

Landschapsadvies

Van Teylingenweg 198 te Kamerik

19 augustus 2019

Contact:

Laneco
Mastbos 25
6718 HA Ede
www.laneco.nl



Laneco is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus, brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging.

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd, gewijzigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, internet, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Laneco noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Laneco is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Laneco. De opdrachtgever vrijwaart Laneco voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Colofon

© 2019 Laneco / Initiatiefnemer(s)

Tekst en samenstelling: Ir. D. van Pijkeren

Projectleiding: Ir. D. van Pijkeren

Met medewerking van: -

Projectnummer: 16.84.06

Wijze van citeren: Pijkeren, D. van, 2019. Landschapsadvies Van Teylingenweg 198 te Kamerik. Laneco, Ede.

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	VOORGENOMEN INGREPEN IN BEELD	5
1.3	OPBOUW RAPPORTAGE	7
2	LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE	8
2.1	ONSTAAN	8
2.2	HISTORISCHE ONTWIKKELING.....	9
3	ANALYSE EN EFFECTEN	11
3.1	GEBIEDSBESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE.....	11
3.2	EFFECTEN OP HET LANDSCHAP	13
3.3	LANDSCHAPPELIJKE MAATREGELEN.....	14
BIJLAGE 1	LITERATUURLIJST	18

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De initiatiefnemer wil op haar erf enkele gebouwen slopen, en ter plaatse daarvan een nieuwe loods bouwen. Verder wordt een oude schuur gerenoveerd. Ook wil de familie de bestaande ligboxenstal uitbreiden. Hiervoor wordt een deel van een oud bosje met elzenstoven verwijderd, en een deel van een maalkom gedempt.



Globale ligging plangebied met in rood het erf en in geel de uitbreidingslocatie van de stal en de kuilplaten(luchtfoto: Bing Maps).

