



ONDERWERP: Nadere toelichting - HERONTWIKKELING RUMELAARSEWEG 34, GROOT RINGELPOEL, Woudenberg

DATUM: 17 DECEMBER 2018

VAN: LHD EN FJHD

AFSCHRIFT: KAREN KUPERUS (GEMEENTE WOUDENBERG), BRENDA TROLL, AUKE BLOK (BEIDEN PROVINCIE UTRECHT), HANDERT SCHEFFER (RENTMEESTER LANDGOED RINGELPOEL)

Inleiding

In het landgoed Ringelpoel ten zuidoosten van Woudenberg ligt de boerderij Groot Ringelpoel, die sinds enige tijd buiten bedrijf is. De voormalige boerderij kent een vrij modern woonhuis en 3 grote stallen met kuilplaatsen en erven (zie afbeelding 1). In het kader van de ruimte voor ruimteregeling zullen de stallen (3000m²) worden afgebroken, waarvoor 2 nieuwe woonhuizen zullen worden teruggebouwd, ook het woonhuis dat geen speciale architectonische of historische waarde vertegenwoordigt, zal worden vervangen door een nieuwe woning. Voor deze ontwikkeling is reeds een verkavelingsplan met een nadere toelichting ingediend in februari 2018.



Afbeelding 1: inrichtingsvoorstel nieuwe situatie Rumelaarseweg 34

Bron: Adviesbureau Haver Droeze

Het plan is in het kader van het bestuurlijk vooroverleg aan de Provincie voorgelegd waarna per brief van 17 juli 2018 de volgende reactie volgde:

“ De plek is cultuurhistorisch gezien bijzonder. Op of bij dit terrein heeft zich kasteel Rumelaar bevonden met een slotgracht. Op deze locatie is nieuwbouw van drie woningen gepland in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling. De uitgangspunten voor de bouw van de drie woningen zijn terug te vinden in de Kwaliteitsgids Gelderse Vallei, de Handleiding Ruimte voor Ruimte en het Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei.

Deze uitgangspunten zijn:

- Passend in de landschapsstructuur met individuele ontginningen op dekzandruggen, halfopen mozaïekverkevelingen*
- Een ervinvulling met als basis de structuur van de oorspronkelijke bebouwing*
- Een compact bebouwingscluster in ensemble met het hoofdgebouw en bijgebouwen in onderlinge samenhang op een ruim erf*
- Eén toegang tot het erf met gebruik van de bestaande ontsluiting*
- Afwisselende erfbeplanting van houtwallen en houtsingels versterken “*

De provincie stelt vervolgens zich op het standpunt dat dit niet voldoet aan het provinciale beleid. De voorgestelde lossere opzet met drie gelijkwaardige woningen zou niet passen in het landschap en vooral een economische insteek en een stedelijke uitstraling hebben. De gedraaide ligging van de woningen, het ontbreken van een relatie met elkaar en de – in de ogen van de provincie - landschapsvreemde brink te midden van de woningen leveren een bezwaar op. De voorgestelde aanvullende beplanting is akkoord, maar een boomgaard zoals die ooit aanwezig was, wordt gemist.

Naar de mening van de provincie past een inrichting met een compact ensemble met hoofd- en bijgebouwen ingebed in beplanting, beter in de uitgangspunten van het provinciale beleid. Als bouwrichting heeft de bestaande ligging van de bebouwing de voorkeur. Verder wordt gevraagd het beeldkwaliteitsplan aan te vullen met duurzaamheidsmaatregelen.

Dit advies staat haaks op het advies d.d. 16 juli 2018 van de Welstandscommissie van de Gemeente Woudenberg, waarin het plan in de losse opzet, als variant op de eerste opzet conform de bestaande structuur, juist positief wordt gewaardeerd. Overigens worden daarbij nog wel enkele kanttekeningen geplaatst bij de voorgestelde bouwhoogte en voorgesteld wordt om – met het oog op de landschappelijke kwaliteit – paardenbakken op deze locatie niet toe te staan.

Aangezien het model met bebouwing een lossere strooiing ook de voorkeur heeft van de initiatiefnemer, wordt in voorliggend memo ingegaan op de randvoorwaarden met betrekking tot landschap aan de hand van de relevante beleidskaders. Vervolgens wordt toegelicht op welke wijze het nieuwe inrichtingsplan aansluit bij deze randvoorwaarden.



Afbeelding 2: bestaande situatie met de te amoveren opstallen

Bron: Adviesbureau Haver Droeze

Nadere toelichting op het plan

De huidige bebouwing op het bestaande erf dateert van na de Tweede Wereldoorlog en is in de jaren '60 opgericht (zie afbeelding 2). De opzet is vooral functioneel ten behoeve van het agrarisch bedrijf. De bebouwing is oost-west georiënteerd en staat recht ten opzichte van elkaar. Er is geen relatie met de landschappelijke structuur.

De herontwikkeling van deze locatie biedt een kans om de relatie met het kampenlandschap te herstellen en zodoende de ruimtelijke kwaliteit op deze plek te herstellen. Overeenkomstig de losse structuur van het kampenlandschap met uiteenlopende kavelrichtingen is gekozen voor een opzet in een losse strooiing in het oude landschap waarbij gebouwen scheef staan ten opzichte van elkaar en de weg.

Gekozen is voor een boerenerfcluster met een drietal woningen in een losse strooiing. De woningen zijn conform de beleidsregels wel zoveel mogelijk binnen het voormalige agrarische bouwvlak gepositioneerd en vormen een cluster rond een centraal erf dat wordt ontsloten via één toegang min of meer in het verlengde van de bomenlaan. De inrichting van het erf zelf is eenvoudig. De beplanting is eenvoudig en bestaat op het voorerf uit een bescheiden siertuin en een nutstuin (moestuin en fruitgaard). De erfafscheiding bestaat uit een combinatie van hagen (meidoorn, liguster) en hekwerken. Bij de voorgevel kan een solitaire boom (walnoot, (knot)lindes, kastanje en fruitbomen) worden aangeplant.

Op het achtererf staan paardenkastanjes en eiken, soms in de vorm van een eikengard. Geriefhoutbosjes stonden vaak in de wat nattere delen of in een resthoekje. De bestaande toegangsweg is reeds voorzien van laanbeplanting, die een visueel eindpunt krijgt op één van de nieuw te bouwen woningen.

Deze woning krijgt het karakter van een hoofdhuis; de twee andere woningen krijgen diensgevolge een nevenschikte positie met het karakter van een schuur(woning). Belangrijk is de vorm en materialisatie van de architectuur die mag verschillen, maar bij voorkeur toch herkenbaar zijn als familie van elkaar, hetgeen de eenheid versterkt.

Het ensemble krijgt in zijn verkavelingsopzet een streekeigen karakter overeenkomstig de principes van het Kampenlandschap. Dit type cultuurlandschap, ook wel oude Hoevelandschap genoemd, is ontstaan doordat de oorspronkelijke min of meer autarkische esdorpen overbevolkt raakten en de nieuwe generatie, die niet de boerderij erfde, zijn heil elders zocht. Zo trok men van de esdorpen op hogere zandgronden de beekdalen in en vestigde zich op de vaak langgerekte zandruggen tussen de slingerende beeklopen in. Hierdoor ontstond een verkavelingspatroon met kleine nederzettingen gerelateerd aan de beken met zogenoemde eenmans- of huisessen op de zandruggen en madegronden in het beekdal. Zo vormde zich een kleinschalig afwisselend landschapsbeeld dat aantrekkelijk was voor de vestiging en ontwikkeling van landgoederen, die dit landschapsbeeld vaak tot op heden in stand helpen houden.

