



LANDSCHAP ERFGOED UTRECHT



MOOISTICHT VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

DEMMERIK 31

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 de middeleeuwse ontginningsstructuur waarborgen
- Zicht op het veenweidelandschap vanaf het lint waarborgen
- De bijzondere relatie tussen locatie en landschap waarborgen

Lint

- Versterk de kenmerken van de oostzijde van het lint
- Respecteer de ritmiek van de historische boerderijen
- Versterk de richting van het lint

Locatie

- Bebouwing en beplanting zijn in evenwicht
- Geen voor/achtertuin, geen voor/achter erf, maar schuurachtig volume in het landschap
- De kavel vormt een onderdeel van het omliggende landschap
- Waarborg het zicht vanaf het lint op het open landschap
- Het is wenselijk om de woning en bijgebouw te clusteren, zodat het ogenschijnlijk één volume lijkt óf plaats de gebouwen ver genoeg uit elkaar waardoor het zicht op het open landschap gewaarborgd blijft
- nokrichting niet in de breedterichting van de verkaveling, maar (ongeveer) in de lenterichting

Elementen

- Passende vormgeving en architectuur
- 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:

Opdrachtgever:

Adviseur:

Ervenconsulenten:

HERBESTEMMING DEMMERIK 31

24 oktober 2016

Demmerik 31, Vinkeveen

familie van der Velden

Roland Borst, Studio 110 architectuur

Marleen van Tilburg, Buitenruimte voor contact

Jolanda van Looij, Landschap Erfgoed Utrecht

Rob Hendriks, MooiSticht



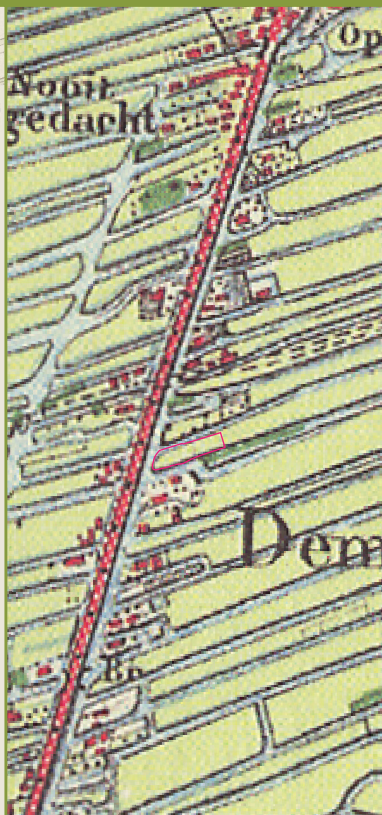
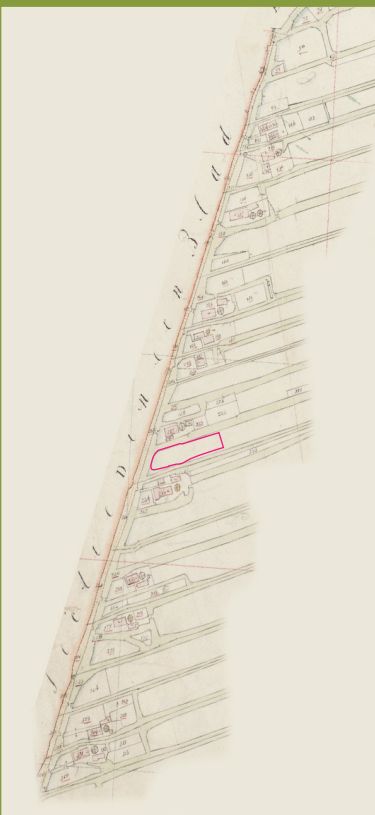
Middeleeuwse verkaveling...

...met schuine doorsnijding van de lint...

...geven zicht op zijgevels vanuit noord...

...en zicht op water vanuit het zuiden.

Beleving landschap vanaf het lint.



Bijzondere beleving landschap vanaf het lint.



Ritmiek van historische boerderijen en landschappelijke (open of agrarisch) beleving.



Bebouwing in de kavelrichting, waardoor de schuine doorsnijding zichtbaar wordt.



Geen boerderij met voor- en achtererf, geen woning met voor- en achteruin...



...maar een schuurachtig volume in het landschap.



Landschap en gebouw is één.



Behoud doorzicht naar landschap.



Accentueer zicht op water



behoud grillige, groene oevers



maak hekwerk onopvallend en agrarisch



zicht op legakker is kwaliteit

Kwaliteiten van het landschap:

- Demmerik als onderdeel van concentrische secundaire ontginningsbasis tussen de kring van veenriviervijvers.
- De taartvormige strokenverkaveling uit de 11e eeuw.
- De schuine doorsnijding van de kavels door het ontginningslint.
- De naastgelegen legakker is een bijzonder landschappelijk element binnen het veenweidelandschap.

Kwaliteiten van het lint:

- Door de brede watergang aan de oostzijde van de weg en de bebouwing heeft het lint een asymmetrisch profiel.
- Aan de oostzijde de grote, veelal monumentale boerenerven en aan de westzijde (veen)arbeiders- en tuinderswoningen.
- De oostelijke boerderijen hebben, dankzij hun melkvee, een directe relatie met de achtergelegen weidse graslanden.
- Het lint heeft, ondanks het ontbreken van de structurele wegbeplanting, een groen, informeel karakter.
- Rooilijnen staan haaks op de richting van de sloten.
- Door de schuine doorsnijding van het kavelpatroon, bepalen ook de zijgevels het straatbeeld (in noord-zuid richting)
- De beleving van de verdraaiing in de ontginningstructuur (in zuid-noord richting)
- De ritmiek van de oorspronkelijke boerderijen
- Noklijnen van boerderijen lopen evenwijdig met de sloten.

Kwaliteiten van de locatie:

- Tot in de jaren '50 van de vorige eeuw werd de kavel als weidegrond gebruikt, waardoor het veenweidelandschap tot aan het lint beleefbaar was. Maar ondanks dat er sinds de topografische kaart van 1959 bebouwing staat ingetekend is het agrarische karakter van de kavel gebleven.
- Het agrarische, landelijke karakter van de kavel
- Zicht vanaf het lint op het open weidelandschap, achterlangs het bebouwingslint.
- Het uitzicht op het spoorgebouw, in combinatie met het magnifieke uitzicht op de legakker en het weidse veenweidelandschap.
- De boomgaard
- De rij knotbomen op kop van de kavel geven de bijzonderheid van de agrarische 'werk-kavel' weer
- De grillige, 'handgeschreven' waterranden
- Geen verharding langs de waterkanten
- Natuurlijke, groene oevers

Kansen tot kwaliteitsverbetering

- Bestaande verharding voor de bebouwing verwijderen
- Beperkt de verharding tot het erpad
- Geen parkeerruimte voor de rooilijn
- Beschoeiingen (in de loop der tijd) te vervangen door gevlochten wilgentenen blijft de grillige vorm en de natuurlijke uitstraling van de oevers behouden
- Knotbomen langs de waterkant strategisch inzetten voor behoud uitzicht versus privacy
- Het is wenselijk om de woning en bijgebouw te clusteren, zodat het ogenschijnlijk één volume lijkt óf plaats de gebouwen ver genoeg uit elkaar waardoor het zicht op het open landschap gewaarborgd blijft.



LANDSCHAP ERFGOED UTRECHT



MOOISTICHT VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

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