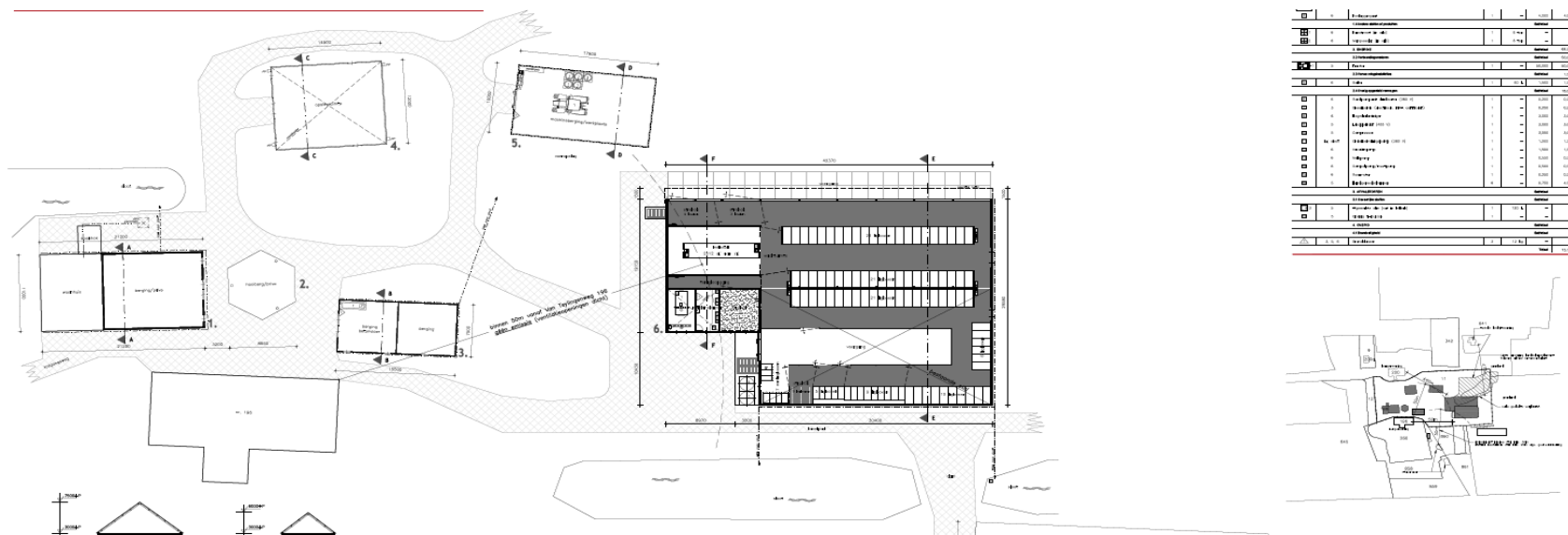
1.2 VOORGENOMEN INGREPEN IN BEELD

In het plangebied zijn de volgende ingrepen voorgenomen; Fase 1 wordt op korte termijn uitgevoerd:

- Fase 1: Het aanleggen van kuilplaten; hiervoor wordt een groot deel van een oude maalkom gedempt;
- Fase 1: Het uitbreiden van de ligboxenstal; hiervoor wordt een deel van een oud bosje met elzenstoven verwijderd.

Uitvoering van fase 2 is nog niet bekend en zal nog enige jaren duren:

- Fase 2: Het renoveren van een oude schuur;
- Fase 2: Het slopen van een Romneyloods en een kleine schuur; ter vervanging wordt een nieuwe schuur teruggebouwd;



Bebouwing in het plangebied, inclusief de uitbreiding van de ligboxenstal (tekening DLV)



1.3 OPBOUW RAPPORTAGE

In hoofdstuk 2 wordt een landschapsanalyse uitgewerkt, waarbij eerst het historische perspectief, en als laatste het huidige perspectief/de huidige situatie wordt weergegeven. In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen ingreep naast de landschapsanalyse gelegd om te bepalen of er effecten zijn, en op welke manier deze met maatregelen kunnen worden gecompenseerd.

2 LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE

2.1 ONSTAAN

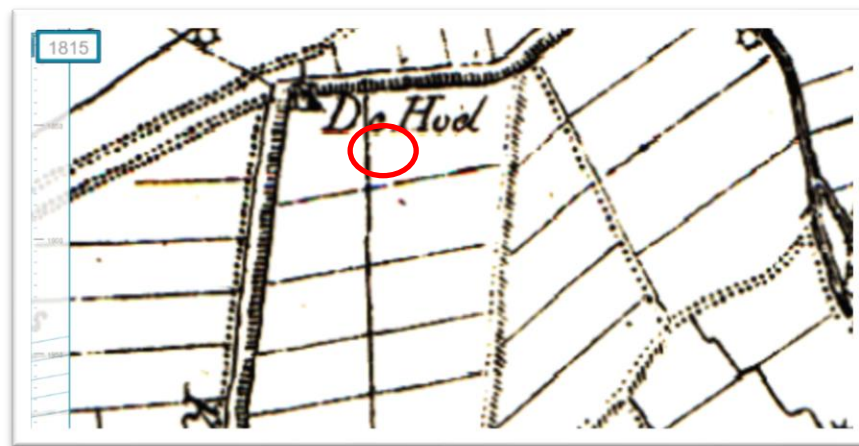
Het plangebied ligt in het oude veenontginningslandschap van midden/west Nederland. De kenmerkende lange rechte percelen met veel waterelementen en watergangen is duidelijk zichtbaar in het landschap.

Bij de ontginningen in de 11e eeuw zijn de gronden rond Kamerik in cultuur gebracht. Men startte toen met de grootschalige ontginning van het gebied. Daarvoor was het woeste, natte grond, waarvan over het algemeen wordt aangenomen dat deze begroeid was met afwisselen bossen en lage struwelen. Het veen was na de laatste ijstijd ontstaan. In deze laatste ijstijd was Nederland een pollwoestijn die deels overstroomd met fijn zand. Na de ijstijd ontstond in de lagere natte gebieden gedurende vele eeuwen een steeds dikkere laag plantenresten (veen) op deze zandlaag.

