



LANDSCHAP ERFGOED UTRECHT



VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

WAARDEDIJK 48

De ervenconsulent staat positief tegenover deze Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling omdat dit de mogelijkheid biedt om landschap en bebouwing weer met elkaar te vervlechten. Daarnaast wordt door het ontdempen van de sloten de oude ontginningsstructuur weer vanaf de dijk waarneembaar. Wij stellen dat in deze specifieke situatie en gezien de eigendomsgrenzen de kwaliteit van het 'terugbrengen en het beleefbaar maken van de landschapsstructuur' en het opnieuw verknopen van bebouwing en landschap essentiëler is voor de ruimtelijke kwaliteit dan het bouwen binnen het boerenensemble. Op de andere pagina wordt hier dieper op ingegaan.

De schets hiernaast is een mogelijke verbeelding van de ruimtelijke randvoorwaarden, opgesteld naar aanleiding van een schetssessie met de initiatiefnemer en de ervenconsulenten. Deze schets is geen blauwdruk, maar om de gewenste kwaliteitsimpuls ook waar te maken zal wel voldaan dienen te worden aan de onderstaande randvoorwaarden.

Landschap

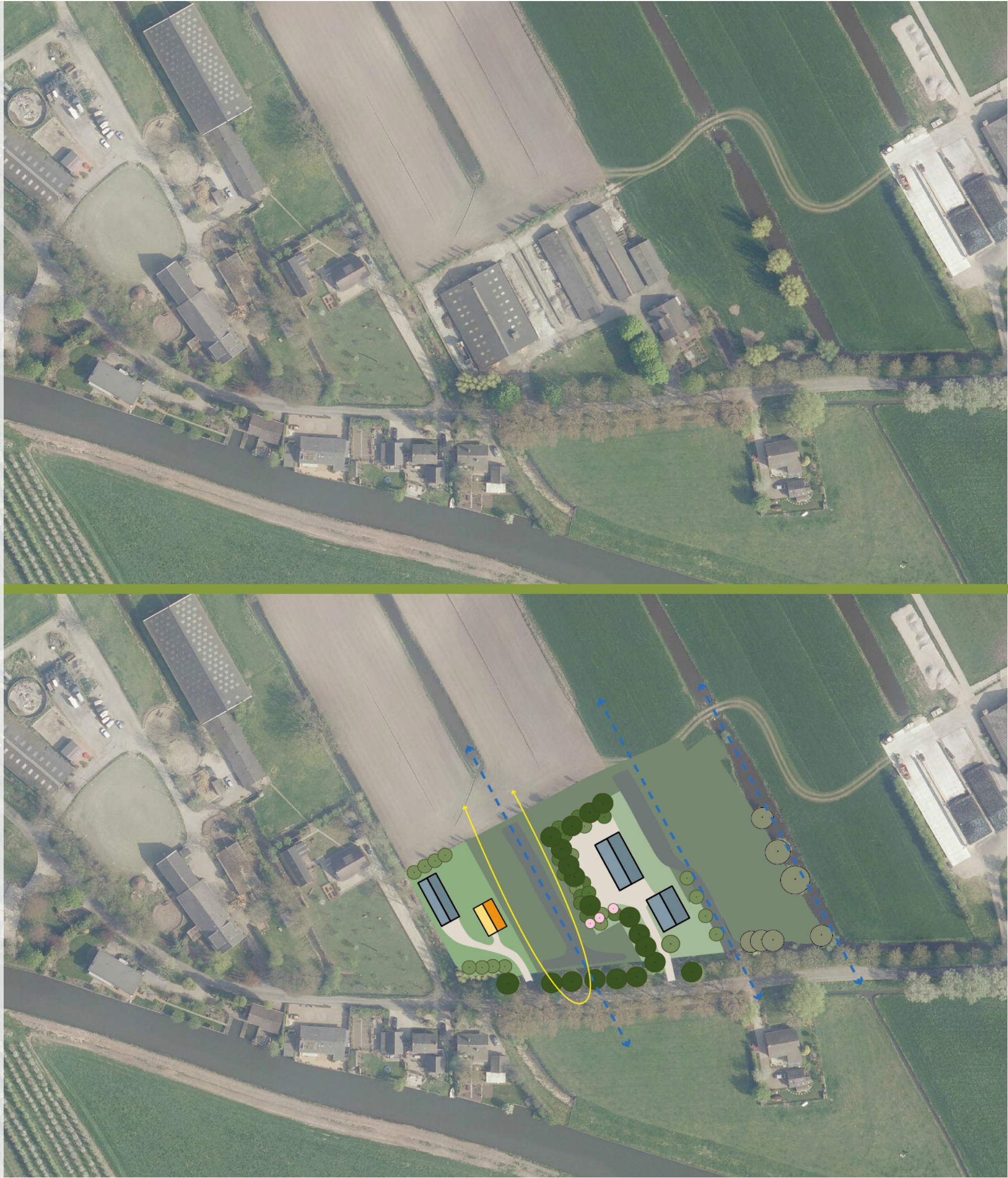
- Ontdemp de sloot waardoor landschap en bebouwing weer met elkaar vervlochten wordt en de landschapsstructuur weer beleefbaar wordt vanaf de dijk.
- Greppels en sloten hebben groene, kruidenrijke oevers (al dan niet verstevigd met wilgentenen).
- Plant erfbepanting aan rondom de schuur, waardoor bebouwing en bepanting in het erfsilhouet in evenwicht zijn.
- Gebruik streekeigen bepanting.

