

Notitie

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.
PLANNING & STRATEGY

Aan : De heer Pouw
Van : Caren ten Cate
Datum : 13 januari 2016
Kopie : B. Zwaan, M. ten Dam
Onze referentie : 9V8013-105 /N00003/700823/Amst

**Betreft : Landschappelijke inpassing Molenweg 22
Abcoude**

De opgave

De initiatiefnemer heeft het voornemen om het agrarische bouwblok te vergroten van 0,5 naar 1,0 ha. Het voornemen is bedoeld om enkele bestaande schuren te slopen en te vervangen door één nieuwe stal. Tevens wil hij een machineberging en opslagplaatsen (sleufsilos) voor ruwvoer en ruige mest realiseren. Door de nieuwe situering van de opstallen kan de aan- en afvoer van het verkeer of het erf ook beter plaatsvinden.

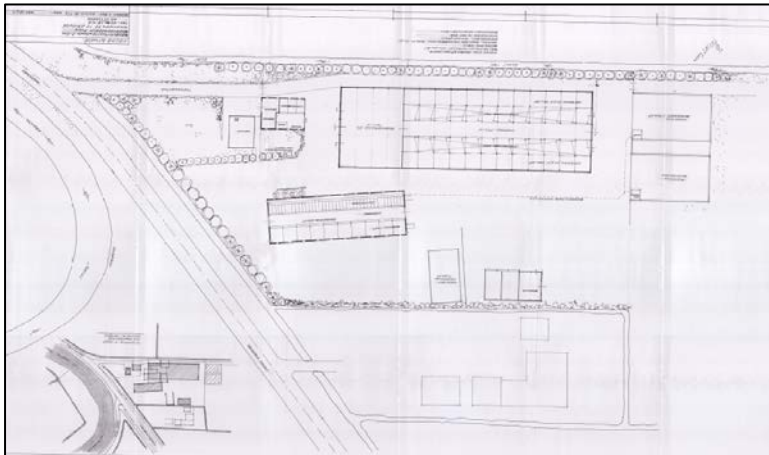
Het woonhuis en de schuur ten zuiden ervan blijven staan. Achter deze schuur, grenzend aan de zuidelijke kavelgrens is de machineberging gepland. De nieuwe stal wordt achter het woonhuis geplaatst. In het verlengde daarvan zijn de sleufsilos gepland. Zowel gebouwen als sleufsilos komen binnen het nieuwe bouwvlak te liggen.



Ligging plangebied



Huidige situatie erf



Voorstel nieuwbouw

Voorliggend advies voor de landschappelijke inpassing van de nieuwbouw is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met mevrouw Jolanda van Looij, ervenconsulent bij stichting MooiSticht. Het advies van de stichting MooiSticht is opgenomen als bijlage 1 van dit inpassingplan.

Kenschets van het landschap en het erf

Landschap

Het erf van de familie Pouw ligt op het snijpunt van de Angstel en de Lange Coupure, net ten zuiden van Abcoude. Dit is een landschappelijk interessant gebied met hoge cultuurhistorische waarde.

- Het erf maakt deel uit van een *kleinschalig rivierlint* gelegen op de stroomrug van de Angstel. Het rivierlint is een smalle zone langs de rivier, die net iets hoger ligt dan het omliggende landschap. De opgaande beplanting langs de rivier en op de boerenerven geeft wisselende zichten op de meanderende rivier en het omliggende agrarische landschap. Door de meandering zijn verschillende zijden van het erf zichtbaar.
- Het *open veenweidegebied* heeft een middeleeuws verkavelingspatroon met een opstreckende verkaveling. Deze waaiert mee met de meanders van de Angstel. De laagste delen worden verbonden door een wetering. De sloot aan de achterzijde van het erf, haaks op de kavelrichting, was aanvankelijk onderdeel van de Molenwetering.
- De *Lange Coupure* is onderdeel van de Route Impériale 2, de verbinding tussen Parijs en Amsterdam over land, aangelegd ten tijde van Napoleon Bonaparte.
- Het erf ligt in het primaire schootsveld van Fort Abcoude en langs de acces (Lange Coupure). De spoorlijn Amsterdam-Utrecht is tevens een oude acces. Deze onderdelen maken deel uit van de *Stelling van Amsterdam*, opgenomen op de UNESCO Werelderfgoedlijst.

