



LANDSCHAP ERFGOED UTRECHT



MOOISTICHT VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

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

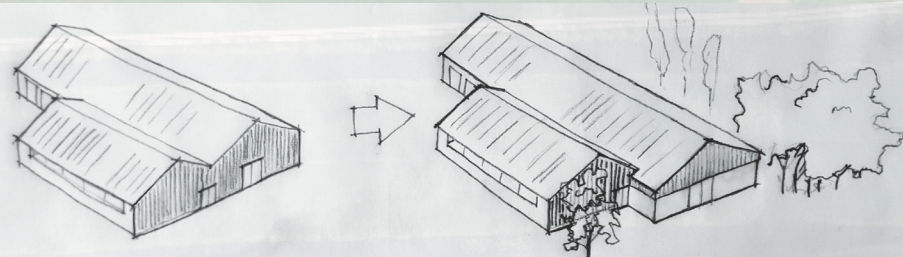
- beleving van middeleeuwse ontginningsstructuur waarborgen
- de typische dieptewerking en ruimtelijkheid van het boerderijenlint verbeteren/terugbrengen in samenspel met de vele bosjes, erfbeplanting en bebouwing
- bouwen aan de ragfijne landschappelijke structuur
- behoud pestbosjes op kaveleinden

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 opsag en bebouwing maakt de weilanden weer vrij
- het achtererf staat in verbinding met het landschap



vormgeving minder 'industrieel' 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 De Bilt
Postbus 121
3730 AC De Bilt
030 220 55 34

PROJECT

Datum:

Locatie:

Adviseur:

Ervenconsulenten:

Agrarische uitbreiding

10 september 2015

Van Teylingenweg 198

Johan den Hollander, DLV

Jolanda van Looij, Landschap Erfgoed Utrecht

Rob Hendriks, MooiSticht



De vaarboerderijen liggen niet op een strake lijn, maar verspringen t.o.v. elkaar. Dit geeft, in samenspel met de vele bosjes en de erfbeplanting een ruimtelijk beeld met een typische dieptewerking.



Cluster van twee erven.

Beide erven zijn uitgedijd, de bebouwing verstrooid over een groter gebied.

Uniek bebouwingslint op afstand van de weg. Cluster van twee erven, tegenwoordig met elk hun eigen pad.



Mooie informele, boerensfeer...

Waardevol boerenensemble van oud- en nieuwbouw

Fijnmazig en grillig slotenpatroon is verweven met het erf.

passende, informele verharding



De twee erven zijn nauwelijks als zelfstandige eenheden binnen het cluster te herkennen.

De oude fijnmazige erfstructuur sluit niet aan bij moderne maatvoering van de landbouw



... dat geeft veel inefficiënt gebruik en restruimtes waardoor de samenhang op het achterf verloren is gegaan.

Door herstructurering komt de kuilplaat weer terug op het erf, waardoor de weidegrond weer beschikbaar komt



De ontwikkelingen op dit erf bieden de kans om de agrarische functie als beeldmerk en drager van het landschap te versterken.

Kwaliteiten van het landschap

- Het erf maakt onderdeel uit van het boerderijenlint Oud-Kamerik. Deze structuur in de cope-ontginning is uniek: ze valt niet samen met de doorgaande route van het ontginningslint.
- De oorspronkelijke vaarboerderijen liggen niet op een strakke lijn. Zowel de erven als de brede watergang verspringen ten opzicht van elkaar. Dit geeft, in samenspel met de vele bosjes en erfbeplanting, een heel ruimtelijk beeld met een typische dieptewerking (waargenomen vanuit de omgeving). Hierdoor onderscheidt het lint van Oud-Kamerik zich van andere ontginningslingen langs weteringen en veenrivieren.
- De boerderijen vormen een belangrijke schakel in het landschap
- De ragfijne lijnvoering van het landschap van de blokontginningen en de karakteristieke indeling in kamers (p.113 kwaliteitgids Groene Hart)
- De strokenverkaveling in het grasgebied. (p.152 kwaliteitgids Groene Hart)
- Pestbosjes op kaveleinden (p.152 kwaliteitgids Groene Hart)
- Ondiepe ontwatering, water staat hoog in de sloten
- De belijning van de waterkant is niet strak, maar 'handgetekend', met soms verspringen (p.153 kwaliteitgids Groene Hart)
- Langerekte kavels met overwegend een breedte van 50 a 60 meter en een geleding in de lengte (p.153 kwaliteitgids Groene Hart)

Problematiek

Het veenweide landschap is onderhevig aan bodemdaling en oxidatie van het veen. Daarbij zet de schaalvergroting in de landbouw dit kwetbare ragfijne landschap onder druk. Anderzijds bestaat de tendens van functieverandering in de vrijkomende agrarische bebouwing, die voor versplintering en verstrooiing van bebouwing zorgt. De erven worden daardoor minder herkenbaar als schakels in het landschap.

Kansen tot kwaliteitsverbetering

De kleinschalige uitbreiding van de veehouder, zorgt dat het agarische karakter behouden en het boerenerv als schakel met het landschap gewaarborgd blijft. Door uitbreiding en herstructurering kan samenhang tussen de gebouwen versterkt worden, zodat het erf als ruimtelijke eenheid weer herkend word. Het behoud van de agararische functie voorkomt verdere versplintering van het cluster. Door nieuwe lijnvoering van water en beplanting te realiseren kan de ragfijne structuur van het landschap behouden en de dieptewerking en ruimtelijkheid van bebouwing en beplanting versterkt worden.

Kwaliteiten van het lint

Vanuit het landschap wordt de kop van het ontginningslint Oud-Kamerik als één cluster van bebouwing en beplanting ervaren. Dit cluster bestaat uit twee boerenerven met elk hun eigen ensemble en erfbeplanting. Samen vormen ze een twee-eenheid. Lange tijd deelden de boerderijen de oprijlaan naar de Kameriksche Wetering/Teylingenweg.

Kansen tot kwaliteitsverbetering

Beide erven zijn gegroeid en vervolgens gesplitst. Door splitsing is de agrarische functie binnen het cluster grotendeels verdwenen en omgevormd naar wonen, recreatie en paardenhouderij. Hierdoor zijn de bebouwing en het gebruik verstrooid geraakt, waardoor de boerenerven als ruimtelijke eenheid uit elkaar zijn gevallen.

Kwaliteiten op het erf:

- grindpad en halfverharding op het erf
- groene uitstraling van het erf
- ensemble van boerderij, boenhok, hooiberg en oude varkensschuur.



LANDSCHAP ERFGOED UTRECHT



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