

Concept erfinrichtingsplan

Functieverandering naar wonen

Colofon:

naam project: Concept erfinrichtingsplan
Functieverandering naar wonen
locatie: Haarweg 8, 3931 PB Woudenberg
opdrachtgever: dhr. N. Meekel
datum: 5 augustus 2019

door:
Bos, erf & landschap, ontwerp & advies
ing. Ria Bos, landschapsontwerper



www.boserfenlandschap.nl



Luchtfoto met de planlocatie rood omcirkeld



Toelichting

Aanleiding

De eigenaren van Haarweg 8, met de enkelbestemmingen bedrijf en agrarisch met waarden (landschaps- en natuurwaarden), willen de bedrijfsfunctie graag veranderen naar een woonfunctie. Hiertoe zijn ze voornemens het bestaande bedrijfsgebouw uit ca. 1984 om te vormen naar een woonhuis. Daarnaast willen ze met een herinrichting van het erf zowel de landschappelijke kwaliteiten als de natuurwaarden vergroten. Het eigendom betreft kadastraal perceel I429

Ligging

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Woudenberg in de provincie Utrecht. Woudenberg zelf ligt noordelijker dan de locatie. De Haarweg slingert parallel langs de zuidzijde van de A12. Ten noorden van de A12 loopt de spoorlijn tussen Maarsbergen en Veenendaal, nummer 8 ligt ongeveer in het midden. De locatie ligt aan de noordelijke voet van de Utrechtse heuvelrug (Utrechtse landschappen) en valt binnen deelgebied 'beboste toppen'. Op korte afstand, aan de zuidzijde, liggen de Leersumse plassen en het Leersumse veld. Direct ten noorden van de locatie ligt de Gelderse vallei. Aan de westzijde van het erf grenst de paardenbak van de burens van Haarweg 6. Haarweg 8 en Haarweg 10 zijn middels een perceel grasland van elkaar gescheiden.

Landschap

De Utrechtse heuvelrug is ontstaan in het Saaliën, de voorlaatste ijstijd ca. 150.000 jaar geleden. Toen de enorme gletsjers uit Scandinavië zich terugtrokken bleef opgestuwd materiaal (o.a. grind, zand en zwerfkeien) achter. Het ontstane stuwwal complex bestaat uit hoge toppen van wel 70 meter tot lagere heuvels en tafelbergachtige plateaus. Aan de noordzijde, daar waar de gletsjers duwden, zijn de hellingen veelal steil, de zuidwestkant is glooiender. Smeltwaterbeken vormden een waaivormig patroon van afzettingen (Sandrs), hierdoor is een leesbaar landschap met overgangen van hoog naar laag (smeltwaterdalen) ontstaan. Hier is veel variatie in nat en droog en in zand, klei en veen te vinden. Ook is de heuvelrug op een aantal plekken dwars doorsneden door smeltwaterdoorbreekdalen, de grootste is de Darthuizerpoort. In de laatste ijstijd, het Weichseliën, zo'n 15.000 jaar geleden, waaiden er zandstormen over Nederland. Hierdoor zijn laagten opgevuld met een laag dekzand waarbij, met name op de sandrvlakten, ook stuifheuvels ontstonden. Ook in deze periode werden smeltwaterdalen uitgeselecten, dit keer door smeltende sneeuw. Aan de voet van de Heuvelrug komt vaak kwelwater omhoog, hierdoor ontstonden moerasgebieden en in de loop der tijd veen. Dit veen is vanaf de twaalfde eeuw grotendeels afgegraven voor



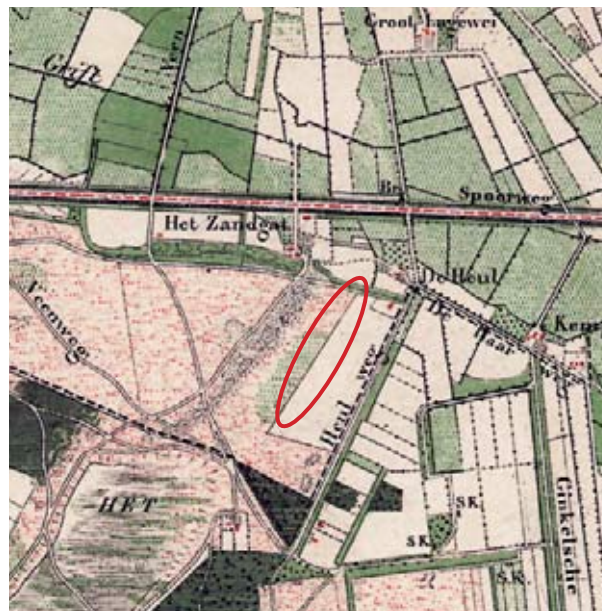
De achterzijde van het bedrijfspand met een grote roldeur.