In het gebied zijn diverse (historisch waardevolle) *zichtlijnen* aanwezig. Zichtlijnen die voor de locatie van de familie Pouw van belang zijn:

- Komend vanuit het dorp / Molenweg;
- Komend vanaf de Oude Dijk;
- Komend vanaf de Lange Coupure;
- Vanuit de trein op de spoorlijn Amsterdam-Utrecht.

Daarnaast is het van belang dat de openheid van het schootsveld en langs de accessen niet wordt aangetast en de beleefbaarheid van de Stelling wordt gehandhaafd of versterkt. Hierbij moet worden opgemerkt dat zich tussen het fortcomplex en het erf van de familie Pouw een ander erf bevindt met bebouwing en opgaande beplanting, waardoor de beleefbaarheid en zichtbaarheid van de Stelling in de huidige situatie niet meer optimaal zijn.



Zicht vanaf de Molenweg



Zicht vanaf de Oude Dijk



Zicht vanaf de Lange Coupure; naastgelegen erf ontnemt zicht op erf familie Pouw



Fort Abcoude (in de beplanting en deels gelegen achter ernaast gelegen erf) en spoorlijn Amsterdam-Utrecht

Erf

Het erf van de familie Pouw kent aanmerkelijk minder cultuurhistorische waarde. Het is een relatief jong erf en is gebouwd in de jaren zeventig van de vorige eeuw. Het erf bestaat uit een woonhuis met een aantal schuren en een hooiberg. De schuren staan in de lengterichting van de verkaveling, maar iets gedraaid ten opzichte van elkaar en de verkaveling. Het woonhuis daarentegen staat haaks op de verkavelingsrichting.

Door de meander in de rivier wordt de opstreckende verkaveling als het ware schuin doorsneden. Dat leidt tot een bijna onnatuurlijk breed erf aan de weg. Het erf is bovendien nauwelijks te zien vanaf de weg, omdat het is afgeschermd door opgaande beplanting.

De natuurlijke en veelvoorkomende ordening en hiërarchie op een boerenerf ontbreekt op het erf van de familie Pouw; op een boerenerf is meestal sprake van een voor- en achtererf. Op het voorerf staat het woonhuis en dit deel is representatief. Op het achtererf vindt de bedrijfsvoering plaats. De grote schuur ten zuiden van het woonhuis van de familie Pouw staat dichter op de weg dan het woonhuis. Ook de representatieve tuin/voorerf ontbreekt, waardoor het verschil tussen voorerf en achtererf is vertroebeld. Het huidige erfpad slingert om de grote schuur heen, wat leidt tot veel rijbewegingen, veel verharding en een stenige uitstraling.



Erf en woonhuis verscholen achter beplanting; onnatuurlijk breed erf aan de weg



Voorerf bij oude schuur ten zuiden van woning

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van de nieuwbouw biedt kansen om een duidelijker zonering op het erf te creëren en het voor- en achtererf weer herkenbaar te maken.

Representatief voorerf

Het erf heeft vanaf de weg een onnatuurlijke breedte. Om beter aan te sluiten bij het kleinschalige rivierlint en om de (ruimtelijke) relatie tussen woning en de omgeving te versterken, adviseren wij het voorerf in twee smallere delen te geleiden; beide delen met een eigen sfeer. Geadviseerd wordt de beplanting ter hoogte van de woning te dunnen. Door het parkeren naar de achterzijde van de woning te verplaatsen, ontstaat een aantrekkelijker beeld. In tegenstelling tot het voorerf bij de woning adviseren wij de beplanting voor de bestaande schuur ten zuiden van de woning juist te verdichten, zodat dit gedeelte van het erf verscholen blijft vanaf de weg. Deze groenstructuur bestaat uit gemengde streekeigen beplanting met bomen en onderbeplanting. Door deze aanpassingen ontstaat een minder verhard beeld.

Achtererf

Enkele bestaande schuren worden vervangen door één langgerekt en eenvoudig vormgegeven gebouw met ingetogen kleuren. Dit geeft een rustiger beeld op het erf. Het gebouw staat in de lengterichting van de opstreckende verkaveling. Door de grote nieuwe stal iets te draaien ten opzichte van de noordelijke kavelrand, draait het gebouw mee met de kijkrichting vanaf de Molenweg. Hierdoor komt de nieuwe stal minder prominent in beeld en beweegt het gebouw ook iets mee met de open ruimte van het schootsveld. Deze lichte verdraaiing leidt tevens tot meer ruimte voor de erfontsluiting langs de noordzijde van de nieuwe stal en voor een opgaande groenstructuur op de kavelgrens. Deze groenstructuur (ca. 3 meter breed) bestaat uit streekeigen beplanting en bestaat uit bomen (bijv. knotwilgen).

