

Beeldkwaliteitplan

Kromme Rijng gebied +



Colofon

Projectsecretariaat:
Landschap Erfgoed Utrecht
Postbus 121
3730 AC De Bilt

Deelnemende gemeenten:
De Bilt, Zeist, Bunnik, Utrechtse Heuvelrug, Houten en Wijk
bij Duurstede

Brons + partners landschapsarchitecten bv
Everwijnstraat 9
4101 CE Culemborg

T 0345 534 765
F 0345 534 736
E info@bronsenpartners.nl
W www.bronsenpartners.nl

Projectnummer:
804 Beeldkwaliteitplan Kromme Rijngebied +

Copyright:
Brons en partners landschapsarchitecten bv, juli 2010



Deze uitgave is mede mogelijk gemaakt door een financiële
bijdrage van de provincie Utrecht



Beeldkwaliteitplan

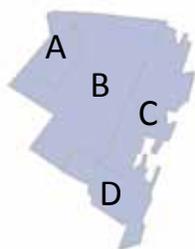
Kromme Rijng gebied +

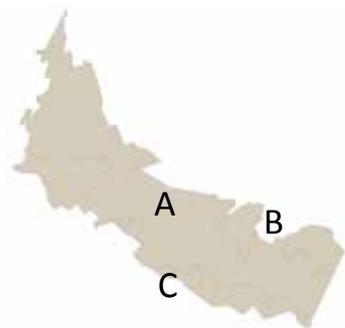
Buitengebied gemeenten de Bilt, Zeist, Utrechtse Heuvelrug, Bunnik, Houten en Wijk bij Duurstede



Inhoud

1.	INLEIDING	7
2.	VEENWEIDEGEBIED	13
2.1	BEELDKWALITEIT VAN HET VEENWEIDEGEBIED	14
2A	Zoddengebied	16
2B	Open weidegebied	17
	<i>Westbroek/Achterwetering</i>	18
	<i>Graaf Floris V straat</i>	19
	<i>Kooijdijk/Korssesteeg</i>	20
	<i>Ruigenhoeksedijk</i>	21
2C	Landgoederenlandschap	22
	<i>Nieuwe Weteringseweg</i>	23
	<i>Dorpsweg (Maartensdijk)</i>	24
	<i>Groenekanseweg</i>	25
	<i>Voordorpsedijk</i>	26
2D	Stadsrand	27
2.2	BEELDKWALITEIT ERVEN VEENWEIDEGEBIED	28
2.3	ONTWIKKELINGEN IN HET VEENWEIDEGEBIED	32
2.4	ALGEMENE RICHTLIJNEN VEENWEIDEGEBIED	34
2.5	RICHTLIJNEN LINTEN VEENWEIDEGEBIED	38
2.6	RICHTLIJNEN ERVEN VEENWEIDEGEBIED	44

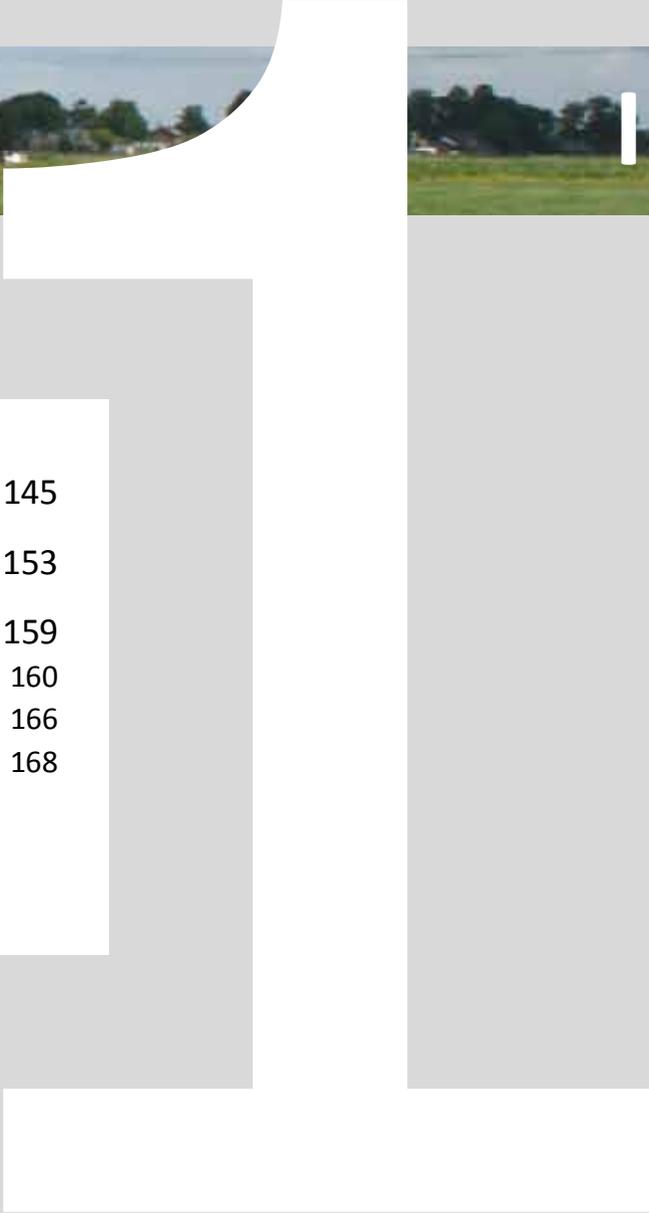




3.	UTRECHTSE HEUVELRUG	49
3.1	HUIDIGE BEELDKWALITEIT VAN DE UTRECHTSE HEUVELRUG	50
3A	Bosrijke heuvelrug	52
3B	Gelderse Vallei	53
	Jonge heideontginningenlandschap	54
	Kampenlandschap	55
	Slagenlandschap	56
	<i>Dwarsweg (Maarn)</i>	57
	<i>Haarweg (Overberg)</i>	58
	<i>Spoorlaan (Overberg)</i>	59
	<i>Dwarsweg (Overberg)</i>	60
3C	Zuidflank Utrechtse Heuvelrug	61
	Kampenlandschap	62
	Engenlandschap	63
	Slagenlandschap	64
3.2	BEELDKWALITEIT STICHTSE LUSTWARANDE	66
3.3	ONTWIKKELINGEN OP DE UTRECHTSE HEUVELRUG	70
3.4	ALGEMENE RICHTLIJNEN UTRECHTSE HEUVELRUG	72
3.5	RICHTLIJNEN LANDSCHAPSTYPEN EN ERVEN	76
	3.5.1 Bos- en heidelandschap	76
	3.5.2 Jonge Heide-ontginningenlandschap	79
	3.5.3 Kampenlandschap	81
	3.5.4 Engenlandschap	84
	3.5.5 Slagenlandschap	85
3.6	RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT STICHTSE LUSTWARANDE	90



4.	KROMME RIJNGEBIED	95
4.1	HUIDIGE BEELDKWALITEIT VAN HET KROMME RIJNGEBIED	96
4A	Langbroekerweteringgebied	98
	<i>Langbroekerdijk</i>	99
	<i>Gooyerdijk</i>	100
	<i>Nieuwe Steeg</i>	101
	<i>Landscheidingsweg</i>	102
	<i>Amerongerwetering</i>	103
4B	Kromme Rijn	104
4C	Oeverwallen en kommen	105
	<i>Achterdijk</i>	106
	<i>Burgweg / Houtenseweg</i>	107
	<i>Werkhovenseweg</i>	108
	<i>Oosteromsdijkje</i>	109
	<i>Hollendewagenweg</i>	110
	<i>Beusichemseweg</i>	111
4D	Kom Schalkwijk	112
	<i>Waalseweg</i>	113
	<i>Schalkwijk</i>	114
	<i>Achterdijk</i>	115
	<i>Lange Uitweg</i>	116
4E	Uiterwaarden en Lek	117
	<i>Rijndijk en Lekdijk</i>	118
4.2	BEELDKWALITEIT ERVEN KROMME RIJNGEBIED	120
4.3	ONTWIKKELINGEN IN HET KROMME RIJNGEBIED	128
4.4	RICHTLIJNEN KROMME RIJNGEBIED	130
4.5	RICHTLIJNEN LINTEN LANGBROEK EN SCHALKWIJK	136
4.6	RICHTLIJNEN ERVEN KROMME RIJNGEBIED	138



INLEIDING

5.	PAARD EN LANDSCHAP	145
6.	INRICHTING VAN WEGEN	153
	BIJLAGEN	159
1	VERKLARENDE WOORDENLIJST	160
2	LEGENDA'S BIJ KAARTEN EN FIGUREN	166
3	TABELLEN BEPLANTING EN PLANTAFSTANDEN	168

1 Inleiding



In opdracht van de zes gemeenten (De Bilt, Zeist, Bunnik, Utrechtse Heuvelrug, Houten en Wijk bij Duurstede) en onder coördinatie van Landschap Erfgoed Utrecht is dit Beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit Beeldkwaliteitplan (BKP) is een vervolgstap op het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Kromme Rijngebied+ en geeft daarvan een nadere uitwerking. Het Beeldkwaliteitplan geeft een verdere vertaalslag aan de in het LOP beschreven visie op een lager schaalniveau.

Relatie BKP, LOP, Welstandsnota en Bestemmingsplan buitengebied

Het BKP vormt een aanvulling op de welstandsnota's van de zes gemeenten en vormt een nadere uitwerking van het landschapsontwikkelingsplan. De Welstandsnota's gaan specifiek in op de kenmerken van de bebouwing in het buitengebied. Het BKP gaat in op de ruimtelijke samenhang van de bebouwing met de omgeving, de erfinrichting en de beeldkenmerken van het landschap. Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor wijziging van functies en geeft randvoorwaarden voor de maatvoering van bebouwing en andere objecten. Het landschapsontwikkelingsplan geeft de gewenste ontwikkeling in het landschap aan. Het BKP geeft nadere informatie en inspiratie hoe nieuwe ontwikkelingen er uit kunnen zien en hoe onder andere beplantingen daarin een rol spelen.

Beeldkwaliteitplan Langbroekerwetering

In september 2004 is voor het Langbroekerweteringgebied een beeldkwaliteitplan opgesteld, met een meer gedetailleerd karakter. De visie uit het vorige BKP is opgenomen in het voorliggende beeldkwaliteitplan en in de welstandsnota's van de gemeenten. Het beeldkwaliteitplan Langbroekerwetering vormt een achtergrondrapport met meer gedetailleerde en ook historisch informatie over het Langbroekerwetering gebied.

Doelstelling

Het uiteindelijke doel van het Beeldkwaliteitplan is om de streekeigen karakteristiek van het buitengebied en de hierin aanwezige deelgebieden te behouden en te versterken. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten bij de huidige ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied en waar mogelijk deze versterken. Het plan biedt dan ook inspiratie en voorbeelden voor de versterking van de streekeigen kenmerken van het landschap bij ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de uitbreiding van een erf, de inpassing van een recreatieterrein, of een paardenbak. Met het BKP als inspiratiekader is per plek maatwerk nodig bij het opstellen van een goed ontwerp. Ook is planologisch maatwerk nodig in het bepalen van de maatvoering in relatie tot de directe omgeving en het landschap.

Specifieke doelstellingen voor het BKP zijn:

- Inzichtelijk maken wat de streekeigen karakteristiek is van het buitengebied van de verschillende landschappen

in het plangebied. Dit zal gebeuren op het niveau van het landschapstype, belangrijke structuren, landschapselementen en patronen en hun onderlinge samenhang, beplantings-assortiment en op erfniveau.

- Het geven van richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen zodat deze een bijdrage kunnen leveren aan het behoud, herstel en/of verdere versterking van de beschreven karakteristieke beeldkwaliteit (ruimtelijke kwaliteiten) van het buitengebied.
- Daarnaast moet een Beeldkwaliteitplan bewoners, ontwikkelaars en (semi-) overheidsinstellingen uit de streek inspireren tot het herstellen, behouden of (her)ontwikkelen van de beeldkwaliteit die past bij het gebied. In bestaande situaties is het plan adviserend en niet verplichtend.

Het versterken van de karakteristieke beeldkwaliteiten komt de herkenbaarheid van de oorspronkelijke cultuurhistorie van het gebied ten goede. Het Beeldkwaliteitplan biedt in aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota's richtlijnen voor de beoordeling van bouwaanvragen en functieveranderingen binnen het plangebied. Het gaat daarbij om bouwaanvragen bij agrarische bedrijven en burgerwoningen, ruimte voor ruimte regelingen, rood voor groen constructies, grote landschappelijke ingrepen zoals infrastructurele opgave, recreatieve ontwikkelingen, en andere functies in het gebied.

Uitgangspunten

Uitgangspunt voor het Beeldkwaliteitsplan vormt het hiervoor opgestelde Landschapsonwikkelingsplan Kromme Rijngebied+. De landschapsvisie uit het LOP vormt het landschappelijk kader voor functieveranderingen en inrichtingsprojecten in het buitengebied. De historie van de gebieden is beschreven in het inventarisatie en analyse rapport van het LOP en is daarom in dit BKP alleen op onderdelen, zoals voor de erven, nader beschreven.

Aspecten beeldkwaliteit

Een ieder die zich door het landschap begeeft zal dat landschap op een andere manier ervaren. Zo zal, afhankelijk van de waarnemer, ook een verschillend waardeoordeel aan de beeldkwaliteit van dat landschap meegegeven worden. Iemand die het landschap voor het eerst doorkruist ziet gelijk de “mooie en minder mooie aspecten” van dat landschap. Een bewoner die het landschap niet anders kent zal de “minder mooie aspecten” van het landschap als gewoon ervaren. Men is er inmiddels aan gewend. Beeldkwaliteit is dan ook een subjectief begrip. Beeldkwaliteit zegt niet alleen iets over het nu, het zegt juist ook iets over de oorspronkelijkheid van het landschap en over de wijze waarop veranderingen in dat landschap plaats hebben gevonden. Het benoemen van de beeldkwaliteit kan wel degelijk bijdragen aan de bewustwording van waardevolle kenmerken en kwaliteiten. Daarnaast kan het vervolgens richtlijnen opleveren hoe deze beeldkwaliteit in stand gehouden en verbeterd kan worden.

Vooraf inzicht in richtlijnen

Een Beeldkwaliteitplan maakt vooraf inzichtelijk hoe nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied ruimtelijk vormgegeven en ingepast kunnen worden, aansluitend bij het bestaande landschap. Het gaat hierbij zowel om de ingreep zelf (bebouwing, recreatieve paden, etc.) als om de relatie tussen de ingreep en het landschap. Door de ruimtelijke kwaliteiten van het landschap in het Beeldkwaliteitplan vast te leggen en voorbeelden te geven van een goede inpassing van nieuwe ontwikkelingen ontstaat er voor een ieder vooraf inzicht in de gewenste oplossingsrichting bij veranderingen. Binnen de gestelde richtlijnen is er ruimte voor individuele verschillen. Voor specifieke gebiedsontwikkelingen van een grotere omvang zullen eigen beeldkwaliteitplannen moeten worden opgesteld, die laten zien hoe de beeldkwaliteit van de plek gewaarborgd wordt.

Integrale inleiding voor rood en groen

Met het opstellen van dit beeldkwaliteitplan is geconstateerd dat bij nieuwe ontwikkelingen de advisering en toetsing van bebouwing en beplanting door verschillende partijen gebeurt, te weten Welstand en Monumenten Midden Nederland (Welmon) en de landschapscoördinator. Beide partijen hebben de wens uitgesproken in de praktijk naar een integraal advies en toetsingskader te willen werken onder de naam ‘Routekaart naar Ruimtelijke Kwaliteit’.



Thema's

In het gebied zijn vele kleine en grotere ontwikkelingen gaande. Ook zullen er in de toekomst nieuwe ontwikkelingen komen, waar we nu nog geen weet van hebben. Met het Beeldkwaliteitplan wordt vooraf ingespeeld op de inpassing en bijdrage van deze nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande landschapskwaliteiten.

De belichte thema's zijn:

- Herkenbaarheid landschapstype.
- Schaalvergroting en functieverandering op erven.
- Karakter linten en landelijke wegen.
- Opbouw erven, erfafscheidingen en beplanting.
- Inpassing van recreatiegebieden en recreatieve paden.
- Inpassing van paardenbakken.
- Inpassing van bedrijven in het buitengebied.
- Natuurontwikkeling.

Uitvoering en implementatie beeldkwaliteitplan

De uitvoering van het beeldkwaliteitplan dient via diverse kanalen te verlopen.

1. Allereerst is een bestuurlijke vaststelling door het college van burgemeester en wethouders of door de gemeenteraad van belang, zodat het plan een officiële status heeft. Een aantal gemeenten kiest voor een inspraaktraject, waarbij de bewoners uit het gebied betrokken worden bij de vaststelling van dit plan.

2. Het beeldkwaliteitplan dient door te werken in het ruimtelijk ordeningsbeleid. De gemeenten volgen hierbij ieder een eigen tijdslijn. De vorm van bouwvlakken kan bijvoorbeeld bij de actualisering van bestemmingsplannen worden afgestemd op het BKP. Nieuwe ontwikkelingen zullen getoetst worden aan de uitgangspunten van het LOP, welke voor bepaalde onderdelen nader zijn uitgewerkt in dit BKP.

3. Het plan dient als inspiratiebron te worden gebruikt door initiatiefnemers van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Hiervoor is communicatie met deze doelgroep gewenst. Deze communicatie met de eigenaren van het buitengebied dient nader te worden uitgewerkt, bijvoorbeeld per onderwerp in overleg met beroepsorganisaties zoals de LTO of per gebied. Belangrijk is dat bekend wordt voor welke situaties het BKP voorbeelden biedt. Het plan dient daarbij op een website toegankelijk te zijn. Het is de taak van de gemeenten en organisaties, zoals het streekhuis om initiatiefnemers te wijzen op het BKP en op de flyer van het betreffende deelgebied.

4. Een goede afstemming van het beeldkwaliteitplan met de welstandscommissie is van belang, zodat de toetsing van bouwaanvragen integraal gebeurt op aspecten van bebouwing, ruimtelijk ontwerp en beplanting en er ook gestuurd wordt op het gewenste streefbeeld vanuit het beeldkwaliteitplan. Nadere afstemming over de procedures is hiervoor noodzakelijk. Belangrijke partijen hierin zijn Welmon (Welstand en Monumenten Midden Nederland), de landschapscoördinator en de gemeenten.



Leeswijzer

Het beeldkwaliteitplan is opgebouwd uit drie hoofdstukken, die overeenkomen met de drie hoofdgebieden uit het Landschapsontwikkelingsplan: het veenweidegebied, de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied. Per gebied wordt eerst ingezoomd op de huidige beeldkwaliteiten van de voorkomende landschapstypen, de belangrijkste structuren zoals de linten en de kenmerkende erven. Hierbij is steeds een typering gegeven, het ruimtelijk patroon en een waardering opgesteld. Ontwikkelingen die van invloed zijn op de beeldkwaliteit worden telkens apart genoemd. Vervolgens zijn voor het niveau van het landschapstype, de structuren zoals de linten en de erven de richtlijnen voor behoud, herstel en versterking van de beeldkwaliteit beschreven. Deze richtlijnen geven een visie op de gewenste beeldkwaliteit. Alle richtlijnen zijn in kaders geplaatst, zodat ze goed herkenbaar zijn.

Negen publieksfolders

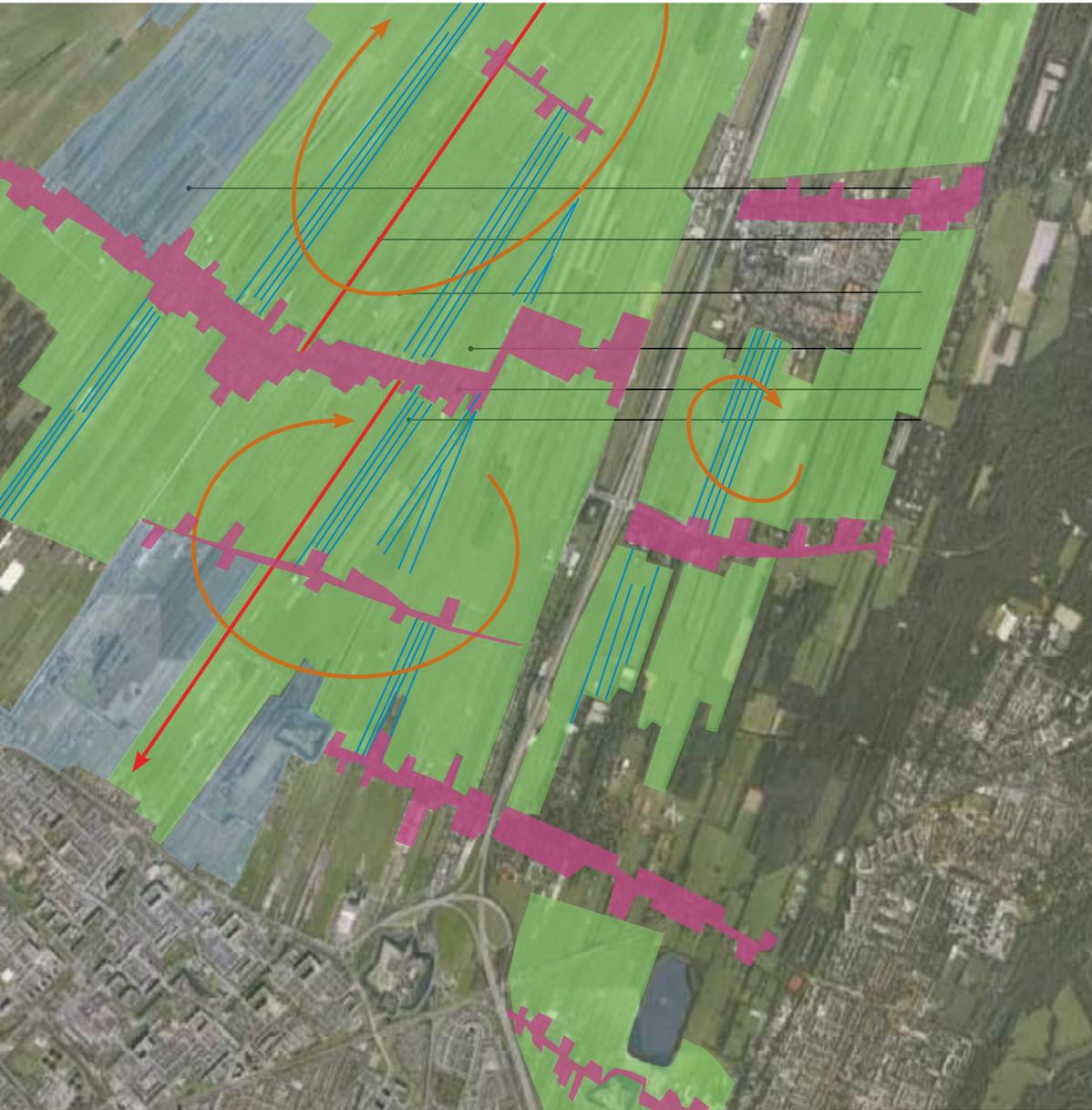
Van het Beeldkwaliteitsplan zijn 8 gebiedsgerichte folders opgesteld onder de naam 'Gereedschapskist Landschappelijke inpassing'. Daarnaast is er één folder over het onderwerp paard en landschap opgesteld. Deze folders zijn bij elke gemeente en het streekhuis van het Kromme Rijngebied verkrijgbaar en gaan specifiek in op het deelgebied of het thema.



VEENWEIDEGEBIED



2.1 Huidige beeldkwaliteit van het veenweidegebied



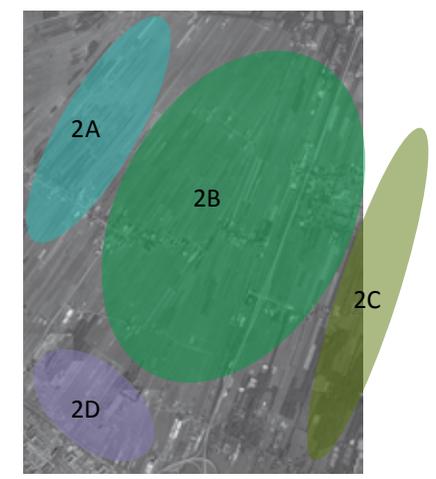
In deze paragraaf is voor de vier onderstaande landschapstypen en de daarin belangrijkste linten en erven binnen het veenweidegebied de huidige beeldkwaliteit beschreven.

Ruimtelijke kernkwaliteiten van het veenweidegebied, in het Groene Hart zijn:

- Natuur (met rust en stilte)
 - Zicht op horizon
 - Open ruimte
 - Weidegrond
 - Ontginningslint
 - Opstreckende verkaveling - Strokenverkaveling
- Zeer open landschap
- Veenweidekarakter

Deelgebieden
Het veenweidegebied vormt in ruimtelijk opzicht geen uniforme eenheid. Hoewel de strokenverkaveling in het totale landschapsbeeld aanwezig is, zijn er globaal vier deelgebieden te onderscheiden met een eigen karakter;

- 2A Zoddengebied
- 2B Open weidegebied
- 2C Landgoederenlandschap
- 2D Stadsrand van Utrecht





Openheid



Rust en Stilte



Veenweidekarakter



Petgaten



Natuur



Besloten wanden



Interne openheid

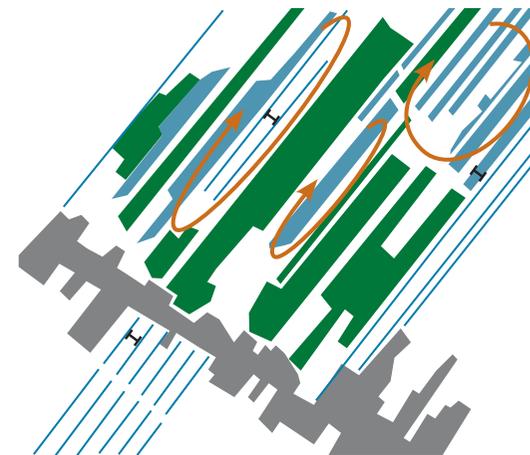


2A Huidige beeldkwaliteit zoddengebied

Typering

- Opstreckende copeontginningen met slagenverkaveling.
- Natuur; trilvenen, rietvelden.
- Bepanting vormt dichte opstreckende eenheden.
- Binnenin langgerekte openheid.
- Bebouwing ligt buiten het gebied, in linten gebundeld.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Het zoddengebied is een bijzonder natuurgebied uniek voor Nederland, waar onder andere trilvenen voorkomen. Het natuurgebied geeft een totaal ander inzicht in de ontwikkeling van het veenweidegebied dan het agrarisch gebied. Diverse natuurwaarden, waaronder de Purperreiger zijn kwetsbaar voor verstoring. Kwaliteiten als rust en stilte zijn hier van belang voor de natuur. Gezocht moet worden naar een goede recreatieve zoning. Zie voor de algemene richtlijnen van het veenweidegebied paragraaf 2.4.

