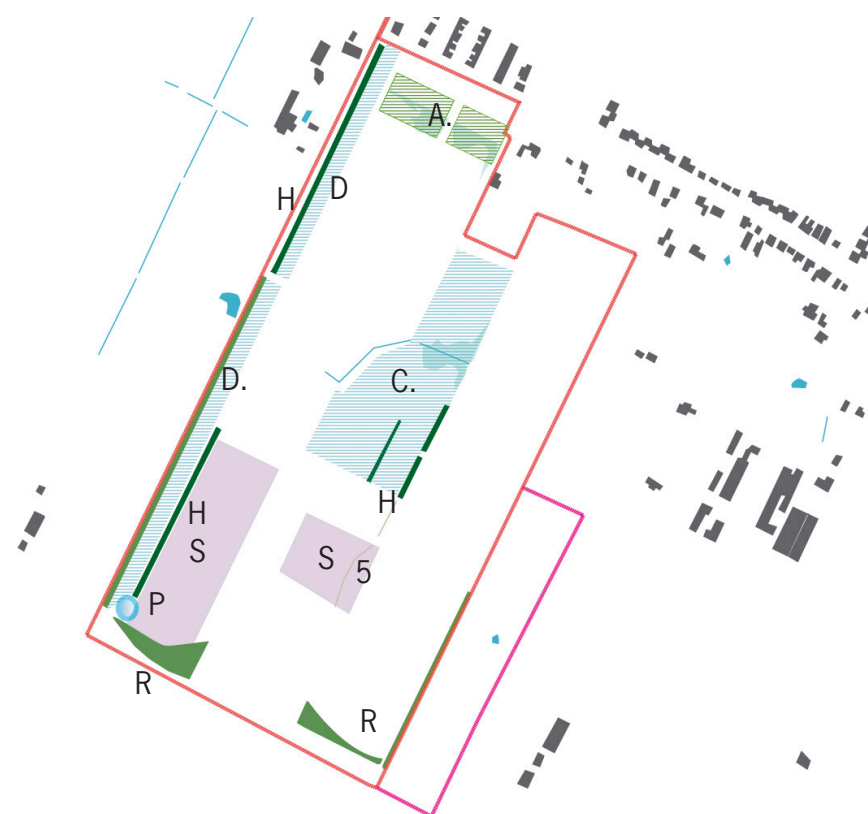
Hart van het landgoed

Buurt om de brink

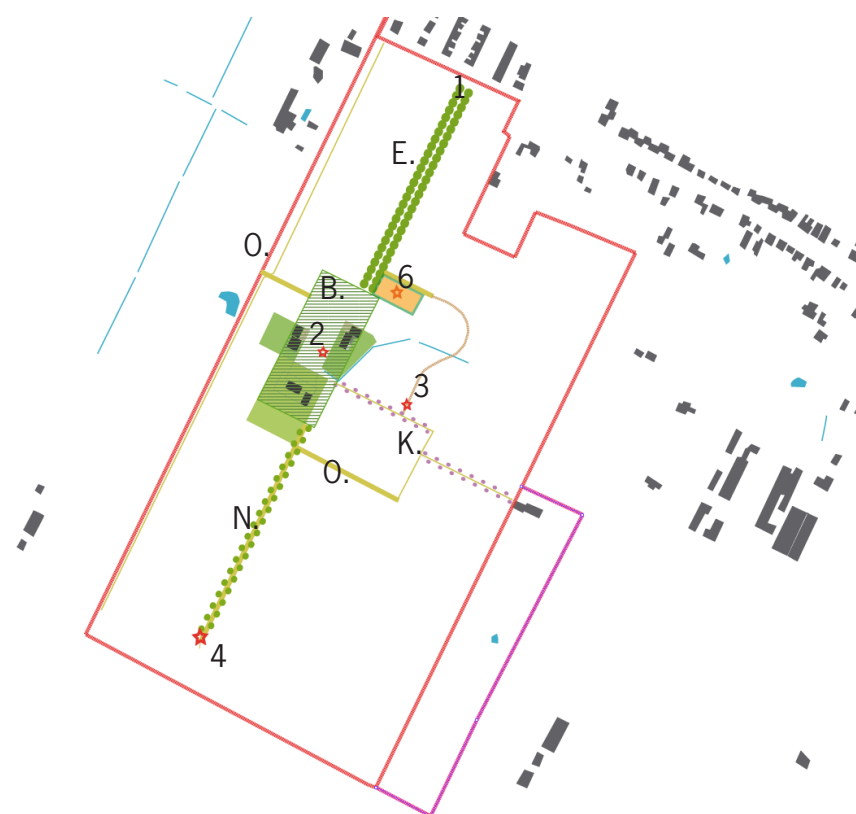
Het hart van het landgoed wordt gevormd door een buurt van drie woonhuizen rond een nieuwe brink. Die brink is de gemeenschappelijke ruimte tussen de woonhuizen en is ongeveer 50 bij 100 meter groot. Dat betekent dat er echt een brink bestaande uit een boomweide van zes rijen van tien grote eiken en beuken kan ontstaan. De brink zal evenwel niet helemaal vol staan met bomen, maar ook enkele open plekken bevatten. Daar kan bijvoorbeeld een waterput of een theekoepel geplaatst worden.



