

WAARDSEDIJK 40 SNELREWAARD

Opgave

Familie Houdijker wil graag haar agrarische activiteiten aan de Waardsedijk 40 beëindigen en in ruil voor het slopen van de agrarische bebouwing een woning bouwen. De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) stelt hiervoor sloop van alle agrarische bebouwing met een minimum van 1.000 m2.

De Waardsedijk 40 heeft een bijzondere cultuurhistorische waarde, omdat de locatie onderdeel was van Linie van de Pleit (beschreven in ‘De Pleit’, schans voor verstillung van Polderprof, 2017). De linie is afgegraven en geëgaliseerd, maar het afwijkend slotenpatroon verradt de oude ligging van de linie. De naam Pleit was er eerder dan de schans, omdat hier recht gesproken werd.

De familie heeft plannen om deze bijzondere cultuurhistorie opnieuw leven in te blazen door deze geschiedenis in het landschap herkenbaar/beleefbaar te maken. In ruil hiervoor wil men recreatieve activiteiten kunnen ontwikkelen. Planologisch zijn dit twee verschillende ontwikkelingen, maar tijdens de schetssessie zijn beide ontwikkelingen meegenomen in één advies.

Ontstaansgeschiedenis

De stroomruggen en oeverwallen van de rivieren vormen de oude bebouwingslinten 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 in langgerekte kavels. Snelrewaard is vanaf de stroomrug van de Hollandse IJssel in de twaalfde eeuw in cultuur gebracht. De locatie behoort in de kwaliteitsgids tot het deelgebied ‘Rivierlint’. Deze rivierlinten 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 verstilde open weidelandschappen. (uit: kwaliteitsgids ‘Groene Hart’)

Linie van de Pleit

De Pleit was onderdeel van de Oude Hollandse Waterlinie tussen Oudewater, Woerden en Nieuwersluis en ligt tussen Montfoort en Oudewater. De Linie van de Pleit ligt strategisch op de doorgang (acces) van het stroomgebied van de Hollandsche IJssel. Het doel van de linie was het afgrendelen van de doorgang tussen de inundatiegebieden aan beide zijden van de Waardsedijk. De linie bestond uit een aarden verdedigingswal (retranchement) met drie bastions (uitbouwingen), namelijk twee halfbastions aan de uiteinden van de wal en in het midden een bastion met een opstelplaats voor geschut. Vóór de wal was een gracht en een inundatiekom gegraven, zie historische kaart rechts (Bron: Oude Hollandse Waterlinie Utrecht Verkenning, provincie Utrecht, Arcadis 2015).

Locatie

Het perceel is geen historisch boeren erf, maar een uitbreiding van de boerderij De Schans aan de overzijde van de weg. Hierdoor vormt de Waardsedijk 40 geen zelfstandig boerenensemble, bestaande uit een boerderij met bijgebouwen of een zonering bestaande uit een voor- en achtererf. Het gaat feitelijk om overblijfselen van een moderne agrarische stal en schuur. Het perceel is zeer functioneel ingericht met veel verharding en (voormalige) opslag voor kuilvoer aan de voorzijde van het erf. Er zijn twee brede verharde inritten. De voormalige agrarische activiteit doet afbreuk aan de kwaliteiten van het landschap en het bijzondere overblijfsel van de vestingwerk daarin.

De bebouwing

De gebouwen zijn gebouwd rond de jaren tachtig. Ze hebben weinig/geen cultuurhistorische waarde. Het is wenselijk om de woning te realiseren binnen de contouren van de bestaande bebouwing/verharding omdat de zone eromheen archeologische waarde en als zodanig een dubbelbestemming heeft.