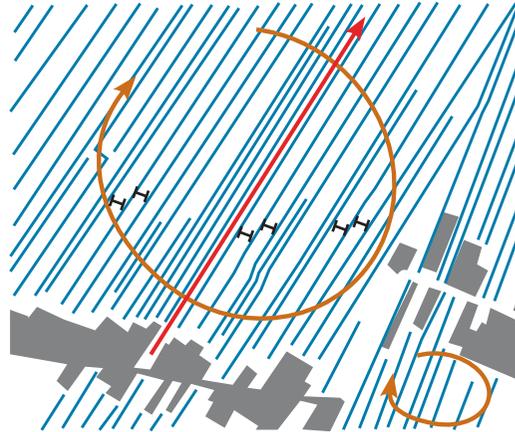


2B Huidige beeldkwaliteit open weidegebied

Typering

- Opstreckende copeontginningen met slagenverkaveling zorgen voor lange zichtlijnen afgewisseld met grote openheid.
- Oost-west georiënteerde ontginningsassen (Westbroek en Achterwetering).
- Bajonetaansluitingen wegen en gerende samenkomst kavelrichtingen.
- Weidebouw.
- Afwisselende dichtheid lint.
- Sloten als perceelafscheiding.
- Middeleeuwse grenzen tussen de geregten (verkavelingsblokken).
- Vlak landschap.
- Verre uitzichten.
- Beplanting gekoppeld aan de linten.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Uniek en waardevol open landschap met een sterk contrast tussen de besloten groene bebouwingslinten en het vlakke, open veenweidelandschap. De copeontginning is gaaf en cultuurhistorisch waardevol. Binnen de dichtheid van het lint zijn er enkele karakteristieke zichtlijnen op het achterliggende weidse landschap. Zie voor de algemene richtlijnen paragraaf 2.4.



Slagenverkaveling



Ontginningsas



Zichtlijnen



Weidebouw



Hoge bebouingsdichtheid



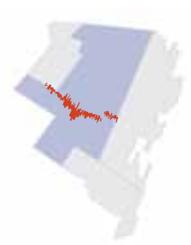
Versmald profiel door fietssuggestiestroken



Karakteristieke erfbeplanting



Gemetselde toegangsbrug met sierhekwerk



2B Huidige beeldkwaliteit Lint Westbroek/Achterwetering

Typering

Bebouingsdichtheid: hoog.

Bebouwing: agrarisch en woningen met een sterke relatie met de ontginningsgeschiedenis, zowel in Westbroek als in Achterwetering in de richting van de verkaveling.

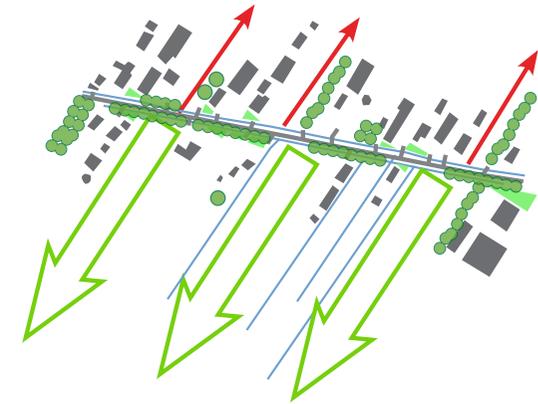
Opbouw profiel

- Versmald door aanwezigheid fietssuggestiestroken.
- Aan beide zijden een bermsloot.

Beplanting

- Op erf.
- Langs kavelgrens.
- Eenzijdig langs weg (zuidzijde).
- Landgoed Persijn langs de Achter Weteringseweg.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Historisch en landschappelijk waardevolle ontginninglinten met een grote dichtheid aan karakteristieke bebouwing en beplanting met verscheidene doorzichten naar het weidse landschap. De linten kennen ieder een eigen historie, maar hebben een zelfde ruimtelijk patroon. Zie voor de algemene richtlijnen voor de linten paragraaf 2.5.



2B Huidige beeldkwaliteit Lint Graaf Floris V weg

Typering

Bebouwingsdichtheid: laag.

Bebouwing: agrarisch, woning en recreatie.

Opbouw profiel

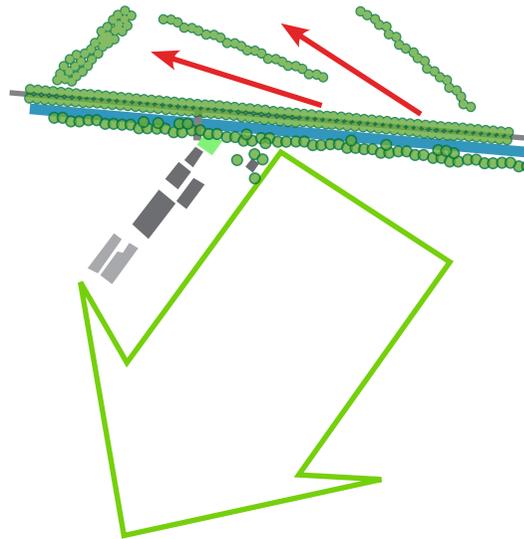
- Versmald door bomenrij van eiken aan beide zijden van de weg.

Aan de zuidzijde van de weg loopt een brede watergang, die aansluit op het Tienhovensch Kanaal. Aan de noordzijde ligt een smal bermslootje.

Beplanting

- Langs weg.
- Langs watergang.
- Tussen weg en weiland.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Landschappelijk en historisch waardevol oorspronkelijk wegprofiel dat ingesloten wordt door rijke beplanting en relatief weinig bebouwing. Het Tienhovensch Kanaal is zeer karakteristiek. Zie voor de algemene richtlijnen voor de linten paragraaf 2.5.



Lage bebouwingsdichtheid



Smal en begroeid profiel



Weeldige beplanting



Toegang tot erven van beton en asfalt



Lage bebouingsdichtheid,
grote agrarische bedrijven aan de Korssesteeg



Open profiel met veel zicht op landschap



Sporadische erfbeplanting langs Kooijdijk



Eenvoudige houten brug



2B Huidige beeldkwaliteit Lint Kooijdijk/Korssesteeg

Typering

Bebouingsdichtheid: laag.

Bebouwing: (moderne) agrarische bedrijven.

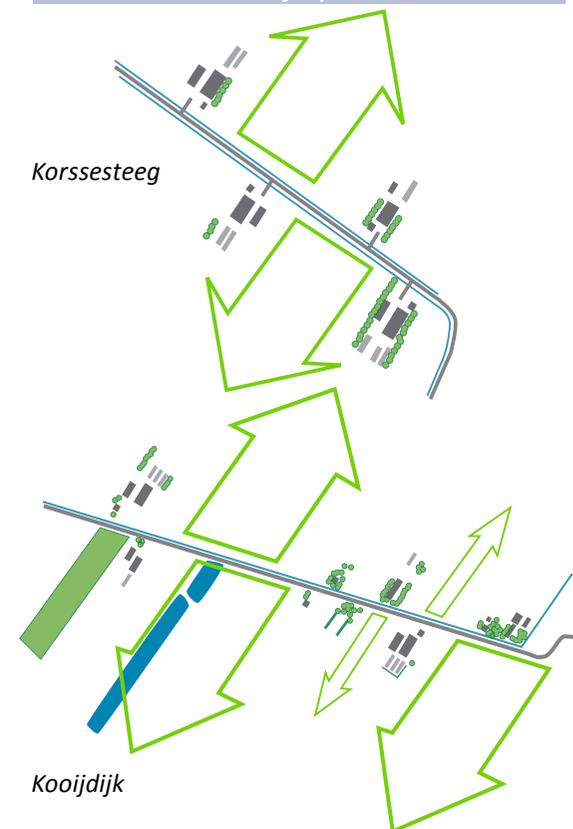
Opbouw profiel

- De Korssesteeg is een nieuwe weg voortkomend uit de herinrichting Noorderpark. Aan beide zijden van de weg ligt een berm-sloot.
- De Kooijdijk is een oude ontginningsbasis. Aan de noordzijde van de weg ligt een berm-sloot, aan de zuidzijde af en toe een greppel.
- Beide wegen zijn smal en open door minimale beplanting en afwezigheid fietsstrook.

Beplanting

- Enkele beplanting langs beide wegen.
- Kavelgrensbeplanting ter inpassing van de stallen op de erven aan de Korssesteeg.
- Groene erven aan de Kooijdijk.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Door de geringe aanwezigheid van wegbeplanting snijdt de nieuwe weg als het ware door het slagenlandschap en wordt de openheid van het landschap zo min mogelijk verstoord. De agrarische bedrijven liggen als groene enclaves langs de weg. Zie voor de algemene richtlijnen voor de linten paragraaf 2.5.



2B Huidige beeldkwaliteit Lint Ruigenhoeksedijk

Typering

Bebouwingsdichtheid: Oostzijde hoog, westzijde afnemend.

Bebouwing: oostzijde woningen, westzijde meer agrarisch, fort Ruigenhoek vormt een bijzonder element.

Opbouw profiel

- Open door afwezigheid van zowel beplanting als fietsstrook.
- Aan beide zijden een bermsloot.

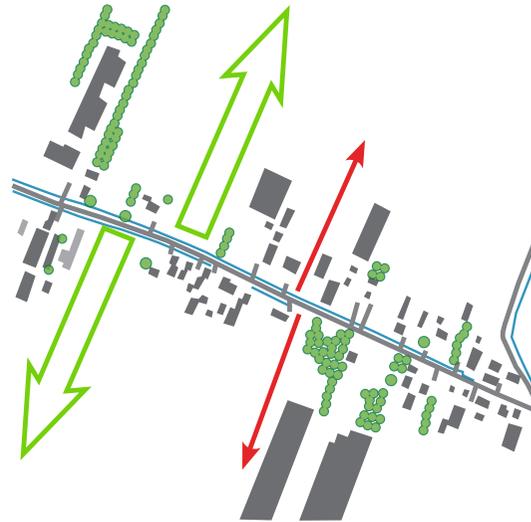
Beplanting: variabel

- Enkele bomen langs weg.
- Soms langs kavelgrens.
- Soms op erf.
- Tussenliggende groene elementen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie

Waardering

De verscheidenheid aan bebouwing, doorzichten en beplanting zorgen ervoor dat dit lint waardevol is door een grote mate aan afwisseling en behoud van het oorspronkelijke wegprofiel. Zie voor de algemene richtlijnen voor de linten paragraaf 2.5.

Ruimtelijk patroon



Hoge bebouwingsdichtheid aan oostzijde



Open profiel met zicht op het landschap



Beplanting (ontbreekt op erf, wel op kavelgrens)



Betonnen brugdek



Slagenverkaveling

Ontginningsas

Coulissen

Zichtlijnen

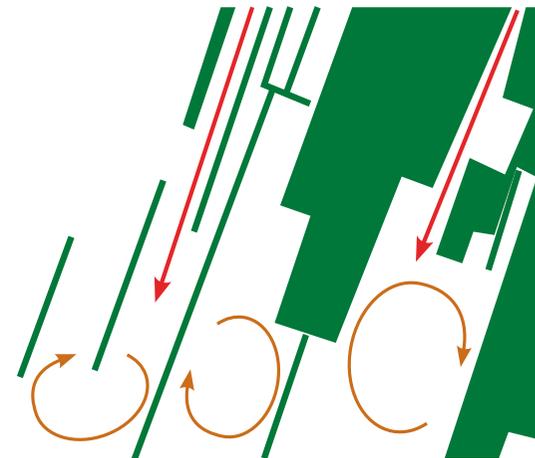


2C Huidige beeldkwaliteit landgoederenlandschap

Typering

- Opstreckende copeontginningen met slagenverkaveling.
- Oost-west georiënteerde ontginningsassen (Maartensdijk, Nieuwe Wetering en Groenekan).
- Langgerekte groenstructuur met open tussenliggende 'groene kamers' door de aanwezigheid van landgoederen en groensingels, weinig dwarsbeplantingen; samen zorgen ze voor een coulissenwerking.
- Lange zichtlijnen.
- Bebouwing binnen het landgoederenlandschap is gebundeld binnen de ontginningsassen.
- De landgoederen liggen langs de ontginningsas, de bebouwing ligt iets terug van de weg.
- De bebouwing van de landgoederen voegt zich in het landschap.

Ruimtelijk patroon



Waardering

De groene kamers binnen de groene structuur van de landgoedbossen en kavelgrensbeplantingen zijn beide landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol. Zie voor de algemene richtlijnen paragraaf 2.4.



2C Huidige beeldkwaliteit Lint Nieuwe Weteringseweg

Typering

Bebouwingsdichtheid: laag.

Bebouwing: agrarisch en woningen.

Opbouw profiel

- Breed profiel vanwege het losliggende fietspad/ventweg en het afwisselende patroon van beplanting.
- Bermsloot aan noordzijde weg en zuidzijde fietspad/ventweg.
- Brede grasberm tussen weg en fietspad/ventweg.
- De ventweg was oorspronkelijk een dijkweg.

Beplanting

- Veel aanwezig op kavelgrens.
- Aan de zuidzijde liggen restanten van drie landgoederen: Voordaan, Beukenbrug en De Leijen.

Ruimtelijk patroon



Waardering

De zone rond de weg is waardevol vanwege haar kleinschaligheid door de aanwezigheid van kavelgrensbeplanting (couliissenstructuur) en de afwisselende groenstructuur rond woningen en agrarische erven. Soms gaan groenstructuren over de weg heen waardoor de beleving ervan intenser is. Zie voor de algemene richtlijnen voor de linten paragraaf 2.5.





Hoge bebouingsdichtheid



Smal profiel door aanwezigheid vele beplanting



Eenvoudige brug met toegangshek



2C Huidige beeldkwaliteit Lint Dorpsweg (Maartensdijk)

Typering

Bebouingsdichtheid: hoog.

Bebouwing: woningen.

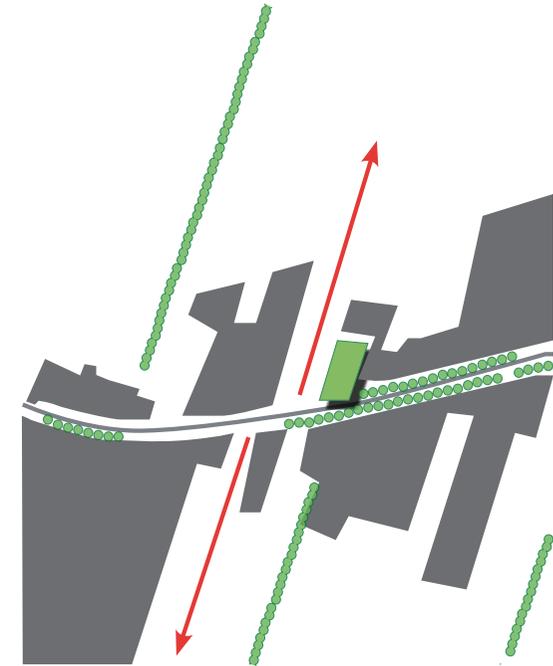
Opbouw profiel

- Smal door de aanwezigheid van laanbeplanting, dichte erfbeplanting en de fietsstrook op de weg.
- Beide zijden een bermsloot.
- Zichtlijnen over tussenliggende agrarische percelen.

Beplanting.

- Enkel- en dubbelzijdige laanbeplanting (eik).
- Zeer dichte erfbeplanting.
- Aan de oostzijde een overgang naar de beplanting van o.a. landgoed Eyckenstein.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Het historische bebouingslint is nog steeds herkenbaar en waardevol, met haar groene karakter dat bepaald wordt door een bomenrij aan beide zijden van de weg, vormt ze een belangrijke groene ader door Maartensdijk. Zie voor de algemene richtlijnen voor de linten paragraaf 2.5.



2C Huidge beeldkwaliteit Lint Groensekansweg

Typering

Bebouwingsdichtheid: laag.

Bebouwing: agrarisch en woningen.

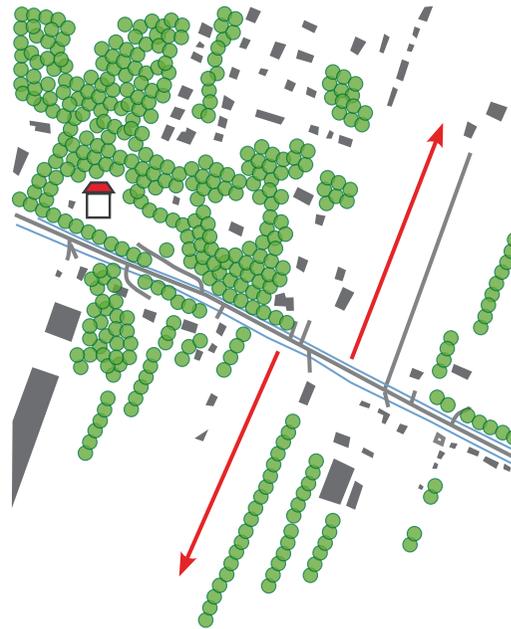
Opbouw profiel

- Breed profiel met gedeeltelijk losliggend fietspad, afwisselend patroon van beplanting.
- Bermsloot aan noordzijde weg en zuidzijde fietspad.
- Tusseliggende zichtlijnen over agrarische percelen.

Beplanting

- Veel aanwezig op kavelgrens en erven.
- Landgoed Voordaan.

Ruimtelijk patroon



Waardering

De groenstructuur rondom de verspreid liggende bebouwing is nadrukkelijker aanwezig dan de landschappelijke beplanting waardoor het gehele lint vrij besloten is. Enkele zichtlijnen geven een mooie doorkijk op het achterliggende weidelandschap. Zij zijn waardevol, omdat ze de relatie met de ontstaansgeschiedenis van het overgangslandschap (tussen de heuvelrug en het open veenweidegebied) aangeven en een visuele link vormen met de omgeving. Zie voor de algemene richtlijnen voor de linten paragraaf 2.5.



Smal profiel door aanwezigheid vele beplanting



Dichte erfbeplanting





2C Huidige beeldkwaliteit Lint Voordorpsedijk

Typering

Bebouwingsdichtheid: laag.

Bebouwing: agrarisch, woningen en fort.

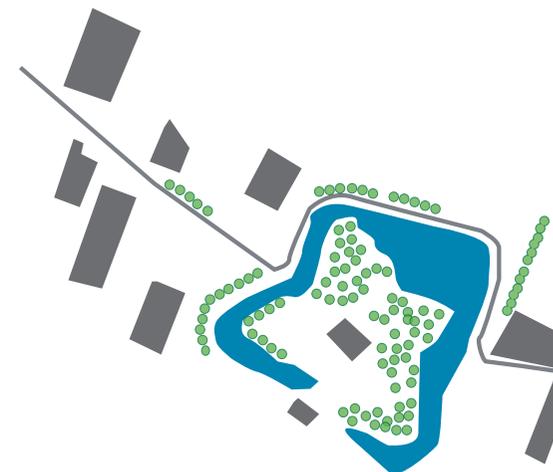
Opbouw profiel

- Breed profiel door weinig wegbeplanting.
- Brede sloot aan noordzijde weg.

Beplanting

- Landschappelijke beplanting rondom fort.
- Rijke erfbeplanting.
- Tussenliggende groene en rode elementen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Ruimtelijk patroon



Waardering

De Voordorpsedijk is historisch waardevol als ontginningsas. Het fort is zowel cultuurhistorisch als landschappelijk waardevol. Zie voor de algemene richtlijnen voor de linten paragraaf 2.5.



2D Huidige beeldkwaliteit stadsrand

Typering

- Onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie met een reeks van forten, schootsvelden, batterijen en inundatiegebieden.
- Stedelijk uitlooptgebied van Utrecht.
- Opstreckende copeontginningen met slagenverkaveling.
- Drukke.
- Zichtlijnen vanuit het lint, tussen de bebouwing en randstedelijke functies door het landschap in.
- Nieuw aangelegde bossen tbv recreatieve uitloop.
- Recreatieve structuur.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Vanaf de stadsrand is het waardevol dat het buitengebied zichtbaar is. De zone is landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol wanneer het slagenlandschap ook bij nieuwe ontwikkelingen daarbinnen herkenbaar en beleefbaar is. De herkenbaarheid van het slagenlandschap is hier ondergeschikt geweest bij de inrichting van het recreatiegebied, waardoor het oorspronkelijke landschap sterk veranderd is. Zie voor de algemene richtlijnen paragraaf 2.4.



NHW



Stedelijk uitlooptgebied



Zicht op slagenverkaveling vanaf Utrecht



Drukke

2.2 Huidige beeldkwaliteit erven veenweidegebied



Traditioneel erf met hoogstamboomgaard

Langgerekte erven

De erven in het veenweidegebied zijn lang en smal van vorm en bestaan soms uit meerdere naast elkaar gelegen percelen. De maaiveldvaling van het veen heeft grote invloed gehad op het uiterlijk van de erven. De langhuisboerderijen zijn met het veen meegezakt, waardoor het slootwater maar enkele decimeters onder het maaiveld staat. Hierdoor domineren soorten als els, wilg en es.

Ontwikkeling van de erven

Van oudsher lagen de erven in het veenweidegebied overwegend in de agrarische linten. De bebouwing stond daarbij in hoofdzaak parallel aan de kavelrichting. In de loop der jaren is het karakter van de linten verdicht. De linten blijken een grote mate van dynamiek te hebben doorgemaakt, maar hebben in het algemeen toch nog steeds een landschappelijk waardevol karakter. Er is bebouwing bijgekomen waardoor duidelijke zichtlijnen vanaf het lint over het erf naar het veenweidelandschap verloren zijn gegaan. Weelderige kavelgrensbeplanting is gekapt doordat het zijn functie heeft verloren, en voortuinen worden ineens gekenmerkt door een grote mate aan detaillering.

Er zijn globaal vier typen erven te onderscheiden. In de praktijk bestaan vaak vele tussenvormen:

- Het traditionele erf met een rijke beeldkwaliteit.
- Het versnipperde erf met een afname in beeldkwaliteit.
- Het verstedelijkt erf met een veranderende beeldkwaliteit.
- Het modern agrarisch erf met een eigentijdse beeldkwaliteit.

Zie voor de richtlijnen voor de beeldkwaliteit paragraaf 2.6.

Traditioneel erf met rijke beeldkwaliteit

De functionele en ruimtelijke indeling op en rond het erf is bij deze traditionele erven door de jaren heen onveranderd gebleven. De indeling is een afspiegeling van de taaktaakverdeling tussen boer en boerin.

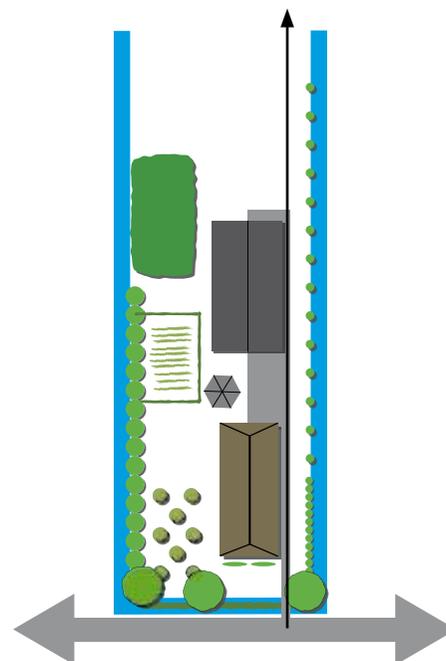
Het voorerf en het woonhuis vormen het domein van de boerin. Het voorerf bestaat uit een representatieve voortuin met enkele plantvakken in een gras of grindvlak. De plantvakken zijn vaak omringd door een buxushaag. De plantvakken zijn veelal gevuld met hortensia's. Voor het woonhuis staan lei(linden) of een solitaire noot, iep, populier of paardenkastanje. Tussen de siertuin en de openbare weg ligt een sloot met natuurlijke grasoevers (geen oeverbeschoeiing). Door middel van een eenvoudige (stenen) brug wordt toegang verkregen tot het erf. Soms is de brug voorzien van een eenvoudig toegangshek.

Naast het woonhuis of de siertuin is meestal nog een moestuin aanwezig en /of een kleine hoogstamboomgaard met bijzondere appel- en peersoorten. Bij een smal erf ligt de moestuin en/of de boomgaard op het naastgelegen perceel, welke van elkaar gescheiden worden door een sloot. Rondom de boomgaard staan knotwilgen die met hun takken het fruit tegen de wind beschermen. Langs de sloot lag oorspronkelijk het boenhok.

Het achtererf, het domein van de boer, bestaat uit de schuren en andere functionele bijgebouwen. Direct op het achtererf, achter de boerderij stond een hooiberg. De bijgebouwen zijn

zo geordend ten opzichte van de boerderij op het voorerf dat er een duidelijke zicht over het erf naar het achterliggende landschap is. Het achtererf is sober ingericht omdat het met name functioneel moet zijn. Op de perceelgrens staan bomenrijen van els, populier of knotwilgen. Aan de windzijde van het achtererf staat een geriefhoutbosje. Per bosje overheerst een soort, zoals wilg, els of populier. Langs de kavelgrenzen staan op de insteek van de sloot knot wilgen of (knot)elzen.