Nieuwe natuur op het landgoed



Nieuw wonen, wegen en activiteit



Nieuwe openbare paden over het landgoed



Voor de bepaling van de natuurdoelen is een gericht bodem-chemisch onderzoek uitgevoerd door B-ware, verbonden aan de Radboud Universiteit. Zie bijlage 1. Door het jarenlange gebruik van dit land is de uitgangssituatie voor het snel laten ontwikkelen van ecologische waarden immers niet optimaal. Op basis van het onderzoek is een realistisch inrichtingsplan en beheerplan voorbereid. Vooral in natte centrale deel van het landgoed liggen kansen op bijzondere waarden.

Dat leidt tot de volgende doelen:

C. Nieuwe natuur op huisakker:

bloemrijk grasland en waar mogelijk schraal grasland

D. Nieuwe natuur langs Grensakker

bloemrijk grasland reagerend op gradiënt

H. Nieuwe en vernieuwde houtwallen

P. Poel (Klein Egelmeer) met rondom zo mogelijk heischraal grasland

R. Nieuwe bosranden met mantel en zoomvegetatie

S. Nieuwe natuur:

bloemrijk grasland met beweiding

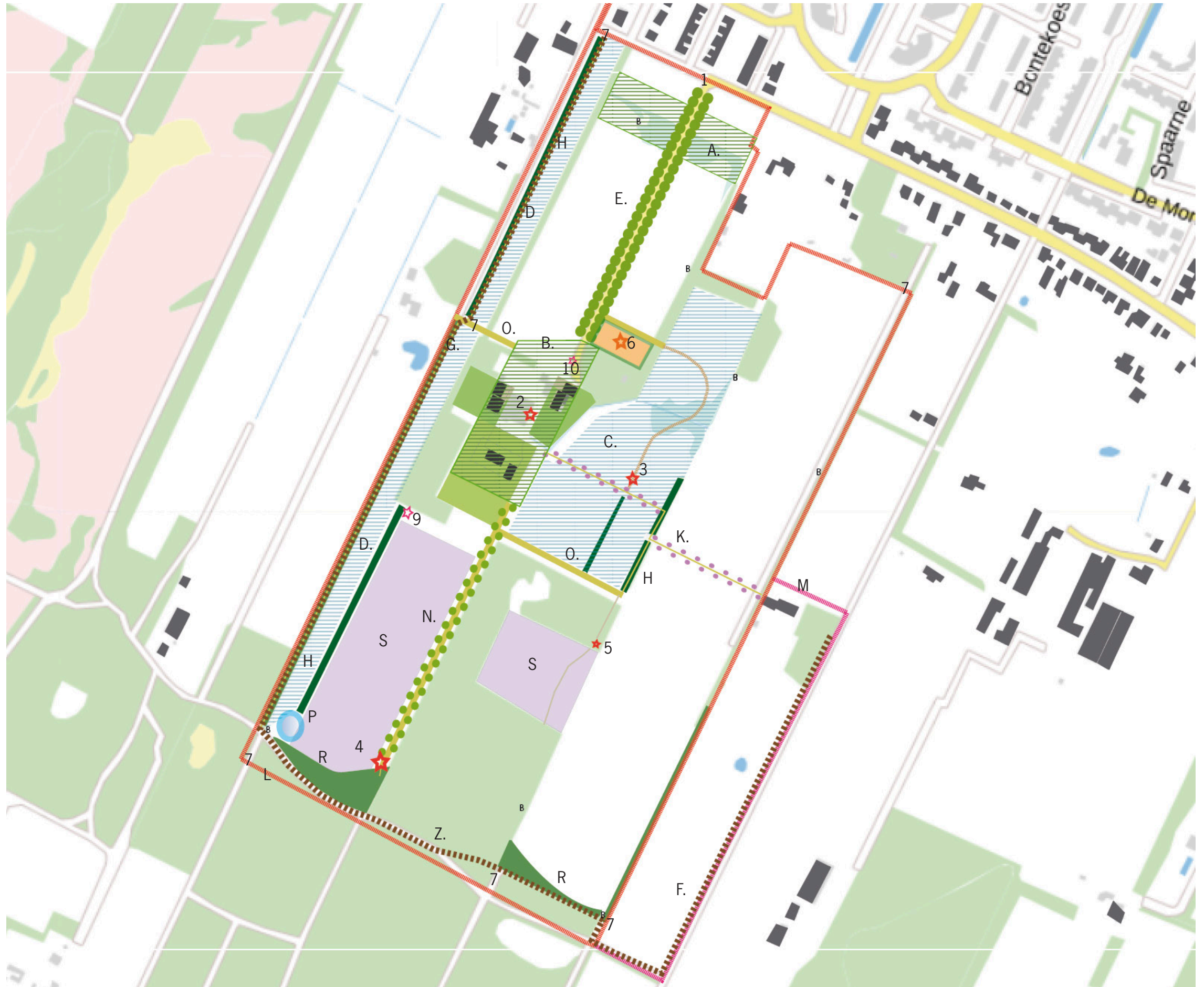
De combinatie van al deze inrichtings- en beheeringrepen zal zekere een flinke vooruitgang betekenen voor de ecologische betekenis van het gebied.