Kansen tot kwaliteitsverbetering

- Het opnieuw beleefbaar en afleesbaar maken van de geschiedenis van deze plek. Reconstructie van het vestingwerk is niet mogelijk en ook niet wenselijk (geschiedvervalsing). Om de specifieke kwaliteiten toch te behouden (bijv. nog zichtbare contourlijnen en het tweezijdig karakter van een vesting: open versus gesloten zijde) is een meer autonoom landschapsontwerp (landschapskunst) denkbaar.
- Het perceel hoort niet bij reeks van erfclusters langs de dijk, maar dit lijkt nu wèl het geval. De bebouwing vormt een (storend) onderdeel van de lintbebouwing --> omvormen tot waardevol en ruimtelijk onderdeel van het landschap. Relatie met de weg/dijk indirecter maken.
- Een klein deel van de bebouwing kan, mede uit duurzaamheids-overwegingen, herbestemd worden in relatie tot de recreatieve activiteiten. Woonfunctie plus recreatie lijkt ons een beter uitgangspunt dan wonen alleen. Een groter programma vraagt een grotere ‘kwaliteitsimpuls’ en deze extra kwaliteit kan tevens een groter publiek bereik krijgen.
- Het terugbrengen van de 2 opritten vanaf de dijk naar 1.



1811 minuutkaart bron: RCE beeldbank.



luchtfoto met contouren kaart 1811.



bron:v www.provincie-utrecht.nl



De linie is afgegraven en geëgaliseerd, maar het afwijkend slotenpatroon verradt de oude ligging van de linie.



Waardsedijk is in de jaren tachtig gebouwd als uitbreiding op boerderij De Schans, aan de overzijde van de dijk.



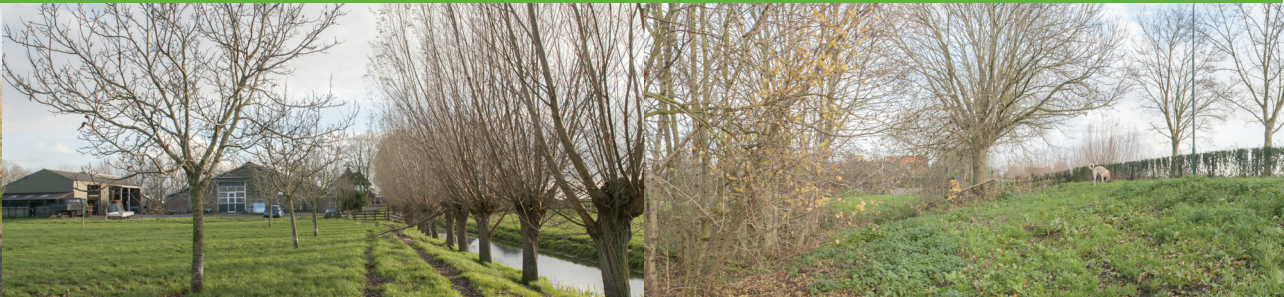
Boerderij De Schans, aan de overzijde van de dijk.



Veel verharding en opslagruimte aan de voorzijde van het erf..



Diverse aanbouwen aan de loods.



Het weiland achter met notenbomen die in deze bodem niet goed gedijen.

Dijktaud.



Vista op 'binnenkant' voormalige linie. Vanuit dit standpunt vrijwel geheel onzichtbaar.

Vista op 'buitenkant' voormalige linie.



Groene Kathedraal FlevolandNC

Groene Kathedraal Marinus Boezem_ Foto Jordi Huisman

Wilde Weelde in de tuinen van Appeltern

bloemenmengsel of een lint van vaste planten



RANDVOORWAARDEN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Conclusie

Het ervenconsulentschap staat positief ten opzicht van de ruimte-voor-ruimte-regeling in combinatie met ontwikkelen van recreatieve activiteiten omdat dit mogelijkheid biedt om het verhaal van het landschap en de militaire geschiedenis van deze plek opnieuw beleefbaar te maken.

Wij zien het beleefbaar maken van de cultuurhistorie niet in het reconstrueren van de linie, maar in een landschappelijke, suggestieve verwijzing daarnaar. Voorbeelden zijn de Groene kathedraal en het MH17 monument.

Naast het beleefbaar maken van de cultuurhistorie zien wij ecologische potenties die een positieve bijdrage leveren aan de biodiversiteit.