De erven bestaan veelal uit solitaire hoeven met meerdere bijgebouwen. Waar de ruimte dat toeliet, werden soms ook enkele boerderijen bijeen gebouwd in een vrij ruime opzet. Die situaties doen soms denken aan een kleine vorm van het oude esdorp. Op diverse plaatsen in het gebied van de Gelderse Vallei zijn, met name op de historische kaart (zie afbeelding 3), die situaties nog te herkennen.



Afbeelding 3: de historische topografische kaart uit 1900 van het gebied iets benoorden Groot Ringelpoel

Bron: www.topotijdreis.nl

Op bovenstaande uitsnede van de historische kaart uit 1900 van het gebied iets noordelijk van Groot Ringelpoel zijn meerdere boerderijensembles, die volgens dit principe zijn opgezet, te onderscheiden: De Meent, Hakxvoort, Lammersdam, Ruimelaar en Landaas. In de kaart (schaal 1:25000) gemeten betreft dit bouwvlekken van circa 100 tot 150m in willekeurige vormen. Soms los en anders weer strak verkaveld met gelijkwaardige en nevenschikte (woon)gebouwen.

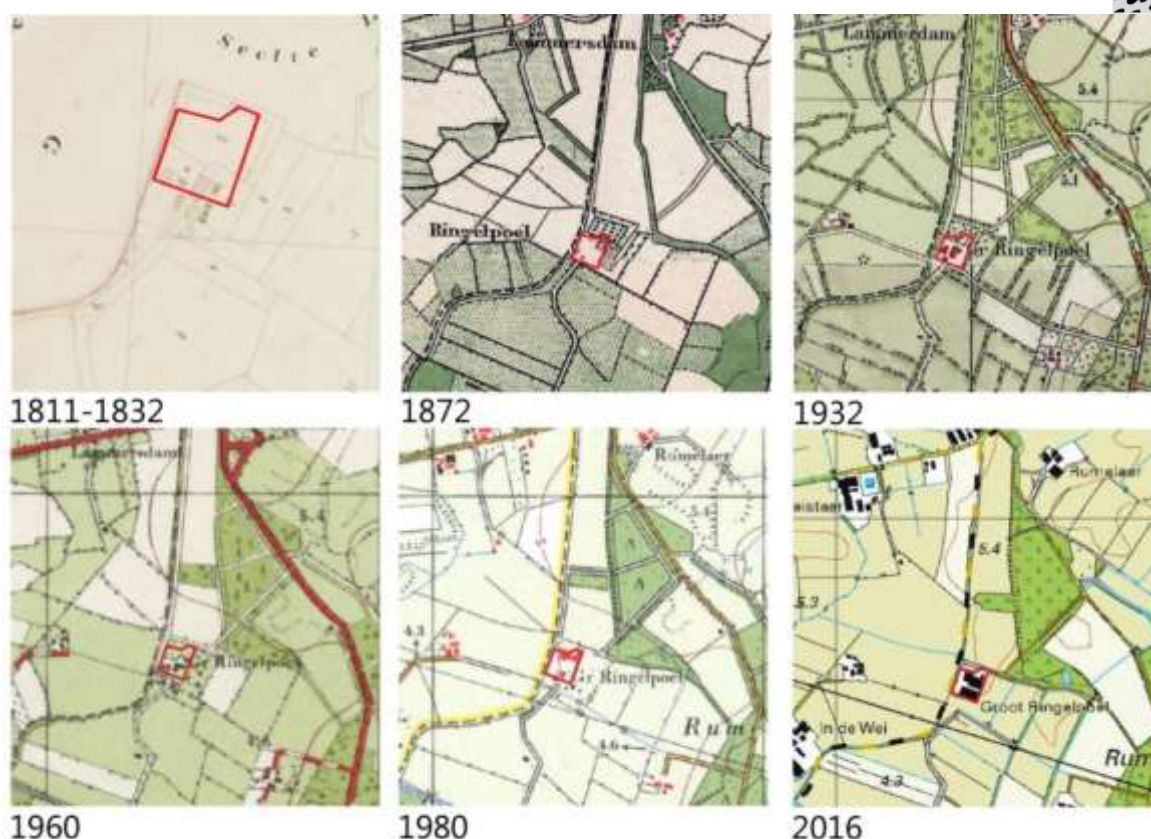
Een aandachtspunt is nog dat gesteld wordt dat de historische bebouwingsopzet een leidraad kan zijn. Als men een reeks successievelijke topografische kaarten bestudeert, zoals hierna afgebeeld, dan valt op dat de gebouwde situatie in de loop van 200 jaar sterk is veranderd (zie afbeelding 4, 5 en 6). De thans gekozen verkavelingsopzet (afbeelding 1) grijpt terug op de oudste verkavelingsopzet. De suggestie om een boomgaard terug te brengen in de nieuwe opzet, sluit aan bij het feit dat in het verleden inderdaad op deze plek een boomgaard lag.



Afbeelding 4: grote kaart Rumelaar
Bron: 't Schoutenhuis – Woudenberg



*Afbeelding 5: uitsnede Grote kaart Rumelaar ter plaatse van het voormalige Huis Rumelaar
Bron: 't Schoutenhuis - Woudenberg*



Afbeelding 6: overzicht ruimtelijke structuren plangebied over de periode 1811 – 2018

Bron: www.topotijdreis.nl, bewerking HD

Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen

In de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen, waarin het begrip 'landschapskwaliteit' door de Provincie is uitgewerkt, is de ruimtelijke kwaliteit per regio beschreven aan de hand van kernkwaliteiten. In de Kwaliteitsgids zijn zowel de bestaande kwaliteiten als de ambities voor het landschap beschreven. De Kwaliteitsgids vormt de onderlegger voor de Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

In de Gelderse Vallei zijn drie deelgebieden te onderscheiden: Mozaïek, Stroken en Binnenveld. Onderhavig plangebied maakt deel uit van het mozaïeklandschap van de 'Gelderse Vallei' (zie afbeelding 6). In de Kwaliteitsgids zijn de kernkwaliteiten van de Gelderse Vallei als volgt omschreven:

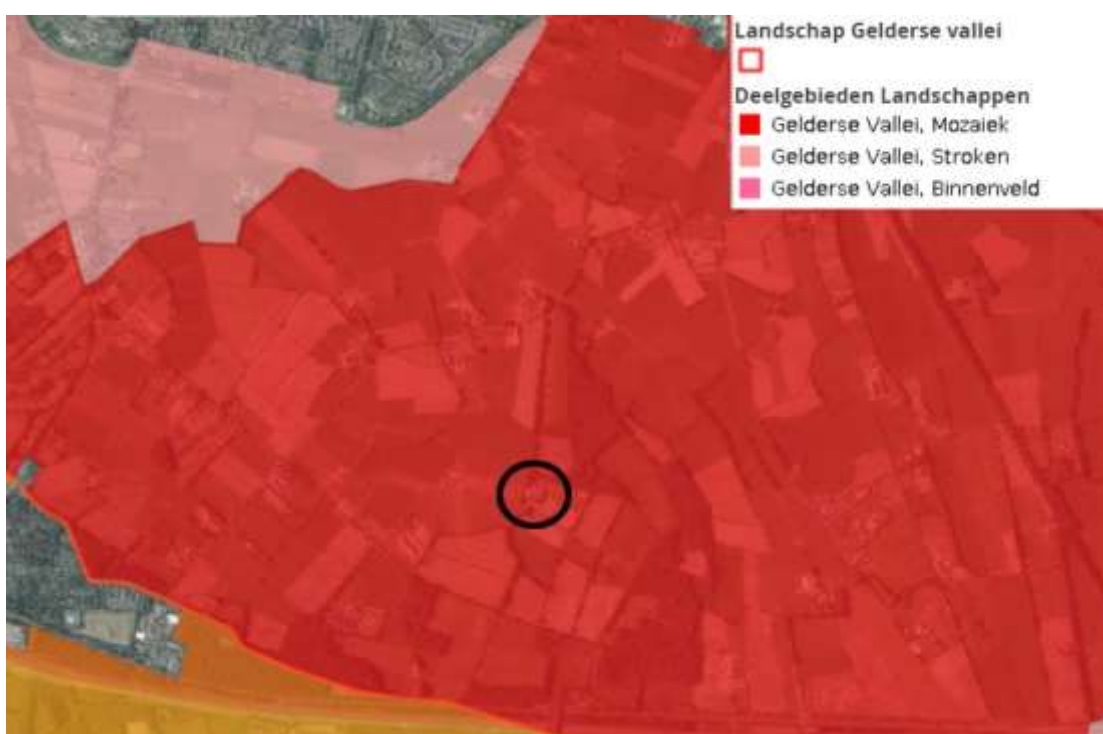
- Rijk gevarieerde kleinschaligheid Stelsel van beken, griften en kanalen
- Grebbelinie
- Overgang van Vallei naar Stuwwal (luwe Flank)