Fraai traditioneel erf



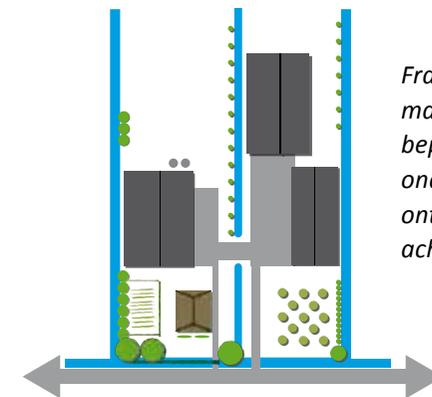
2.2 Huidige beeldkwaliteit erven veenweidegebied



Versnipperd erf met afname beeldkwaliteit

Een versnipperd erf is een van oorsprong traditioneel erf, waarbij de karakteristieke beeldkwaliteit van het achtererf is afgenomen of zelfs geheel verdwenen door de toenemende schaalvergroting en nevenactiviteiten binnen de agrarische sector. Op het voorerf zijn de karakteristieke beeldkenmerken nog aanwezig.

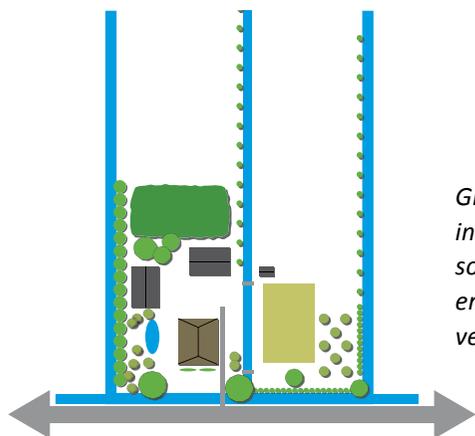
Schuren en andersoortige gebouwen die er nu staan variëren vaak in bouwvolume en –stijl en vormen een afspiegeling van de functionaliteit van deze tijd. Hierdoor overstijgen ze qua massa de beeldkwaliteit van het karakteristieke intieme lint en de beeldkwaliteit van het traditionele erf. Daarnaast zijn de schuren zo groot dat de karakteristieke zichtlijnen over het erf naar het achterliggende landschap zijn verdwenen. Wel zijn er zichtlijnen tussen de erven. Door de toename van de gebouwde elementen op het erf zijn de oude perceelsbeplantingen onder druk komen te staan, terwijl de behoefte aan landschappelijke inpassing van de moderne bedrijfsschuren juist toeneemt.



*Fraai traditioneel voorerf,
maar kavelgrens-
beplantingen komen
onder druk door
ontwikkelingen op het
achtererf*

Verstedelijk erf met veranderende beeldkwaliteit

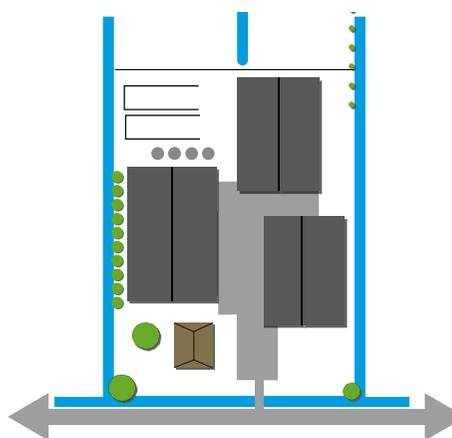
Steeds meer agrarische boerderijen worden omgevormd tot woningen. Daarnaast komen er ook steeds losse woningen bij in het buitengebied. Met deze toename constateren we een afname in de beeldkwaliteit van de traditionele inrichting van het erf. Zo krijgt vaak niet alleen de voorzijde, maar de gehele tuin een grote mate van detaillering. Hierdoor gaat het verschil tussen het oorspronkelijke, intensieve en representatieve voorerf en het landschappelijke, sobere en meer extensieve achtererf verloren. Vaak wordt ook qua bestrating, verlichting, beplanting en detaillering van hekwerken afgeweken van het traditionele sobere streekeigen karakter.



Grote diversiteit aan kleine inrichtingselementen, het sobere karakter van het erf in het buitengebied verdwijnt

Modern agrarisch erf met eigentijdse beeldkwaliteit

De eigentijdse opgave voor modernisering van het agrarisch bedrijf gaat gepaard met de vraag of deze beeldkwaliteit nog past binnen de beeldkwaliteit van het aanwezige historische ontginningslint en de beeldkwaliteit van de aanwezige erven. Verhardingen op en rondom het erf passen zich aan aan de eisen en wensen van de moderne bedrijfsvoering. De schaalvergroting van de stallen en erven geeft een steniger en grootschaliger karakter, wat vaak contrasteert met het gewenste landschappelijke beeld. Door maatwerk per erf is het bereiken van ruimtelijke kwaliteit voor zowel de agrariër als het landschap vaak mogelijk, indien vooraf een totaalontwerp wordt gemaakt. Soms zal blijken dat de schaal en maat van nieuwe schuren door een goed ontwerp in bebouwing en beplanting kan passen binnen een historisch bebouwingslint. Dit zal niet overal opgaan. Dan dienen andere alternatieven gezocht te worden.



Bebouwing neemt de overhand in de erf-inrichting

2.3 Ontwikkelingen in het veenweidegebied



Deze kaart toont mogelijke ontwikkelingen in het veenweidegebied, die van invloed kunnen zijn op de beeldkwaliteit van het gebied.

Natuurontwikkeling

Ontwikkelingen binnen de linten

- Verandering van het karakter van de wegen
- Functieverandering op erven (indicatief)
- Schaalvergroting van opstallen (indicatief)

Versterking van de coulissenstructuur (door aanleg beplantingen)

Versterking van het recreatief netwerk, volgens uitvoering herinrichting Noorderpark

Nieuw te ontwikkelen stadrandgroen
Randstedelijke functies

Ontwikkelingen

Mogelijke toekomstige ontwikkelingen die de beeldkwaliteit van het veenweidegebied kunnen beïnvloeden zijn:

- Nevenactiviteiten op de boerenerven.
- Verstedelijking van de linten (omvorming van boerderijen in woonhuizen en daarmee gepaard de omvorming van erven in tuinen).
- Schaalvergroting van bestaande agrarische erven om levensvatbaar te blijven.
- Nieuwe bebouwing door 'ruimte voor ruimte' regeling.
- Wijziging of aanvulling van landschappelijke beplantingen en de ruimtelijke structuur.
- Functieverandering in het gebruik van het buitengebied (waaronder natuurontwikkeling of de omvorming naar paardenhouderijen).
- Ontwikkeling van recreatieve activiteiten, zoals maneges, hobbypaardenbakken, kamperen bij de boer, B&B.
- Nieuw te ontwikkelen stadrandgroen en randstedelijke functies.
- Omvorming van het bestaande wegennet.
- Ontwikkeling van nieuwe landgoederen buiten de EHS en landbouwkerngebieden.

Visie

Vanuit de visie van het LOP wordt onder andere ingezet op:

- Behouden van het open veenweidegebied, met haar weidse groene weiden, haar kenmerkende slagenverkaveling, haar dorpslinten met een herkenbare karakteristieke opbouw en haar beeldkwaliteit op landschapsniveau.
- Gebied recreatief aantrekkelijker maken door het aanleggen van enkele nieuwe wandel-, fiets- en ruiterspaden.
- Versterken van de ruimtelijke en recreatieve samenhang tussen de forten van de Nieuw Hollandse Waterlinie.
- Versterken van de groenstructuur van het landgoederenlandschap.
- Realiseren van de ecologische verbindingzones met behoud van de kenmerken van het veenweidegebied.

2.4

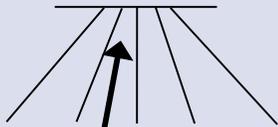
Algemene richtlijnen veenweidegebied



In navolging op de typering en waardering van het veenweidegebied worden in de volgende drie paragrafen de richtlijnen voor behoud en herstel van de beeldkwaliteit van het veenweidegebied beschreven. Allereerst op het niveau van het landschap, vervolgens linten en tenslotte de erven.

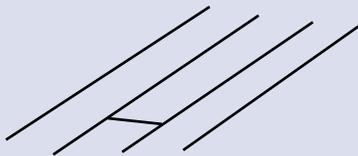


Herkenbaarheid veenweidelandschap



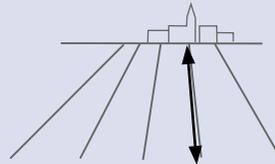
Voor het hele veenweidegebied geldt een strategie om de herkenbaarheid van het open weidelandschap en de bijbehorende karakteristieke copeverkaveling te handhaven en waar mogelijk te versterken. Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de agrarische identiteit en de bijzondere natuurwaarden (trilvenen) en zich qua maat en schaal te voegen in de bestaande ruimtelijke structuur van het open landschap en de verdichte linten.

Slagenverkaveling



De grootschaligheid en langgerektheid, en het plaatselijke gerende verloop van de slagenverkaveling zijn belangrijke beeldkenmerken in dit gebied die behouden moeten blijven, bij eventuele functieverandering.

Recreatieve paden



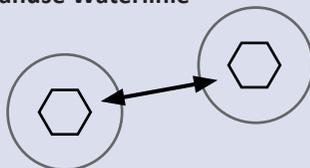
Nieuwe recreatieve paden vergroten de toegankelijkheid van het gebied. Om de beeldkenmerken van het landschap zoveel mogelijk te behouden zouden de paden zoveel mogelijk op of langs historische landschapslijnen, zoals kavelgrenzen, sloten en kaden moeten liggen. De paden die van noord naar zuid lopen (parallel aan de verkavelingsrichting) in het open landschap zouden ter hoogte van de linten, voorzien kunnen worden door een open eenzijdige beplanting (van inheemse soort, zie assortimentsprincipe) of in het open landschap slechts een enkele boom ter oriëntatie. Dwarsverbindingen (haaks op de kavelrichting) moeten zoveel mogelijk vermeden worden. Daar waar ze noodzakelijk geacht worden, bijvoorbeeld bij het volgen van de NSW-regelgeving, dienen ze zonder beplanting aangelegd te worden, anders tasten ze de kenmerkende openheid aan.

Behoud van waardevolle historische zichtlijnen

Er zijn diverse historische zichtlijnen o.a. vanuit landgoederen aanwezig, zie ook de kaart cultuurhistorische en landschappelijke waarden uit het LOP Kromme Rijngebied+. Deze dienen behouden te blijven, ook bij nieuwe ontwikkelingen.

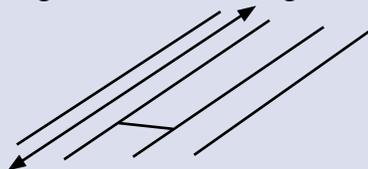
2.4 Algemene richtlijnen veenweidegebied

Nieuwe Hollandse Waterlinie



De samenhang binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie als structuur kan versterkt worden door behoud van de forten (Voordorp, Blauwkapel, Ruigenhoek en aan de Gagel), en samenhangende ontwerpen voor de omringende schootsvelden, inundatiewerken en recreatieve routes. De tussenliggende elementen worden benoemd als rijksmonumenten.

Ontwikkeling recreatie- en natuurgebieden



Bij de ontwikkeling van het Noorderpark als recreatief uitloopgebied en natuurontwikkelingsgebied ligt de nadruk erop de ontstaansgeschiedenis van het landschap zo goed mogelijk herkenbaar te houden en functionele relaties zoveel mogelijk zichtbaar te maken. Dit houdt in herstel en versterking van het opstrekend verkavelingspatroon en behoud van de lange zichtlijnen. Voor natuurontwikkeling is herstel van de waterkwaliteit van groot belang.

Natuurontwikkeling zoddengebied

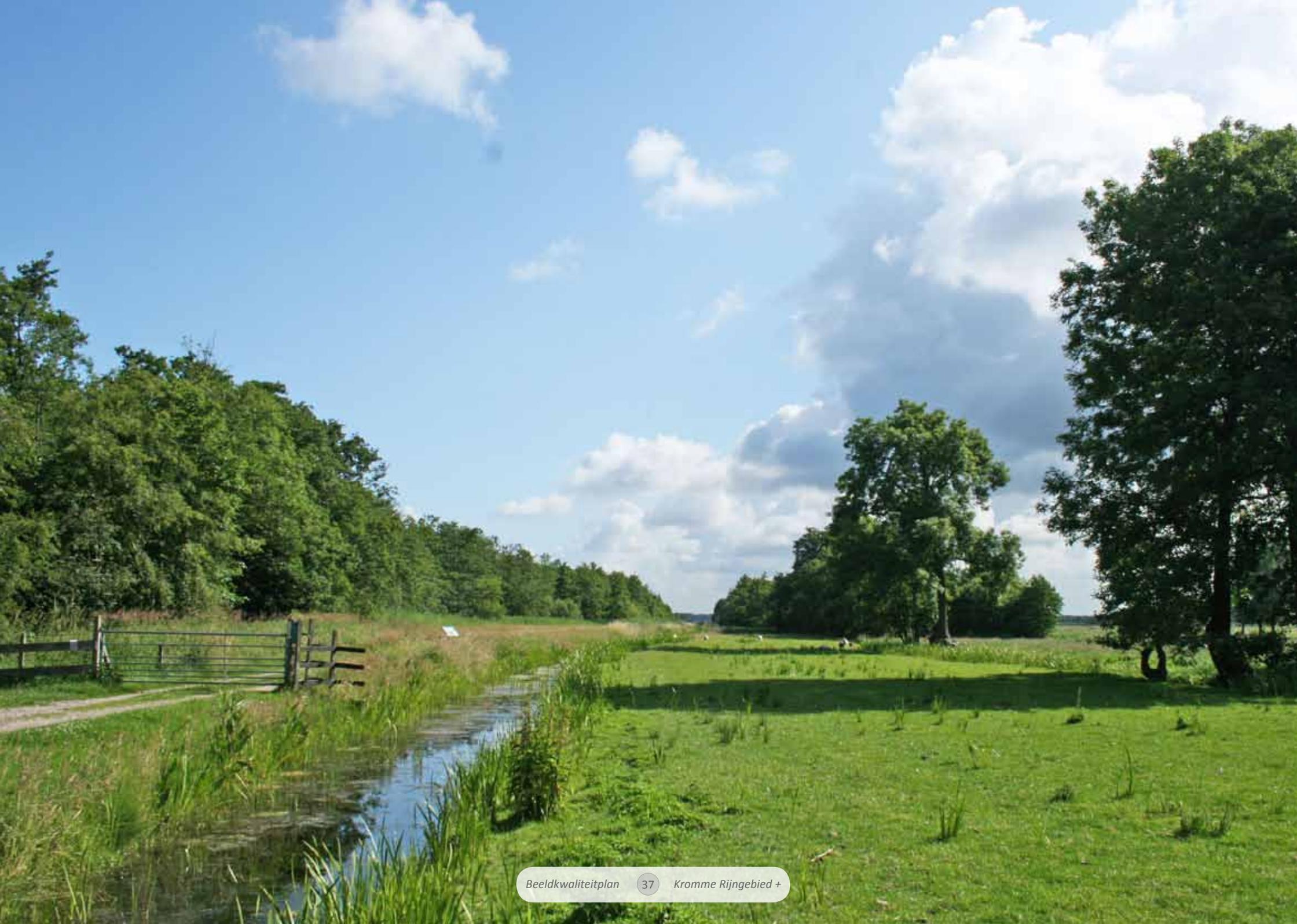


Bij natuurontwikkeling van het Zoddengebied wordt de nadruk gelegd op het ontwikkelen van rietland en ruigte, bloemrijk grasland, nat schraalgrasland, zoetwatergemeenschap, struweel en bosgemeenschap met herstel van de waterkwaliteit.

Natuurontwikkeling landgoederenlandschap



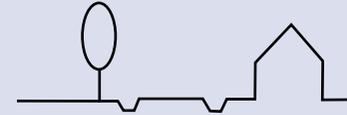
Bij natuurontwikkeling in het Landgoederenlandschap wordt de nadruk gelegd op het ontwikkelen van multifunctioneel bos, stinzenbos en heide. De bestaande afwisseling van open ruimten in het bos dient bij nieuwe natuurontwikkeling te worden gehandhaafd.



2.5 Richtlijnen linten veenweidegebied

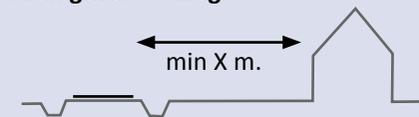


Behouden en versterken beeldkwaliteit van het lint



Nieuwe bebouwing en nieuwe ontwikkelingen binnen de ontginningslinten moeten zich voegen naar de beeldkwaliteit van het lint met haar agrarische uitstraling. De in paragraaf 2.1 beschreven beeldkwaliteiten van de bebouwingsdichtheid, zichtlijnen op het achterland, de soort bebouwing, de opbouw van het profiel, de beplanting en de samenhang hiertussen zijn bij nieuwe ontwikkelingen richtinggevend.

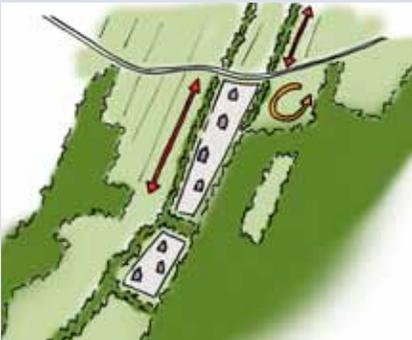
Afstand van gevel tot weg



De kavelindeling van gebouwen en open ruimte op en rondom het erf vormt in bestaande situaties een sterke beelddrager voor de beleving van het landschapstype. Beleving van het landschap vindt plaats vanaf de route, de weg. Bij nieuwbouw op een bestaande kavel is het belangrijk dat de afstand van de gevel tot de weg in overeenstemming is met het patroon van de andere erven langs deze weg.

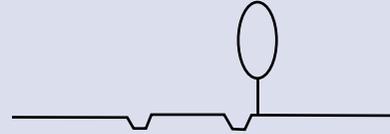
Recreatieve voorzieningen

Uitbreiding van recreatieve voorzieningen moet zoveel mogelijk plaats vinden bij of in aansluiting op bestaande voorzieningen met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor nieuwvestiging zou dit zoveel mogelijk binnen de ontwikkelingslinten plaats moeten vinden (zie uitbreiding boerenerf). Nieuwe uitbreidingen moeten binnen de slagen van het landschap passen en voorzien worden van in het landschap passende kavelgrensbeplanting (breedte, inheemse soorten, etc).



Recreatieterrein gesitueerd binnen landschappelijke structuur en omsloten met kavelgrensbeplanting

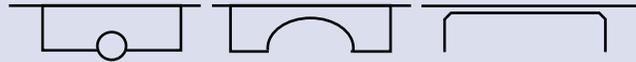
Behoud landelijk karakter wegen



Hoewel het verkeer binnen de linten de afgelopen decennia alleen maar is toegenomen, moeten we ervoor waken dat deze ontsluitingswegen geen hoogstedelijke uitstraling krijgen. Drempels, wegversmallingen, paaltjes en rood asfalt zijn hier enkele voorbeelden van. Een belangrijk beeldkenmerk van de ontsluitingswegen binnen de linten is de kleinschaligheid, soberheid, de eenvoudige inrichting en het doorlopende karakter. Ondanks de toenemende drukte en veelzijdigheid aan verkeer zou dit beeldkenmerk toch zoveel mogelijk gehandhaafd moeten blijven. Deels valt dit op te lossen door het recreatieve verkeer over eigen, deels nieuwe verbindingen te leiden. Hierdoor wordt het veenweidegebied recreatief toegankelijker en neemt de spanning van de verschillende verkeersdeelnemers op de ontsluitingswegen binnen de linten af. Zie ook hoofdstuk 6, inrichting van wegen.

2.5 Richtlijnen linten veenweidegebied

Dammen en bruggen

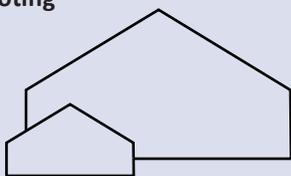


Bij herinrichting of veranderingen op het erf is het van belang de bestaande ontsluitingsweg te blijven gebruiken teneinde te voorkomen dat er extra dammen en wegen ontstaan. Indien toch nieuwe dammen of bruggen nodig zijn, deze qua vormgeving afstemmen op het gebruik. Dus een sober karakter bij een agrarische toegang en geen overdreven poorten bij een toegang van een woonhuis.

Bebouwing aansluiten bij bestaande ruimtelijk context

Nieuwbouw van bedrijfsgebouwen bij een bestaand agrarisch complex vraagt om een zorgvuldige massa-ruimtestudie, waarbij nieuwbouw qua massa en schaal moet aansluiten bij de bestaande bebouwing. Uitgangspunt hierbij is dat het agrarische complex als één ruimtelijk ensemble ervaren wordt. De aandacht moet zich richten op de juiste afstand tussen oude en nieuwe bebouwing, het aansluiten van de kaprichting bij de hoofdrichting van de aanwezige kapconstructies en het gebruik van beplanting als structurerend element. De opgave bij de huidige nieuwbouw betekent vaak dat het fenomeen van de aanzienlijke grotere stallen en bedrijfsgebouwen de vaak meer kleinschalige onderdelen van het 'oude' erf wegdrukt, waardoor disharmonie ontstaat. Dit moet worden voorkomen. Vooral bij complexen die door hun open omgeving vanaf de voorzij- of achterkant kwetsbaar in het zicht liggen, dient er aandacht te zijn voor de situering van de nieuwe bouwmassa ten opzichte van het erf met haar kavelindeling en (nieuwe) erfbeplanting.

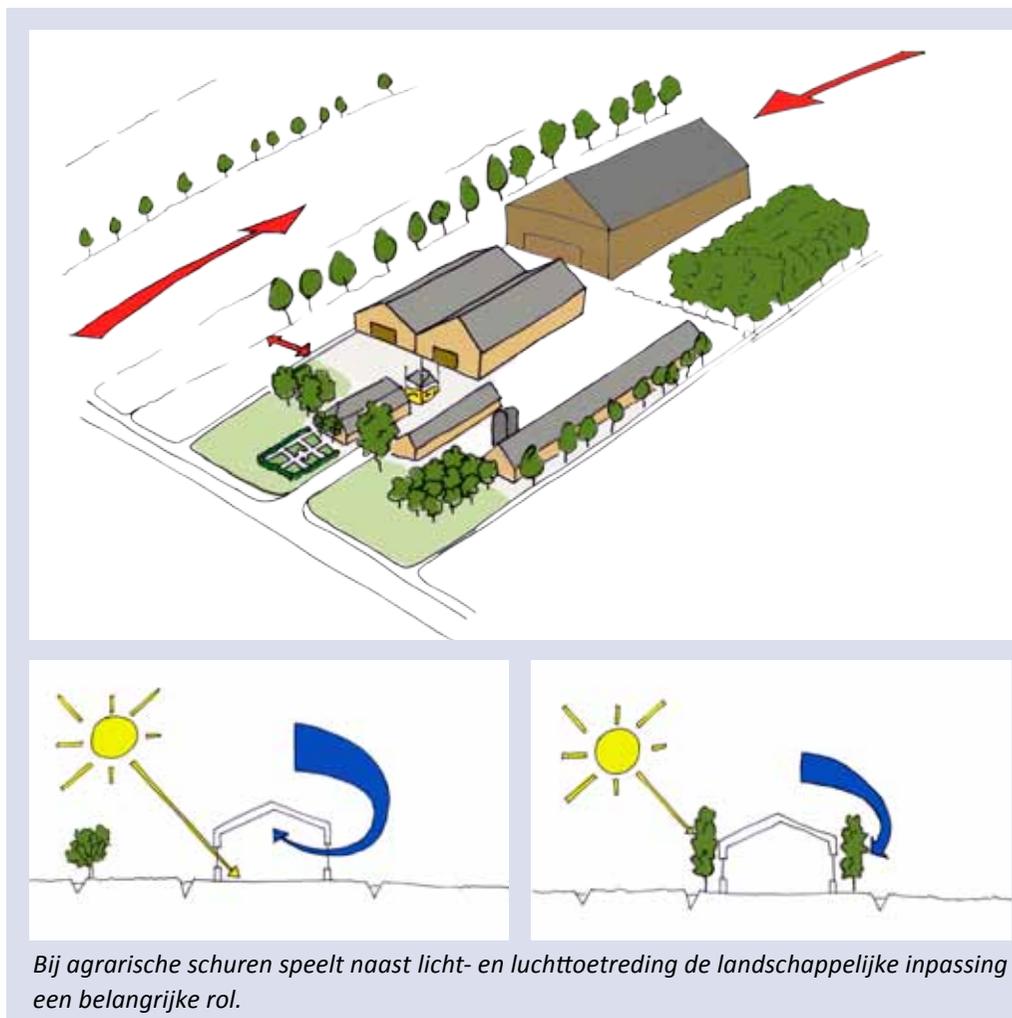
Schaalvergroting



Er is maatwerk nodig bij schaalvergroting van erven (in combinatie met de sloop van stallen of enkele vormen van hergebruik). Er dient gezocht te worden naar een balans tussen een functioneel erf en een goede landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting in de bestaande ruimtelijke structuur. Nieuwe vestiging van boerderijen dient te passen in de kenmerkende landschapstructuur (bestaande linten als ontwikkelingsbasis).

Nieuwbouw inpassen in landschappelijke structuur

Nieuwbouw van een geheel nieuw agrarisch complex, vraagt om een evenwichtig beeld van woon- en werkgebouwen, passend in de reeds aanwezige stedenbouwkundige en landschappelijke structuur.

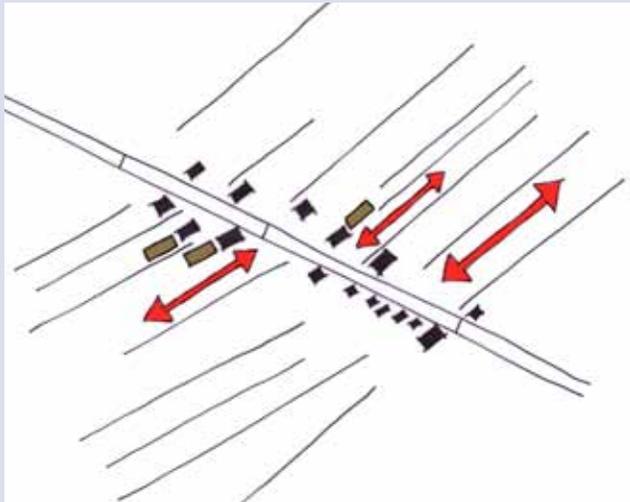


Bij agrarische schuren speelt naast licht- en luchttoetreding de landschappelijke inpassing een belangrijke rol.