De schets hiernaast is het resultaat van een ontwerpend onderzoek. Omdat de landschappelijke verbetering en de ruimtelijke expressie van de cultuurgeschiedenis hier hand in hand gaan en een vrij specifieke vormgeving vereisen is het advies, nog meer dan in onze andere erfadviezen maatwerk. De uitwerking hiervan biedt wel enige flexibiliteit, zolang aan de onderstaande randvoorwaarden wordt voldaan.

Landschap

- Maak de contouren van de voormalige wal beleefbaar, door het aanplanten van bomen in een patroon. Kies hierbij een markante (in vorm, herfst- of bloemkleur) soort, zoals bijvoorbeeld Liquidambar of Populus nigra 'Italica'.
- Maak de contouren van de gracht zichtbaar door bijvoorbeeld het graven van water of het afgraven van de top laag in combinatie met het inzaaien van een bijzonder bloemenmengsel en of ander onderhoud/maaibeeld.
- Maak de belijning van de linie zichtbaar door de bomen op een klein talud te plaatsen. Versterk het hoogteverschil door gebruik te maken van de vrijkomende grond uit de gracht. Werk met een gesloten grondbalans.
- Accentueer in opzet, gebruik en inrichting het verschil tussen 'binnen' en 'buiten' van de vesting.
- De beplanting langs de sloten aan de veilige binnenzijde van het terrein behouden (zie ook de oude kaart).

Locatie

- Substantieel publiek/openbaar programma, zodat de bereikte kwaliteit tevens een algemeen belang dient.
- Het aantal inritten terug brengen van 3 naar 1.
- Verwijder kuilplaten en verharding.
- Creëer openheid en overhoekse dieptewerking/zichtlijn door verwijderen ligboxenstal, vanaf de westkant (binnenkant van de linie).
- Creëer een alzijdig en afwisselend erfsilhouet waarin bebouwing, beplanting, beslotenheid en openheid elkaar afwisselen.

Bebouwing

- Herbestem de schuur als een 'vanzelfsprekend element' in het landschap, maar niet als onderdeel van een boerenerf.
- Schuur en nieuwbouw vormen samen een sterke eenheid: Geen hoofd- en bijgebouw maar één gebaar door vormverwantschap. Er ontstaat zo een grotere eenheid in het landschap. Daarbij hoeven de gebouwen niet hetzelfde te zijn, maar wel op elkaar te reageren. Bijvoorbeeld een architectonische twee-eenheid bestaande uit de kapschuur en een gebouw met een lessenaarsdak. De opzet is 'los, informeel'.
- Bebouwing en verharding ondersteunen elkaar en hebben de kwaliteit van een 'cultuurlijk interieur' versus een 'landschappelijk exterieur'.
- Gebruik stoere, liggende bouwmassa's. Op deze locatie juist niet aansluiten bij de kleinschaligheid van de lintbebouwing. Door bijv. schuurvormen een vormtaal toe te passen die vanzelfsprekend is in het landschap.
- Plaats geen schuttingen of andere erfafscheidingen, maar creëer door een goed beplantings- en beheerplan voldoende privacy in combinatie met waardevolle vista's.

Klimaatadaptatie en ecologie

- Bij gebruik van zonnepanelen: integreer deze in dak(vlak) of in combinatie met beplanting. Groene daken zorgen voor meer rendement uit de panelen.
- Natuurlijke, groene kruidenrijke grasoevers, al dan niet verstevigd met wilgentenen. Gebruik geen hoge beschoeiingen.
- Gebruik autochtone beplanting, met voorkeur van biologische afkomst (met uitzondering van de *land art*-boombeplanting).
- Gebruik bij- en vlindervriendelijk zaadmengsel en stem tijd en frequentie van het maaien op deze insecten af.



voorbeeld twee-eenheid in het landschap, Buitenplaats Drakenburg, Nieuw Nederland Architecten

Project
Datum:
Locatie:
Eigenaar:
Ervenconsulenten:

Ruimte voor ruimte woning
Maart 2019
Waardsedijk 40 Oudewater
familie Houdijker
Jolanda van Looij
Rob Hendriks

MOOISTICHT



MooiSticht
Regulierenring 10
Postbus 115
3980 CC Bunnik
Tel: 030 656 90 00
info@mooisticht.nl