Inrichtingsschets

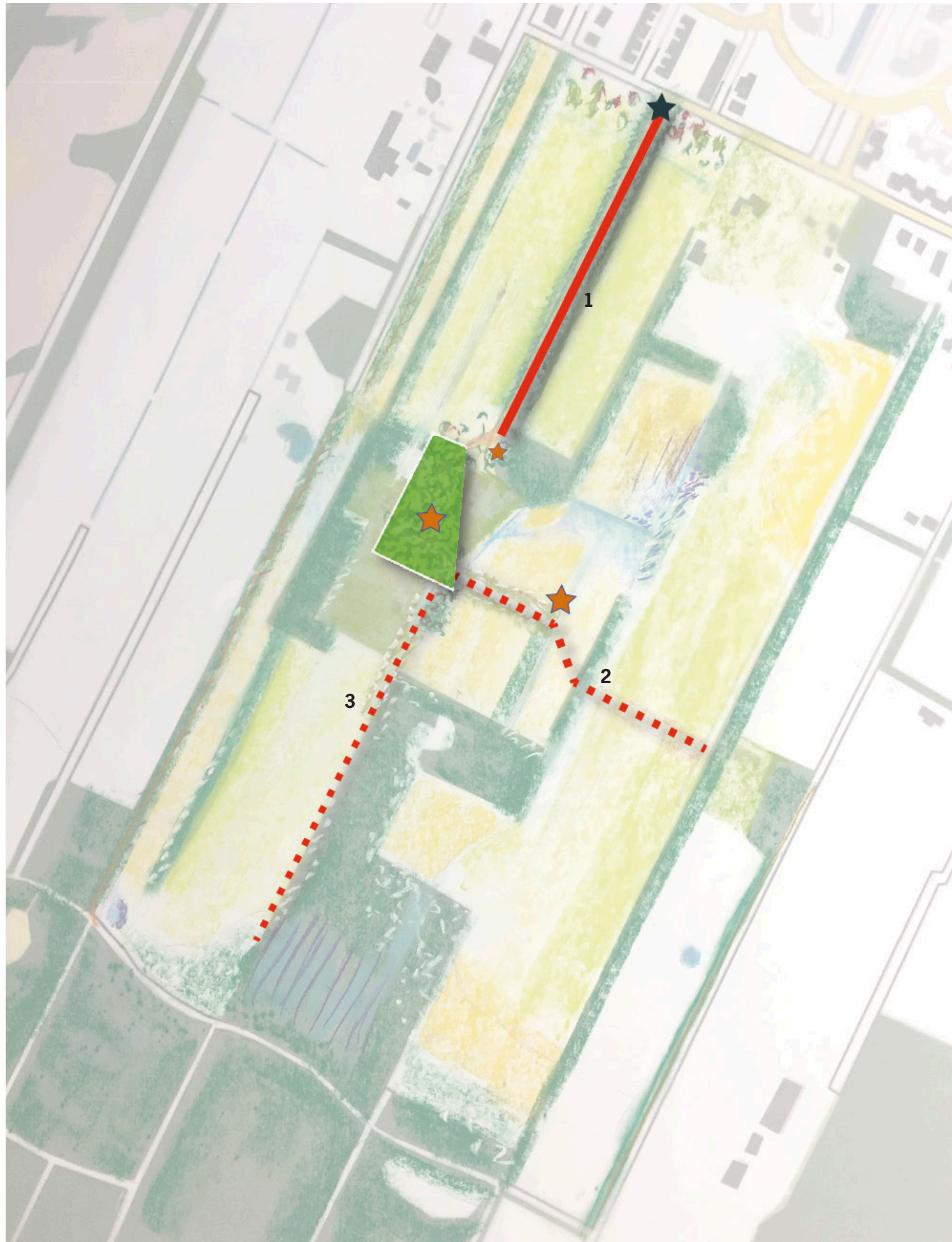
Overzicht van de nieuwe en vernieuwde elementen