De nieuwe machineberging komt op het achtererf te staan. Deze staat eveneens in de lengterichting van de opstreckende verkaveling en vormt een samenhangend geheel met de overige opstallen op het achtererf. Tussen de machineberging en de zuidelijke erf grens wordt voldoende ruimte gereserveerd voor het realiseren van een opgaande groenstructuur die als afscherming dient tussen het erf en het naastgelegen erf. Deze groenstructuur (ca. 5 meter breed) bestaat uit gemengde streekeigen beplanting met bomen en onderbeplanting.

In de schets staan de sleufsilos in het verlengde van de noordelijke zijgevel van de nieuwe stal. Wij adviseren deze te laten verspringen ten opzichte van de zijgevel en ze meer zuidelijk te plaatsen, zodat ze in de luwte komen te liggen van de stal en daardoor minder zichtbaar zijn vanaf de Molenweg. De sleufsilos worden bovendien ingepast en aan het zicht onttrokken door deze in te graven en/of te omwallen met een grastalud (steilte maximaal 1:2). Wij adviseren geen bomen rondom de sleufsilos te zetten, omdat deze de openheid van het schootsveld aan zouden tasten. Hierbij gaan wij ervan uit dat het afdekzijl (in veel gevallen zwart van kleur) niet boven het talud uit komt. Mocht dat wel het geval zijn, dan adviseren wij knotbomen aan de noord- en zuidzijde te planten.

Zowel gebouwen als sleufsilos komen binnen het nieuwe bouwvlak te liggen.

Zichtlijnen

In voorstaande beschrijving is aangegeven hoe om te gaan met enkele aanwezige zichtlijnen in het gebied.

- Komend vanuit het dorp / Molenweg: door de nieuwe stal iets te draaien en de sleufsilo's in zuidelijke richting te verplaatsen staan ze minder prominent in beeld. Ze waaieren als het ware mee met de zichtlijn vanaf de Molenweg en ook met de openheid van het schootsveld.
- Komend vanaf de Oude Dijk: vanaf de Oude Dijk is de beleving van het voorerf relevant. Deze wordt opgedeeld in twee smallere delen, waarbij de relatie met de woning wordt versterkt en het zicht op de oude schuur juist (verder) wordt weggenomen. Dit versterkt de karakteristiek van het rivierlint.
- Komend vanaf de Lange Coupure: het erf ligt grotendeels verscholen achter het naastgelegen erf. Een heel klein deel van de nieuwe stal wordt mogelijk zichtbaar, evenals de sleufsilo's. Door de sleufsilo's niet te beplanten maar te voorzien van een grastalud (steilte maximaal 1:2), belemmeren deze minimaal de beleving van de openheid en het groen.
- Vanuit de trein op de spoorlijn Amsterdam-Utrecht: de achterzijde van het erf wordt niet beplant, waardoor de gebouwen zichtbaar zijn vanuit de trein. Aangezien de trein door een agrarisch gebied rijdt is dit niet storend; het versterkt juist de beleving van het gebied.



Landschappelijke inpassing

Bronnen

- Dorpsvisie Abcoude (gemeente De Ronde Venen, januari 2014)
- Provinciaal Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam (DHV bv, Feddes/Olthof landschapsarchitecten bv, i.o.v. provincie Noord Holland, september 2008)
- Utrechtse Landschappen, Mooi, verrassend, veelzijdig... (Provincie Utrecht,)
- Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen (Provincie Utrecht, 2011)
- Landschapsnota De Ronde Venen 2030 (Gemeente De Ronde Venen, 2014)
- Structuurvisie De Ronde Venen 2030 (Gemeente De Ronde Venen, 2013)
- Nauwe afstemming met mevrouw Jolanda van Looij, ervenconsulent bij stichting MooiSticht (september – oktober 2015)
- Concept advies van de ervenconsulent (mevrouw Jolanda van Looij, oktober 2015)
- Foto's (mevrouw Jolanda van Looij)

Bijlage 1 Advies MooiSticht



LANDSCHAP ERFGOED UTRECHT



MOLENWEG 22

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 adviseur en de ervenconsulenten.