De ambities met betrekking tot de kernkwaliteiten van het landschap zijn gericht op de volgende 3 punten:

- Versterken van de gebiedsidentiteit in de drie deelgebieden
- Het behouden van de verborgen structuren
- Bijzondere aandacht voor 3 gebieden

Voor het mozaïeklandschap is de ambities gericht op verdichting van het landschappelijk raamwerk door:

- Het accentueren van agrarische perceelsgrenzen door landschapselementen
- Het van bomen voorzien van wegen
- Stimuleren van meer afwisseling in landgebruik; weilanden, akkers en bospercelen
- Stimuleren van nieuwe landgoederen bestaande uit hoofdgebouw en bijgebouwen of boerderijenensemble. Uitzondering hierop vormen de inundatievelden langs het Valleikanaal;
- Intact houden van de onregelmatige mozaïekverkaveling
- Compacte dorpen of verspreide bebouwing langs wegen
- Bedrijfsvergroting passend in maat en schaal en landschappelijk ingepast



Afbeelding 7: uitsnede kaart Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen, Provincie Utrecht, plangebied is zwart omcirkeld

Bron: <https://webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/Webkaart?bookmark=2c1309ef297d47209a1d3c37ad114acc>

Voor onderhavig plangebied is met name de rijk gevarieerde kleinschaligheid kenmerkend. Deze komt tot uitdrukking in de grote afwisseling in maat en vorm van ruimtes, in beplantingselementen en landgebruik bepalen het landschapsbeeld. Voortdurend van richting veranderende wegen zorgen samen met de gevarieerde beplanting voor een steeds wisselend perspectief. De combinatie van deze factoren zorgt voor een intiem landschap met een grote recreatie-capaciteit.

GELDERSE VALLEI



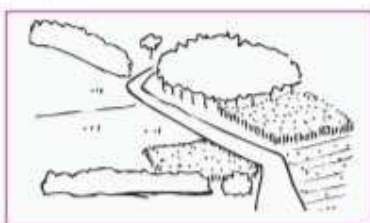
de drager is een groen raamwerk van aaneengeschakelde omsloten ruimten

BEGRENSEDE RUITEN

MOZAÏEK

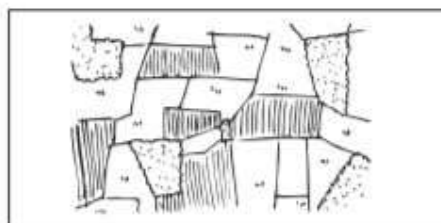


grote afwisseling in vorm en maat van ruimten zorgt voor een labyrintisch effect.



divers landgebruik; weiden, akkers en bospercelen

LANDGEBRUIK

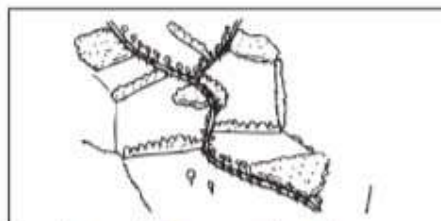


mozaiekverkeveling met divers landgebruik



ontsluiting via beplante wegen met wisselend perspectief

BEPLANTE WEGEN

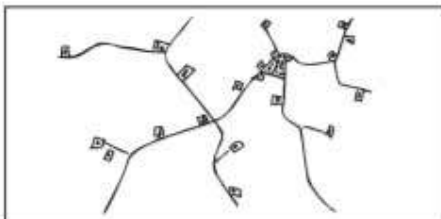


steeds van richting veranderende wegen met wisselend perspectief, voornamelijk aangeplant met eik

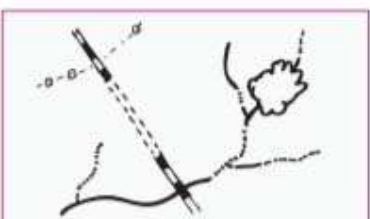


historisch gelaagde bebouwing, van zeer oud tot zeer nieuw

BEBOUWING

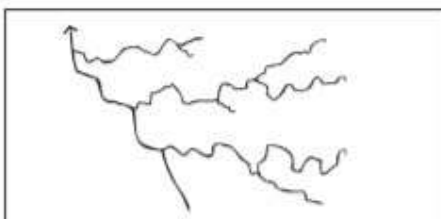


verspreide boerenerven en buurtschappen, ingebed in opgaande beplanting.



verscholen in het landschap liggen natuurlijke en cultuurhistorische systemen

VERBORGEN SYSTEMEN

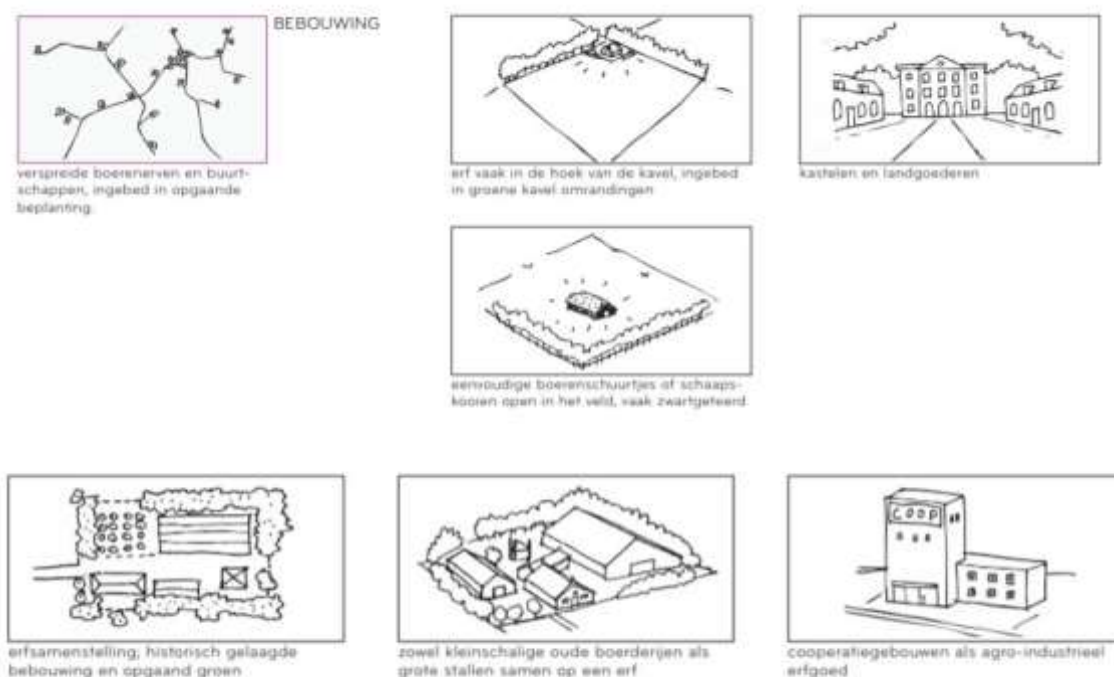


systeem van laaglandbeken als landschap-pelijke onderlegger

Afbeelding 8: Uitsnede overzicht thema's toegepast op deelgebied Mozaïek
Bron: Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen, deelgebied Gelderse Vallei, p. 78