- A. Boomweide
- B. Brink met indicatief de bebouwing en daartussen bomen in gras en weg
- C. Nieuwe natuur op huisakker
- D. Nieuwe natuur langs Grensakker
- E. Bestaande, voortaan goed beheerde eikenlaan
- F. Het nieuwe Wandelpad langs fietsroute
- G. Gilbertpad
- H. Nieuwe en vernieuwde houtwallen, veelal met pad
- K. Nieuw kriklaantje
- L. Begrenzing landgoed
- M. Grens huidig perceel
- N. Nieuwe notenallee
- O. Beheer en onderhoudspaden
- P. Poel (Klein Egelmeer)
- R. Nieuwe bosranden
- S. nieuwe natuur - schaapsweides
- Z. Gezaaide dennenpad

- 1. poort
- 2. theekoepel op de brink
- 3. natuurprieel
- 4. Schaapskooi
- 5. wildkijkhut
- 6. kinderboerderij met stalletje
- 7. grenspaal op kruisingen paden met begrenzing landgoed, mogelijk op meer plekken (evt. met hek)
- 8. kunstige bankjes
- 9. zonnepanelen
- 10. kunstwerk



Laan, laantje en een drift



1. De eikenlaan

Ten eerste is er natuurlijk de bestaande eikenlaan naar de Dijkstraat. Dit is de formele oprijlaan van het landgoed. De laan doet recht aan de allure van het landgoed. Dat betekent een toegangspoort met allure (met aan beide kanten een flinke 'pilaar' (2,25 m) waarin de naam van het landgoed verwerkt is), brede bloemrijke bermen en wellicht hier en daar een bank of sierstruik. Aan beide zijden van de laan ligt een weide waar runderen kunnen grazen. Aan kant de Dijkstraat wordt een boomweide ingeplant met linden, eiken en enkele rode beuken, waardoor een ingetogen maar indrukwekkende overgang tussen landgoed en de bebouwing aan de Dijkstraat ontstaat. De boomweide heeft voldoende afstand tot de zonnepanelen op de huizen aan de Dijkstraat, zodat die optimaal zonne-energie kunnen opvangen. Aan de kant van de brink wordt met enkele zorgvuldig geplaatste eiken en beuken een overgang van de eikenlaan naar de brink ontworpen. Verbindend is hier het beeld van bomen in gras dat tegelijkertijd allure en ingetogenheid uitstraalt (foto).

2. Het krieklaantje binnendoor, van huidig huis naar nieuw

Vanaf de brink naar het oosten loopt een laan van kersenbomen naar het huis waar de familie [REDACTED] woont totdat de familie naar het landgoed verhuist. Dat huis en de gronden daarbij blijven - in ieder geval voorlopig - deel uitmaken van het landgoed. Via dit krieklaantje is tussen dit huis en de nieuwe brink een verbinding binnendoor over het landgoed mogelijk. De laan knikt twee keer op de plekken waar het pad een houtwal kuist. De eerste plek is een ideale plek voor een folie van waaruit men over de nieuwe natuur op de huisaker kan kijken.