Boerenerf

- Door sloop en door het zorgvuldig positioneren van de nieuwe woning wordt de harde rooijlijn van de huidige schuren/stallen teniet gedaan en de ruimtelijke indruk van een 'in de breedte gegroeid' bebouwingscluster opgeheven.
- Vervlecht boerenerf en landschap weer met elkaar door de ontginningstructuur weer terug te brengen tot aan de dijk.
- Parkeren uit het zicht.
- Opknappen van de schuur: streef naar een landelijk en rustig beeld, gedekte kleuren (zwart, groen). Bij voorkeur hout als gevelmateriaal toepassen. Enige aansluiting qua kapvorm, verhoudingen, details met de bestaande, typerende woning is wenselijk.
- Beperk de verharding tot het minimum.
- Versterk zonering voor/achtererf. Zie bijvoorbeeld 'Linten in de Leegte' voor de typerende elementen die hierbij horen.

Nieuwe woning

- Plaats het bijgebouw aan de westzijde waardoor het geen belemmering vormt voor het uitzicht vanaf de dijk.
- Hoofdgebouw: eenvoudige hoofdopzet, stoere landelijke woning. Moderne of traditionele uitstraling zijn beide mogelijk, mits een stevige kap wordt toegepast. Bij voorkeur geen dakkapellen.
- Bijgebouw: schuurachtig volume, langgerekt met een zadeldak.



PROJECT

Datum:

Locatie:

Opdrachtgever:

Ervenconsulenten:

RUIMTE VOOR RUIMTE REGELING

mei 2017

Waardsedijk 48 te Snelrewaard

F. Vlieland

Jolanda van Looij, Landschap Erfgoed Utrecht

Rob Hendriks, Mooisticht



Minuutkaart 1811; contouren van het erf en ensemble van gebouwen.

luchtfoto 2013 met projectie verkaveling 1811:
Het erf is getransformeerd van smal en langgerekt naar breed en ingekort. Letterlijk en figuurlijk haaks op de landschapsstructuur.

Rivier en bandijk komen hier nauw samen.



Alle schuren staan op een rij, verscholen achter een bomenrij. Door de knik in de weg zijn hierdoor twee erfpaden ontstaan die samen een kruis vormen.
De schuren staan naast elkaar waardoor er een harde rooilijn is ontstaan, haaks op de ontginningsstructuur van het landschap. Door de bocht in de dijk, staat aan de linkerkzijde de stal bijna tot aan de weg.



De lengterichting van de landschapsstructuur is niet meer herkenbaar door het dempen van sloten en aanplant bomenrij in de breedterichting.
De sfeer van dit voorgebied is groen, maar eerder stedelijk/parkachtig dan agrarisch/landschappelijk.