De kavelrichting in het mozaïek-landschap wisselt sterk van richting en kenmerkt zich voorts door een half-open landschap met een grote diversiteit aan beplantingselementen. Steeds in maat en vorm variërende ruimten vormen een mozaïek van kamers. Bomenrijen, lanen, bospercelen, houtwallen en boomgroepen wisselen elkaar voortdurend af en omkaderen akkers, weilanden, tuinbouwpercelen en kwekerijen. Beplante wegen en verscholen beken slingeren door dit mozaïek. Dorpen en erven met oude en nieuwe gebouwen door elkaar liggen verscholen tussen het groen (zie afbeelding 7).

Bebouwing ligt verspreid in het landschap in de vorm van boerenerven en buurtschappen, waarbij het erf veelal in de hoek van de kavel werd gesitueerd. Losse schuren of schaapskooien werden wel open in het veld geplaatst. De modernere erven kennen een rationele structuur met een boerderij en veelal grote stallen en bedrijfsgebouwen. De oude erven hebben een ruimere en losse opzet met een mix van kleinere en grotere bebouwing. Vaak is er een duidelijke onderscheid tussen een representatief voorerf en een achtererf met stallen dat het werkgebied vormde. De inrichting was sober en functioneel.



Afbeelding 9: Uitsnede overzicht thema bebouwing op deelgebied Mozaïek

Bron: Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen, deelgebied Gelderse Vallei, p. 100

Toetsing

Het inrichtingsvoorstel speelt in op de van oorsprong kleinschalige structuur van het landschap met verspreide boerenerven, vaak in de hoek van een kavel, die waren ingebed in opgaande beplanting. De voorgestelde aanvullende beplanting ontnemt enerzijds het zicht op de aanwezige hoogspanningleidingen ten zuiden en oosten van het plangebied, maar versterkt anderzijds de kamervormige structuur van het landschap en versterkt tevens de landschappelijke inbedding van de nieuwe bebouwing. Het plan is zodoende in overeenstemming met de kernkwaliteiten van het kampenlandschap van de Gelderse Vallei.

Landschapsontwikkelingsplan Gelderse Vallei (LOP)

Het LOP bevat het landschapsbeleid van de gemeenten Amerongen, Barneveld, Leersum, Leusden, Maarn, Renswoude, Scherpenzeel en Woudenberg. Het plan is ontwikkelingsgericht en bevat zowel stimulerende als kaderstellende regels. Het belangrijkste doel van het LOP is het stimuleren van initiatieven voor landschaps- en natuurontwikkeling in het buitengebied. Hierbij staat het behouden, versterken en verbeteren van de landschappelijke identiteit en haar groen/blauwe structuur voorop.

Het LOP vormt het toetsingskader voor gemeenten bij ontwikkelingen in het landschap. Onderhavig plangebied ligt in het deelgebied De Vallei; het oude dekzandgebied tussen Veluwe en Heuvelrug dat zich kenmerkt door een afwisselend landschap met een uitgebreid bekenstelsel. Onder invloed van de landbouw zijn delen sterk aangepast en zijn karakteristieke kenmerken grotendeels verdwenen. Op landgoederen zijn de karakteristieke kenmerken veelal wel goed bewaard gebleven, zo ook in onderhavige situatie. Mede om die reden is het beleid gericht op het behouden van de bestaande landgoederen en het bieden van ontwikkelingsperspectieven voor duurzame instandhouding.

Binnen de Vallei bevinden zich (diffuse) kampenlandschappen, (diffuse) slagenlandschappen en (diffuse) broek- en heideontginningen. Omdat het huidige landschap te weinig houvast biedt om alle ontwikkelingen goed op te kunnen vangen, is het LOP gericht op het versterken van het landschappelijke raamwerk overeenkomstig de karakteristieken van het betreffende landschap door het aanvullen van beplantingen langs wegen, het versterken van bosgebieden en het verder ontwikkelen van het bekensysteem.

De Vallei wordt gekarakteriseerd door een afwisseling van uiteenlopende landschapstypen, die oorspronkelijk zeer nauw samenhangen met de fysieke ondergrond. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het kampenlandschap dat vanwege het feit dat het plangebied deel uitmaakt van een landgoed nog redelijk goed intact is gebleven. Bij herontwikkeling zijn behoud, herstel en ontwikkeling van karakteristieke cultuurhistorische, landschappelijke en (kleinere) ecologische elementen uitgangspunt. Bij functieverandering en erfontwikkeling (waaronder de vrijkomende agrarische bebouwing), dient ontwikkeling plaats te vinden vanuit de randvoorwaarden over de gewenste landschappelijke structuur. Bij de uitwerking van de erfinrichting en kleine landschapselementen zijn per landschapstype streefbeeld en gegeven voor landschappelijke beplantingen en erfbeplantingen. Hiermee kan op erfniveau worden gewerkt aan de verbetering en versterking van de landschappelijke kwaliteiten.

De randvoorwaarden voor nieuwe erfinrichtingen zijn uitgewerkt in Hoofdstuk 6 van het LOP. Doel van de erfinrichting is om bij te dragen aan de identiteit per landschapstype door structurerend en geleidend groen binnen en buiten de erven ter versterking van de verscheidenheid in landschapstypen. Voor de bebouwing gelden de criteria in de Welstandsnota als richtinggevend.

Het LOP bevat de volgende aanbevelingen:

- Binnen het erf streven naar een rustig, samenhangend en karakteristiek beeld en voorkomen van verrommeling;
- Indeling in voorkant met siertuin, hagen en parkbomen (soms moestuin en boomgaard) en 'achterkant' als onderdeel van het omringende landschap (bomen en struiken die ook in de omgeving groeien);
- Aan de bebouwingszijden die sterk in het zicht liggen is begeleidende landschappelijke beplanting wenselijk;
- Een terughoudende inrichting doet recht aan de ligging van het erf in het buitengebied, dus spaarzaam omgaan met diverse inrichtingselementen zoals hekken, verlichting en grote oppervlakten verharding en zoveel mogelijk kiezen voor natuurlijke materialen zoals grind, gebakken klinkers, hout e.d.
- Overvloedige verlichting op het erf vermijden, verlichting zo laag mogelijk bij de grond plaatsen;
- Niet meer dan strikt noodzakelijk verharden;
- Het erf niet onnodig afsluiten met hekken en afrasteringen;
- Noodzakelijk afrasteringen uitvoeren in sobere kleuren en materialen of door beplanting laten wegvallen;
- Paardenbakken niet opzichtig maken, voor bruin of groen schriklint kiezen of houten hekken in een onopvallende kleur (grijs of bruin);
- Hooibalen zo mogelijk op een onopvallende plek op het erf plaatsen en verpakken of afdekken met materiaal in een neutrale kleur, bijvoorbeeld zwart gaasdoek.