3. Notendrift naar de Achterwei

Vanaf de brink langs het grote huis loopt een pad langs de Achterwei en het bos. De bosrand krijgt een ruime struweelrand en op de overgang naar de wei wordt een pad met ruime berm aangelegd. In die berm kunnen twee rijen noten-bomen worden geplant. Het pad is ook de drift waarlangs de schapen naar de Achterwei of de Boswei gebracht kunnen worden. Wellicht dat de schapen soms ook de brink begrazen. Langs de drift kan een eenvoudige Schaapskooi worden opgezet, die zowel vanaf de Achterwei als de Boswei handig in gebruik is.



In bedrijf

Routes voor het beheer en onderhoud

Een landgoed is er om van te genieten, maar het is ook een bedrijfsmatige eenheid. De verschillende percelen moeten in verband met hun grondgebruik - begrazing, natuurontwikkeling, of akkerbouw - bereikbaar zijn met een trekker. Vandaar dat in het ontwerp een stelsel van goed begaanbare paden is opgenomen.

Voor de route door de bestaande eikenlaan (A) - die toch eigenlijk meer een representatieve uitstraling moet hebben - is een alternatieve route opgenomen via het pad langs de Grensakker (B) en een nieuwe doorsteek (C) aan de zuidrand van de Runderwei. Verder worden de Notendrift en het pad langs het bos naar de Grote Akker goed begaanbaar gemaakt voor trekkers in verband met het agrarisch gebruik.

Ten behoeve van de bedrijfsvoering is op enkele plekken ook een stalletje opgenomen, een schaapskooi (1) aan de Notendrift langs de Achterwei en een voorziening bij de kinderboerderij (2). De natuurkoepel (3) en de wildobservatiehut (4) in de centrale natuurkavel en het bos kunnen ook gebruikt worden ten behoeve van het beheer.