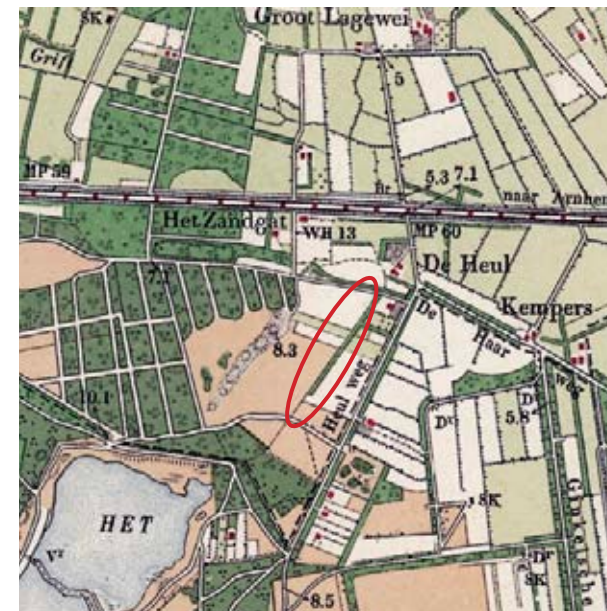
De voorzijde van de bedrijfsschuur, vanuit de paardenbak gefotografeerd.



Historische kaart 1855



Historische kaart 1870



Historische kaart 1912



Historische kaart 1952



Historische kaart kaart 1989



Topografische kaart 2018

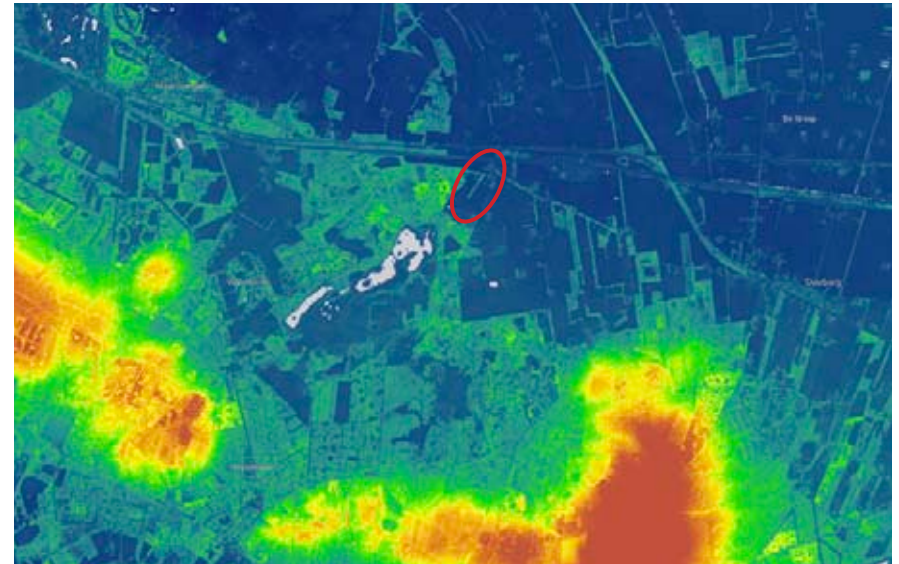


de turfwinning. De verkavelde percelen werden omgevormd tot landbouwgronden. Onder invloed van de mens is het reliëf van de Heuvelrug nog veranderd. Door overbeweiding en houtkap waren de bossen in de 17^e eeuw nagenoeg verdwenen. Zo is het dekzand plaatselijk weer opgewaaid tot stuifheuveld. Vennetjes ontstonden juist door uitwaaien van zand. Daarnaast ontstonden de heidevelden die begraasd werden door schapen.