Voor nieuwe woningen in het buitengebied worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Woningen met een tuin of erf dienen hun tuininrichting aan te laten sluiten bij de erven in het buitengebied en de kenmerken van het landschap (geen opvallende schuttingen maar hagen, weinig sierbeplanting, veel landschappelijke elementen);
- Nieuwe woningen met extra grondbezit: aan te raden is vooraf een tuin- en landschapsplan te maken, gecombineerd met het bouwplan (de omgeving en toekomstige erfinrichting kunnen belangrijke invloed op het bouwplan uitoefenen en andersom is het versterken van de in het gebied voorkomende gebiedskenmerken vooral aan de perceelsranden, wenselijk).

Erven zijn in het kampenlandschap over het algemeen vrij ruim van opzet en onregelmatig. Het erf kent compacte clusters van bebouwing ingebed in het kleinschalige landschap met een onderscheiding van voor- en achterzijde. De boerderijen stonden oorspronkelijk vaak met de achterzijde of zijkant aan de weg. De afstand tussen bebouwing en de weg varieerde. Het historische boerderijtype is de langhuisboerderij of hallehuis. In mindere mate komen T- of krukhuisboerderijen voor. Andere typische objecten op het erf waren één of meer hooibergen, het bakhuis, kippenhokken, wagenloodsen, een melkhok op het achtererf, deels ook oude tabakschuren.

Met betrekking tot de toe te passen beplanting worden de volgende suggesties gedaan:

- Gebruik houtwallen en houtsingels van bomen en struiken langs stallen en schuren: eik aangevuld met ruwe berk en lijsterbes, met struiken zoals meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos en hulst;
- Langs een perceel werden eiken aangeplant, op korte afstand en soms twee rijen dik;
- Achter op het terrein en aan de zijkant werden eikengardes aangeplant;
- In een boomgaard dienen hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim, kers en soms ook oude streekgebonden fruitrassen) te worden toegepast;
- Aan de zonzijde van het huis werd voor de gevel leilinde of een perenboom toegepast;
- Vóór of naast het woonhuis: kastanje, iep, linde of noot, langs de weg een haag van meidoorn of veldesdoorn, haag (liguster, haagbeuk of beuk) rond de voor of moestuin of boomgaard (meidoorn of veldesdoorn);
- Verdeel de tuin in een aantal eenvoudige door (zand)paden gescheiden delen voor diverse functies, zoals bedden, kweken van groenten en bloemen;
- Gebruik buxus: in de moestuin of tuin binnen hagen
- Struiken: sering, boerenjasmijn, hulst of bessen.

Toetsing

Voorliggende ontwikkeling is geïnitieerd vanuit het landgoed met als doel een vervangende economische drager te vinden ter vervanging van de (pacht)inkomsten uit het landbouwbedrijf dat inmiddels is beëindigd. Het bieden van ontwikkelingsruimte aan landgoederen sluit aan bij de doelstellingen van het LOP. Dit draagt immers bij aan de instandhouding en het herstel van de landschappelijke karakteristieken, die op landgoederen veelal goed bewaard zijn gebleven.

De ligging op een landgoed rechtvaardigt tevens het herstel van de relatie tussen het erf en het landschap, die met de huidige rationele opzet van de bebouwing verloren is gegaan. Er is gezegd ruimte voor verbijzondering. Wel is gekozen voor een typologie en een erfstructuur die refereert aan de oorspronkelijke agrarische functie van het perceel.

Bij de uitwerking van het herontwikkelingsvoorstel zijn behoud, herstel en ontwikkeling van karakteristieke cultuurhistorische, landschappelijke en (kleinere) ecologische elementen zichtbaar uitgangspunt geweest. Er is voorzien in een landschappelijk inbedding van het nieuwe erf door het toevoegen van enkele kleine landschapselementen conform de structuur van het kampenlandschap. Bij de beplantingskeuze zal rekening worden gehouden met de in het LOP openomen suggesties voor de toe te passen soorten voor landschappelijke en erfbeplantingen. Het plan draagt bij aan de verbetering en versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied en is zodoende ook in overeenstemming met de uitgangspunten van het LOP.

Alternatieven

Naar aanleiding van de reactie van de Provincie Utrecht op het eerste plan zijn nog twee alternatieve modellen uitgewerkt: model 'Langserf' en model 'Dwarserf'. Beide modellen zijn, net als het oorspronkelijke model, geënt op de historische landschappelijke structuur van het gebied als onderdeel van het Kampenlandschap.

In beide modellen voor de nieuwe situatie is de bebouwing georiënteerd op de bestaande toegangsweg waarbij de meest oostelijk gelegen woning in de 'as' van de weg is gepositioneerd. De overige bebouwing is gegroepeerd rondom het gezamenlijke erf met een nieuw te bouwen hooiberg als centraal element. Door middel van een afwijkende kleurgeving van het dak wordt onderscheid gemaakt in hiërarchie tussen de bebouwing. Dit kan verder worden versterkt in de architectuur van de nieuwe woningen.

Het model 'Langserf' speelt in op de suggestie van de provincie om meer in te spelen op de functionele en rechtlijnige structuur van het moderne agrarische erf dat hier verdwijnt. In de huidige situatie vormt de bebouwingsstructuur op het erf een zelfstandig element binnen de landschappelijke structuur.



Afbeelding 10: inrichtingsalternatief 'Langserf'

Bron: Adviesbureau Haver Droeze BNT

Model 'Dwarserf' heeft een meer 'verstrooide opzet' die meer aansluit bij de organisch gegroeide historische erven waarbij de bebouwing verspreid over het erf en vaak ook gedraaid ten opzichte van elkaar stond.