Door het gras

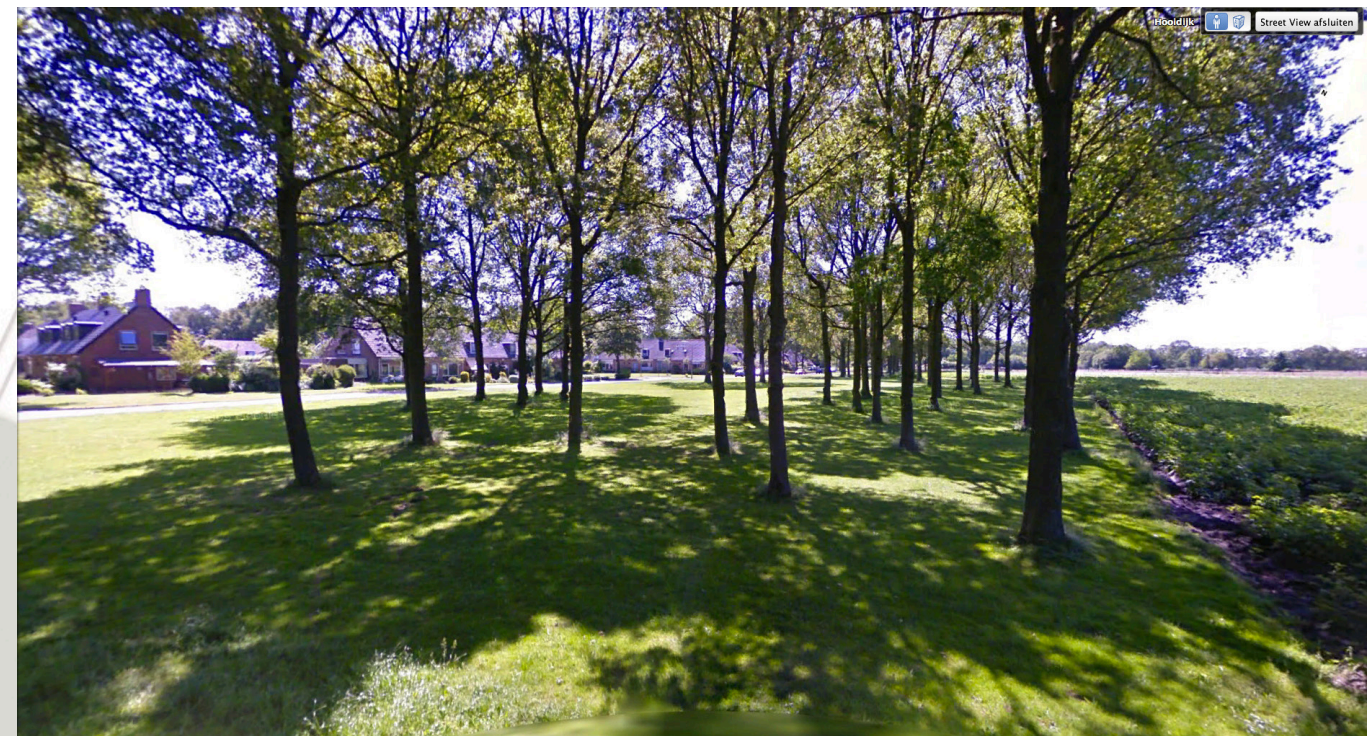
4. Ommetje Runderwei

Aan beide zijden van de eikenlaan tussen de Dijkstraat en de brink liggen weides tussen de Dijkstraat en de brink. Het is de bedoeling dat deze weides gebruikt worden voor beweiding met runderen. Hiertoe kunnen bijvoorbeeld afspraken gemaakt worden met een lokale rundveehouder die gespecialiseerd is in Hereford-runderen die nu al rond de Eekhoeve grazen.

Vanaf de brink kan eenvoudig via de kinderboerderij (1) met stalletje, deels langs de houtwallen en singels en deels door het grasland waar de runderen grazen een wandelpad aangelegd worden. Onderweg staat af en toe een bankje(2). Het pad loopt door de boomweide aan de Dijkstraat tot aan een follie (3) in de vorm van een 'kunstig bankje': de plek om in de zon te zitten en richting de brink over de weide te kijken.

Van daaraf loopt dit 'ommetje Runderwei' langs de rand van de wei en de singel terug naar de brink.

Onderweg kan nog even stilgestaan worden bij de follie (4) aan het eind van de eikenlaan net voorbij de plek waar de weg de brink op draait. Deze staat in de zichtlijn door de eikenlaan en vormt de beëindiging van die laan tegenover de poort aan de kant van de Dijkstraat. De invulling van deze follie kan de komende jaren gestalte krijgen. Het kan de vorm van een kunstwerk krijgen, als "welkomstgebaar" van de familie Van Beijeren. Het zal in ieder geval geen plomp ding, maar juist elegant en passend in het landschap zijn.



Zicht op schaap en ree

5. Ommetje Achterwei

Vanaf de brink naar het zuiden beginnen over de Notendrift (1) twee ommetjes. De eerste loopt langs de rand van de Achterwei waar waarschijnlijk een groot deel van het jaar schapen grazen. De notenlaan heeft een ruim profiel waardoor ook in de bosrand mooi struweel zal opgroeien waar in het voorjaar de bloesem van krentenboompjes en sleedoorn de show zal stelen. Helemaal in de zuidwest-hoek komt het ommetje langs de poel (2) (is Klein Egelmeer een leuke naam daarvoor?) Van daaraf loopt de route weer richting zonnepanelenweide (3) en huis.

6. Ommetje Gezaaide Dennen en Schapenweitje

Het andere ommetje dat begint over de notendrift loopt naar het zuiden net tot de schaapskooi (4). Daar gaat het pad aan de zuidkant linksaf het bos in. Dat deel van het bos heet volgens de atlas van historische veldnamen in Veenendaal De Gezaaide Dennen. Het is waarschijnlijk vroeger een nat deel van het bos geweest, het vormt ook een laagte tussen wat hogere zandruggen op de flank van de heuvelrug. Wellicht kan de greppelstructuur die hier voor de ontwatering van het gebiedje is aangelegd, maar in de loop der eeuwen deels is 'volgegroeid', weer verder uitgegraven worden. Het pad kan hier - tussen de grijze sterretjes op nevenstaand kaartje - (5) deels bestaan uit een knuppelpad dat de greppels kruist.

Aan het eind van de greppelsstructuur draait het pad door het bos naar het noorden en komt uit bij de Bosweide. Daar loopt de route naar de overkant van de Bosweide waar in de bosrand een wildkijkhut (6) staat. Vanuit deze kijkhut heb je mooi zicht over de Bosweide maar ook over de Grote Akker op de bosranden en houtwallen er omheen. Stilletjes kun je hier wachten op het verschijnen van reeën, maar ook over het wuivend gewas op de grote akker uitkijken. Het ommetje gaat verder richting huis via het Krieklaantje. Onderweg komt je het Natuurprieel (7) tegen, maar daarover meer bij het volgende ommetje.