De hoge droge heuvelrug was zeer geschikt voor jagers en verzamelaars, sporen van eerste bewoning gaan terug tot ca. 10.000 jaar. Zo'n 5.000 jaar later, in de bronstijd, begon men met landbouw op de flanken van de Heuvelrug. Hier zijn vele grafheuvels uit deze tijd teruggevonden. De eerste nederzettingen bestaan uit zogenaamde villa's, waar boeren rond bisschoppelijke hoven wonen, met als middelpunt de brink. Ze ontstaan aan de voet van de Heuvelrug op de overgang van droog naar nat. Aan de nederzettingen zijn akkers gekoppeld, deze 'essen' worden in Utrecht 'engen' genoemd. Ook vestigden zich diverse 'landheren' aan de voet van de heuvelrug, veelal in stenen huizen of kastelen. Vanuit de nederzettingen is een fijnmazig patroon van wegen en paden (o.a. schapendriften, kerkpaden en zandwegen) ontstaan die de heide doorkruisten. Na de kaalslag van de bossen is in de 17^e eeuw weer bos aangeplant, met name in opdracht van grote buitenplaatsen, dit waren veelal jacht- en plezier bossen. De heidevelden werden als waardeloos beschouwd. In de negentiende eeuw werd de commerciële houtproductie steeds belangrijker. Het merendeel van de woeste gronden, de heide, werd omgevormd tot productiebos, met op de heuvelrug een groot aandeel naalddhout. Tegenwoordig heeft de heuvelrug vooral betekenis voor natuur en recreatie, landbouw en commerciële bosbouw is sterk afgenomen.

Historische kaarten erf

Op de historische kaarten is goed te zien dat de locatie op ontgonnen heidegronden ligt. De kavelgrens waarlangs het huidige erf ligt is voor het eerst zichtbaar op de kaart van 1870. De Haarweg was reeds aanwezig in 1850. In 1912 wordt er een langerekte bosstrook langs deze grens weergegeven. Ook is te zien dat aan de westkant moerasgebied het veld een plas is geworden, de huidige Leersumse plassen. Hier rondom zijn geordende bospercelen van voornamelijk naalddhout aangeplant, waarschijnlijk voor de houtproductie. In 1952 is het langerekte bosperceel op de locatie gereduceerd weergegeven als kavelgrens begroeiing. Het bos aan de westzijde is verder uitgebreid. De huidige beplanting is rond 1984 aangeplant, tegelijk met de aanbouw van het bedrijfsplan.



De Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN) met de locatie (rood omcirkel) liggend aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug, op de grens met de Gelderse vallei. De onderbreking in de hoog gelegen rug (rood en geel) is de Darthuizer poort, een smeltwaterdoorbraak

Huidige situatie



knotelzen langs de sloot aan de oostzijde, buiten de erfgrans



strook langs westzijde bestemd voor bloemrijk gras

in- en uitrit met hek

sparren bos, in slechte
conditie

betonklinkers

bestaand bedrijfspan
schuurmodel

bestaand bospad,
halfverhard

(bloemrijke) rand

sparren bos, in slechte
conditie

bestaande sloot

bestaande knotelzen
(buiten preceelsgrans)

bestaande hoogzit



Huidige situatie

Het erf is aangelegd rond 1984, zowel de aangeplante sparren als het bedrijfspand stammen uit deze tijd. Kenmerkend voor het erf is de lange smalle vorm. Het bedrijfspand ligt ca. 85 meter van de weg en verkeert in goede staat. Dit schuurvormig pand doet aan de voorzijde nu dienst als kantoor, de achterzijde bestaat uit een grote opslag.

Rond het pand ligt veel bestrating uitgevoerd in betonklinkers. Grote voertuigen kunnen hier makkelijk draaien en parkeren.