Tot de ontginningen werden in deze gebieden vooral de zandige oeverwallen langs de rivier gebruikt voor bewoning. De meeste landbouw vond plaats in de kleiige gebieden nabij de rivier. Ronde 11^e eeuw werd door de bisschop van Utrecht en de graven van Holland actief gestart met de ontginning en vestiging van boeren. De typische verkaveling die nu nog zichtbaar is stamt uit die periode/. De meeste boerenerven werden op enige afstand van de hoofdkanalen gerealiseerd, zoals nu ook bij het plangebied nog goed zichtbaar is.

2.2 HISTORISCHE ONTWIKKELING

Plangebied rond 1815, ligt in een duidelijk verkaveld gebied. De hoofdstructuren zijn reeds zichtbaar. Ook de hoofdwegenstructuur is reeds duidelijk zichtbaar. Het is gezien de ontginningsgeschiedenis waarschijnlijk dat (een deel van) de erven in die tijd ook al aanwezig was.



In 1850 is de bebouwing wel ingetekend, en is duidelijk de noord zuid lijn van de erven in een lint op enige afstand van andere hoofdlijnen in het landschap zichtbaar. Ook enkele van de bosschages (elzenbosjes) en de watergangen zijn zichtbaar op de kaart.



Plangebied rond 1850

Daarna veranderd er jaren lang niet veel rondom het plangebied. Het beeld, inclusief bebouwing blijft nagenoeg hetzelfde.



Plangebied rond 1950



Plangebied rond 1900

In de loop van de jaren 50 van de vorige eeuw zien we wat van de groenelementen verdwijnen, maar nog steeds blijft de verkavelingsstructuur met watergangen en bosjes intact.

Opvallend is dat de maalkom (de poel) pas laat op de kaart verschijnt, en in vroegere eeuwen niet aanwezig lijkt te zijn geweest. Wel is duidelijk te zien dat op de plaats van de huidige ligboxenstal vroeger een dwarswatergang aanwezig was. Ook zijn op alle perceelsgrenzen watergangen aanwezig.

3 ANALYSE EN EFFECTEN

3.1 GEBIEDSBESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt middenin het oude veenontginningslandschap. In de huidige situatie zijn in en om het plangebied nog veel historische elementen aanwezig die het huidige cultuurlandschap hebben gevormd.

Het erf ligt in een bijzonder gebied waarin veel landschapselementen van de oorspronkelijke ontginning bewaard zijn gebleven. Belangrijkste kenmerken zijn:

- Openheid, afgewisseld met bosjes en lijnvormige groene landschapselementen;
- Rechte verkavelingsstructuren en afwateringen;
- Smalle wegen.
- Bebouwing in een oud bebouwingslint

Belangrijk elementen op en rond het erf zijn de bestaande boerderij, hooimijt en oude schuur, evenals de boomgaard. Verder de watergang over het erf tussen de bestaande bebouwing en de watergang aan de zuidzijde van het erf. Van de watergang aan de noordzijde van het erf, op de grens met het andere erf, zijn alleen nog enkele relictten ter hoogte van het woonhuis aanwezig. De watergang die vroeger ter hoogte van de huidige ligboxenstal lag is geheel verdwenen. Op het erf wordt veel bouw materiaal en bouwafval opgeslagen. Ook zijn er forse stukken met de woekerende exoot Japanse duizendknoop aanwezig.



Dichte bosjes en groenelementen afgewisseld door brede rechte watergangen in het open landschap (foto's Laneco)

Door Landschap-erfgoed Utrecht zijn voor dit erf enkele kernkwaliteiten en voorwaarden gedefinieerd in een concept plan:

Landschap:

- Beleving middeleeuwse ontginningsstructuur waarborgen;
- De typische dieptewerking en ruimtelijkheid van het boerderijenlint verbeteren/terugbrengen in samenspel met de vele bosjes, erfbeplanting en bebouwing;
- Bouwen aan de ragfijn landschappelijke structuur.
- Behoud van persbosjes op de kaveleinden

Cluster

- Versterk de ensemble van het erf waardoor deze als ruimtelijke eenheid binnen het cluster te herkennen is;
- Dring versplintering binnen het cluster terug;
- Herstructureer op basis van de fijnmazige structuur van erf en landschap.