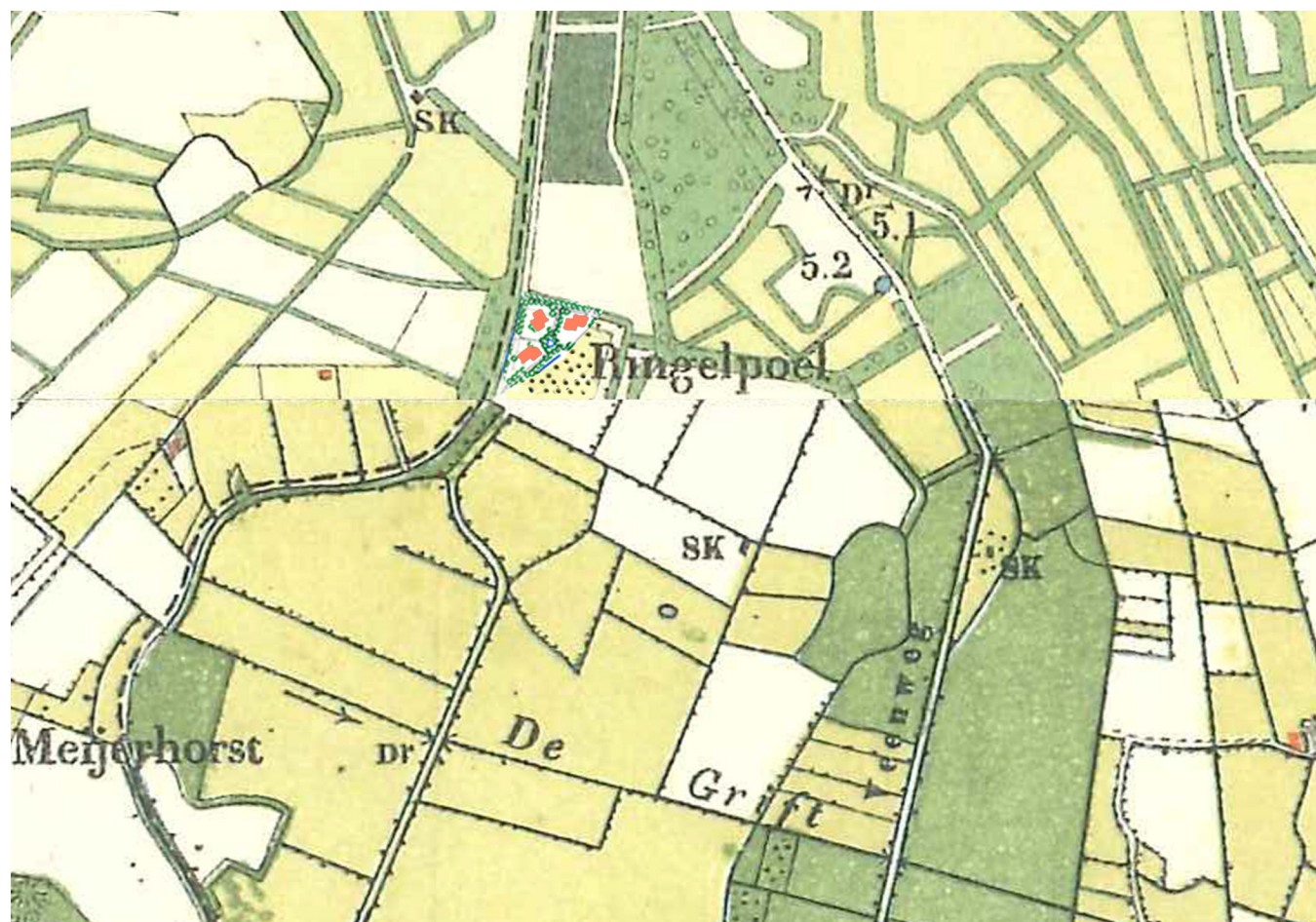
Afbeelding 11: inrichtingsalternatief 'Dwarserf'

Bron: Adviesbureau Haver Droeze BNT

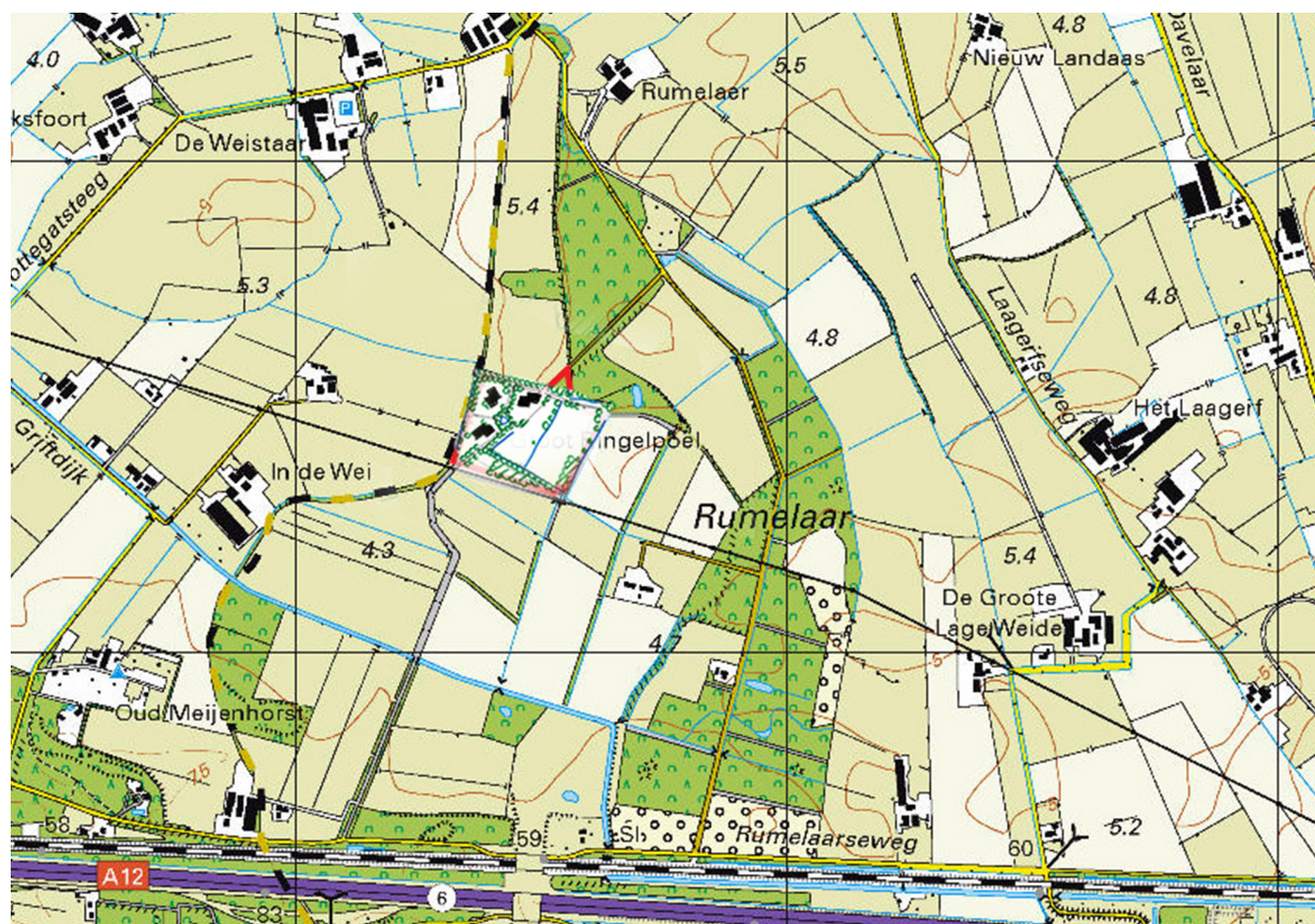
In de noordoosthoek van het plangebied kan - overeenkomstig de suggestie van de provincie - een hoogstam fruitboomgaard aangeplant kunnen worden. Langs de toegang naar het erf kan een boerenhaag worden aangeplant met liguster, meidoorn / veldesdoorn en Gelderse roos. In de zuidwesthoek van het plangebied is ruimte voor een 'eikengarde' of eventueel een tweede hoogstam fruitboomgaard. Langs de grens van het erf is ruimte voor enkele solitaire bomen (linde, noot of eik).