Het grootste deel van het erf bestaat uit sparrenbos, de conditie van de ca. 35 jaar oude sparrenbomen is matig tot slecht te noemen. Veel exemplaren hebben kale takken en er zijn er al een flink aantal omgewaaid tijdens stormen. Zowel qua beeld als qua veiligheid voldoet dit sparrenbos niet meer aan de wensen van de eigenaar. Daarnaast is de natuurwaarde door het eenzijdig sortiment beperkt. De huidige onderbegroeiing bestaat voornamelijk uit spontaan opgekomen vlier, lijsterbes en vogelkers.

Zowel aan de oost- als westzijde van het bos is een strook gereserveerd voor bloemrijk gras. Vorig jaar bloeide dit goed, dit jaar is het niet gelukt dit tijdig in te zaaien.

De bodem bestaat uit Humuspodzolgrond (Laarpodzolgrond) van leemarm en zwak lemig fijn zand met een matig dikke humuslaag van 30-50 cm. De grondwatertrap is GWT VI (gemiddeld hoogste grondwaterstand (cm-mv): >40 gemiddeld laagste grondwaterstand (cm-mv): 80-120).

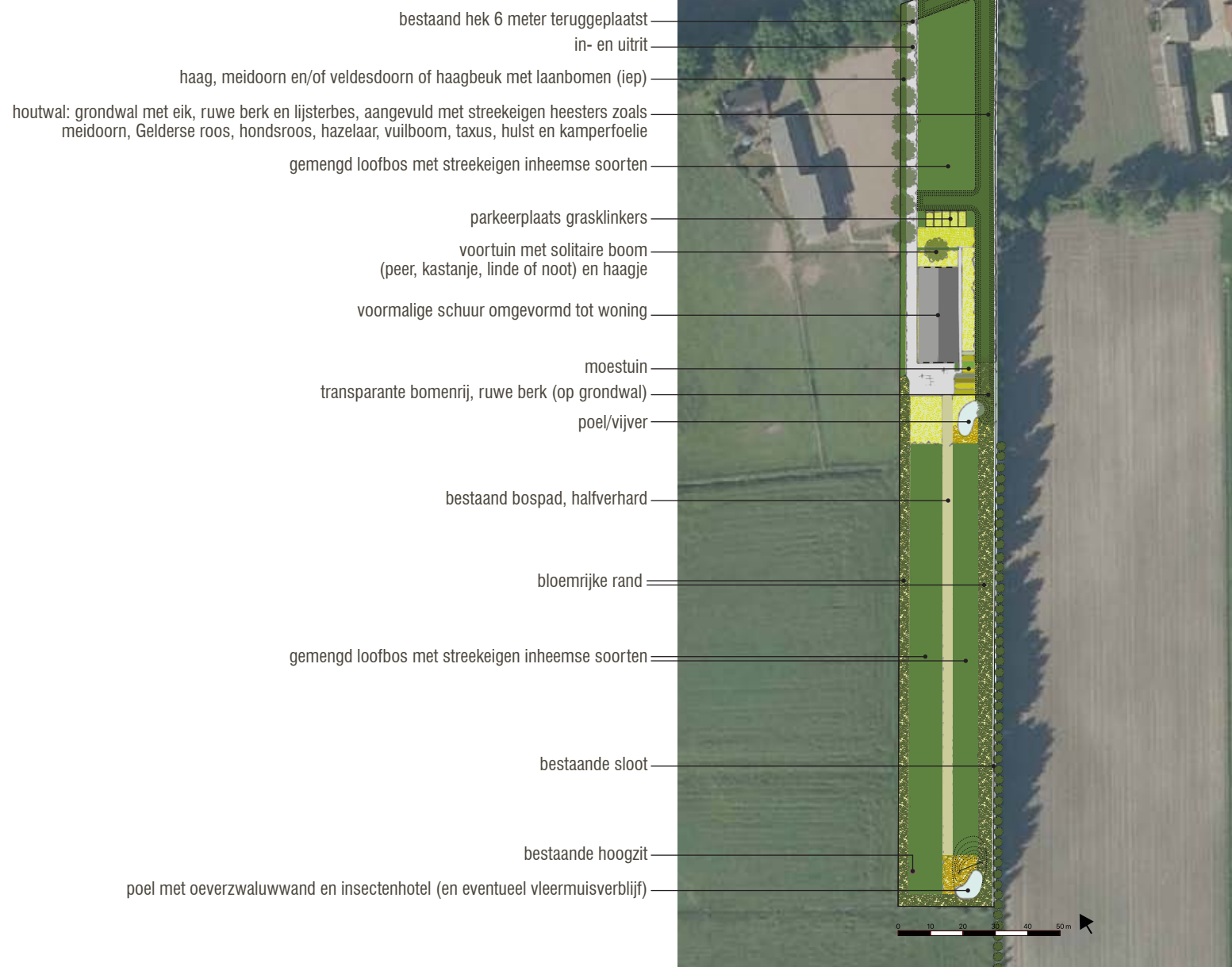


Inrit Haarweg 8 met links het sparrenbosje en rechts de paardenbak van de burens



het halfverharde pad doorsnijdt het sparrenbos en loopt door tot het einde van de kavel

Concept erfinrichtingsplan



Toelichting concept erfinrichtingsplan

Voor de beoogde functieverandering naar wonen wordt het bestaande erf opnieuw ingericht. Doel is een prettige woonlocatie met een goede landschappelijke inpassing en verhoogde natuurwaarden.

Rond de schuurvormige woning wordt het oppervlak aan verharding sterk gereduceerd zodat er meer ruimte voor een voor- en achtertuin komt. Daarnaast wordt de bestrating ten behoeve van parkeren uitgevoerd in grasklinkers waardoor een groener beeld ontstaat. In combinatie met het terugbrengen van het aandeel verharding zal er bovendien meer regenwater door de bodem kunnen worden opgenomen. Piekbuien en droge perioden kunnen hiermee beter opgevangen worden.

Parkeren blijft aan de voorzijde van de woning gesitueerd, geparkeerde auto's staan hier goed uit het zicht voor de omgeving. Middels een haagje en/of enkele sierheesters kunnen de bewoners het zicht vanuit de woning op de auto's breken. Het terras aan de achterzijde van de woning biedt de bewoners privacy en prachtig uitzicht over het omliggend landschap. Hiertoe zijn de erf grenzen ter hoogte van de 'achtertuin' open gelaten.