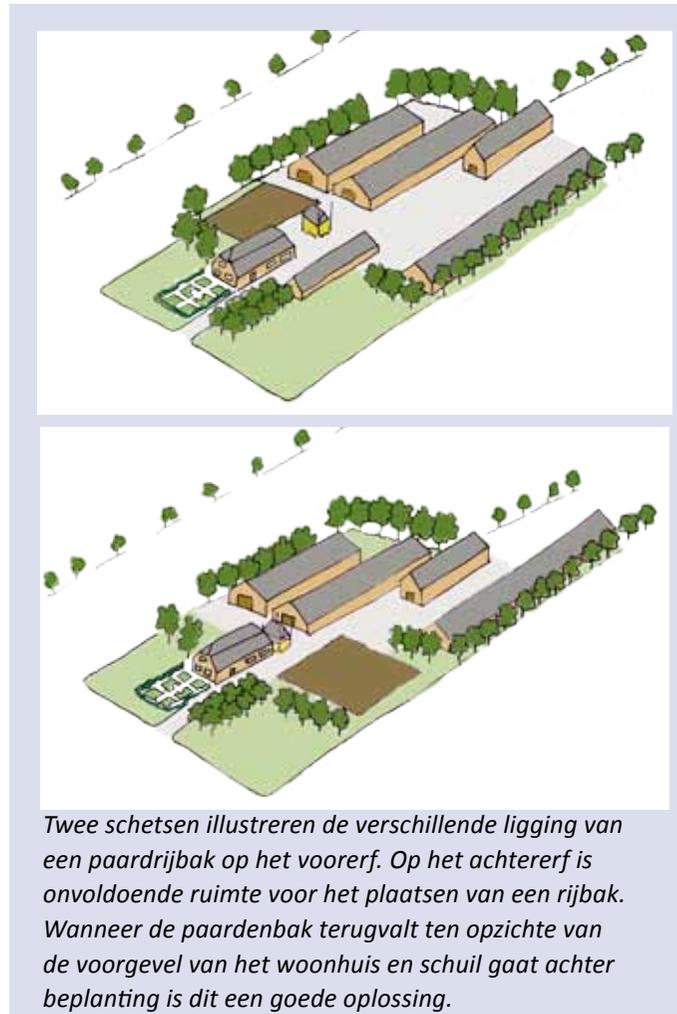


Funcieveranderingen landschap (paardrijbakken)

Nieuwe functies, zoals onder andere paardrijbakken dienen binnen de erven gesitueerd te worden, aansluitend bij de opbouw van het erf. Bepanting kan gebruikt worden om de bak goed aan te laten sluiten bij het erf. Opvallende lichtmasten dienen zo veel mogelijk vermeden te worden. De verlichting dient alleen de bak te verlichten. Zie ook hoofdstuk 5 Paard en landschap.



Paardrijbakken liggen achter de bebouwing en volgen de lengterichting van de slagenverkeveling.



Twee schetsen illustreren de verschillende ligging van een paardrijbak op het voorerf. Op het achtererf is onvoldoende ruimte voor het plaatsen van een rijbak. Wanneer de paardenbak terugvalt ten opzichte van de voorgevel van het woonhuis en schuil gaat achter beplanting is dit een goede oplossing.

2.6

Richtlijnen erven veenweidegebied



Bebouwing toetsen aan Welstandsnota

Het BKP vormt een aanvulling op de Welstandsnota's van de zes gemeenten. Deze Welstandsnota's geven richtlijnen voor de bebouwing en architectuur, de ruimtelijke structuur, massa en vorm, gevels, materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering van de bebouwing. In een vroeg stadium dienen de richtlijnen van de twee plannen bij een nieuwe ontwikkeling geïnventariseerd te worden, zodat met het ontwerp van bebouwing en beplanting en buitenruimte hier integraal op ingespeeld kan worden.

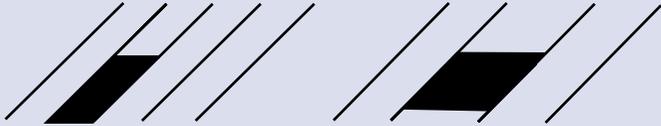
Nevenactiviteiten of functie-veranderingen op erf

Nevenactiviteiten of functieveranderingen op het boerenerf zoveel mogelijk op het achtererf laten plaatsvinden. Hierdoor blijft de beeldkwaliteit van het voorerf gewaarborgd.

Behouden karakter erf

Behoud bij de (her)inrichting van het erf zo zoveel mogelijk de beeldkenmerken zoals die voorkomen in het lint, de oorspronkelijke erven en de daarbij horende beplanting. Vaak worden onnodig veel elementen toegepast die meer refereren aan een stedelijke tuin, zoals overmatig gebruik van sierbeplanting, verharding, verlichting en tuinornamenten.

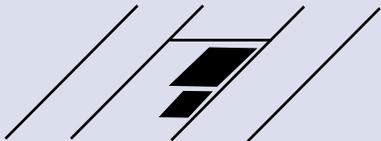
Opbouw van het erf



Behoud en/of herstel zoveel mogelijk de kenmerkende opbouw van het erf in het veenweidegebied; de lange smalle vorm en soms de meerdere naast elkaar gelegen percelen, gescheiden door een sloot.

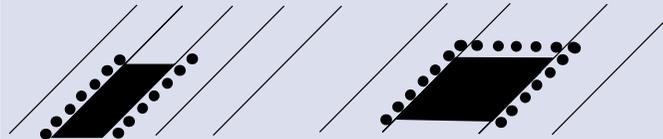
Wanneer het erf uit meerdere percelen is opgebouwd, probeer dan zoveel mogelijk de percelen herkenbaar te houden.

Nieuwe gebouwen



Plaats de nieuwe gebouwen op het achtererf in de lengterichting van de kavel, waarbij het doorzicht over het erf naar de achtergelegen weilanden behouden blijft. Plaats de gebouwen op enige afstand van de kavelgrens zodat er voldoende ruimte overblijft voor het planten van een (knot) bomenrij of houtsingel. De doorzichten tussen de erven zijn karakteristiek en dienen behouden te blijven.

Kavelgrensbeplanting



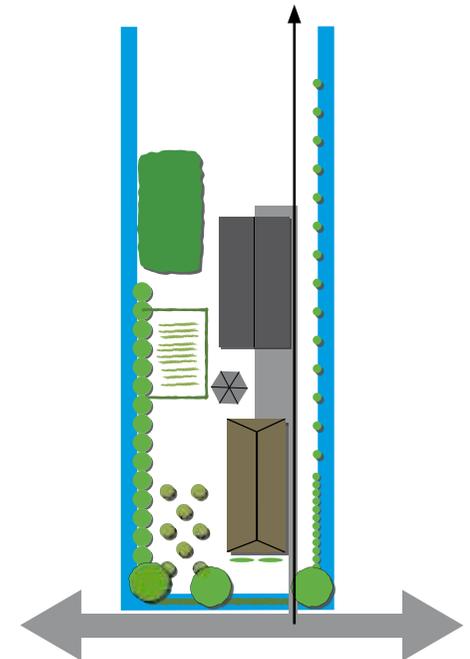
Leg landschappelijke beplanting evenwijdig aan kavelgrenzen aan met behoud van bestaande zichtlijnen naar het achterliggende landschap.

Knotbomen

- *Langs de slootranden van het erf en de kavels staan knotbomen, vaak knotelzen en knotwilgen. Plaats de bomen op de instreek van de sloot (check hiervoor de randvoorwaarden van het waterschap) De onderlinge plantafstand ligt tussen de 3-6 meter. Eens in de 3-4 jaar worden de bomen geknot.*

Erfbeplanting

Houd de beplanting functioneel en eenvoudig. Plaats beplanting ter inpassing van (grootschalige) gebouwen zoals schuren. De beplanting dient om het zicht op de grote massa te breken en kan op verschillende manieren worden uitgewerkt. In het algemeen zal dit de zijkant betreffen en soms ook de achterkant. Beplanting mag verder van de schuur aflaggen, waardoor de ventilatie van de schuren niet belemmerd wordt.



2.6 Richtlijnen erven veenweidegebied



Sluit aan bij de oorspronkelijke indeling van representatieve beplanting op het voorerf en landschappelijke beplanting op het zij- en achtererf. Behoud beeldbepalende bomen en boomgroepen. Sluit aan op de erfbeplanting in overeenstemming met de gebruikelijk structuur en assortiment van het veenweidegebied:

Voorerf

- *Op het voorerf ligt vaak een siertuin met in een gras of grindvlak gelegen bloemperken.*
- *Langs de voorgevel van de boerderij staan (lei) bomen. Er wordt veel gekozen voor leilinden, maar iep of paardenkastanje kan ook. De takken worden evenwijdig aan de gevel geleid, de overvloedige takken worden gesnoeid.*
- *Bij voldoende ruimte staan op het voorerf vrijstaande bomen, zoals de kastanje, okkernoot, populier, treures en linde.*
- *Op het voorerf staan enkele hoogstamfruitbomen. Van oudsher wordt hier gekozen voor pruimen- of kersenbomen.*
- *De appels en peren staan in de boomgaard op het perceel naast het erf of naast de boerderij. De fruitbomen hebben een onderlinge plantafstand van 5-12 meter en staan minimaal 4 meter uit een raster en minimaal 1,5 meter uit de slootkant.*
- *Rondom de boomgaard staan knotbomen die met hun dichte takkenkroon de fruitbomen*

tegen de wind beschermen. De knotbomen hebben een onderlinge plantafstand van 3-6 meter. Eens in de 3-4 jaar worden de bomen geknot.

Zij- en achtererf

- *Langs de slootranden van het erf, de moestuin en de boomgaard staan (knot)bomen als wilg, els, vlier, populier en es. Deze soorten worden vaak bij de grond afgezet waardoor struiken ontstaan die beschutting bieden tegen de wind. De (knot)bomen hebben een onderlinge plantafstand van 3-6 meter. Eens in de 3-4 jaar worden de bomen geknot.*
- *Langs de windzijde van het erf staan hoge bomen of windsingels, welke zorgen voor luwte op het erf. De hoge bomen zijn vaak populieren of essen met een onderlinge plantafstand van 6-8 meter. De afstand tot de gevel is minimaal 4 meter en tot aan het raster minimaal 3 meter. De bomen staan minimaal 1.5 meter uit de sloot. De windsingels zijn 3-8 meter breed en bestaan uit meerder plantrijen met soorten als es, els en vlier met een onderlinge plantafstand van 1,5-2 meter. De afstand tot de gevel is minimaal 3 meter en tot aan het raster minimaal 1 meter. De windsingel staat minimaal 1.5 meter uit de sloot.*

- *Op het achtererf staat een geriefhoutbosje of pestbosje van tussen de 10 en 100 m2 groot. De bosjes zijn vaak omgeven door een sloot en liggen als een eiland aan de windzijde van het erf. Daar zorgen ze voor luwte. Meestal overheerst er per bosje een soort, zoals els, schietwilg, populier, waterwilg en es. Eens in de 5 a 7 jaar worden de bomen en struiken afgezet tot op de stobbe.*

Zie voor nadere informatie omtrent de beplantingen en plantafstanden in het veenweidelandschap en het landgoederenlandschap tabel 1 en 2 in bijlage 3.

Oevers

Sloten met natuurvriendelijke slootranden en oevers domineren en vormen veelal de grens. Bestaande sloten patronen, ook in de linten dienen behouden te blijven. Rondom de bebouwing worden oevers soms verhard. In veel situaties is de oeverbescherming overbodig en ongewenst.

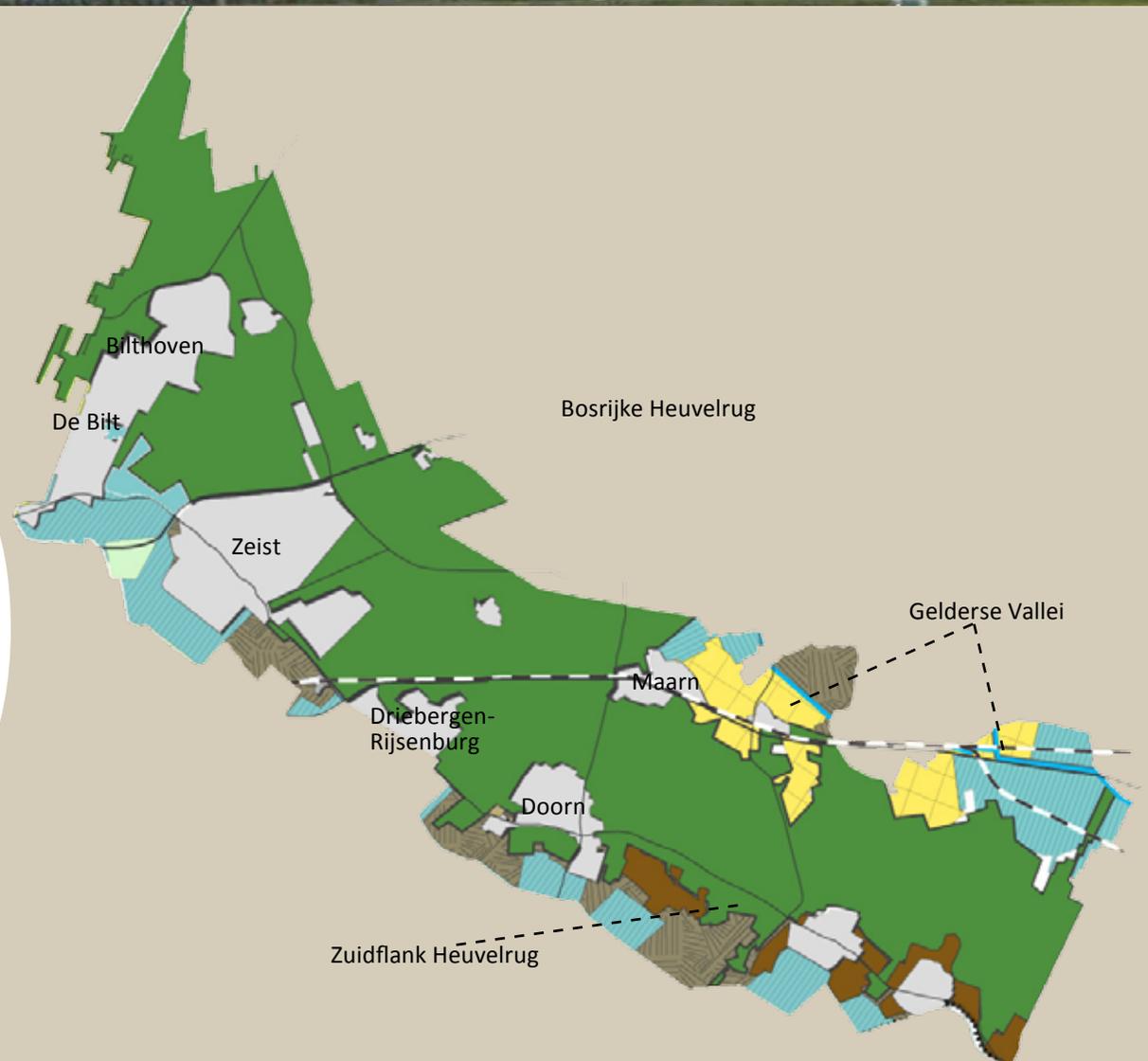
Erfafscheidingen

Erfafscheidingen zijn bij voorkeur van inheemse beplanting of natuurlijke materialen. Coniferen en gaashekwerken zijn niet gewenst. Hekwerken en palen in opvallende kleuren (wit, lichtgrijs) of een opvallende, uitbundige vormgeving passen niet in het buitengebied. Kleuren die wel passen zijn grijs, bruin en donkergroen.

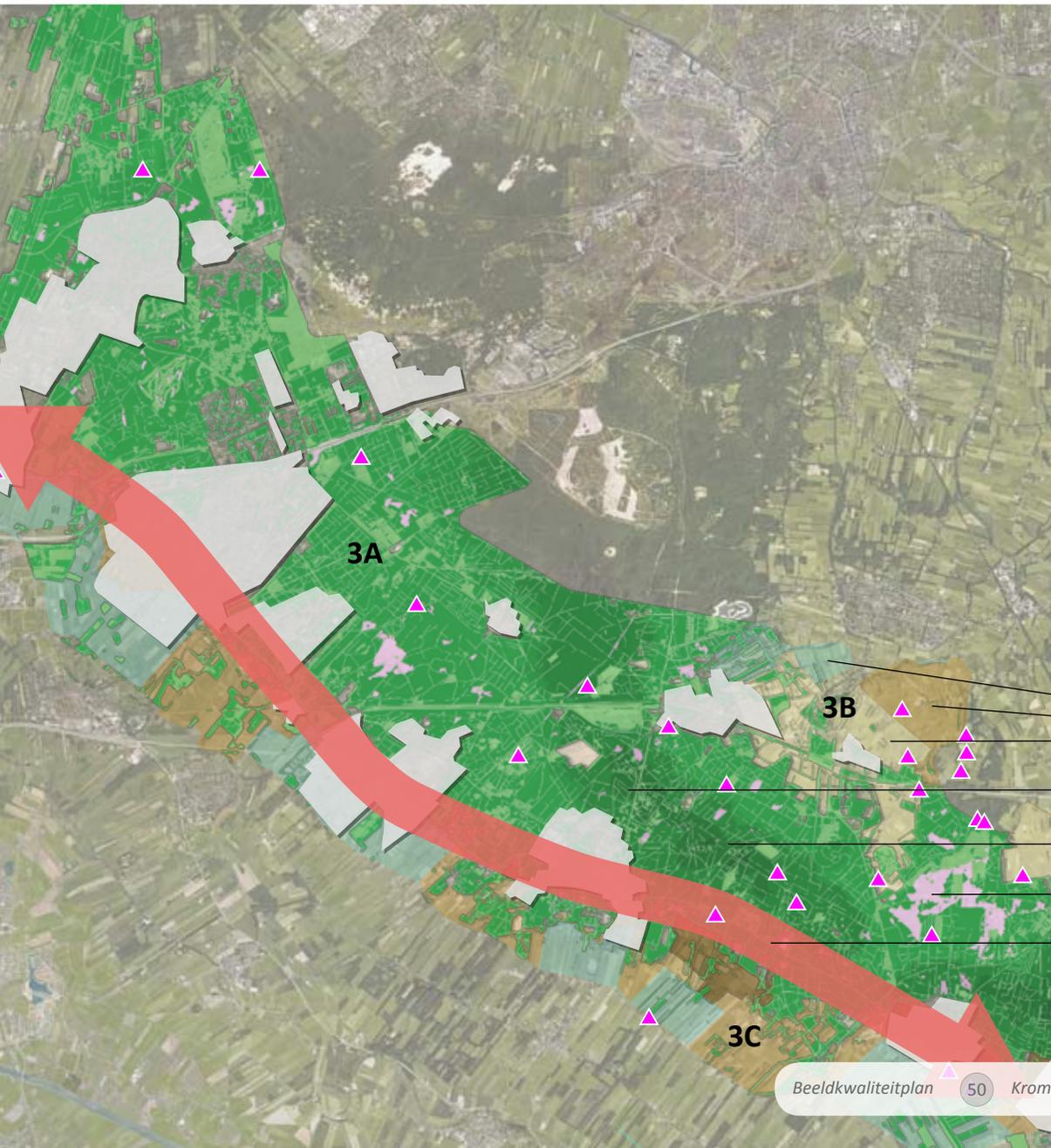




UTRECHTSE HEUVELRUG



3.1 Huidige beeldkwaliteit van de Utrechtse Heuvelrug



In deze paragraaf is van de hieronder benoemde gebieden en landschapstypen van de Utrechtse Heuvelrug de huidige beeldkwaliteit beschreven.

Deelgebieden

- 3A** Bosrijke heuvelrug
 -  Bos en heide landschap
- 3B** Gelderse Vallei
 -  Jonge heideontginningen
 -  Kampenlandschap
 -  Slagenlandschap
- 3C** Zuidflank Utrechtse Heuvelrug
 -  Kampenlandschap
 -  Engen
 -  Stichtse Lustwarande met landgoederen en buitens
 -  Slagenlandschap

Ruimtelijke kernkwaliteiten van de heuvelrug zijn:

- Landschappelijke diversiteit
- Rust en ontspanning,  recreatiegebieden
- Reliëfrijke bossen
- Heidevelden
- Kralensnoer van groene dorpskernen afgewisseld met buitenplaatsen en landgoederen



Natuur



Recreatie



Fraaie landschappen



Ecologische waarden



Recreatief medegebruik



Reliëf / grafheuvels



Sprengkop, cultuurhistorische waarden

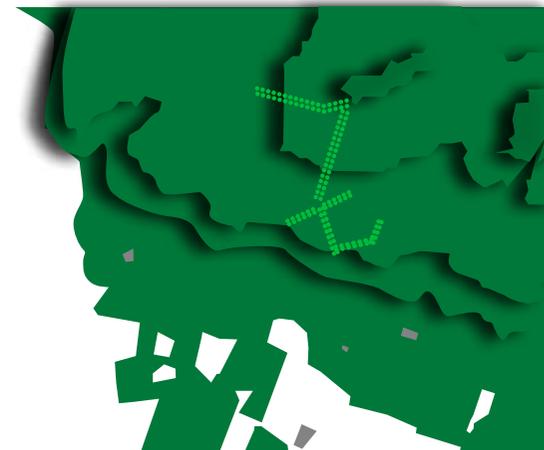


3A Huidige beeldkwaliteit bosrijke heuvelrug

Typering

- Aaneengesloten bos-en natuurgebied.
- Reliëf.
- Ecologische waarden en kerngebied EHS.
- Archeologische en cultuurhistorische waarden; onder andere grafheuvels, schaapsdriften, zichtlijnen en sprengen.
- Rust.
- Gezoneerd recreatief gebruik.
- Verspreid liggende bebouwing in verschillende stijlen.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Zeer fraai aaneengesloten bosgebied, afgewisseld met heidevelden en vennen, hoge ecologische en landschappelijke waarden. Belangrijk recreatiegebied waar beleving van natuur plaats vindt. Zie voor de algemene richtlijnen paragraaf 3.4 en 3.5.1.



3B Huidige beeldkwaliteit Gelderse Vallei

Typering

- Aanwezigheid gradiënten (nat-droog).
- Aanwezigheid beken, de Grift.
- Slagen-, kampen- en jong heideontginningenlandschap met eigen verkaveling- en beplantingspatronen (ontginningslint Overberg).
- Archeologische en cultuurhistorische waarden; onder ander dijken en historische boerderijen.
- Grebbelinie met karakteristieke opbouw van een wal en grotendeels een samenloop met het Valleikanaal.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Waardevolle landschappelijke en ecologische overgangszone van de heuvelrug naar de Gelderse vallei op een gradiënt met vele landschappelijke beplantingen en bossen die een coulissenwerking hebben loodrecht op de heuvelrug. De landschapstypen en hun kenmerken lopen in elkaar over. Zie voor de algemene richtlijnen paragraaf 3.4 en 3.5..



Grebbelinie



Singels als kavelgrensbepanting



Fraaie historische boerderij met erfbeplanting



Veel agrarische bedrijven



Overgang naar de Heuvelrug



Transparante kavelgrensbeplanting



Minimale erfbeplanting



Landelijk profiel weg



3B Huidige beeldkwaliteit Jonge heideontginning en landschap Gelderse Vallei

Typering

- Rationele verkaveling en wegenpatronen.
- Verspreid liggende bebouwing.
- Verspreid liggende boerenerven, met relatief weinig erfbeplanting, waardoor er een sterk agrarisch karakter is.
- Transparante wegbeplanting.
- Overgang naar forse beplantingen Heuvelrug.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Het gebied wordt gewaardeerd vanwege haar agrarische en rustige karakter en een verschillende dichtheid in kavelgrensbeplantingen. De bosrand is duidelijk aanwezig als inkadering van het gebied. Zie voor de algemene richtlijnen paragraaf 3.4 en 3.5.2.

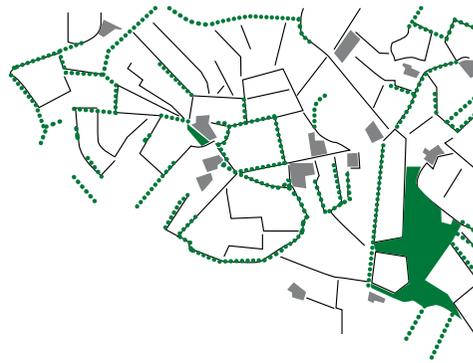


3B Huidige beeldkwaliteit Kampenlandschap Gelderse Vallei

Typering

- Kampenlandschap waar kleinschaligheid is afgenomen.
- Onregelmatige verkaveling.
- Verspreid liggende bebouwing, veelal met een historisch karakter.
- Houtsingels en (knot)bomenrijen.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Het kampenlandschap is een oud landschap met een historisch karakter, beplantingen benadrukken de organische vormen en geven veel charme aan het gebied. De beplantingen zijn in de loop der jaren wel afgenomen. Door heraanplant zal de waardering van het gebied weer toenemen. Zie voor de algemene richtlijnen paragraaf 3.4 en 3.5.3.



Smalle weg met gevarieerde beplanting



Kavelgrensbeplanting van knotwilgen



Clusters historische bebouwing op erven



Moderne bebouwing met de kenmerken van historisch bebouwing past bij het gebied



Opstreckende verkaveling met singels en bomenrijen



Minimale erfbeplanting



Forse beplantingen naar de heuvelrug



Ontwikkeling naar grotere stallen



3B Huidige beeldkwaliteit Slagenlandschap Gelderse Vallei

Typering

- Opstreckende slagenverkaveling.
- Lintbebouwing en bebouwing in het veld.
- Geringe erfbeplantingen waardoor een sterk agrarisch karakter ontstaat.
- Singels en (knot) bomenrijen langs slootkant en kavelgrenzen.
- Overgang van forse beplantingsstroken naar de heuvelrug.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Het slagenlandschap is waardevol wanneer het patroon van de lange kavelgrensbeplantingen en de sloten op korte afstand van elkaar herkenbaar is. De langvormige coulissenbeplantingen vormen de overgang naar andere landschapstypen. De ontwikkeling naar grotere stallen vraagt om enige inpassing met beplanting. Zie voor de algemene richtlijnen paragraaf 3.4 en 3.5.5.