Vlonders, vlas en koren?

7. Vlonderpad door de Huisakker

Uit specialistisch onderzoek blijkt dat op de Huisakker de grootste kansen liggen om bloemrijk grasland in combinatie met natte natuur te ontwikkelen. Daartoe worden, op de op dit moment al natte en lagere delen van deze kavel, waterpartijen gegraven waardoor er vissen en amfibieën kunnen leven. Hier zullen dit geen ovale poelen worden maar meer een 'kamvormige' waterpartij langs de bestaande sloot.

Kikkers, padden en salamanders, maar ook libellen kun je daar tijdens een wandeling tegenkomen. Voorstel is om door dit natte deel het pad deels over vlonders te laten lopen. Dit vlonderpad slingert dan over het natte grasland en over het water. Het pad begint bij het Krieklaantje waar een natuurprieeltje (1) een speciaal accent zal vormen wanneer je vanaf de huizen en de brink deze kant opkijkt. De vlonder komt aan de andere kant uit bij een kinderboerderij (2). Van daaraf kun je weer verder naar de brink (3).

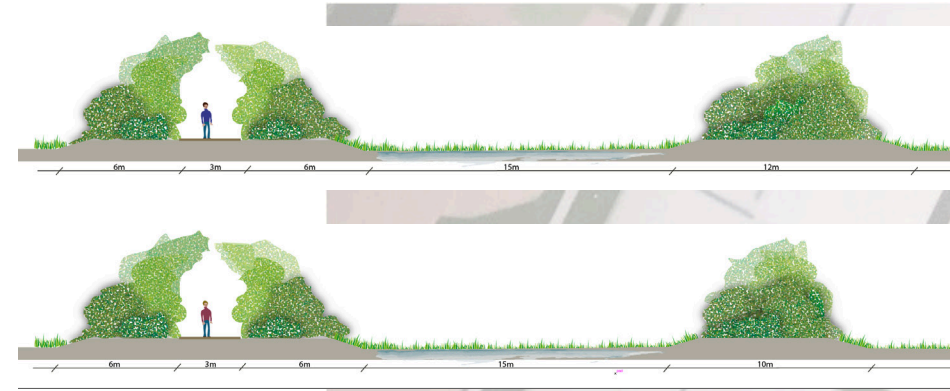
8. Ommetje Grote Akker

Wanneer je bij het natuurprieel niet linksaf het vlonderpad opgaat, maar verder naar het oosten loopt kom je op de route die helemaal om de Grote Akker leidt. Onderweg kom je langs de wildkijkhut (4) bij de Bosweide. Maar ook aan de overkant van de Grote Akker zijn plekken waar je in een folie in de vorm van 'kunstige bankjes' (5) deels overdekt even kunt zitten om van het uitzicht te genieten. Ter hoogte van de Huisakker is ook zo'n mooie plek (6): ideaal om aan het water te zitten en richting de brink en het natuurprieel over de natte bloemrijke graslanden te kijken.

Halverwege het pad om de Grote Akker kun je natuurlijk ook afsteken over het Krieklaantje (7). In deze dubbele rij kersenbomen staan verschillende soorten kersen, in brede bermen en een flink eind uit elkaar. Wellicht dat hier en daar ook een ander soort fruitboom gekozen kan worden. Midden door de akker lopend kun je hier de grote maat van deze kavel ervaren en de lange lijnen in de historische verkaveling van het landschap. Afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden in het bedrijfsplan loop je het ene jaar tussen de roggeakkers door en het andere jaar staat aan de ene kant vlas en aan de andere kant schapen. Je zou associaties kunnen krijgen met het vierslagstelsel uit de tijd van Karel de Grote.



Openbare paden met betekenis



9. Grensakkerpad

Ook mensen die niet op het landgoed wonen kunnen ervan genieten doordat het deels is opengesteld met een openbaar pad. Daarlangs heb je mooie uitzichten over het landgoed. Je komt onderweg enkele speciale plekken tegen waar je bijzondere natuur en cultuurhistorische relictten kunt ontdekken.