Amersfoort, 10 januari 2019

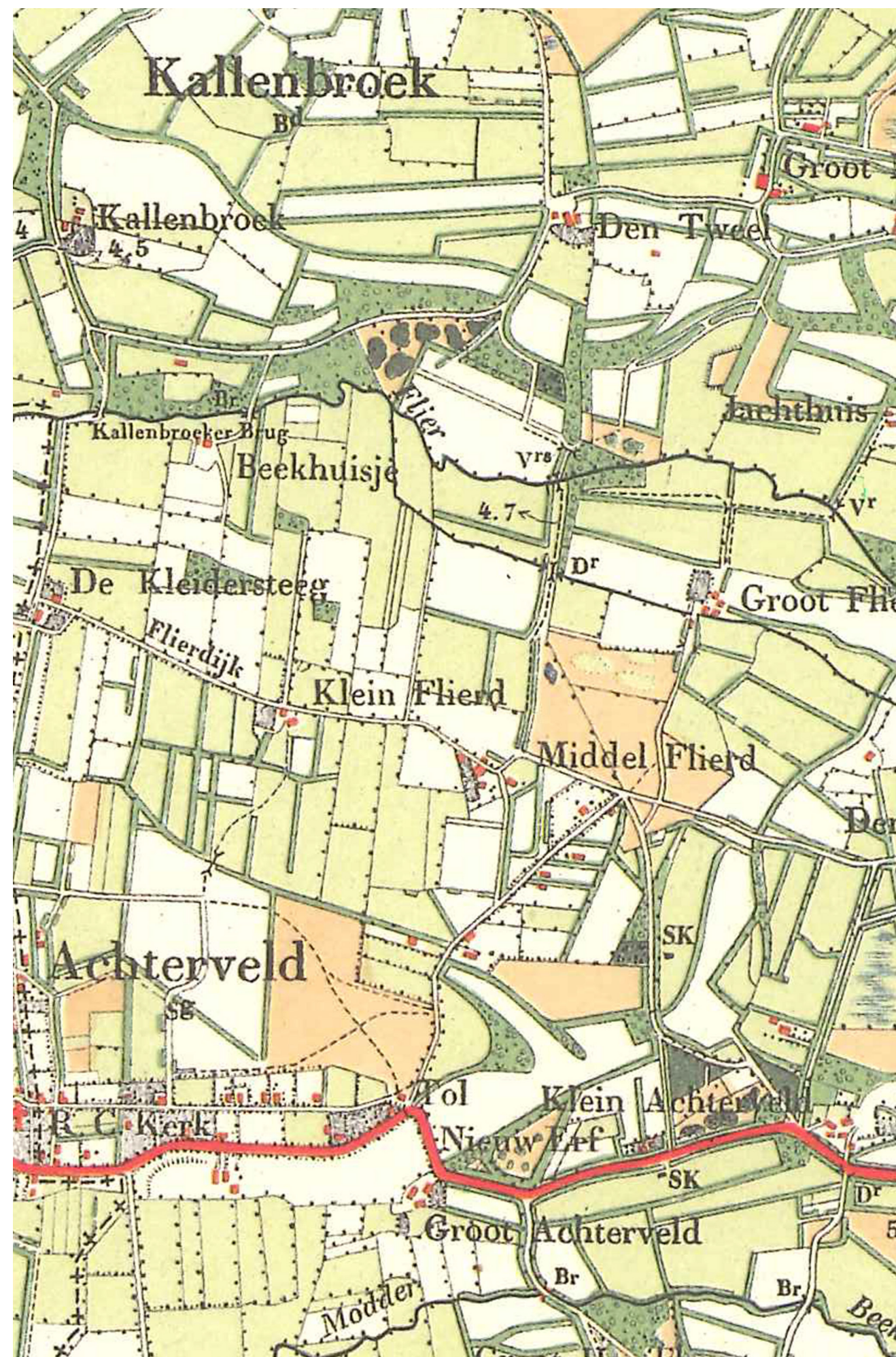
Rumelaarseweg 34- Groot Ringelpoel Woudenberg



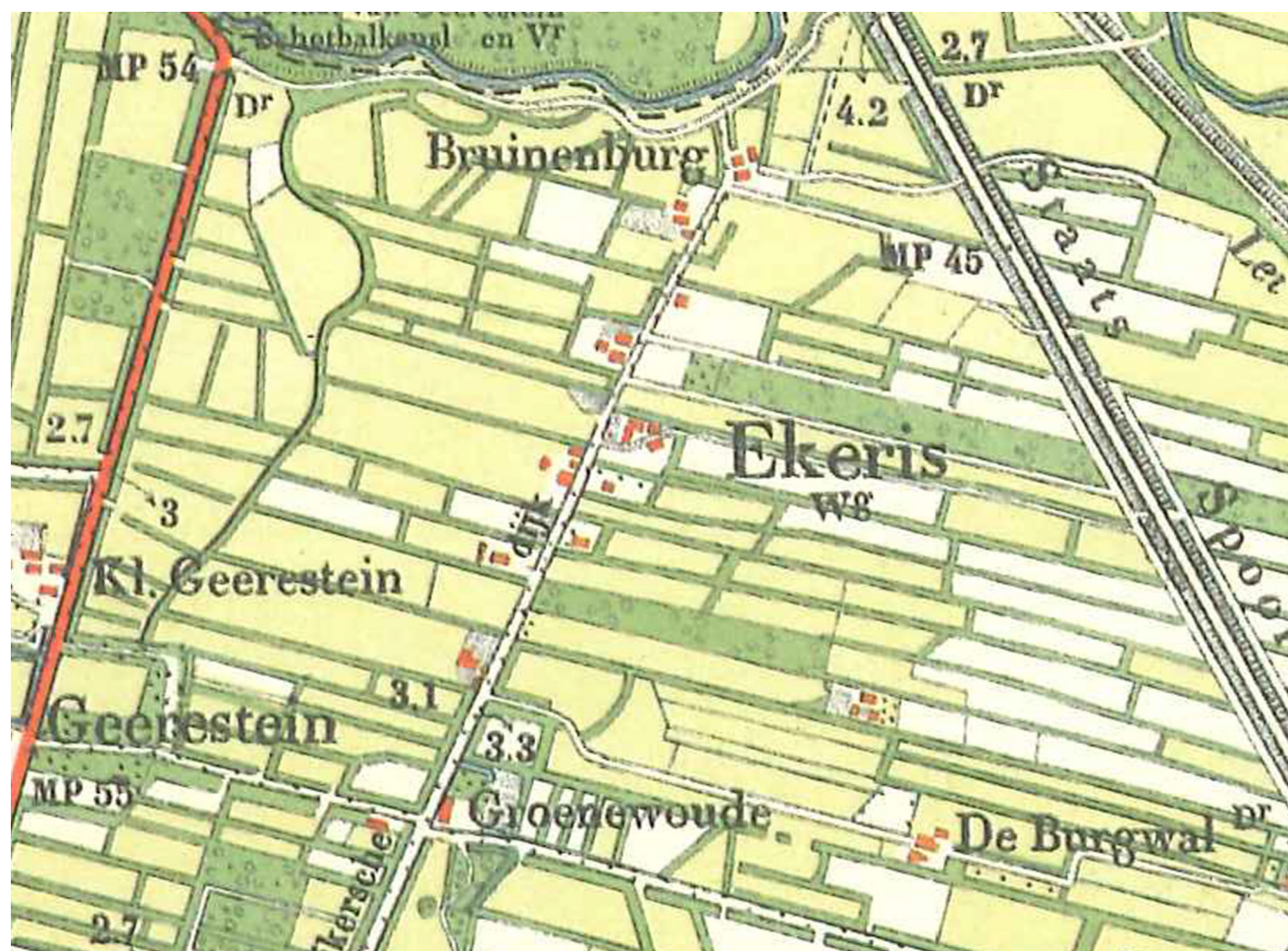
NO 447_466 schaal 1: 10000, verkend in 1871 en herzien in 1905