3B Huidige beeldkwaliteit Lint Dwarsweg (Maarn)

Typering

Bebouwingsdichtheid: zeer laag.

Bebouwing: woonhuizen en verblijfsrecreatie verscholen in het groen, op enige afstand van de weg.

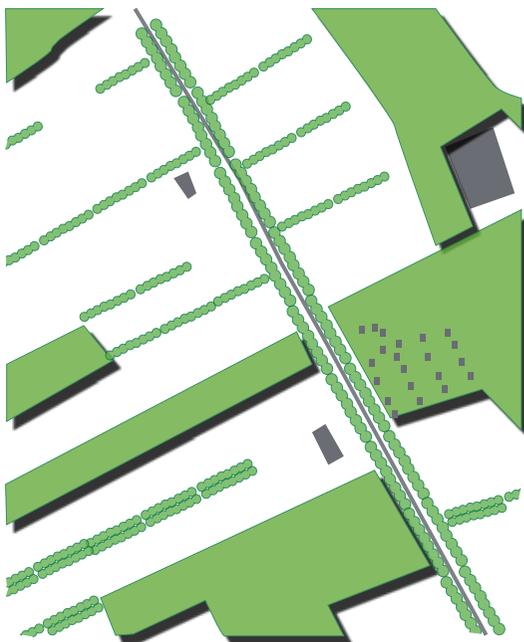
Opbouw profiel

- smalle weg.
- klinkerweg.

Beplanting

- beide zijden een bomenlaan van eik, met daarachter een houtwal.
- robuuste kavelgrensbeplantingen.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Historisch en landschappelijk waardevol wegprofiel. De verblijfsrecreatie is storend in het beeld van de bosrand door de opvallende witte kleur. Zie voor de algemene richtlijnen paragraaf 3.4 en 3.5.5.



Toegang naar in het groen verscholen woonhuis



Robuuste beplantingen met open ruimten



Wegverharding van klinkers



Verblijfsrecreatie met storende witte kleur



Doorgaande ontwikkeling van nieuwe schuren



Smal profiel



Historische boerderijen



Royale kavelgrensbeplantingen



3B Huidige beeldkwaliteit Lint Haarweg (Overberg)

Typering

Bebouwingsdichtheid: laag, grote boerderijen.

Bebouwing: (voormalige) boerderijen dicht op de weg, haaks op de weg, erven lopen niet altijd parallel met verkavelingsrichting.

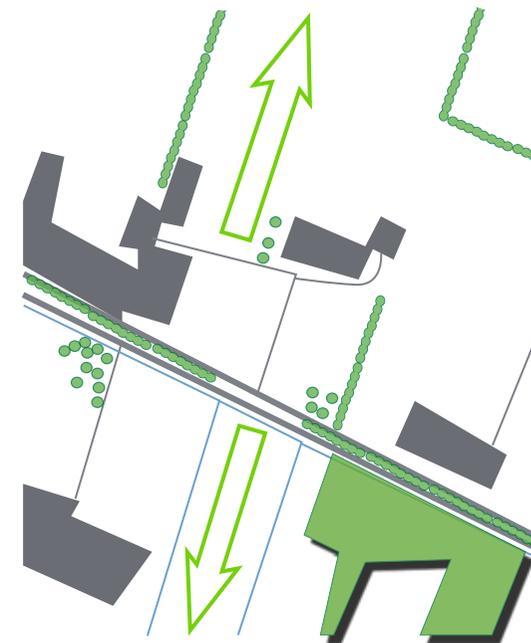
Opbouw profiel

- smalle weg.
- smalle berm.

Beplanting

- laanbomen langs de weg (verschillende leeftijden).
- robuuste kavelgrensbeplantingen.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Landschappelijk waardevol wegprofiel met beplanting, met historisch waardevolle boerderijen. Zie voor de algemene richtlijnen paragraaf 3.4 en 3.5.5.



3B Huidige beeldkwaliteit Lint Spoorlaan (Overberg)

Typering

Bebouwingsdichtheid: gemiddeld.

Bebouwing: grote boerderijen in richting van de kavels op enige afstand van de weg.

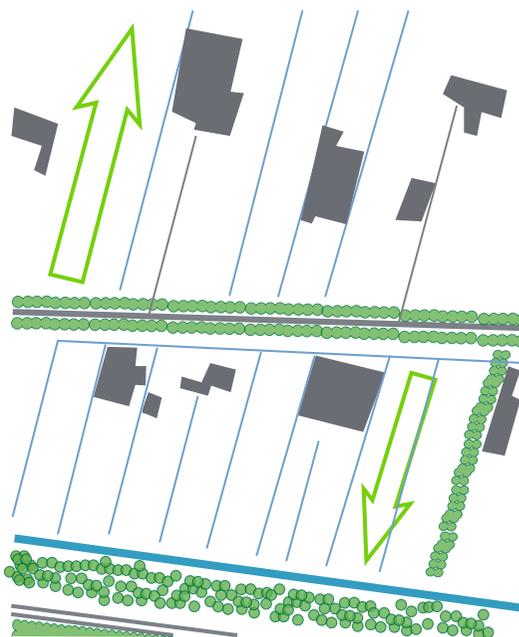
Opbouw profiel

- a-symmetrisch.
- eenvoudig.
- brede grasberm aan de noordzijde.

Beplanting

- enkele bomen langs weg.
- dichte houtingel met eiken langs het spoor.
- weinig erfbeplanting.
- enkele kavelgrensbeplantingen van knotwilgen.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Bebouwing langs het lint is voornamelijk agrarisch. Deze bebouwing is landschappelijk niet waardevol en vraagt om enige aankleding met beplanting. Zie voor de algemene richtlijnen paragraaf 3.4 en 3.5.5.



Wegprofiel met brede grasstrook (links) en houtingel (rechts)



Bebouwing op enige afstand van de weg



Enkele grote solitaire bomen



Grote agrarische bedrijven



Profiel met fietssuggestiestroken en groen karakter



Historisch bebouwing



Lanen en bosranden



Woonhuizen in het groen



3B Huidige beeldkwaliteit Lint Dwarsweg (Overberg)

Typering

Bebouwingsdichtheid: laag.

Bebouwing: woonhuizen, (oude)boerderijen, horeca en recreatie dicht op de weg gelegen.

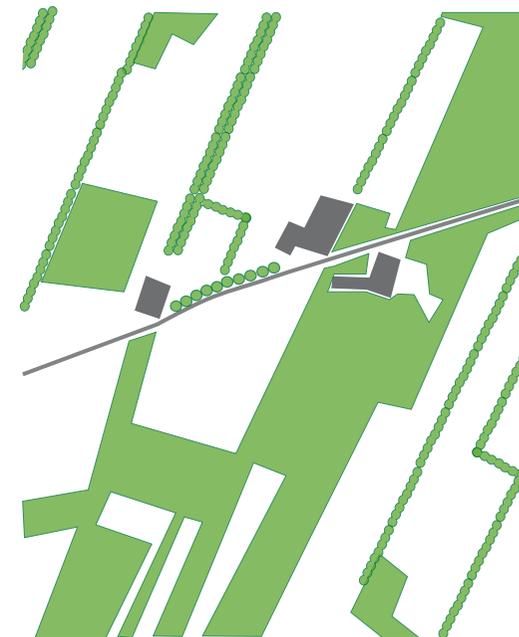
Opbouw profiel

- smal profiel.
- dubbele fietsstrook.

Beplanting

- robuuste kavelgrensbeplanting houtwallen en singels.
- verspreidliggende (oude) laanbeplanting.
- oude lanen (dwars op de weg).

Ruimtelijk patroon



Waardering

Weg met waardevol groen en historisch karakter. Recreatieve ontwikkelingen dreigen dominant in het beeld te worden. Zie voor de algemene richtlijnen paragraaf 3.4 en 3.5.5.



3C Huidige beeldkwaliteit Zuidflank Utrechtse Heuvelrug

Typering

- Gradiënt van hoog naar laag.
- Aaneenschakeling van historische landgoederen, buitenplaats, parken, landerijen en zichtlijnen. Met elk een eigen stijl.
- Belangrijke 'groene vensters' tussen de verstedelijke zones.
- Elke buitenplaats kent een opbouw van een representatieve voorzijde met bebouwing en representatief groen (oude bomen, gazons, hagen, oprijlanen, e.d.). Andere functies zoals parkeren liggen vaak fraai ingepast in een totaal ontwerp.
- Ontwikkelingen op de buitenplaatsen en landgoederen met vele instellingen en bedrijven die gebruik maken van de representatieve uitstraling en ook behoefte hebben aan grote gebouwen voor hun kantoor- of woonfunctie.
- Open engen, slagen- en kampenlandschap met eigen verkaveling- en beplantingspatronen.

Waardering

Landschappelijk zeer fraaie en waardevolle zone met uitstraling van grandeur van vroegere tijden. De gehele zone vormt een eenheid, maar wordt wel aangetast door nieuwe ontwikkelingen, zoals parkeerplaatsen of nieuwe bebouwing die niet passen in de reeks van landgoederen en buitenplaatsen en hun kenmerkende opbouw. Zie voor de algemene richtlijnen paragraaf 3.4 en 3.5.

Ruimtelijk patroon



Representatieve voorzijde



Lanen



Reeks van fraaie buitens



Folies, horend bij de landgoederen



Historisch opvallende witte bebouwing vanuit Schevikhoven



Erven tegen de bosrand



Fraaie groene kamers binnen de bosranden



Organisch gegroeide erven



3C Huidige beeldkwaliteit Kampenlandschap, Zuidflank

Typering

- Invloed vanuit de randen, overganggebied.
- Onregelmatige verkaveling.
- Verspreid liggende bebouwing, vaak tegen de bosrand aan.
- Houtwallen en houtsingels, die de onregelmatige verkaveling benadrukken.
- Het landschap kent een overgang naar het Kromme Rijngebied aan de zuidzijde door een afname van de beplantingen en aansluiting op patronen loodrecht op de heuvelrug.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Waardevol oud kampenlandschap met historisch karakter, beplantingen benadrukken de organische vormen en geven veel charme aan het gebied. Het groen kadert de verspreide bebouwing goed in. De bebouwing heeft deels een waardevol historisch karakter. Zie voor de algemene richtlijnen paragraaf 3.4 en 3.5.3.



3C Huidige beeldkwaliteit engen, Zuidflank

Typering

- Gave open akkercomplexen, strak begrensd door bos en beplanting.
- Bebouwing op de eng alleen met een historisch karakter.
- Tabakschuren.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Oude open engen vormen zeer fraaie ruimten, begrensd door een bosrand, stevige groene rand van beplanting of groen bebouwingslint. De bebouwing op de eng is sporadisch en heeft dan een historisch karakter. Grootchalige bebouwing aan de rand is storend. Zie voor de algemene richtlijnen paragraaf 3.4 en 3.5.4.



Bebouwing heeft een historisch karakter



Moderne bebouwing langs de eng werkt zeer storend



De engen vormen fraaie open ruimten, begrensd door bosranden



Open weilanden



Erven liggen ingekaderd tussen beplantingen



Royale kavelgrensbeplanting



3C Huidige beeldkwaliteit slagenlandschap, Zuidflank

Typering

- Opstreckende slagenverkaveling.
- Lintbebouwing en bebouwing in het veld.
- Singels en (knot) bomenrijen langs slootkant en kavelgrenzen.
- Overgang van forse beplantingsstroken naar de heuvelrug.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Het slagenlandschap is waardevol wanneer het patroon van de lange kavelgrensbeplantingen en de sloten op korte afstand van elkaar herkenbaar is. De langvormige coulissenbeplantingen vormen de overgang naar andere landschapstypen. Zie voor de algemene richtlijnen paragraaf 3.4 en 3.5.5.

3.2 Huidige beeldkwaliteit Stichtse Lustwarande



Stichtse Lustwarande, opbouw en samenhang

- De landgoederen en buitenplaatsen van de Stichtse Lustwarande kennen een rijke historie die samengaat met de ligging aan de doorgaande weg van Utrecht naar Arnhem, de 'hoofdweg'* op de zuidflank van de Utrechtse Heuvelrug, de gradiënt van hoog naar laag, van droog naar nat en van zand naar veen en klei. De beleving vindt dan ook sterk plaats vanaf de 'hoofdweg'.
- De zone van de Stichtse Lustwarande is niet scherp begrensd. Zij wordt gevormd door de landgoederen en buitenplaatsen die hier in liggen en manifesteert zich naarmate deze voorkomen.
- De zone was oorspronkelijk ca 5 km breed en aan weerszijden van de 'hoofdweg'.
- De Stichtse Lustwarande wordt gekenmerkt door een hoofdrichting oost-west, parallel aan het reliëf en de zuidflank van de heuvelrug en de secundaire richting dwars daarop.
- De zone wordt gevormd door een reeks van landgoederen, buitenplaatsen, dorpskernen, instituten, jachtbossen en open ruimten. Zij vormen ieder landschappelijke bouwstenen in de totale beeldkwaliteit.

- De 'hoofdweg' vormt het verbindende snoer.
- De Stichtse Lustwarande kent drie verschillende zones:
 1. Utrecht - De Bilt met een eigen meer divers karakter.
 2. De Bilt - Doorn, het meest intensieve deel, welke de 'Lust-identiteit' uitstraalt.
 3. Doorn - Rhenen, de meer agrarische identiteit uit de 'Lusttijd' van open enen, tabaksschuren en schaapskooien.

** De 'hoofdweg' (ook wel N237/N255) was de belangrijkste doorgaandeweg tussen Utrecht en Arnhem. Zij kent diverse lokale benamingen (van west naar oost opeenvolgend Utrechtseweg, Dribergseweg, Hoofdstraat, Dribergsestraatweg, Dorpstraat, Leersumsestraatweg, Rijkstraatweg, Koningin Wilhelminaweg, Rijkstraatweg, Elsterstraatweg)*



3.2 Huidige beeldkwaliteit Stichtse Lustwarande



Slot Zeist met lange zichtassen. De slotlaan vormt de hoofdstraat van Zeist en is daarmee verankert in het stedelijk patroon.



Dennenburg heeft haar fysieke relatie met de 'hoofdweg' verloren. Wel reageert het stratenpatroon van Driebergen deels op de zicht- en zijlijnen van het landgoed.



Aardenburg is wel zichtbaar vanaf de 'hoofdweg', maar heeft er geen fysieke relatie mee. Huis Doorn kende zichtlijnen op de omgeving, maar heeft in de huidige situatie weinig visuele en fysieke relaties.

Beeldkwaliteit per landgoed/buitenplaats

- Alle hoofdgebouwen zijn van oudsher georiënteerd naar de weg toe om zichzelf te presenteren. Vanuit het hoofdgebouw zijn er verschillende zichtlijnen en zichtrelaties met het omringende landschap. Verschillende laanstructuren versterken de relatie tussen gebouw en landschap. Hoewel de ligging en oriëntatie van de landgoederen en buitenplaatsen gezien kan worden als gelijknamige noemer van de Stichtse Lustwarande wordt zij toch vooral gekenmerkt door individualiteit.
- Elke bouwsteen kent enkele wetmatigheden in haar opbouw: functies, type bebouwing, interne ordening, begrenzing en eenheid, relatie tussen de gebouwen en buitenruimte en welstand.
- Deze individualiteit wordt bepaald door het verschil in architectuur en grootte van de landgoederen onderling. Iedere welgestelde heer/dame had nou eenmaal een andere smaak of wilde zich beter voordoen dan zijn buurman. Daarnaast varieert de grootte van ieder perceel waardoor de plaatsing van bijgebouwen, follies en andere elementen verschilt per landgoed. Hierdoor heeft elk landgoed of buitenplaats een eigen herkenbaar karakter welke de totale Stichtse Lustwarande ten goede komt. De tuinkunst per perceel is ook verschillend. De ene tuin kent een duidelijk geordend geheel met strak geschoren hagen, de andere tuin wordt gekenmerkt door kronkelige paden

en een meer natuurlijke uitstraling volgens de Engelse landschapsstijl. De tuinen worden allemaal afgebakend door volwassen bomen, hagen en of hekken. Hierdoor worden de afzonderlijke eenheden versterkt.

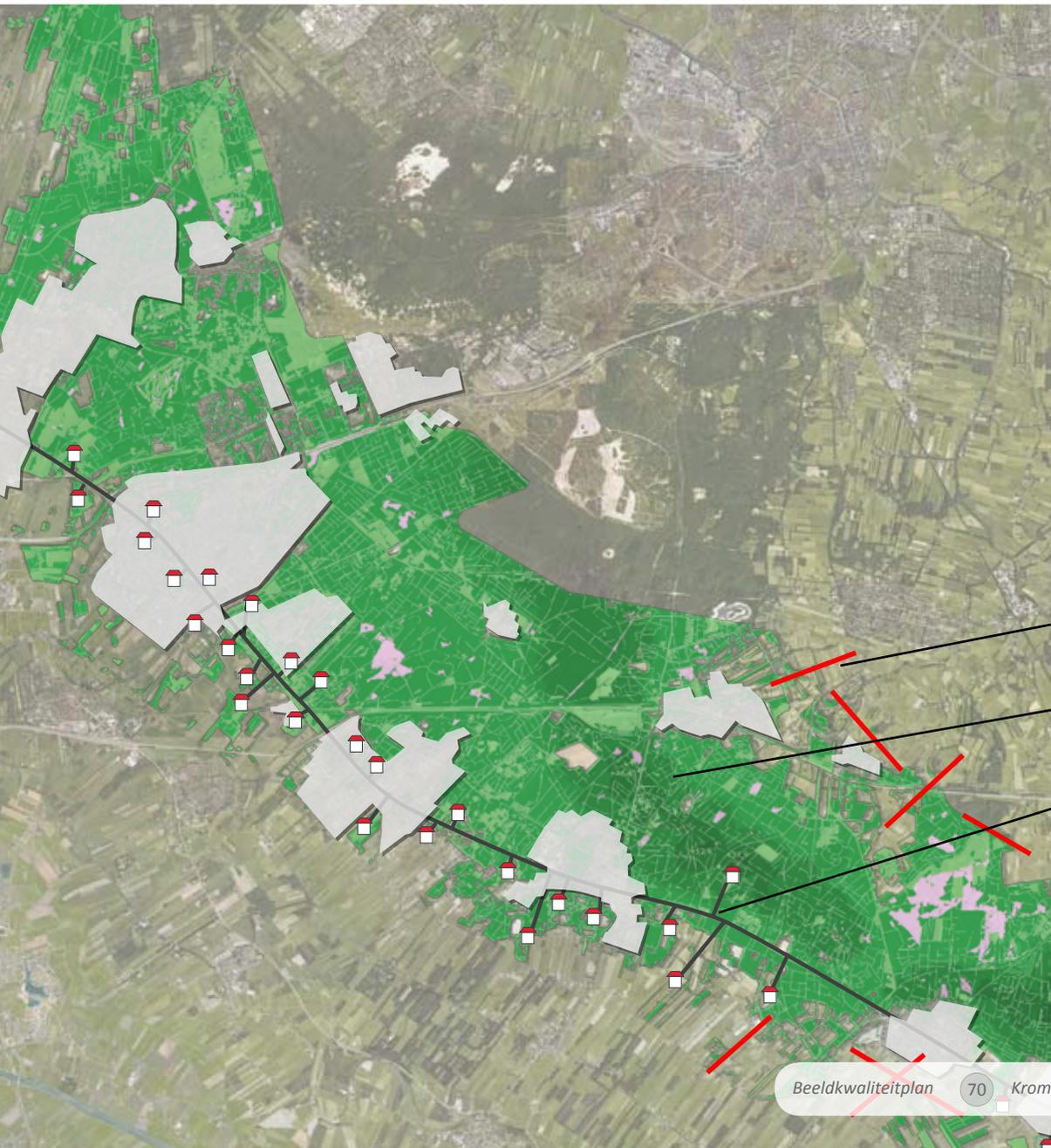
- Representatief hoofdgebouw.
- Bijpassende architectuur nevengebouwen.
- Kwalitatief hoogwaardige ruimte tussen 'hoofdweg' en hoofdgebouw.
- Tuinarchitectuur.
- Laanstructuren.
- Zichtlijnen.
- Duidelijke entreepartij.
- Totaal ensemble van gebouw(en) en tuin/park.

Zie voor de richtlijnen paragraaf 3.6.



3.3 Ontwikkelingen op de Utrechtse Heuvelrug

In deze paragraaf zijn de ontwikkelingen genoemd die mogelijk van invloed zijn op de beeldkwaliteit van de heuvelrug. In de richtlijnen zal op deze ontwikkelingen worden terug gekomen.



Linten: ontwikkeling op erven

Versnippering natuur

Ontwikkelingen in de Stichtse Lustwarande (indicatief)

Ontwikkelingen

Mogelijke toekomstige ontwikkelingen die de beeldkwaliteit van de Utrechtse Heuvelrug kunnen beïnvloeden:

- Ontwikkeling van landelijk wonen.
- Uitholling van de bosrijke heuvelrug door sterke toename van villawijken, recreatieterreinen, etc.
- Afname natuurkwaliteit door milieuproblematiek (verzuring, vermessing, verdroging en verstoring) en toenemende barrièrewerking (woningbouw, infrastructuur, hekwerken en verlichting).
- Verrommeling van het landschap door functieverandering bebouwing, erven en grondgebruik.
- Toenemende nevenactiviteiten op agrarische erven.
- Landschappelijke inrichting agrarische erven.
- Versterking natuurwaarden, ontsnippering natuur
- Ontwikkeling van ecoducten en andere ecologische voorzieningen
- Versmalling groene 'vensters'.
- Stedelijke uitbreiding over karakteristieke enges.
- Afname uitstraling Stichtse Lustwarande door tussenliggende ontwikkelingen.
- Toenemende verkeerstromen en parkeerdruk in en rond de kernen en op de heuvelrug.

Visie

Het LOP zet voor de heuvelrug in op:

- Behoud van een aaneengesloten natuurzone.
- Herstel en versterking van cultuurhistorische waarden en patronen.
- Uitplaatsing van verblijfsrecreatie uit de natuurkernzone, verbetering van de kwaliteit van blijvende recreatie.
- Behoud van de groene vensters tussen de dorpen op de heuvelrug naar de Gelderse Vallei en Zuidflank.
- Behoud en versterking van de samenhang van de Stichtse Lustwarande en de recreatieve toegankelijkheid.
- Versterking van de diverse landschapstypen.

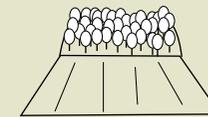
3.4 Algemene richtlijnen Utrechtse Heuvelrug



In stand houden landschapstypen en gradiënten

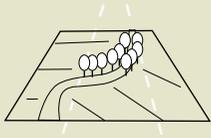
Voor de Utrechtse Heuvelrug geldt een strategie om de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen, gradiënten en de bijbehorende karakteristieke beeldkenmerken te handhaven en waar mogelijk te versterken. Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen dienen zich te voegen naar de landschapstypen en gradiënten en qua maat en schaal bij de bestaande ruimtelijke structuur te sluiten.

Behouden bos



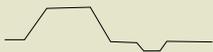
Een belangrijke beeldkwaliteit is het bosrijke karakter op de heuvelrug. Toename van functies in het bosrijke gedeelte tast de beeldkwaliteit aan doordat het bos verdwijnt. Ook versnippering van het bos dient vermeden te worden.

Behouden karakter wegen



De verschillende landschapstypen worden verschillend ontsloten. In elk type is een toename aan verkeersstromen waar te nemen. Om deze stromen goed te geleiden zijn verschillende maatregelen vanuit de verkeersoptiek gewenst. Deze maatregelen gaan echter ten koste van de karakteristieke sobere en eenvoudige beeldkwaliteit van de doorgaande en historische hoofdwegen. In hoofdstuk 6 zijn voorbeelden gegeven voor het behoud van het landelijk karakter van de wegen.

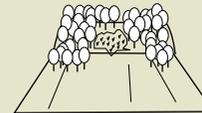
Grebbelinie



De Grebbelinie is een belangrijke ruimtelijke structuur met bijbehorende schootsvelden en inundatiezones. De herkenbaarheid van deze structuur dient verder te worden hersteld, evenals de ontbrekende onderdelen, rekeninghoudend met de functie als ecologische verbindingzone. De provincie Utrecht heeft in 2006 de

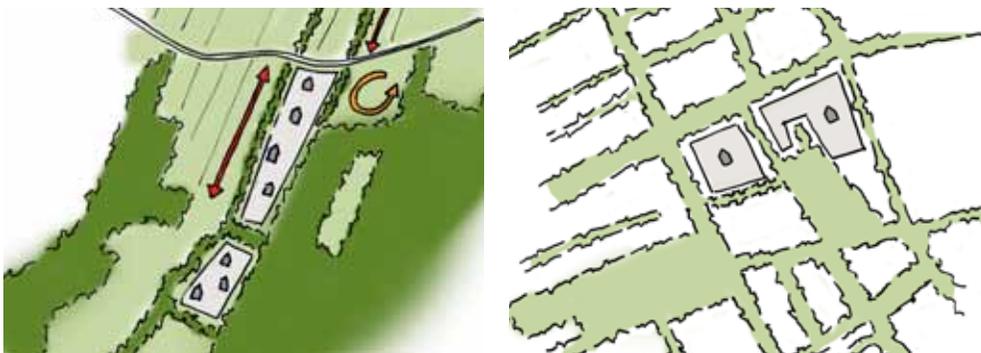
gebiedsvisie 'De Grebbelinie boven water' opgesteld. Deze visie geeft aan hoe de cultuurhistorische structuur van de Grebbelinie weer glans krijgt, beter beleefbaar en herkenbaar kan worden gemaakt. Dit visierapport is te vinden op www.degriebeliniebovenwater.nl

Natuurontwikkeling bosrijke Heuvelrug

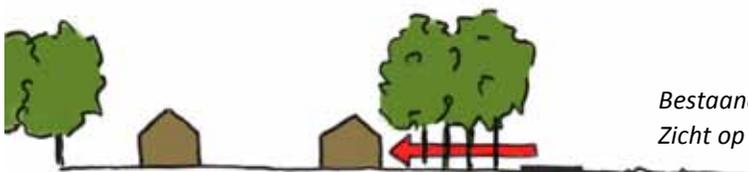


Bij natuurontwikkeling op de heuvelrug wordt de nadruk gelegd op het ontwikkelen van multifunctioneel bos, stinzenbos en heide. In het LOP zijn zoekzones aangegeven voor heideontwikkeling om de heideterreinen meer met elkaar te verbinden. De bestaande afwisseling van open ruimten in het bos dient bij nieuwe natuurontwikkeling te worden gehandhaafd.