Erf

- Bebouwing en beplanting zijn in balans;
- De gebouwen vormen een samenhangend ensemble;
- Nokrichting in de kavelrichting;
- De gebouwen vormen samen één gemeenschappelijke erfruimte;
- De maatvoering van de bebouwing aansluiten op de maatvoering van een kleinschalig erf;
- Duidelijke zonering voor voorerf en achtererf;
- Clustering van opslag en bebouwing maakt de weilanden weer vrij;
- Het achtererf staat in verbinding met het landschap.

Elementen

- De vormgeving van de staluitbreiding draagt bij aan de dieptewerking in het aanzicht vanaf de oostkant;

- Passend materiaal- en kleurgebruik;
- Behoud van de bijzondere boomgaard;
- Parkeren uit het zicht en verharding spelen geen hoofdrol;
- Nieuwe aanplant is gebiedseigen;
- Natuurlijke en ecologisch waardevolle oevers.

3.2 EFFECTEN OP HET LANDSCHAP

Bij dit plan wordt een deel van het historische elzenbosje met de daaromheen gelegen greppel (relict van een oude watergang) verwijderd ten behoeve van de uitbreiding van de ligboxenstal. Ook komt de nieuwe ligboxenstal verder het landschap in te liggen, maar komt niet in het open landschap voorbij de singel van de naastgelegen erven uit, waardoor de openheid niet wordt aangetast.

Ten behoeve van de uitbreiding van de kuilplaten wordt het grootste deel van de maalkom gedempt.

Er worden daarmee door de beoogde plannen enkele oude landschapselementen aangetast en verwijderd.

Om deze effecten op het landschap te compenseren is door het landschap-erfgoed Utrecht een ervenplan opgesteld. Deze is in dit landschapsadvies verder uitgewerkt op basis van dit plan.



Zicht op het huidige erf..

3.3 LANDSCHAPPELIJKE MAATREGELEN

In het onderstaande plan voor de ontwikkelingen op het erf worden maatregelen voorgeschreven voor het erf en de bebouwing, om de landschappelijke kwaliteit te waarborgen. Deze zijn door Laneco verder uitgewerkt in een inrichtingsplan. Er is daarbij niet ingegaan op het ontwerp van de stal, omdat deze op basis van en advies van Landschap- erfgoed Utrecht reeds is ingevuld.



Inpassing van het erf in het landschap (Landschap-erfgoed Utrecht).



LANDSCHAP EN ERFGOED UTRECHT



VAN TEYLINGENWEG 198

Inrichtingsschets met de ruimtelijke randvoorwaarden

Deze schets is geen blauwdruk. Het is een mogelijke verbeelding van de ruimtelijke randvoorwaarden, naar aanleiding van een schetssessie met de initiatiefnemer, de adviseurs en de ervenconsulenten.

Landschap

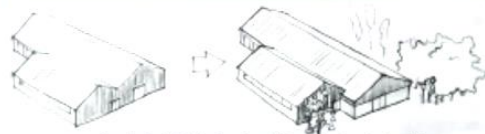
- beleving van middeleeuwse ontginningsstructuur waarborgen
- de typische dieptewerking en ruimtelijkheid van het boerderijenlint verbeteren/terugbrengen in samenspel met de vele bosjes, erfbeplanting en bebouwing
- bouwen aan de ragfijne landschappelijke structuur
- behoud pestbosjes op kaveleinden

Cluster

- versterk het ensemble van het erf, waardoor deze als ruimtelijke eenheid binnen het cluster te herkennen is
- dring versplintering binnen het cluster terug
- herstructureer op basis van de fijnmazige structuur van landschap en erf