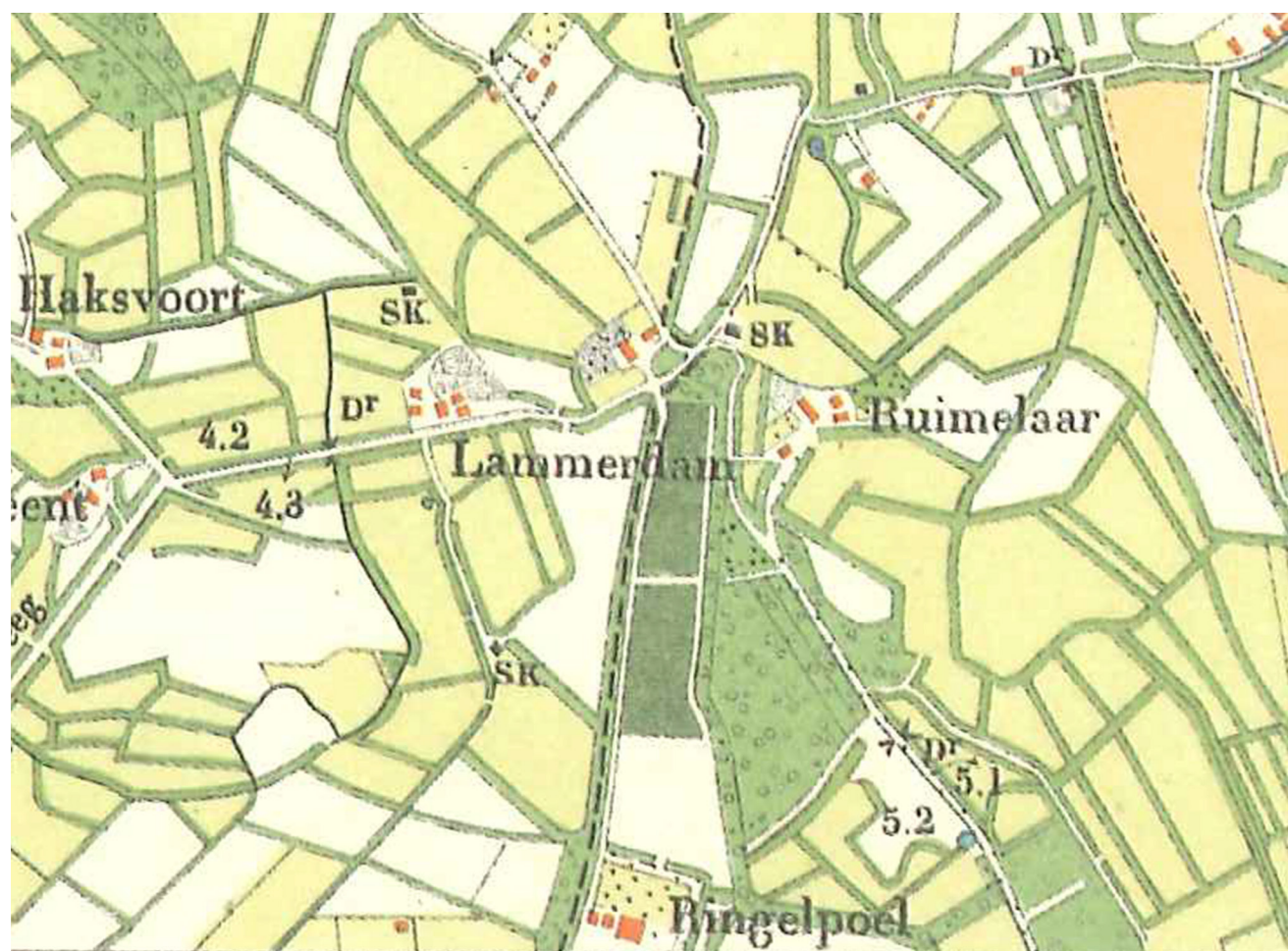
Topkaart 2016, schaal 1: 10000



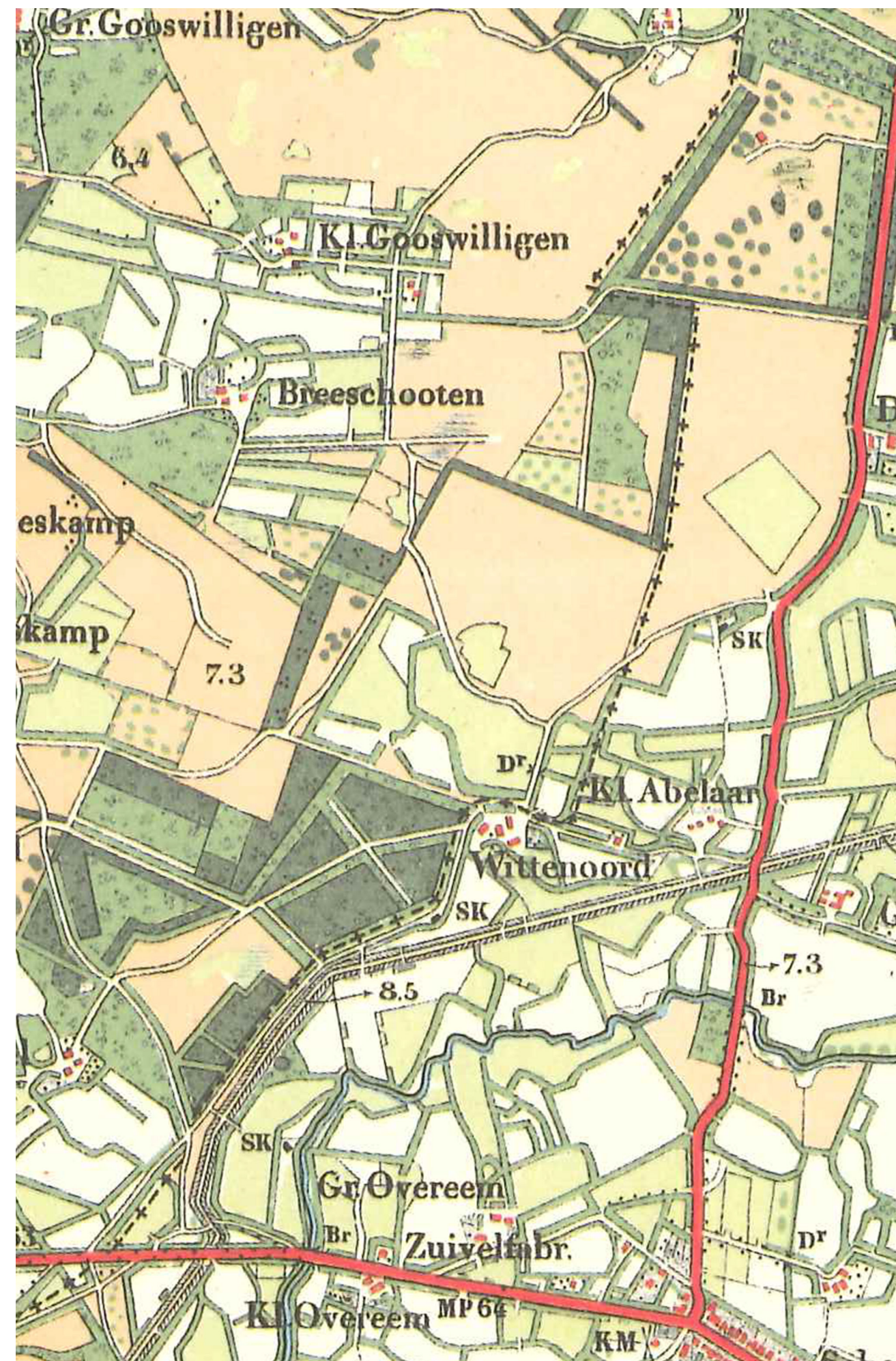
NO 429, schaal 1: 10000, verkend in 1869 en herzien in 1905/1906



NO 447, schaal 1: 10000, verkend in 1871 en herzien in 1905



NO 447, schaal 1: 10000, verkend in 1871 en herzien in 1905



NO 448, schaal 1: 10000, verkend in 1869 /1871 en herzien in 1905