Het bestaande sparrenbos wordt zowel aan voor- als achterzijde vervangen door gemengd loofhoutbos van streekeigen soorten. Hoofdboomsoort is de eik. Afgewisseld met enkele aanvullende boomsoorten en een goed ontwikkelde heesterlaag wordt een zo dicht mogelijk bos nagestreefd. Aan de voorzijde bestaan de noord-, oost en zuidrand bovendien uit een grondwal met boom- en heester beplanting. Het zicht op de woning vanaf de weg en vanaf de burens op nr. 10 wordt hiermee beperkt. Loofbos zal minder water uit de grond onttrekken dan het bestaande sparrenbos. Dit heeft een positief effect op de bodem. Daarnaast zorgt de variatie in beplanting voor vergroting van de biodiversiteit en zullen meer diersoorten gebruik van het loofbos maken. Het bosperceel aan de achterzijde blijft qua vorm nagenoeg gelijk. Wel wordt er een klein stukje bos opgeofferd voor natuurontwikkeling in de vorm van een poel, zo mogelijk met een zwaluwverblijf. De poel ligt langs een sloot waar al ringslangen voorkomen, maar ook padden en andere waterdieren zullen hier profiteren van hebben. In de 'achtertuin' is plaats gemaakt voor nog een poel, deze heeft tevens een waterbergende functie. Hier kan uit getapt worden voor besproeiing van de geplande moestuin. Beide poelen zijn een aanvulling op het reeds aanwezige netwerk van poelen (o.a. aan de achterzijde van Haarweg 4), Leersumsche plassen, sloten en lijnvormige landschapselementen in de directe omgeving.

De bestaande bloemrijke randen langs de erf grens worden in ere hersteld door inzaaien en extensief maaibeheer. Langs de paardenbak van Haarweg 6, de erf grens aan de westkant, wordt de oprit begeleid door een haag met laanbomen.

Met de nieuwe inrichting wordt de soortenrijkdom vergroot, hier zullen vele dieren profiteren van hebben. De nieuwe beplanting zorgt er bovendien voor dat de nieuwe woonfunctie zorgvuldig binnen het landschap van beboste toppen is ingepast.



ingezoomd op concept erfinrichtingsplan