Landschap

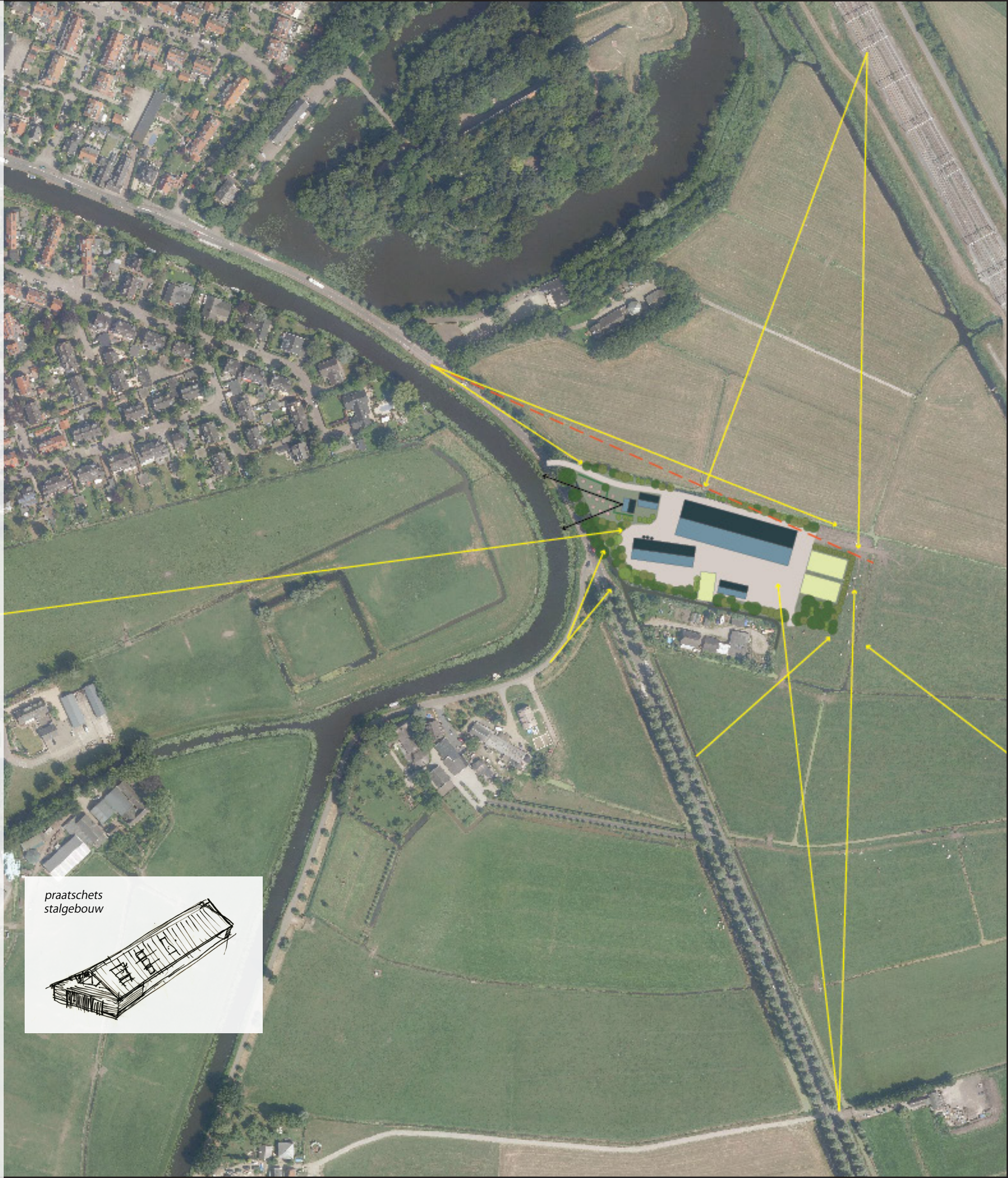
- beleving van middeleeuwse verkavelingsstructuur waarborgen
- bouwen binnen de kleinschaligheid van het rivierlint
- waarborg de belangrijke vista's
- rekening houden met de belevingswaarde van het schootsveld van de Stelling van Amsterdam