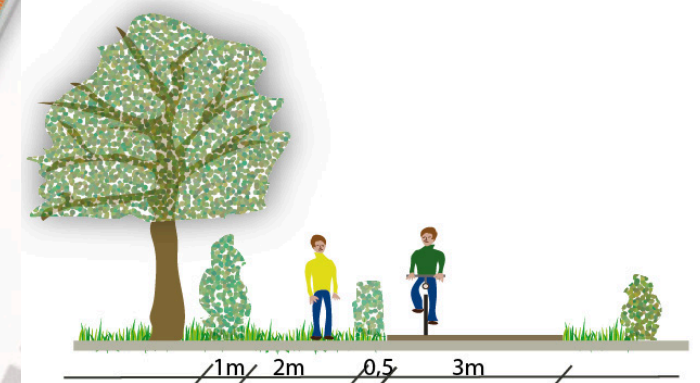
Het pad begint aan de Dijkstraat (1) waar je langs de noordrand kunt lopen met uitzichten onder de boomweide door naar de brink in de verte. Daar zie je ook de runderen grazen en wellicht als je geluk hebt een ree. De grote poort naar de eikenlaan en een groep rode beuken tussen de lindes en eiken geven dit uitzicht accenten.

Verder naar het westen begint een nieuw pad (2) langs de bestaande verharde weg voor de sauna. Dit 'Grensakkerpad' loopt door een nieuwe singelbeplanting op een wal helemaal naar het bos in het zuiden op de stuwwal. Het pad volgt de langgerekte rand van de historische verkaveling hier. Die komt voort uit de tijd dat het hoogveen nog tot op deze hoogte tegen de flanken van de stuwwal aan lag. Dat veen is afgegraven om als turf af te voeren naar de steden. Het pad loopt langs een kavel die de veldnaam 'Grensakker' draagt, wellicht omdat deze de grens aangaf tussen de octrooigebieden van de Veen- genoten en die van Gilbert van Schoonebeke uit Antwerpen. Dat maakt het pad een pad met historische betekenis. Wellicht dat hier langs het pad bij de wandelaars aandacht voor gevraagd kan worden. De grond voor het opwerpen van de nieuwe wal komt van deze lange smalle Grensakker tussen de bestaande singel en het nieuwe pad. De kavel wordt uitgerasterd zodat er schapen kunnen grazen.

Halverwege het Gibertpad kom je in de buurt van de brink bij het beheerpad. Daartussen staat aan het begin van het beheerpad een hek of poort (3), als achteringang van het landgoed. Deze deelt de uitgerasterde weide in twee delen. Hier maakt het pad een knikje en neemt naar het zuiden grotendeels het tracé van het reeds bestaande pad. Dit wordt evenwel opgeknapt en iets naar het westen verlegd zodat het mooi door de beplanting kan lopen tot aan de nieuwe poel in de zuid-west hoek (4). Daarna kun je verder naar het zuiden en verlaat je het landgoed. Dat is aangegeven met een open hek, of enkele grenspalen met de naam van het landgoed (5).

Het pad maakt hier een bocht naar links, door het zuidelijk deel van het landgoedbos. Langs het pad kunnen, op plekken waar het pad aansluit op een pad dat het landgoed oploopt, hekken of grenspalen (6) kunnen worden geplaatst. Dat geldt ook voor de noord-oosthoek van het landgoed. Wellicht dat voor deze grenspalen en hekken een speciaal "Nieuw op 't Zand"-ontwerp gemaakt kan worden die de beleving van het landgoed versterkt.

Het nieuwe voetpad langs het bestaande fietspad aan de oostrand heeft een profilering die misbruik door niet-wandelaars verhinderd (zie profiel). Op dit moment nog hindert het fiets-, wandel- en autoverkeer elkaar. Het nieuwe pad over het landgoed lost dit probleem voor de fietsers op. Het pad is een prachtig ommetje voor mensen uit de aangrenzende wijken, maar vormt tevens een belangrijke schakel tussen de wandelbossen op de heuvelrug en heel Veenendaal.



Vernieuwde haag onder bestaande bomen

Nieuwe lage haag tussen fietspad en nieuw wandelpad met 0,5 m vrij tussen weg en haag.



Samenstelling: [REDACTED], landschapsarchitect

In opdracht van Familie [REDACTED] Landgoed Nieuw op 't Zand
en in samenspraak met [REDACTED], Bureau Hemmen

Vormgeving: [REDACTED], Buiten[ver]Beeld

Schokland en water | landschap ontwerp, beeld en verhaal

De Watertoren 5
3912 AK Rhenen
0317 614735
info@schoklandenwater.nl
www.schoklandenwater.nl