Moderne woonboerderij onder typisch jaren '80 architectuur gebouwd.

Oorspronkelijk erfpad in de richting van het landschap.

2e Erfpad haaks op de richting van het landschap.

Deze schuur krijgt een nieuwe verschijningsvorm, waardoor deze qua maat, schaal, dakhelling en gevelbeplanning beter in het landschap past.



Hoewel deze schuur gesloopt wordt, is er meer opgaande beplanting nodig voor een evenwicht tussen bebouwing en beplanting op het erf.

Beplanting accentueert de breedterichting van het erf.

Opschonen, ontstenen en vergroenen van het erf.

Opgave:

Een goede landschappelijke inpassing voor de ruimte-voor-ruimte woning ter compensatie van het slopen van de oude stallen en schuren. Landschappelijke meerwaarde voor deze transformatie-opgave realiseren.

Kwaliteiten van het landschap:

De stroomruggen en oeverwallen van de rivieren vormen de oude bewoningslinten en ontwikkelingsassen in het Groene Hart. Tussen de rivieren lagen onherbergzame veenmoerassen. Vanaf de 10e eeuw begon men deze veenmoerassen vanuit de rivieren te ontginnen, zo ook langs de Hollandse IJssel. De locatie behoort in de kwaliteitsgids tot het deelgebied 'Rivierlint'. Deze riverlinten meanderen als meer besloten zones tussen open weidelandschappen. De rivier ligt hoger dan de omliggende weidelandschappen en wordt begeleid door een slingerend dijkje met bebouwing en opgaande (erf)beplanting. De kleinschalige dijklinten geven wisselende zichten op de verstilte open weidelandschappen. (uit: kwaliteitsgids 'Groene Hart')

Kwaliteiten op het erf:

Ondanks dat deze locatie al eeuwenlang bewoond is, is er weinig van cultuurhistorische waarde overgebleven op het erf. De oude boerderij is gesloopt en daarvoor in de plaats is er een moderne woonboerderij met typische jaren '80 architectuur teruggebouwd. De bomen langs de weg, de bomenrij langs het erfpad en de groene kruidenrijke oevers (zonder beschoeiingen) vormen de groene kwaliteit van het erf.

Kansen tot kwaliteitsverbetering

- Het saneren van de oude (asbesthoudende) stallen en schuren. Aan de linkerkzijde staat een stal tot bijna aan de weg. Deze speelt een ongewenste 'hoofdrol' in het beeld van de lintbebouwing.
- Het terugbrengen van de het water langs/tussen de percelen, zodat de landschapsstructuur weer tot aan de dijk komt. Het erf wordt hierdoor weer lang en smal, in plaats van kort en breed en landschap en bebouwing worden hierdoor weer met elkaar vervlochten. Omgekeerd ontstaat een zichtlijn vanaf de hoger gelegen dijk tussen de beide woonpercelen door op het landschap, waardoor de landschapsbeleving vanaf de weg wordt versterkt.
- De schaal, zoals die in de loop der tijd is gegroeid van een dubbel perceel weer terugbrengen naar twee smallere percelen.
- Het erfsilhouet weer in balans brengen door het erf te vergroenen waardoor de verhouding tussen bebouwing en beplanting in evenwicht is.
- Reduceren van het verharde oppervlak.
- Beschoeiingen omvormen tot groene, natuurlijk oevers al dan niet verstevigd met wilgentenen). Met name langs de sloot aan de linkerkzijde, waar een kuilplaat ligt is sprake van een hard en vrij industrieel beeld.
- Het versterken van de zonering voor/achtererf. De niet-streekeigen beplanting op het voorerf/tuin in de loop der tijd vervangen door streekeigen beplanting of minder prominent maken door meer streekeigen beplanting/landschapelementen op het achtererf toe te voegen. Hierdoor wordt de totale sfeer van het erf landschappelijker. Deze 'verlandschappelijking' draagt bij aan het agrarische karakter van het rivierlint.



LANDSCHAP ERFGOED UTRECHT



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