

Landschappelijke uitgangspunten Sterkenburgerlaan 1 Driebergen -Rijnsenburg

Naam: : W.J.J. Jaaltink

Project: Bestemmingsplanwijziging Sterkenburgerlaan 1 Driebergen-Rijnsenburg

Datum: 21december 2020, wijz 2021

Aanleiding: Verzoek van de gemeente Utrechtse Heuvelrug om landschappelijke uitgangspunten op te stellen voor het perceel van Sterkenburgerlaan 1, vanwege wijziging bestemmingsplan, omwille van herinrichting van het erf, gebouwen en functies.

Gehanteerd beleid

LOP Krommerijgebied + (vastgesteld landschapsontwikkelingsplan)

BKP Krommerijgebied + (vastgesteld Beeldkwaliteitplan)

Kwaliteitsgids Nationaal landschap, katern Rivierengebied

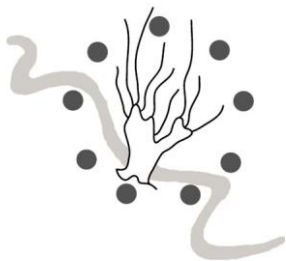
Bestemmingsplan Driebergen Buitengebied geheel in werking (vastgesteld 2020-05-07)

Onderliggend landschap perceel en omgeving

- Het perceel ligt op een kruispunt in de overwegend hier voorkomende copeverkaveling van het Langbroekerweteringgebied, op een van de oudste ontginningen.
- Het maakt deel uit van het vroegere buurtschap Sterkenburg en heeft ooit de functie van rechthuis gehad. Later is er een boerderij gevestigd en nog later een hospice in de voormalige boerderij. Het kenmerkt zich door een afwijkende verkaveling, deels dwars op de Langbroekerdijk en deels dwars op de Sterkenburgerlaan.
- De erven zijn meestal als bebouwingslint langs de Langbroekerdijk gelegen. Hier echter is de meeste bebouwing gelegen aan de Sterkenburgerlaan. Een schuur staat dwars op de Langbroekerdijk. Alle gebouwen staan dicht op de weg en kort bij de wetering.
- Het perceel is aan drie zijden omzoomd door rijen eikenbomen.
- Boomgaarden zijn er nog maar weinig. Terwijl die er vroeger wel veel hebben gestaan.
- De beplanting bestaat vooral uit kavelgrensbeplantingen, afwisselend van knotbomen of singels, lanen en fruitbomen. Ook komen op de erven tuinen voor.
- De knotbomen bestaan voornamelijk uit wilg. Het gebied heeft een nat karakter.
- De lengterichting is dus ook de richting van de zichtlijnen. Dwars op de percelen zijn de zichtlijnen kort en is het beeld veelal dicht.
- De lange zichtlijnen tussen de (boerderijen) zijn kenmerkend voor de kwaliteit van het gebied. Op dit perceel is dat juist niet vanwege de omzoming van eiken aan de noordoostzijde. In deze omgeving komen ook bosjes, hakhoutpercelen en struwelen voor.
- Afwisseling tussen boerderijen, percelen en woningen.
- Woonbebouwing staat op de kop van de kavel.
- Bijgebouwen staan vaak kort achter en naast de bestaande bebouwing.
- Bij inrichting van de percelen in de omgeving wordt de lengterichting van de verkaveling meestal benadrukt. Noklijn staat overwegend evenwijdig met richting van het landschap, of dwars op de weg. Bij schuren kom je nog wel eens tegen dat ze dwars achter de boerderij staan. Dit erf wijkt hierin sterk af.

Huidig erf

Het huidige erf is een verzameling van gebouwen, met zowel een rijks- als een gemeentelijk monument. Het hoofdgebouw is een zeer oude dwarshuis boerderij met een verlengd achterhuis. De boerderij heeft ooit ook dienst gedaan als rechthuis. Op het erf staan verspreid meerdere schuren en bijgebouwen. In verschillende vormen, richting en materiaalgebruik. Zo zijn er twee grote en hoge schuren die als stallen dienst hebben gedaan. Daarvoor zijn het wellicht ook opslagschuren geweest voor Kasteel Sterkenburg, gezien de hoogte en de weinige ramen. Verder staat er nog een houten open kaploods, een grote schuur die als stal / opslagruimte heeft gediend en er stonden in het verleden wat kleine paarden/ of varkenstallen die inmiddels



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

vervallen en opgeruimd zijn. De meeste noklijnen van de gebouwen staan dwars op de Sterkenburgelaan. Een schuur heeft de noklijn dwars op de Langbroekerwetering.

Aan de Sterkenburgerlaan is een kleine voor/ zijtuin aanwezig en aan de zijkant van de voormalige boerderij aan de zijde van de Langbroekerdijk is een zijtuin aanwezig met wat heggen en wat fruitbomen. Het achterterf is voornamelijk bestraat met elementenverharding. Dan is er nog een weiland die als een L vorm het erf aan west en noordzijde begrensd tot aan de bomenrijen. De bomenrijen die het perceel begrenzen horen niet bij het erf.