Erf

- draai de nieuwe grote stal iets ten opzichte van de kavelrand, zodat het gebouw in de kijkrichting vanaf de Molenweg komt te staan (daardoor minder zichtbaar)
- hierdoor ontstaat een bredere en taps verlopende strook ten behoeve van wisselende boombeplanting
- creëer een duidelijke zonering met een voor- en achtererf
- maak van het erfpad langs de nieuwe schuur de (ruimtelijke) hoofdroute
- maak van het voorerf een representatieve, groene ruimte met een ruimtelijke relatie met zijn omgeving
- het verschil in karakter tussen dit voorerf en de beplanting vóór de oude stal zorgt voor een kleinere schaal: het brede erf wordt geleed in twee smallere gedeelten
- ook het rechter gedeelte, de visuele buffer naar de oude stal hoort bij het voorerf: hier geen tijdelijke of definitieve opslag
- verplaats het parkeren vóór de woning naar achteren of onttrek het aan het zicht door streekeigen beplanting
- plant streekeigen beplanting langs de noordelijke kavelgrens
- varieer de (streekeigen) beplanting langs de weg waardoor dissonanten worden verhuld en kwaliteiten onthuld
- maak de nieuwe kleine schuur onderdeel van het ensemble
- maak een groene zone van minimaal 5 meter met opgaande beplanting tussen het erf en de naastgelegen kavel
- laat de kuilplaten verspringen ten opzicht van de zijgevel van nieuwe stal, zodat deze in de luwte komen te liggen van de stal
- onttrek de kuilplaten aan het zicht door deze in te graven of te omwallen en te beplanten met knotbomen
- alle nieuwe aanplant is gebiedseigen
- natuurlijke en ecologisch waardevolle oevers

Gebouw

- een monochroom, langgerekt en eenvoudig gebouw
- uiterlijk als houten gevel bestaande uit horizontale delen
- eventueel windbreekgaas is donker van kleur
- dak donker en voorzien van enig overstek
- eventuele zonnepanelen met zorg inpassen



*praatschets
stalgebouw*



PROJECT

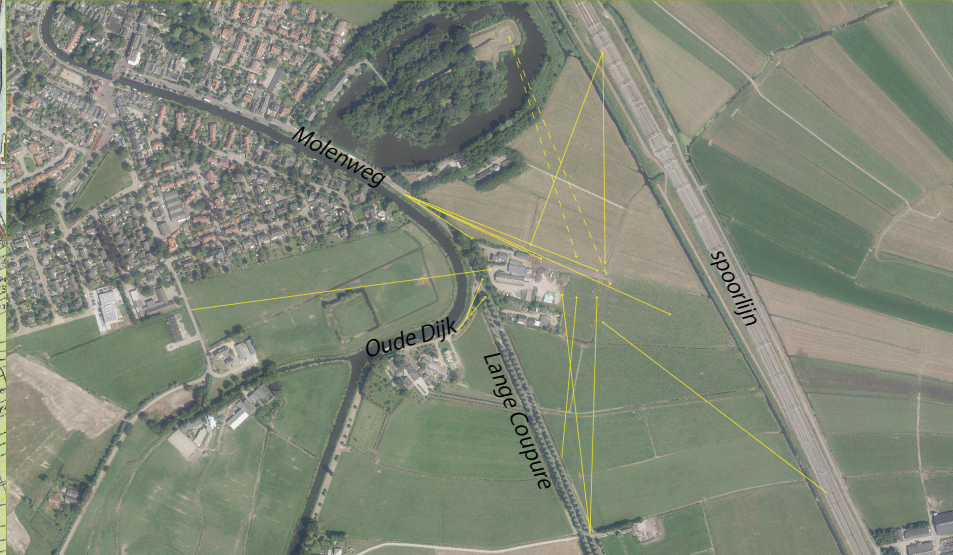
Datum:
Locatie:
Opdrachtgever:
Adviseur:
Ervenconsulenten:

Agrarische nieuwbouw

5 oktober 2015
Molenweg 22 te Abcoude
Marcel Pouw
Carien ten Cate, Royal HaskoningDHV
Jolanda van Looij, Landschap Erfgoed Utrecht
Rob Hendriks, MooiSticht



De opstreckende verkaveling, die mee waaiert met de meanders van de Angsel, met de Molenwetering als afwateringssloot



De vier belangrijke vista's vanuit het landschap



Het erf van de familie Pouw ligt op het snijpunt van de meanderende Angsel en de strakke bomenrij langs de Lange Coupure. Door de nieuwe grote stal iets te draaien ten opzicht van de kavelrand, draait het gebouw mee met de kijkrichting vanaf de Molenweg.



Vanaf de Lange Coupure is de nieuwe stal grotendeels verscholen achter de burens. Alleen de achtergevel en de sleufsilo's zouden in beeld kunnen komen.