3.4 Algemene richtlijnen Utrechtse Heuvelrug



Recreatieterreinen die zich voegen binnen de landschappelijke structuren van het slagenlandschap (links) en het besloten kampen- /boslandschap (rechts)



Bestaande situatie:
Zicht op recreatieterreinen

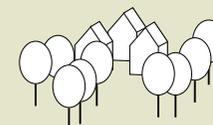


Bij bos met onderbegroeiing
zou de afstand tussen recreatie
en weg minimaal 20m moeten
bedragen



Bij bos zonder onderbegroeiing
zou de afstand tussen recreatie
en weg minimaal 50m moeten
bedragen

Recreatie

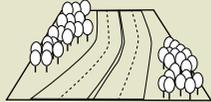


Voor verblijfsrecreatie wordt een duurzame en hoogwaardige ontwikkeling nagestreeft. Uitbreiding van recreatieve voorzieningen, zowel groot- als kleinschalig zouden zoveel mogelijk plaats moeten vinden binnen de huidige parken of op bestaande erven. Nieuw vestiging van verblijfsrecreatie en recreatieparken zou plaats moeten vinden buiten waardevolle ecologische gebieden met behoud en versterking van cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.

Een goede landschappelijke inpassing van recreatieterreinen is gewenst. Dit kan op verschillende manieren worden bereikt:

- Door een samenhangend ontwerp van terreininrichting, beplanting en omgeving passend binnen het landschapstype;
- Door een vormgeving van de huisjes of caravans die passen bij de omgeving;
- Door een kleurgebruik dat niet opvalt;
- Door een bewust gebruik van beplanting, zie naaststaande schetsen.

Grootschalige infrastructuur



De rijksweg A12 doorsnijdt de Utrechtse Heuvelrug tussen Driebergen-Rijssenburg en Maarn. Er ligt een opgave om het aantal rijbanen te verdubbelen. Hierdoor neemt de landschappelijke versnippering en barrièrewerking toe. Daarnaast heeft het nadelige gevolgen voor de aanwezige noord-zuid natuurgradiënt op de Utrechtse Heuvelrug. Enkele eoducten zijn dan ook een vanzelfsprekende oplossing om de negatieve effecten op te vangen. De eoducten moeten vanuit de landschappelijke alsmede ecologische invalshoek nader ingevuld worden en dienen ook vanuit de beleving van de weggebruiker ontworpen te worden. Tevens bestaat er behoefte het medegebruik door recreanten te onderzoeken.



3.5 Richtlijnen landschapstypen en erven Utrechtse Heuvelrug



3.5.1 Richtlijnen beeldkwaliteit bos- en heidelandschap



Behouden en versterken ruimtelijke afwisseling

Behoud en versterk de ruimtelijke afwisseling van bostypen, bosranden, lanen, heide velden en open ruimten. Maak gebruik van uitzichtpunten die het reliëf biedt en herstel van zichtlijnen.

Voorkom versnippering

Probeer zo min mogelijk hekwerken te gebruiken en probeer bestaande hekwerken te verwijderen, behalve als het om historische waardevolle hekwerken, zodat voor de fauna en waar mogelijk ook voor de recreant verplaatsing binnen het bosgebied mogelijk is.

Opbouw van het erf

Behoud en/of herstel zoveel mogelijk de kenmerkende opbouw van het erf in het bos en heidelandchap; het erf als open ruimte rondom de bebouwing, als contrast met het dichte bos. Maak een duidelijke keuze tussen een sobere inrichting of juist een 'landgoedkarakter'. Behoud/ontwikkel de eigen stijl en opbouw van het landgoed(karakter) en neem deze als uitgangspunt bij toekomstige veranderingen.

Nieuwe gebouwen

De open ruimten vormen een uitzondering in het bosgebied, daarom dient men terughoudend om te gaan met nieuwe bebouwing. Bebouwing zou kunnen zorgen voor verdichting van de open ruimten en afbreuk doen van de ruimtelijke kwaliteit van het erf. Houd het erf compact, plaats nieuwe bebouwing achter het woonhuis of de boerderij.

Erfbeplanting

De beplanting sluit aan bij het karakter van het bos en is ondergeschikt aan de bosrand. Wees terughoudend met beplanting. Erfbeplanting zou er namelijk voor zorgen dat de open ruimten sterk kunnen verdichten en hierdoor aan kwaliteit verliezen. Behoud de waardevolle bomen op de erven.

Plaats beplanting ter inpassing van gebouwen. Sluit aan op de erfbeplanting in overeenstemming met de gebruikelijk structuur en assortiment van het bos en heidelandchap:



3.5 Richtlijnen landschapstypen en erven Utrechtse Heuvelrug

Voorerf

- *De oprit naar het erf is beplant met eiken met een korte onderlinge plantafstand (2-5 meter).*
- *Langs de voor en zijgevel ligt de siertuin. In de siertuin staan struiken als sering, boerenjasmijn, hulst en bessen.*
- *Aan de voorzijde van de gevel staan leilindes of een perenboom (op 3 meter afstand voor het voorhuis) of enkele parkbomen zoals kastanje, linde of noot.*
- *De boomgaard met appel, peer, pruim, noot of kers vormt een onderdeel van het oorspronkelijke erf en ligt voor of naast het woonhuis. De fruitbomen hebben een onderlinge plantafstand van 5-12 meter en staan minimaal 4 meter uit een raster en minimaal 1,5 meter uit de slootkant.*
- *Rond of bij de boomgaard ligt een haag van meidoorn of veldesdoorn. Waar vroeger een meidoornhaag stond, is deze vaak vervangen door een beuken-, haagbeuken-, veldesdoorn- of ligusterhaag. De haag wordt aangeplant met 3 planten per m².*
- *Beukenhagen horen van oorsprong alleen in de voortuin. Vaak zien we hier ook een ingetogen hekwerk begroeid met kamperfoelie of klimop.*
- *Buxushagen worden gebruikt in de moestuin of in de siertuin. Onderlinge plantafstand van 0.25 meter.*

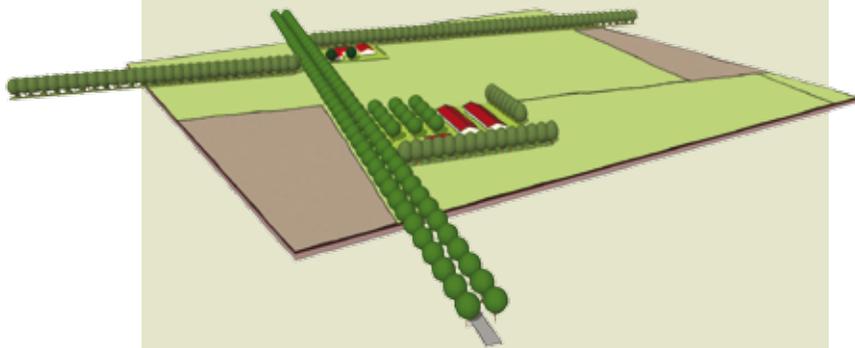
Zij- en achtererf

- *Langs stallen en schuren staan houtwallen en houtsingels. Een houtwal is 5-12 meter breed, een singel 3-8. Beide bestaan uit eik aangevuld met ruwe berk en lijsterbes. Plant de bomen met een onderlinge plantafstand van 2 meter en de struiken op een plantafstand van 1 meter.*
- *Op het erf komen eikengaarden voor, eiken aangeplant in een groep zonder onderbeplanting: de jonge bomen tussen de 10 en 30 staan op 3 tot 5 meter afstand van elkaar.*
- *Langs de bosrand komen mantelvegetaties voor, die een goede overgang vormen naar de open ruimten. Zij hebben ook een ecologische waarde. Mogelijke soorten daarin zijn meidoorn, Gelderse roos, hondsroos, hazelaar, vuilboom, taxus, hulst en kamperfoelie. Een kleinere soort is het krentenboompje dat zowel in groepen als solitair fraai is met een opvallende herfstkleur. Bij de overige soorten heeft aanplant in groepen van dezelfde soort de voorkeur. Plant de struiken met een onderlinge plantafstand van 1 meter.*

Zie voor nadere informatie omtrent beplantingen en plantafstanden van het bos- en heidelandschap tabel 3 in bijlage 3.



3.5.2 Richtlijnen beeldkwaliteit Jonge heideontginningenlandschap



Wegbeplanting

In het grootschalige en vrij open landschap zijn weinig robuuste beplantingsstructuren die passen bij de maat- en lijnvoering in het landschap. Langs belangrijke structuurlijnen wegbeplantingen van eiken versterken.

Opbouw van het erf

Behoud en/of herstel zoveel mogelijk de kenmerkende opbouw van het erf in het jonge heideontginningenlandschap; ruime erven, grootschalig met een vrij rationele erfopbouw (rechthoekig erf, waarbij de gebouwen loodrecht op elkaar staan).

Nieuwe gebouwen

Bij uitbreiding op de erven de nieuwe bebouwing compact clusteren met de bestaande bebouwing. De gebouwen loodrecht op elkaar plaatsen. Erven niet aan elkaar laten groeien.

Erfbeplanting

Houd de beplanting functioneel en eenvoudig. Plaats beplanting ter inpassing van het erf en de (grootschalige) gebouwen zoals schuren. De beplanting dient om het zicht op de grote massa te breken. Kies voor robuuste beplantingen die passen bij de schaal van het erf. Leg de beplanting parallel langs de erfgrans aan. Beplant de zij- en achterkant van het erf met een houtwal/houtsingel of een robuuste bomenrij. Beplanting mag op enige afstand van de schuur liggen, waardoor de ventilatie van de schuren niet belemmerd wordt. Probeer verder zo veel mogelijk aan te sluiten bij de oorspronkelijke indeling van representatieve beplanting op het voorerf en landschappelijke beplanting op het zij- en achtererf:

3.5 Richtlijnen landschapstypen en erven Utrechtse Heuvelrug



Opbouw erf heide ontginningenlandschap

Voorerf

- *De oprit naar het erf is beplant met eiken en/of berken met een korte onderlinge plantafstand (2-5 meter).*
- *Op het voorerf struiken als sering, boerenjasmijn en bessen.*
- *Op het voorerf ligt de siertuin. In de siertuin staan struiken als sering, boerenjasmijn en bessen.*
- *Langs de (bloem)borders in de siertuin staan soms buxushagen.*
- *Voor of naast het woonhuis staat een enkele berk, een hoogstamfruitboom sierappel of –peer.*
- *De boomgaard met appel, peer, pruim, noot of kers vormt een onderdeel van het oorspronkelijke erf en ligt voor of naast het woonhuis. De fruitbomen hebben een onderlinge plantafstand van 5-12 meter en staan minimaal 4 meter uit een raster en minimaal 1,5 meter uit de slootkant.*
- *Rondom de boomgaard ligt een haag van meidoorn of veldesdoorn. De haag wordt aangeplant met 3 planten per m². De haag ligt minimaal 0,75 meter uit het raster.*
- *Rondom de moestuin ligt een haag van beuk, haagbeuk of liguster. De haag wordt*

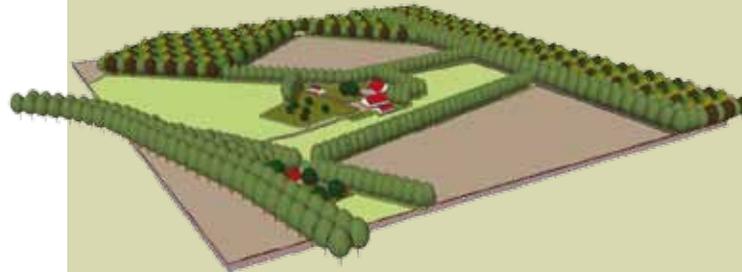
aangeplant met 3 planten per m². De haag ligt minimaal 0,75 meter uit het raster.

Zij- en achtererf

- Het achtererf is functioneel en kent weinig beplanting.
- Plant langs schuren en gebouwen houtwallen en/of houtsingels. De houtsingels hebben een minimale breedte van 5 meter en bestaan uit eik, aangevuld met ruwe berk, zwarte els, lijsterbes en struiken zoals meidoorn, veldesdoorn, boswilg en hondsroos. De houtsingels staan op een ruime afstand (minimaal 3 meter) van de bebouwing en op minimaal 1,5 meter uit de sloot en uit het raster.

Zie voor nadere informatie omtrent beplantingen en plantafstanden voor de jonge heidontginningen tabel 4 in bijlage 3.

3.5.3 Richtlijnen beeldkwaliteit kampenlandschap



Recreatieve verbindingen

Nieuw aan te leggen verbindingen voor fietsers, wandelaars, ruiters en menners kunnen bijdragen aan de versterking van het kampenlandschap door het plaatsen van houtwallen en/of singels langs deze routes. Hierdoor wordt het landschap kleinschaliger.

Natuurontwikkeling

Ook de natuur zou bij kunnen dragen aan een ecologisch kleinschaliger kampenlandschap. Bij nieuwe natuurontwikkeling langs beken en sloten dragen natuurvriendelijke oevers of beplantingen bij aan de herkenbaarheid van de huidige structuur (lage delen ten opzichte van hoge delen) en de karakteristieke beeldkwaliteit.

3.5 Richtlijnen landschapstypen en erven Utrechtse Heuvelrug

Opbouw erf

Behoud en/of herstel zoveel mogelijk de kenmerkende opbouw van het erf in het kampenlandschap; een relatief ruim erf die de onregelmatige verkaveling van het landschap volgt. Het erf kent compacte clusters van bebouwing. De (oorspronkelijke) boerderijen staan vaak met de achterzijde of zijkant naar de weg gericht.

Nieuwe gebouwen

Bij uitbreiding op de erven de nieuwe bebouwing compact clusteren met de bestaande bebouwing. De historische bebouwing behoud hierbij het hoofdaccent, bijgebouwen en nieuwbouw zijn hieraan ondergeschikt.

De gebouwen hoeven niet evenwijdige aan elkaar te liggen, maar mogen het onregelmatige kavelpatroon volgen. Plaats de gebouwen op enige afstand van de kavelgrens, zodat er voldoende ruimte overblijft voor het planten van houtwallen en –singels. Probeer het zicht vanaf de weg op zijkanten en grotere bijgebouwen zo minimaal mogelijk te houden. Plaats (agrarische) bedrijfsgebouwen niet direct aan de weg, maar achter het woonhuis en een groenstrook.

Landschapselementen

Het oorspronkelijke fijnmazige patroon van houtwallen en houtsingels dient waar mogelijk versterkt te worden. Deze beplanting bestaat voornamelijk uit eiken.

Erfbeplanting

De beplanting sluit aan bij het karakter van het kampenlandschap en de typisch opbouw van de erven. De beplanting van het erf loopt door in de (onverharde) wegbeplanting en kavelgrensbeplanting van de omliggende gronden.

Sluit aan bij de oorspronkelijke indeling van representatieve beplanting op het voorerf en landschappelijke beplanting op het zij- en achtererf:

Voorerf

- *De oprit naar het erf is beplant met eiken met een korte onderlinge plantafstand (2-5 meter).*
- *Langs de voor en zijgevel ligt de siertuin. In de siertuin staan struiken als sering, boerenjasmijn, hulst en bessen. Langs de (bloem)borders passen buxushagen.*
- *Aan de voorkant of zijkant van de gevel staan leilindes of een perenboom (op 3 meter afstand voor het voorhuis) of enkele parkbomen zoals kastanje, iep, linde of noot.*
- *De boomgaard met appel, peer, pruim, noot of kers vormt een onderdeel van het oorspronkelijke erf en ligt voor of naast het woonhuis. De fruitbomen hebben een onderlinge plantafstand van 5-12 meter en staan minimaal 4 meter uit een raster en*

minimaal 1,5 meter uit de slootkant.

- Plaats langs de weg een haag van meidoorn of veldesdoorn. De haag wordt aangeplant met 3 planten per m². De haag ligt minimaal 0,75 meter uit het raster. En 1,5 meter uit de slootkant.
- Rondom de moestuin ligt een haag van beuk, haagbeuk of liguster. De haag wordt aangeplant met 3 planten per m². De haag ligt minimaal 0,75 meter uit het raster.
- Rondom de boomgaard ligt een haag van meidoorn of veldesdoorn. De haag wordt aangeplant met 3 planten per m². De haag ligt minimaal 0,75 meter uit het raster.
- De tuin kent vaak een onderverdeling in een aantal eenvoudige, door (zand)paden gescheiden delen voor diverse functies, zoals bedden, kweken van groenten en bloemen.

Zij- en achtererf

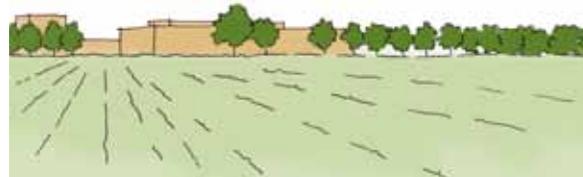
- Plant langs de perceelsgrens eiken (korte plantafstand van 2-5 meter, soms twee rijen dik).
- Op het erf komen eikengarden voor, eiken aangeplant in een groep zonder onderbeplanting: de jonge bomen tussen de 10 en 30 staan op 3 tot 5 meter afstand van elkaar.

- Langs stallen en schuren staan houtwallen en houtsingels. Een houtwal is 5-12 meter breed en ligt op een grondwal, een singel is 3-8 meter breed. Beide bestaan uit eik aangevuld met ruwe berk en lijsterbes met struiken zoals meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos en hulst. Plant de bomen met een onderlinge plantafstand van 2 meter en de struiken op een plantafstand van 1 meter.

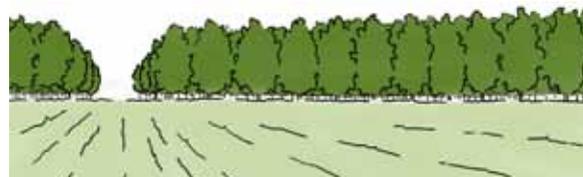
Zie voor nadere informatie omtrent beplantingen en plantafstanden van het kampenlandschap tabel 5 in bijlage 3.



3.5 Richtlijnen landschapstypen en erven Utrechtse Heuvelrug



Bestaande situatie bij de open eng aan de westzijde van Amerongen. Zicht van de rand van de eng wordt verstoord doordat de rand gedomineerd wordt door bebouwing in plaats van kenmerkende bossages



Streefbeeld: een gave open eng met bosrijke randen.

3.5.4 Richtlijnen beeldkwaliteit van het engenlandschap

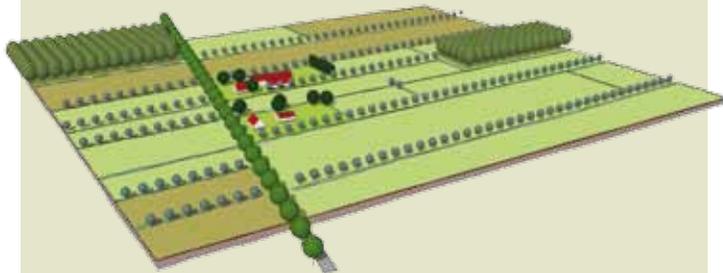
Gave open engen

Engen zijn van origine gave open ruimten. Om deze cultuurhistorische beeldkwaliteit te behouden dienen ze niet verdicht te worden door bebouwing en / of beplanting.

Gave randen

Om de engen gaaf te houden dienen de randen groen en besloten te zijn. Storende bebouwing dient te worden ingepast met een forse randbeplanting. Bij inpassing van storende bebouwing op de perceelsgrenzen is een ruime maat van circa 20m breedte nodig.

3.5.5 Richtlijnen beeldkwaliteit van het slagenlandschap



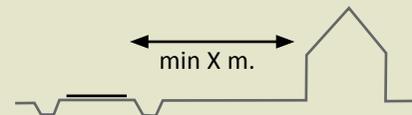
Behouden en versterken beeld-kwaliteit van het lint



Nieuwe bebouwing en nieuwe ontwikkelingen binnen de ontginningslinten moeten zich voegen naar de beeldkwaliteit van het lint. De in paragraaf 3.1 beschreven beeldkwaliteiten van de bebouwingsdichtheid, zichtlijnen op het achterland, de soort bebouwing, de opbouw van het profiel, de beplanting en de samenhang hiertussen zijn bij nieuwe ontwikkelingen richtinggevend. Naarmate er minder landschappelijke- of wegbepanting aanwezig is, is

er meer aandacht nodig voor een landschappelijke inpassing van de grotere agrarische erven langs de linten

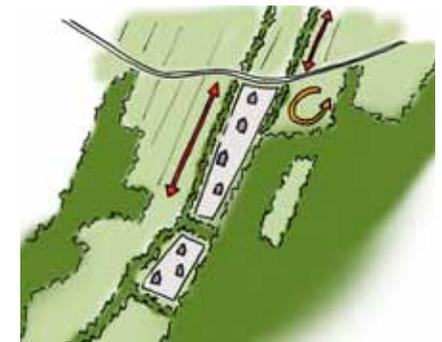
Afstand van gevel tot weg



De kavelindeling van gebouwen en open ruimte op en rondom het erf vormt in bestaande situaties een sterke beelddrager voor de beleving van het landschapstype. Beleving van het landschap vindt plaats vanaf de route, de weg. Bij nieuwbouw op een bestaande kavel is het belangrijk dat de afstand van de gevel tot de weg in overeenstemming is met het patroon van de andere erven langs deze weg.

Recreatieve terreinen

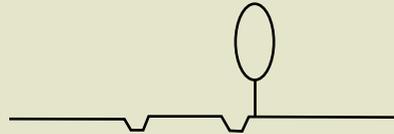
Uitbreiding van recreatieve terreinen moet zoveel mogelijk plaats vinden bij of in aansluiting op bestaande terreinen met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor nieuw vestiging zou dit zoveel mogelijk binnen de ontwikkelingslinten plaats moeten vinden. Nieuwe uitbreidingen moeten binnen de slagen van het landschap passen en voorzien worden van in het landschap passende kavelgrensbeplanting (breedte, inheemse soorten, etc).



Recreatieterrein gesitueerd binnen landschappelijke structuur en omsloten met kavelgrensbeplanting

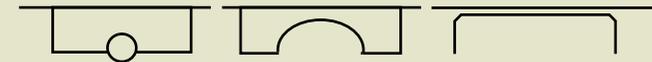
3.5 Richtlijnen landschapstypen en erven Utrechtse Heuvelrug

Behoud landelijk karakter wegen



Hoewel het verkeer binnen de linten de afgelopen decennia alleen maar is toegenomen, moeten we ervoor waken dat deze ontsluitingswegen geen hoogstedelijke uitstraling krijgen. Drempels, wegversmallingen, paaltjes en rood asfalt zijn hier enkele voorbeelden van. Een belangrijk beeldkenmerk van de ontsluitingswegen binnen de linten is de kleinschaligheid, soberheid, de eenvoudige inrichting en het doorlopende karakter. Ondanks de toenemende drukte en veelzijdigheid aan verkeer zou dit beeldkenmerk toch zoveel mogelijk gehandhaafd moeten blijven. Deels valt dit op te lossen door het langzame verkeer over eigen, deels nieuwe verbindingen te leiden. Hierdoor wordt het veenweidegebied recreatief toegankelijker en neemt de spanning van de verschillende verkeersdeelnemers op de ontsluitingswegen binnen de linten af.

Dammen en bruggen



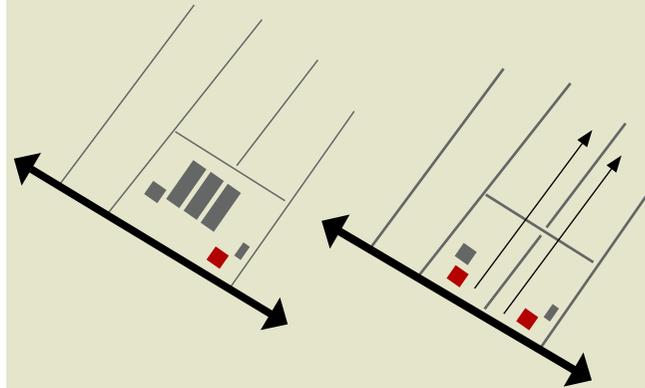
Bij herinrichting of veranderingen op het erf is het van belang de bestaande ontsluitingsweg te blijven gebruiken teneinde te voorkomen dat er extra dammen en wegen ontstaan. Indien toch nieuwe dammen of bruggen nodig zijn, deze qua vormgeving afstemmen op het gebruik. Dus een sober karakter bij een agrarische toegang en geen overdreven poorten bij een toegang van een woonhuis.

Bebouwing aansluiten bij bestaande ruimtelijk context

Nieuwbouw van bedrijfsgebouwen bij een bestaand agrarisch complex vraagt om een zorgvuldige massa-ruimtestudie, waarbij nieuwbouw qua massa en schaal moet aansluiten bij de bestaande bebouwing. Uitgangspunt hierbij is dat het agrarische complex als één ruimtelijk ensemble ervaren wordt. De aandacht moet zich richten op de juiste afstand tussen oude en nieuwe bebouwing, het aansluiten van de kaprichting bij de hoofdrichting van de aanwezige kapconstructies en het gebruik van beplanting als structurerend element. De opgave bij de huidige nieuwbouw betekent vaak dat het fenomeen van de aanzienlijke grotere stallen en bedrijfsgebouwen de vaak meer kleinschalige onderdelen van het 'oude' erf wegdrukt, waardoor disharmonie ontstaat. Dit moet worden voorkomen. Vooral bij complexen die door hun open omgeving vanaf de voor-, zij- of achterkant kwetsbaar in het zicht liggen, dient er aandacht te zijn voor de situering van de nieuwe bouwmassa ten opzichte van het erf met haar kavelindeling en (nieuwe) erfbeplanting

Nieuwbouw inpassen in landschappelijke structuur

Nieuwbouw van een geheel nieuw agrarisch complex, vraagt om een evenwichtig beeld van woon- en werkgebouwen, passend in de reeds aanwezige stedenbouwkundige en landschappelijke structuur.