Erf

- bebouwing en beplanting zijn in balans
- de gebouwen vormen een samenhangend ensemble
- de nokrichting in de kavelrichting
- de gebouwen vormen samen één gemeenschappelijke erfruimte
- de maatvoering van de gebouwen aansluiten op de maatvoering van kleinschalig erf
- duidelijke zonering van voor- en achtererf
- clustering opslag en bebouwing maakt de weilanden weer vrij
- het achtererf staat in verbinding met het landschap



voormgeving minder industriële en draagt bij aan schaal en dieptewerking

Elementen

- de vormgeving van de stal-uitbreiding draagt bij aan de dieptewerking in het aanzicht (vanaf de oostkant, provinciale weg) en voegt zich naar de schaal van bestaande stallen in de omgeving
- passend materiaal- en kleurgebruik
- behoud van bijzondere bomen en boomgaard
- parkeren uit het zicht en verharding speelt geen hoofdrol
- nieuwe aanplant is gebiedseigen
- natuurlijke en ecologisch waardevolle oevers

Landschap Erfgoed Utrecht

Bunnikseweg 25
2732 HV Die Bilt
Postbus 121
3730 AC Die Bilt
030 220 55 34

PROJECT

Datum: 10 september 2015
Locatie: Van Teylingenweg 198
Opdrachtgever: familie Blok
Adviseur: Johan den Hollander, DLV
Ervenconsulenten: Jolanda van Looij, Landschap Erfgoed Utrecht
Rob Handrick, MooiGitch

Agrarische uitbreiding

Datum: 10 september 2015
Locatie: Van Teylingenweg 198
Opdrachtgever: familie Blok
Adviseur: Johan den Hollander, DLV
Ervenconsulenten: Jolanda van Looij, Landschap Erfgoed Utrecht
Rob Handrick, MooiGitch



Er wordt bij de landschappelijke maatregelen de nadruk gelegd op het hertel van groene elementen en de historische lijnvormige patronen. Verder wordt de bebouwing ingepast. Dat gebeurt als volgt:

Maatregel	Concreet	Beheer
Gebruik van gedekte kleuren in de nieuwe bebouwing	Gebruik groen, matgrijs en matzwart	Geen
Uitbreiding boomgaard naast de woning	Aanplant van minimaal 6 hoogstam fruitbomen op 10 meter van elkaar: voorstel: goudreinette, glorie van holland, kruidenierpeer, giezer wildeman, eldense blauwe en reine victoria.	Jaarlijkse snoei
Aanplant fruitbomen achter de oude schuur en aanleg watergang als afscheiding	Aanplant 4 perenbomen op minimaal 8 meter van elkaar. Voorstel: doyenne du commice, jutte peer, bon louise d'avranche en zoete brederode.	Jaarlijkse snoei
Aanplant en onderhoud knotelzen en/of wilgen langs watergangen	Zwarte els, plantafstand 10 meter; inheems materiaal (bijvoorbeeld www.bronnen.nl)	5-8 jaarlijks afzetten/knotten
Aanplant bosje fladder iepen	Aanplant fladderiepen op minimaal 5 meter van de sloot, buiten het rijpad. inheems materiaal (bijvoorbeeld www.bronnen.nl)	Stam beschermen door 3 palen met gaas tegen vraat. Onderhoudssnoei
Aanplant 4 iepen voor oude schuur	Aanplant 4 fladderiepen, 10 meter uit elkaar. Gebruik inheems materiaal (bijvoorbeeld www.bronnen.nl)	



BIJLAGE 1 LITERATUURLIJST

Baas, H. B. Mobach en H. Renes, 2005, Leestekens van het landschap, 188 landschapselementen in een kort bestek, Landschapsbeheer Nederland.

Berendsen, H.J.A., 1997, Landschappelijk Nederland, Koninklijke Van Gorcum

Berendsen, H.J.A., 2005, Landschap in delen, Overzicht van de Geofactoren, Koninklijke Van Gorcum

Bieleman, J., 1992, Geschiedenis van de landbouw in Nederland 1500-1950, Uitgeverij Boom.

Hendrikx, dr. Ir. J.A. 1998, De ontginning van Nederland; Het ontstaan van de agrarische cultuurlandschappen in Nederland, Matrijs Nederland

Huizenga, H.E.A., 2013, Oogst van de landschappen van rivieren en kust

Vervloet, J.A.J. 1986, inleiding tot de historische geografie van de Nederlandse Cultuurlandschappen, Pudoc Wageningen