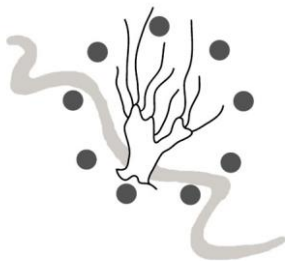


Uitsnede bestemmingsplan Driebergen buitengebied

Te slopen schuren/ bijgebouwen

Op bijgaande verbeelding is te zien welke schuren er allemaal weg gaan (kruizen) en waar de nieuwe schuur (gestippeld) is geprojecteerd.





Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

Kansen voor landschappelijke versterking.

Door de jaren heen is de locatie erg verrommeld. Veel gebouwen hebben lange tijd leeg gestaan en zijn niet (goed) onderhouden. Zo is er verschillend materiaalgebruik in de bijgebouwen, de staat van veel schuren is slecht, er ligt veel bestrating en veel groen is doorgeschoten.

Door nu een aantal van deze gebouwen op te ruimen en te restaureren, de tuinen aan te pakken en verharding te verwijderen, kan er veel landschappelijke winst op het erf en gehele perceel gehaald worden.

Denk hierbij aan landschapsstructuurversterking door terugbrengen van een sloot, de aanleg van landschapselementen als een hoogstamfruitboomgaard, moes- en zachtfruittuinen, bloemen – en kruidenperken, hagen, struwelen en bosjes.



Ligging in de omgeving en het landschap



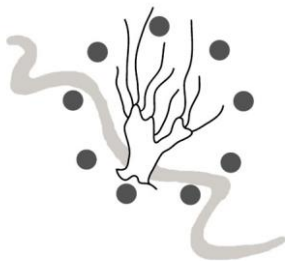
Luchtfoto ca 1950 (Bron prov Utrecht)



topkaart 1890 (Bron prov Utrecht)



topkaart 1850 (Bron prov Utrecht)



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap



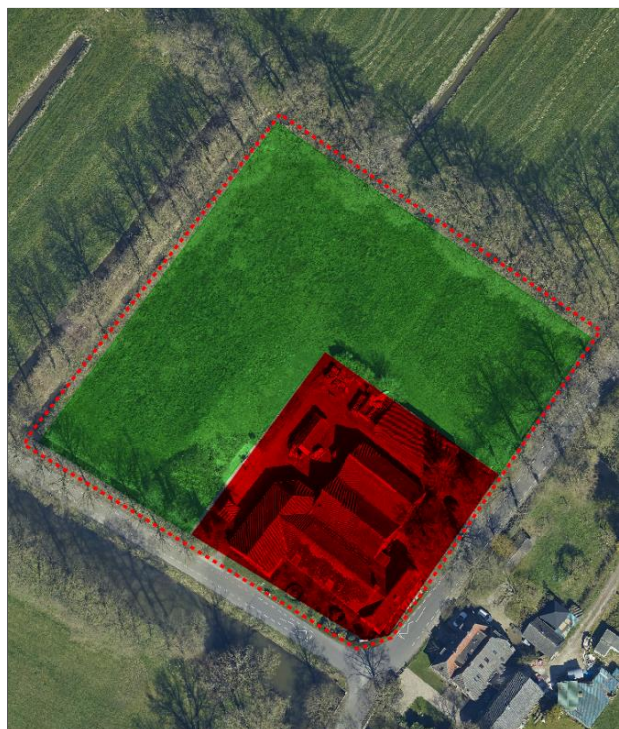
Perceel Sterkenburgerlaan 1



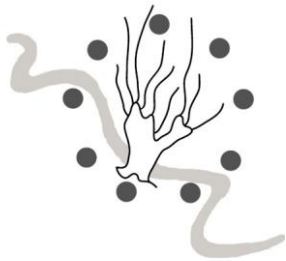
landschapsrichting noord-zuid vanaf de Lang-Broekerdijk en oost-west vanaf de Sterkenburgerlaan



Versterken landschapsrichting en -structuur



verdeling landschap en wonen / werken



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

Voor de terreininrichting:

- Vanaf de zijde Langbroekwetering de noord-zuidrichting benadrukken. Vanaf de Sterkenburgerlaan de oost -west richting benadrukken.
- Herstel verkavelingsrichting door uitgraven gedempte sloot,
- Inpassing met landschapselementen als hoogstamfruit, moes- en bloementuinen, weiltes, bosjes

Voorbeeld mogelijke invulling



Met vriendelijke groet,
Ing. Walter. J. J. Jaaltink,
Landschapscoördinator

Stuurgroep Kromme Rijnlandschap, samenwerkingsverband voor natuur en landschap van zes gemeenten en provincie in het Kromme Rijngebied: p/a Gemeente Bunnik, Postbus 5, 3980 CA Bunnik, tel: 030 - 6594848, fax: 030 - 6594808. De coördinator landschapsbeheer is bereikbaar op tel: 06 - 21842045.