Ruimte voor ruimte regeling: De stallen worden gesloopt en maken plaats voor een nieuwe woning die past binnen de oorspronkelijke structuur van het lint. Oude zichtlijnen worden hersteld.

3.5 Richtlijnen landschapstypen en erven Utrechtse Heuvelrug



Opbouw erf

Behoud en/of herstel zoveel mogelijk de kenmerkende opbouw van het erf in het slagenlandschap; De erven zijn verschillend van vorm maar vooral compact en rationeel ingericht. Boerderijen staan overwegend met de voorzijde aan de weg. Verschillende functies op het erf zijn achter en naast elkaar gelegen.

Nieuwe gebouwen

Zet nieuwe gebouwen in de lengte van de kavel. De slagenverkaveling in de Gelderse Vallei is hier een uitzondering op. Hier liggen de erven haaks op de weg, maar niet evenwijdige met het kavelpatroon.

Nevenactiviteiten of functieveranderingen op het boerenerf zoveel mogelijk op het achtererf laten plaatsvinden. Hierdoor blijft de beeldkwaliteit van het voorerf gewaarborgd. De gebouwen evenwijdig aan elkaar plaatsen. Erven niet aan elkaar laten groeien.

Erfbeplanting

De beplanting sluit aan bij het karakter van het slagenlandschap.

Beplanting is functioneel en eenvoudig. Sluit aan bij de oorspronkelijke indeling van representatieve beplanting op het voorerf en landschappelijke beplanting op het achtererf. Leg landschappelijke beplanting evenwijdig aan kavelgrenzen aan met behoud van bestaande zichtlijnen of haaks op de kavelrichting van het erf ter inpassing van de achterzijde van grote schuren.

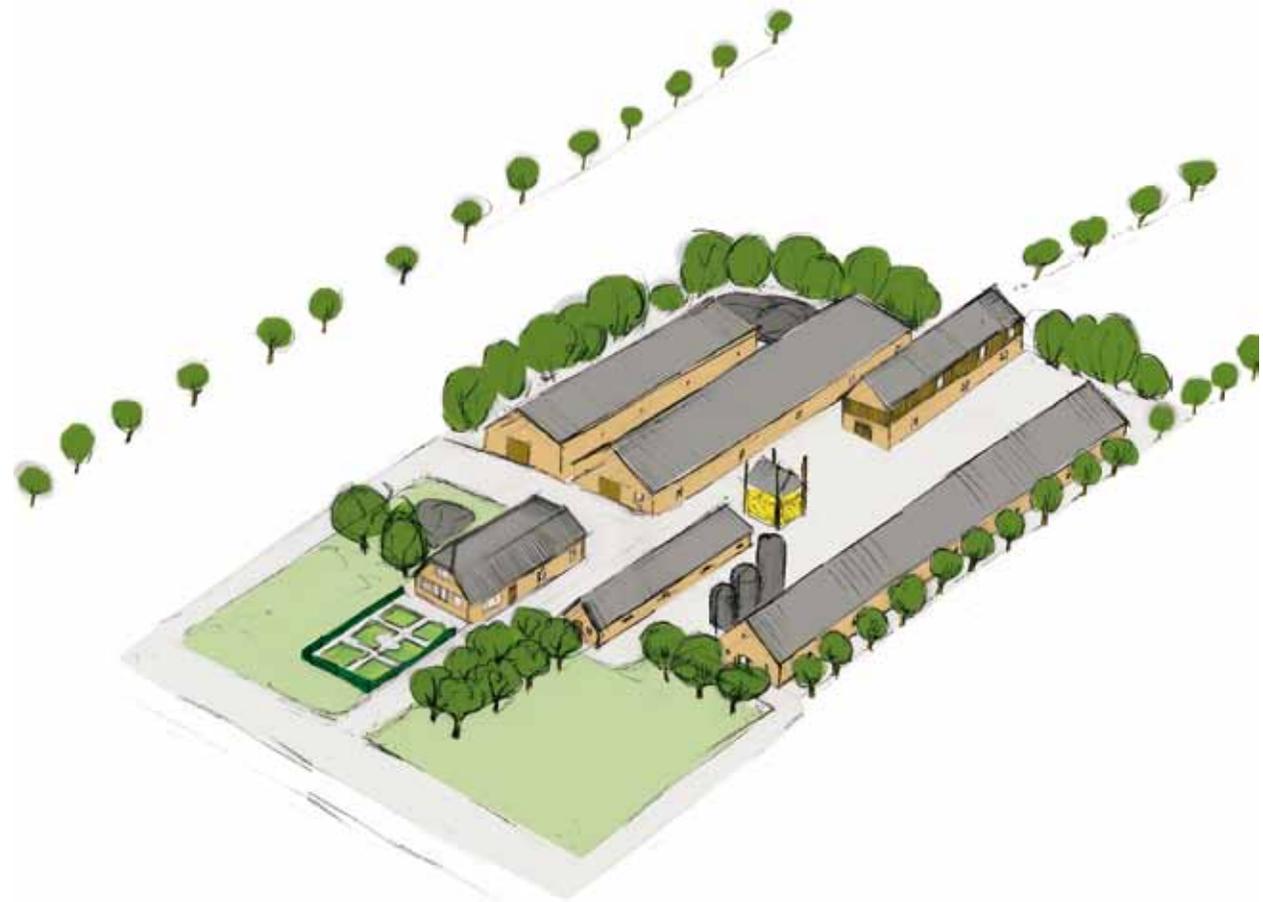
Voorerf

- *Eén enkele grote solitaire boom in voor- of zijtuin (kastanje, eik, linde, iep, noot, sierappel, sierpeer).*
- *Hagen rond de voortuin en/of fruitgaarde van meidoorn, haagbeuk en/of veldesdoorn, rondom fruitgaarden ook es en els.*

Zij- en achtererf

- *Singels of knotbomen (populier, es, zwarte els en wilg) met name in de lengterichting van de kavel.*
- *Langs de sloten en kavelgrenzen staan hier en daar ook populier en berken (Betula nigra) met een iets onregelmatigere plantafstand voor variatie.*
- *Geriefhoutbosjes en bossages.*
- *Boomgaarden: hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim en kers in rijen).*
- *Kleine Moestuin (meestal omzoomd door haag van meidoorn, haagbeuk of veldesdoorn).*

Zie voor nadere informatie omtrent beplantingen en plantafstanden van het slagenlandschap tabel 6 in bijlage 3.



3.6 Richtlijnen beeldkwaliteit Stichtse Lustwarande



Beeldkwaliteit

Behoud de hoge beeldkwaliteit van de Stichtse Lustwarande door behoud van de landgoederen en buitenplaatsen, hun eigen stijkenmerken, de verhouding tussen rood en groen en de representatieve uitstraling van zowel bebouwing als beplanting.

Samenhangende 'groene zone'

De Stichtse lustwarande vormde van oorsprong een brede zone. Belangrijk is de hele zone als een samenhangende 'groene zone' te ontwerpen, dus niet alleen vanaf de 'hoofdweg', maar met oog voor het herstel en versterking van de bovenkanten, onderkanten, zijkanten, zichtlijnen en lanen in nieuwe samenhangende ruimtelijke patronen en recreatieve netwerken.

Zichtlijnen

Herstellen van de zichtlijnen en historische relaties tussen landgoederen en buitenplaatsen met het omringende landschap of de aangrenzende kernen. Denk hierbij aan de versterking van Huis Doorn met de kern Doorn.

Kenmerkende elementen

De diverse kanten van het landgoed kunnen gemarkeerd worden door ook daar inrichtingselementen te plaatsen of te herstellen die bij een landgoed horen, zoals poorten, poortgebouwen en entreehuisjes en kenmerkende beplantingen zoals hagen en vormsnoei.

Tussen ruimte

Tussenliggende open ruimte dienen fraai begrensd te zijn, soms is hier herstel nodig.

Openbaar toegankelijk

Tussenliggende ruimten tussen de landgoederen of buitenplaatsen openbaar toegankelijk houden, of maken waardoor de recreatieve beleving van de Stichtse Lustwarande versterkt kan worden.

'Hoofdweg' herkenbaar als verbinding

De 'hoofdweg' zou weer een meer eigen herkenbaar continu karakter kunnen krijgen als verbindend snoer, door bijvoorbeeld een bestrating van klinkers in de kernen en begeleidende bomenrijen, geïnspireerd op het oude wegprofiel met naastliggende trambaan.



Toegangspoort 'achterkant' landgoed Moersbergen



1. bestaande landgoederen/buitenplaatsen Stichtse Lustwarande
2. Te grote massa langs 'hoofdweg' (clusters wooneenheden)
3. Scheve verhouding bebouwing-groen
4. Korte afstand bebouwing-hoofdweg

3.6 Richtlijnen beeldkwaliteit Stichtse Lustwarande

Gewenste beeldkenmerken

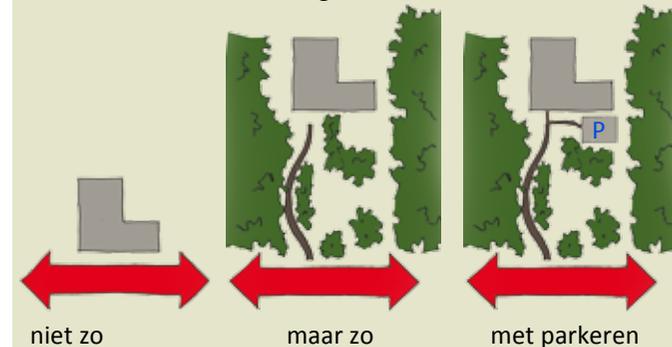


Ontwikkelingen die het formaat van landgoederen of buitenplaatsen evenaren zoals bedrijven, kantoren, instituten, appartementencomplexen, etc. dienen zo ontwikkeld te worden dat ze de opbouw van landgoederen/ buitenplaatsen respecteren. Dit houdt in:

- Duidelijk onderscheid tussen de gebouwen, het accent ligt op het hoofgebouw, nevengebouwen zijn en blijven ondergeschikt qua massa en uitstraling.
- Hoofgebouw en nevengebouwen hebben gelijke architectonische kenmerken.
- Het hoofgebouw dient een duidelijk representatieve voorzijde te hebben.
- Het hoofgebouw ligt aan de hoofdweg, maar er is een ruime maat tussen het gebouw en de weg.
- De ruimte tussen entree en gebouw dient het visitekaartje van het totale ensemble te zijn.
- Neveneffecten die met de functie-verandering gepaard gaan op de buitenruimte dienen geminimaliseerd te worden.
- De entreeruimte dient representatief te zijn met een groene uitstraling.

- De beplanting in deze ruimte is het belangrijkste beeldkenmerk, geen tuinvreemde objecten zoals bijvoorbeeld geparkeerde auto's.
- Creëren van zichtrelaties met omliggende landschap.
- Aansluiten bij opbouw landgoed (ieder landgoed een eigen karakter).
- Nieuwe ontwikkelingen alleen met ruimtelijke kwaliteit.

Kortom: Nieuwe ontwikkelingen dienen de identiteit en de beeldkwaliteit van de landgoederenzone te versterken.



Representatieve voorruimte



KROMME RIJNGEBIED



4.1 Huidige beeldkwaliteit van het Kromme Rijngebied

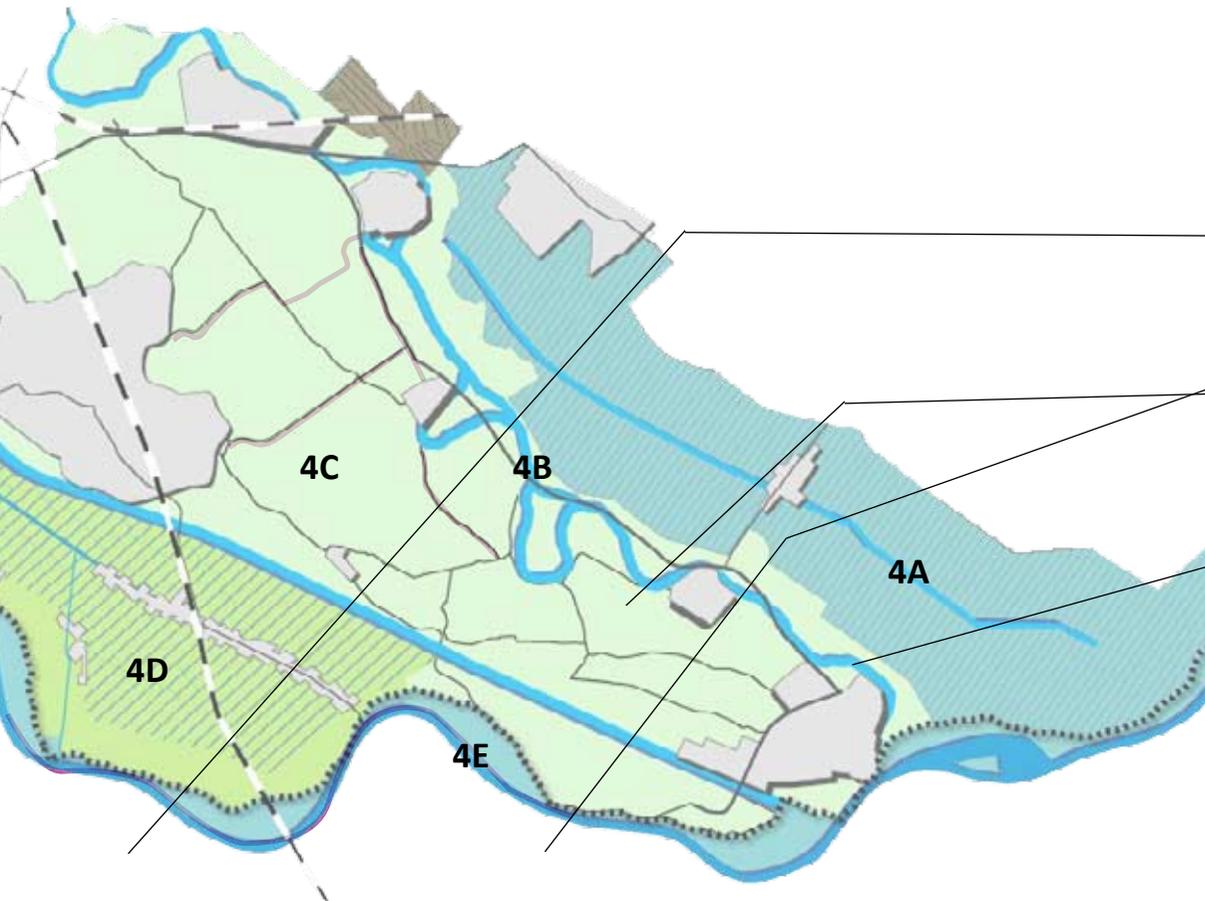
In deze paragraaf wordt de huidige beeldkwaliteit van het Kromme Rijngebied beschreven voor de vijf onderscheidende landschapstypen. De belangrijkste bebouwingslinten zijn apart toegelicht.

De ruimtelijk kernkwaliteiten voortkomend uit de Nationale landschappen Rivierengebied en de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn:

- Schaalcontrast van zeer open naar besloten.
- Samenhangend stelsel van rivier-uiteerwaard-oeverwal-kom.
- Samenhangend stelsel van hoge stuwwal-flank-kwelzone-oeverwal-rivier.
- Kromme Rijn als vesting en vestiging.
- Afwisseling tussen uiterwaarden, landgoederen en forten van de NHW.
- Samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, groen en overwegend open karakter, vrije schutsvelden.

Deelgebieden

- 4A Langbroekerweteringgebied
- 4B Kromme Rijn
- 4C Oeverwallen en kommen Kromme Rijn
- 4D Kom Schalkwijk
- 4E Uiterwaarden en Lek





Schaalcontrast



Kromme Rijn



Uiterwaarden



Middeleeuwse slagenverkaveling



Coulissen



Zichtlijnen



Ridderhofstad

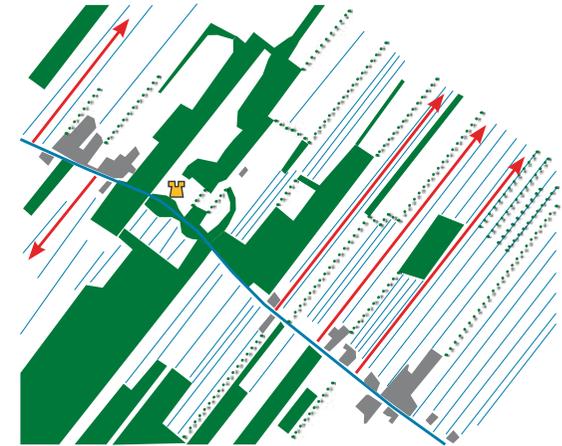


4A Huidige beeldkwaliteit Langbroekerweteringgebied

Typering

- Middeleeuwse opstreckende slagenverkaveling.
- Uniek coulissenlandschap van langgerekte bossen en weiden.
- Lange zichtlijnen.
- Ridderhofsteden, kastelen en landgoederen.
- Rechte ontginningsassen met fraaie boerderijlinten.
- Systeem van hoofdontginningen (Langbroekerdijk en Lekdijk), achterkaden (Gooyerdijk, Landscheidingsweg, Jachtrustlaan en Amerongerwetering) en dwars erop liggende landgoedlanen en zuwes.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Zeer fraai en waardevol landschappelijk gebied met herkenbaar coulissenlandschap, lange zichtlijnen dwars op de heuvelrug en cultuurhistorisch waardevolle ontginningsassen met boerderijen en ridderhofsteden uit de Middeleeuwen. Zie voor richtlijnen paragraaf 4.4.



4A Huidige beeldkwaliteit Lint Langbroekerdijk

Typering

Bebouwingsdichtheid: gemiddeld.

Bebouwing: afwisseling van agrarische bedrijven en woningen tot ridderhofsteden.

Opbouw profiel

- Hoofdontginning van de copeontginning.
- Open profiel door de weidsheid van weidegronden.
- Weg ca. 4-5,5 meter breed, vrij smal door laanbeplanting en fietsstroken.
- Oostelijk deel Langbroekerwetering ligt aan noordzijde weg, westelijk deel Langbroekerwetering ligt aan zuidzijde weg.

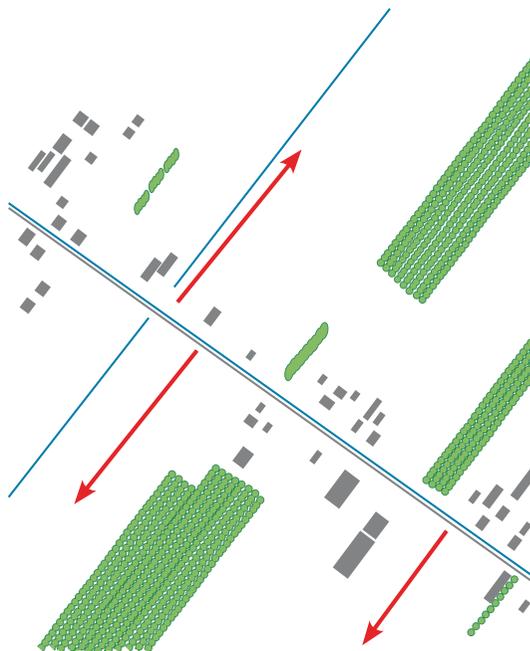
Beplanting

- Eenzijdige laanbeplanting langs de weg; populier, es, bij Sandenburg eik.
- Kavelgrensbeplanting (met name bij ridderhofsteden).

Waardering

Cultuurhistorisch waardevol bebouwingslint met karakteristieke profielen met de wetering en aan de overzijde een boombeplanting, oude boerderijen en ridderhofsteden, rijk aan erfbeplantingen en doorzichten op het achterland. Zie voor richtlijnen paragraaf 4.4.

Ruimtelijk patroon



Terugkerend ritme van bebouwing



Toegangsbrug over de wetering



Erfbeplanting bij historische boerderij



Profiel



Lage bebouwingsdichtheid



Profiel



Toegang tot perceel



Minimalistische voorerfplanting, ruime kavelgrensbeplanting



4A Huidige beeldkwaliteit Lint Gooyerdijk

Typering

Bebouwingsdichtheid: laag.

Bebouwing: agrarisch.

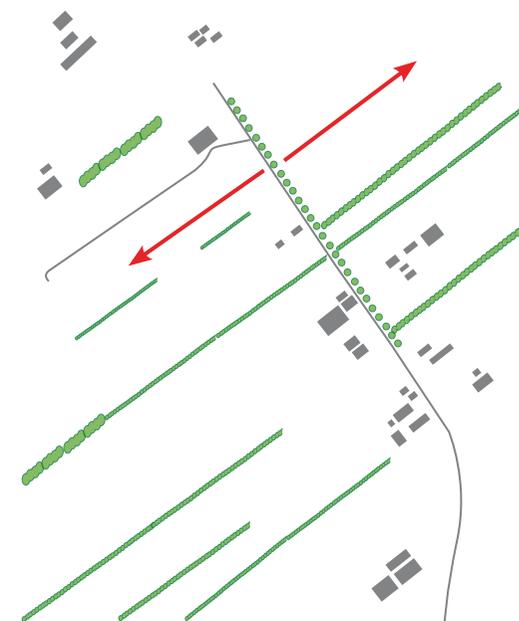
Opbouw profiel

- Achterkade.
- De aanwezigheid van witte belijning en de aanwezige beplanting zorgen voor een extra smal profiel (ca. 3m).
- Smalle grindstrook langs bermen.
- Wetering aan noordzijde weg, tussen de weg en de wetering hoort van oudsher geen beplanting.

Beplanting

- Westelijk in plangebied bevindt beplanting zich aan noordzijde van de weg (soms dubbelzijdig).
- Oostelijk in plangebied staat de beplanting aan de zuidzijde, enkelzijdig.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Cultuurhistorisch waardevolle achterkade, uitgegroeid tot ontginningslint met bebouwing op afstand van elkaar omgeven door groen en veel open uitzicht. De beplanting komt aan beide zijden van de weg voor. Dit komt niet overeen met het streefbeeld, en de oorspronkelijke situatie, waarbij pleksgewijs alleen beplanting aan de zuidzijde hoort. Zie voor richtlijnen paragraaf 4.4.



4A Huidige beeldkwaliteit Lint Nieuwe Steeg

Typering

Bebouwingsdichtheid: laag.

Bebouwing: zuidzijde zeer grote agrarische erven en noordzijde woningbouw (dorpsrand Leersum).

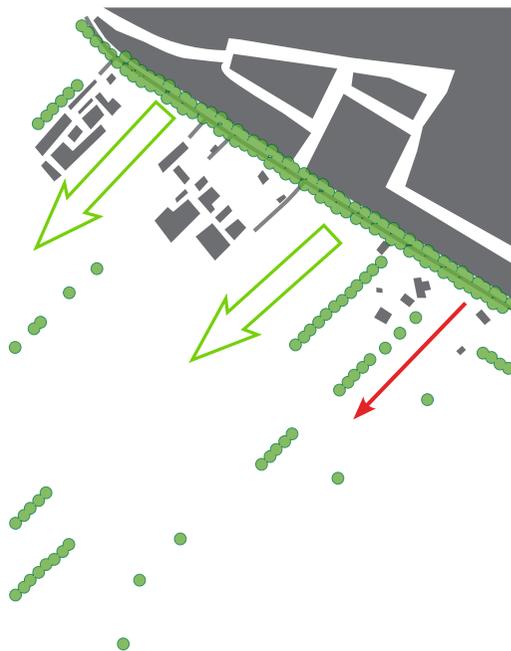
Opbouw profiel

- Oude hoofdontginning.
- Smal profiel vanwege het fietspad op de rijweg en de aanwezige laanbeplanting.

Beplanting

- Laanbeplanting dubbelzijdig.
- Nieuwe erven weinig beplanting.

Ruimtelijk patroon



Waardering

De grote agrarische erven langs de historisch waardevolle hoofdontginning vormen een contrast met de dorpsrand van Leersum. Tusseliggende zichtlijnen geven uitzicht op het achterliggende buitengebied en dienen gekoesterd te worden. Oorspronkelijk kende de hoofdontginning slechts een enkelzijdige beplanting aan de overzijde van de wetering. Zie ook paragraaf 4.4.



Tusseliggend uitzicht op open achterland



Smal profiel



Haag en solitaire bomen als erfbeplanting



Lage bebouwingsdichtheid



Lage bebouwingsdichtheid



Stenen toegang



Ruime kavelgrensbeplanting



Zichtlijnen naar het noorden



4A Huidige beeldkwaliteit Lint Landscheidingsweg

Typering

Bebouwingsdichtheid: laag.

Bebouwing: agrarisch.

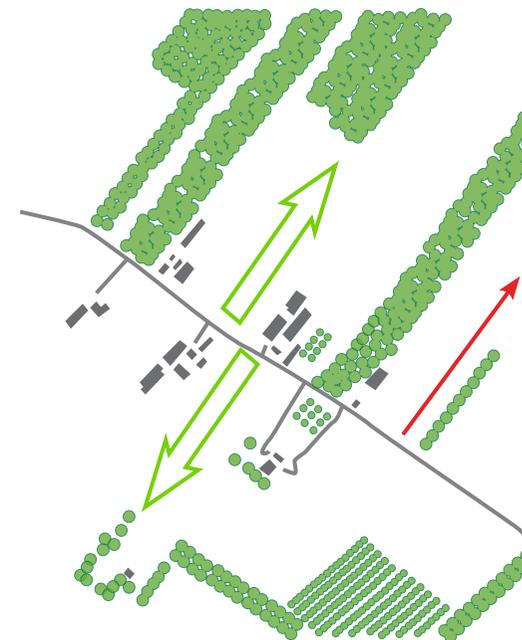
Opbouw profiel

- Achterkade.
- Open door afwezigheid beplanting.
- Witte belijning.
- Naastliggende halfverharde strook.
- Beide zijden een bermsloot.

Beplanting

- Enkele bomen langs weg.
- Verscheidene bosblokken.
- Kavelgrensbeplanting.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Historisch waardevolle achterkade, geen doorgaande weg. Weg met groen karakter en slechts enkele erven. Zie ook paragraaf 4.4.



4A Huidige beeldkwaliteit Lint Amerongerwetering

Typering

Bebouwingsdichtheid: westzijde laag, oostzijde vrij hoog.