De grote schuur staat dicht op de weg dan het woonhuis. De richting van de gebouwen is t.o.v. elkaar iets gedraaid.



Door de schuine doorsnijding van de kavel, is het erf bijna onnatuurlijk breed aan de weg. Tevens wordt de hiërarchie van het ensemble verstoord.



Veel verharding door lange routes geeft het erf een stenige uitstraling



rommelhoekjes horen achter op het erf



sleufsilo voeropslag te dicht op de erfgrans

Kwaliteiten van het landschap

Het landschap is van hoge cultuurhistorische waarde. Door de verschillende facetten kent de cultuurhistorie een grote gelaagdheid. Het erf van de familie Pouw ligt op het snijpunt van de Angsel en de Lange Coupure, net ten zuiden van Abcoude. Het erf maakt onderdeel uit van een kleinschalig rivierlint gelegen op de stroomrug van de Angsel. Het rivierlint is een smalle zone langs de rivier, die net iets hoger ligt dan het omliggende landschap. De opgaande beplanting langs de rivier en op de boerenerven geeft wisselende zichten op de meanderende rivier en het omliggende landschap. Door de meandering worden verschillende zijden van het erf geëtaleerd. Voor deze locatie zijn er vier belangrijke vista's: namelijk vanuit het dorp/Molenweg, vanuit de Oude Dijk, vanuit de Lange Coupure en vanaf het spoor.

Het achtergelegen open veenweidegebied heeft een middeleeuws verkavelingspatroon met een opstreckende verkaveling. Deze waaiert mee met de meanders van de Angsel. De laagste delen worden verbonden met een wetering. De sloot die, achter het erf, haaks op de kavelrichting ligt, was aanvankelijk onderdeel van de Molenwetering. De Lange Coupure is onderdeel van de Route impériale 2. De verbinding tussen Parijs en Amsterdam over land. Aangelegd ten tijde van Napoleon Bonaparte. Het erf ligt langs de acces, de droge toegang die door een inundatie voert, in het primaire schootsveld van fort Abcoude. Dit fort is onderdeel van de Stelling van Amsterdam. Deze stelling staat op de UNESCO Werelderfgoedlijst.

Het erf

Een boerenerf is op te delen in een woongedeelte, het voorerf, en een werkgedeelte, het achtererf. Het erf kent minder cultuurhistorische waarde. Het is een relatief jong erf en is gebouwd in de jaren zeventig van de vorige eeuw. Het erf bestaat uit een woonhuis met een aantal schuren en een hooiberg. De schuren staan in de lengterichting van de verkaveling, maar iets gedraaid ten opzichte van elkaar en de verkaveling. Het woonhuis daarentegen staat haaks op de verkaveling. Door de meander in de rivier wordt de opstreckende kavel schuin doorsneden, waardoor een bijna onnatuurlijk breed erf aan de weg ontstaat. De grote schuur staat hierdoor dicht op de weg dan het woonhuis. Dit verstoort de natuurlijke hiërarchie binnen het boerenensemble. Langs de weg is het erf nauwelijks te zien, omdat het afgeschermd is door beplanting. Ook de representatieve tuin/voorhof ontbreekt, waardoor het verschil tussen het voorerf en het achtererf is vertroebeld. Het huidige erfpad slingert om de grote stal heen. Hierdoor ontstaan veel en lange rijbewegingen. Dit geeft veel verharding en een stenige uitstraling.

Kansen tot kwaliteitsverbetering

De landschappelijke inpassing van de nieuwbouw biedt kansen om een duidelijke zonering op het erf te creëren, die het ensemble en erfbeplanting beter ondersteunt. Hierbij gaat het om het spel van het verhullen van de dissonanten en het onthullen van de kwaliteiten. Door een representatief voorerf te maken rond de woning, ontstaat er een ruimtelijke relatie naar de weg. Hierdoor wordt de inrichting voor de woning anders dan voor de schuur. Hierdoor wordt de onnatuurlijke breedte van het erf doorbroken.

Door de nieuwe grote stal iets te draaien ten opzicht van de kavelrand, draait het gebouw mee met de kijkrichting vanaf de Molenweg. Hierdoor komt de nieuwe stal minder prominent in beeld en het biedt tevens ruimte voor een erfpad langs de schuur en beplanting langs de kavelgrans.

Door de routes te verleggen, ontstaat er meer ruimte voor een (groene) inrichting van het voorerf.



LANDSCHAP ERFGOED UTRECHT



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