Bebouwing: voornamelijk agrarisch.

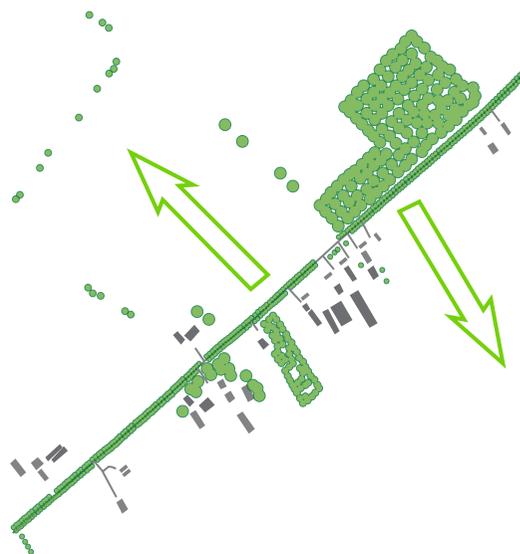
Opbouw profiel

- Achterkade.
- Versmald profiel door de fietssuggestiestroken en de laanbeplanting, plaatselijk verbredingen voor passeren.
- Beide zijden een bermsloot, ruimtelijk ingekaderd door wegbeplanting.

Beplanting

- Veelal dubbelzijdig laanbeplanting langs de weg (populieren).
- Kavelgrensbeplanting nabij erven.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Cultuurhistorisch waardevol smal en groen profiel dat refereert aan het landelijk karakter. De dubbelzijdige, forse, boombeplanting hoort niet bij het oorspronkelijke profiel van een achterkade, dat bestaat uit een enkelzijdige pleksgewijze beplanting. Zie ook paragraaf 4.4.



Beplant profiel



Erftogang over bermsloot



Tuinrichting op erf



Bebouwingsdichtheid wisselend tussen oost en westzijde



Natuurontwikkeling langs de Kromme Rijn



Kasteel Beverweert



Grenzend aan boomgaarden



Aantrekkelijk jaagpad en recreëren langs de rivier

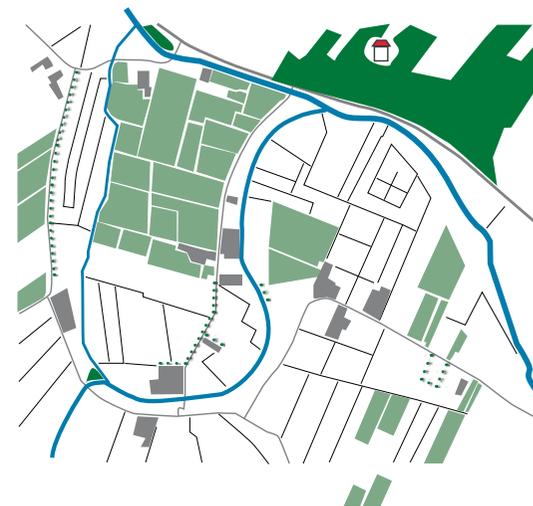


4B Huidige beeldkwaliteit Kromme Rijn

Typering

- Onbedijkte meanderende rivier, wel gereguleerd en waar nodig beschoeid vanweg stroomsnelheid.
- Enkele agrarische erven dicht op rivier.
- Dorpen gelegen aan de zuidzijde van de rivier.
- Blokverkaveling op de oeverwallen.
- Afwisseling van lijnvormige beplanting langs de Kromme Rijn, loop langs boomgaarden en bosjes, open akkers en weilanden en in laatste jaren ontwikkelde natuurlijke oevers.
- De Kromme Rijn is niet altijd zichtbaar in het landschap.
- Over grote lengte via jaagpad toegankelijk en beleefbaar voor wandelaars.
- In de omgeving van Bunnik loopt de Kromme Rijn langs de landgoederen van o.a. Amelisweerd en Rhijnauwen met een grote recreatieve uitstraling.

Ruimtelijk patroon



Waardering

De Kromme Rijn is een belangrijke rivier in de landschapsvorming geweest. Ze is vanuit de ontstaansgeschiedenis en huidige betekenis landschappelijk waardevol. Haar uitstraling en herkenbaarheid voor het gebied neemt toe door de natuurontwikkeling van de afgelopen jaren en de beleefbaarheid via het Kromme Rijnpad. De relatie met de kernen kan nog worden vergroot en de waterkwaliteit verbeterd. Ook de zichtbaarheid van de rivier is een aandachtspunt. Zie voor richtlijnen paragraaf 4.4.



4C Huidige beeldkwaliteit Oeverwallen en Kommen

Typering

- Agrarisch landschap met veel weidebouw en laagstamfruit.
- Op oeverwallen langs de Kromme Rijn kleine brink dorpen met kenmerkende dorpsilhouetten en kerktorens.
- Groeikern van Houten met diverse opvallende gebouwen.
- Onregelmatige blokverkaveling.
- Langgerekte stroomrugwegen met nog vrij smal profiel en verspreid liggende veelal agrarische bebouwing en afwisseling van diverse beplantingen.
- Hoofdwaterlopen parallel en op enige afstand van wegen op de stroomrug.
- Middengebied vrij open.
- Dwarswegen van latere datum met een meer open karakter.
- Aanwezigheid archeologische Limes.
- Gebied doorsneden door Amsterdam-Rijnkanaal met kenmerkende populieren- /essenbeplanting en bruggen, welke van veraf oriëntatiepunten vormen.

Waardering

Het sterke agrarische karakter getuigt van een vitaal landbouwgebied dat tevens landschappelijk waardevol is. De wegen op de stroomruggen zijn fraai door de afwisselende beplanting. De schaalvergroting op de erven, de uitbreiding van woonwijken en ontwikkeling van nieuwe infrastructuur dient landschappelijk begeleid te worden, zodat de fruitschuren, nieuwe dorpsranden of wegen niet te dominant in het landschapsbeeld worden. Zie voor de richtlijnen paragraaf 4.4.

Ruimtelijk patroon



Open middengebied



Agrarisch landschap



Markante brug over het Amsterdam-Rijnkanaal



*Grenspaal Romeinse rijk
47 ROMEINENJAAR 1997*



Erf met manege



Doorzichten op open gebied vanaf de weg



Wegbeplanting van abelen



Erven zijn soms verder van de weg af gelegen



4C Huidige beeldkwaliteit Lint Achterdijk

Typering

Bebouwingsdichtheid: laag, meestal westzijde.

Bebouwing: veel agrarisch, woningen.

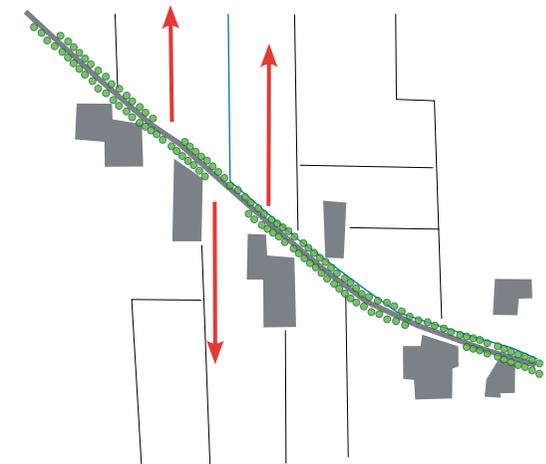
Opbouw profiel

- Oude ontginningsbasis.
- Weg met één- of tweezijdige boombeplanting, diverse soorten.
- Erven liggen soms wat verder van de weg af.
- Veel uitzicht op de omgeving.

Beplanting

- Royale wegbeplanting, vaak dubbelzijdig.
- Behoorlijk groene erven.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Oude ontginningsbasis die nog steeds een landelijk karakter heeft, door de aanliggende agrarische erven en de sterke wegbeplanting. De richtlijn gaat uit van behoud van dit landelijke karakter en eenheid in de soortkeuze van de wegbeplanting. Zie voor richtlijnen paragraaf 4.4.



4C Huidige beeldkwaliteit Lint Burgweg / Houtenseweg

Typering

Bebouwingsdichtheid: gemiddeld. Langs de Houtenseweg liggen de erven vrijwel allemaal aan de westzijde. Langs de Burgweg afwisselend aan beide zijden.

Bebouwing: Woonerven met overwegend nieuwe bebouwing. Enkele ruim opgezette agrarische bedrijven.

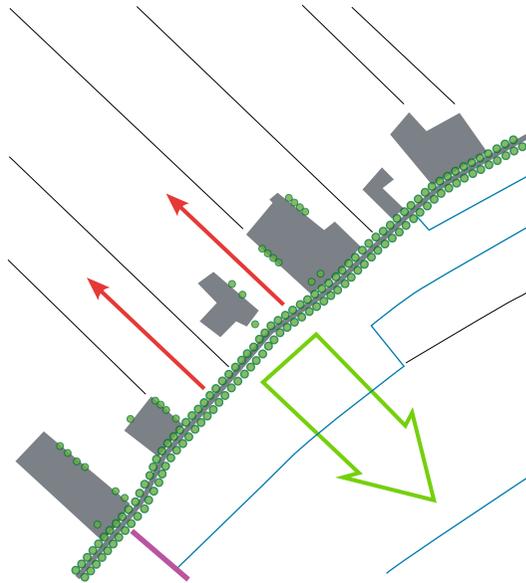
Opbouw profiel

- Smal wegprofiel.
- Fietsstrook aan beide zijden, onregelmatig rood geverfd.
- Aan de westzijde een smalle sloot, niet continue, aan de oostzijde een greppel.

Beplanting

- Langs de Houtenseweg aan weerszijden een laanbeplanting van es (verschil in leeftijd en grootte).
- Zuidelijk deel Burgweg afwijkend. Laanbeplanting van eik en elsensingel, verder laanbeplanting van es.
- Afwisselend beplante en onbeplante erven.

Ruimtelijk patroon



Waardering

De laanbeplanting geeft deze weg een duidelijk herkenbaar beeld. Hierbinnen is er een onrustig wegbeeld door wegversmallingen en onregelmatig gekleurde fietsstroken, welke in het kader van de verkeersveiligheid zijn opgericht. Zie voor richtlijnen paragraaf 4.4.



Ruime boeren erven, weinig begroeiing



Fietsstroken aan beide zijden, onregelmatig rood



Wegversmallingen



Afwijkende beplantingen zuidelijk Burgweg



Aan de westzijde liggen de erven op enige afstand van de weg



De erven aan de oostzijde grenzen aan de ventweg



Agrarische bedrijven, fruitteelt



Lage haag in berm, enkele laanbomen



4C Huidige beeldkwaliteit Lint Werkhovenseweg

Typering

Bebouwingsdichtheid: laag

Bebouwing: Enkele woonerven en agrarische bedrijven gericht op fruitteelt.

Opbouw profiel

- Brede provinciale weg met daarlangs een ventweg, tevens fietspad.
- Langs de gehele weg lantaarnpalen.

Beplanting

- Minimale wegbeplanting van enkele bomen.
- Continue haag (vrij iel) van Spaanse aak tussen ventweg en provinciale weg.
- Boomgaarden.
- Groene erven.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Deze weg loopt parallel aan de provinciale weg. In principe snijdt deze weg door het landschap van de Kromme Rijn heen en ligt de nadruk op omringende bebouwing, beplanting en fraaie uitzichten op de dorpskernen en niet op de weg zelf. Zie voor richtlijnen paragraaf 4.4.



4C Huidige beeldkwaliteit Lint Oosteromdijkje

Typering

Bebouwingsdichtheid: vrij laag.

Bebouwing: agrarische bedrijven.

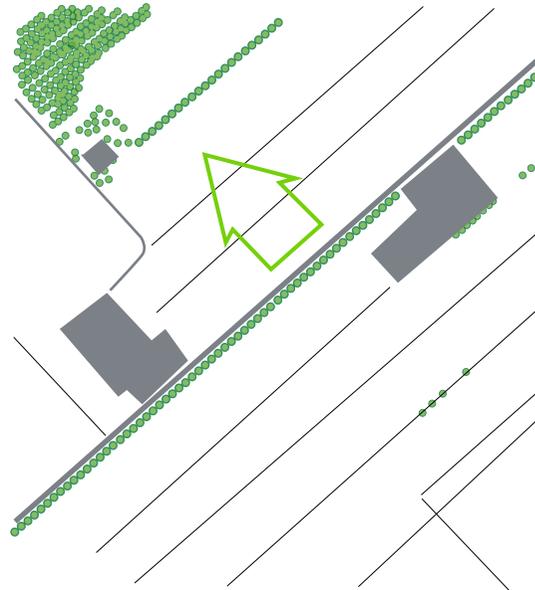
Opbouw profiel

- Smalle sloot aan westzijde.
- Beplanting aan oostzijde.
- Erven liggen dicht op de weg.

Beplanting

- Forse groensingel met bomen aan oostzijde weg; grote abelen met onderbeplanting.
- Groene erven, ingepast met ruime beplanting.

Ruimtelijk patroon



Waardering

De weg is sterk herkenbaar aan de naastliggende groensingel. Gezien de ligging van de weg dwars op de hoofdrichting van de stroomruggen en komen van de Kromme Rijn is het fraaiër geen onderbeplanting te hebben, zodat de hoofdrichting waarneembaar is. De erven hebben een duidelijk groen en agrarisch karakter, dat past bij het gebied. Zie voor richtlijnen paragraaf 4.4.



Agrarische bedrijven



Forse houtsingel oostzijde weg



Erven in het groen



Houtsingel



Agrarische erven



Zeer smalle weg



Groot contrast in formaat erven / bebouwing



Boomgaarden en elsenhagen



4C Huidige beeldkwaliteit Lint Hollendewagenweg

Typering

Bebouwingsdichtheid: vrij hoog

Bebouwing: veel woningen en enkele zeer grote agrarische bedrijven.

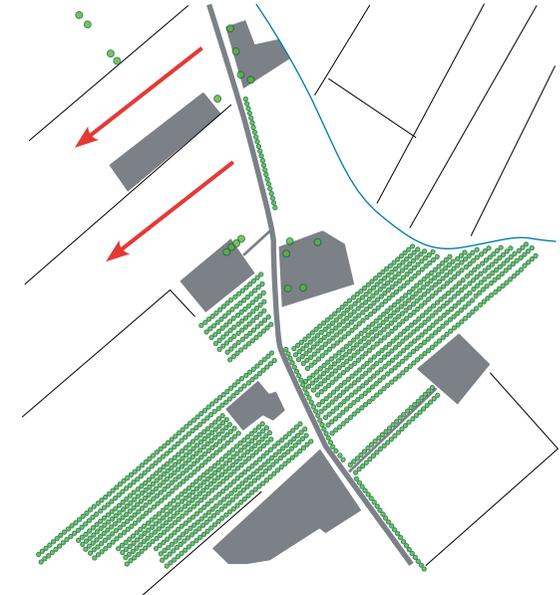
Opbouw profiel

- Zeer smalle weg, enkele passeerhavens.
- Bochtige weg.
- Bomenrij aan oostzijde.
- Aan de kant van Werkhoven begint het lint met een dorps karakter.

Beplanting

- Aan noordzijde laanbeplanting van es, vrijwel continu.
- Enkele eiken bij entree erf of kavel.
- Boomgaarden met windhagen van els.
- Afwisselend kale en groene erven.

Ruimtelijk patroon



Waardering

De ontwikkeling van de zeer grote agrarische bedrijven zorgt voor grote contrasten in maat en schaal binnen het lint. Het kleinschalig karakter van dit lint dreigt hierdoor verloren te gaan. Meer aandacht voor erfbeplanting is hier wenselijk. Zie voor richtlijnen paragraaf 4.4.



4C Huidige beeldkwaliteit Lint Beusichemseweg

Typering

Bebouwingsdichtheid: gemiddeld.

Bebouwing: grote (agrarische) bedrijven, veel bebouwing en fruitschuren op één erf.

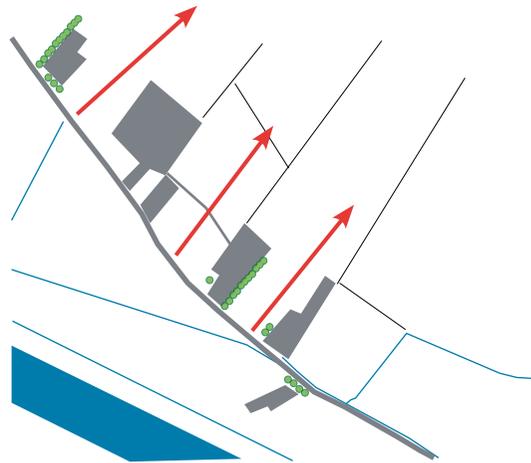
Opbouw profiel

- Oude weg.
- Smalle weg met bochtig verloop en fietssuggestiestroken.

Beplanting

- Geen wegbeplanting.
- Weinig erfbeplanting, wel enkele groene accenten op erven.

Ruimtelijk patroon



Waardering

De weg heeft nog een smal profiel en landelijk karakter. De aangrenzende erven zijn echter sterk gegroeid. De bebouwing (o.a. fruitschuren en bedrijven) zijn dominant in het beeld en vragen om een betere landelijke inpassing. Zie ook paragraaf 4.4 voor het versterken van het groene karakter van de oost-west wegen op de stroomruggen.



Profiel met hoog verloop



Grote (agrarische) bedrijven, dominant in beeld



Doorzichten vanaf de weg



Landelijk karakter



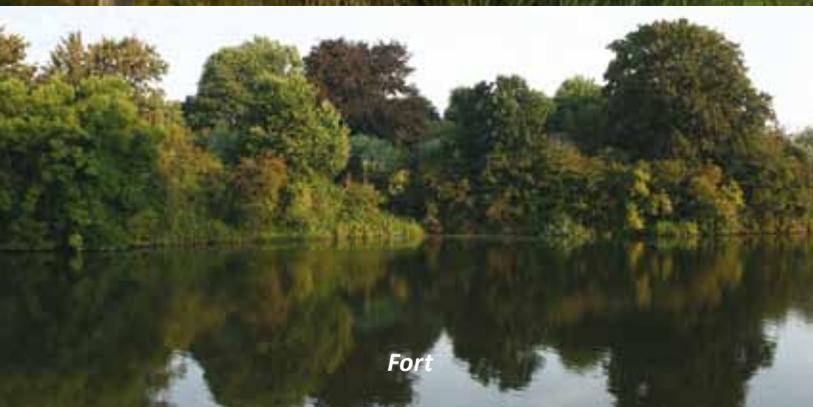
Opstreckende copeontginning



Agrarische boerderijen



Wandelen langs de Nieuwe Hollandse Waterlinie



Fort

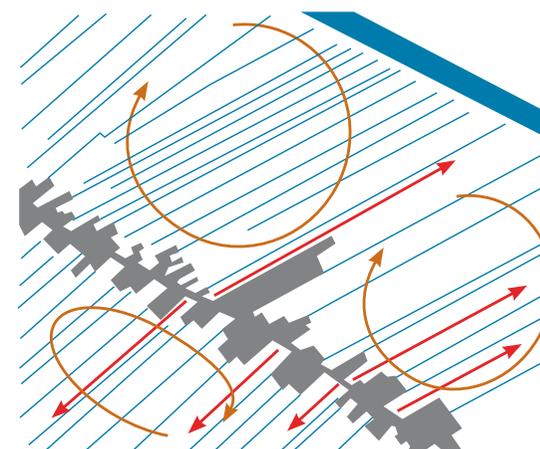


4D Huidige beeldkwaliteit Kom Schalkwijk

Typering

- Opstreckende copeontginning met slagenverkaveling zorgen voor lange zichtlijnen en een grote openheid.
- Zuidzuidoost-noordnoordwest georiënteerde ontginningsassen (Schalkwijk, Tull en 't Waal).
- Weidebouw afgewisseld met laagstamfruitbomen.
- Nieuwe Hollandse Waterlinie met inundatiekanaal en fortificaties en oude overstromingsvlaktes.
- Incidenteel hoogstamfruitbomen, onder andere bij Tull en 't Waal.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Gebied met een nog zeer gave en cultuurhistorisch waardevolle copeontginning met sterk herkenbaar bebouwingslint van Schalkwijk, openheid oostelijk deel is nog sterk aanwezig, openheid westelijk deel is reeds verkleind door beplantingen. Zie voor richtlijnen paragraaf 4.4.



4D Huidige beeldkwaliteit Lint Waalseweg

Typering

Bebouwingsdichtheid: hoog.

Bebouwing: agrarisch, woningen en andere bedrijvigheid, dorp Tull en 't Waal.

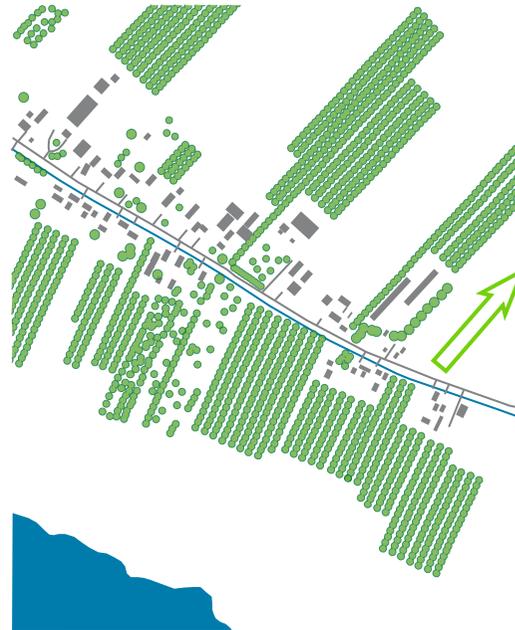
Opbouw profiel

- Breed profiel vanwege het losliggende fietspad en het afwisselende patroon van beplanting.
- Bermsloot aan zuidzijde.

Beplanting

- Noordzijde veel dichte erfbeplanting.
- Zuidzijde veelal alleen op kavelgrens.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Cultuurhistorisch waardevol ontginningslint, asymmetrisch verdicht, ruimtelijk beeld sterk bepaald door historische bebouwing en veel beplanting. Zie voor richtlijnen paragraaf 4.5.



Boerderij met boomgaard



Asymmetrisch profiel met dichte erfbeplanting aan noordzijde



Open erf aan zuidzijde met kavelgrensbeplanting



Toegang erven aan zuidzijde



Hoge bebouingsdichtheid



Breed profiel met laanbeplanting en erfbeplanting



Zichtlijn naar het agrarische landschap



Erfbeplanting



4D Huidige beeldkwaliteit Lint Schalkwijk

Typering

Bebouingsdichtheid: hoog.

Bebouwing: agrarische bedrijven woningbouw en andere bedrijvigheid.

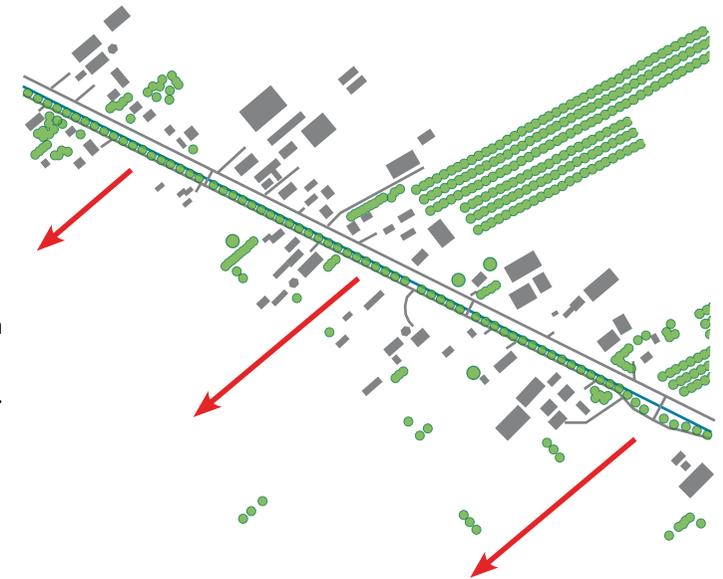
Opbouw profiel

- Breed totaal profiel doordat er aan beide kanten van de wetering een weg loopt met vele bruggetjes over de wetering.
- Open profiel doordat er niet continu bomen langs de weg staan.
- Zichtlijnen enkel tussen de bebouwing door.

Beplanting

- Enkele bomen langs weg.
- Kavelgrensbeplanting.
- Veelal sobere erfbeplanting, passend bij agrarisch karakter.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Cultuurhistorisch waardevolle ontginningssas, verdicht met groen en karakteristiek profiel rondom wetering, met doorzichten naar het achterliggende agrarische landschap. Zie voor richtlijnen paragraaf 4.5.



4D Huidige beeldkwaliteit Lint Achterdijk Schalkwijk

Typering

Bebouwingsdichtheid: laag.

Bebouwing: agrarisch en woningen.

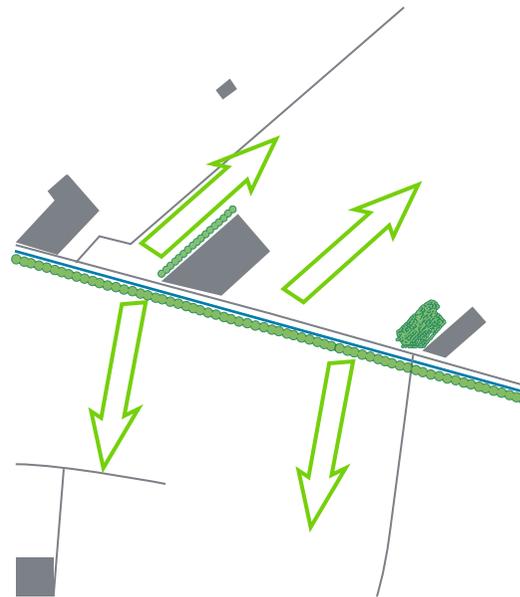
Opbouw profiel

- Achterkade van de ontginning.
- Bermsloot en bomenrij aan de zuidzijde.
- Noordzijde uitzicht op kom.

Beplanting

- Veel aanwezig op kavelgrens.
- Enkele hoogstamboomgaarden, amsterdam-rijkanaal en Nieuw Hollandse Waterlinie beplanting aan zuidzijde.
- Noordzijde opener.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Cultuurhistorisch waardevolle achterkade, enkele agrarische erven dreigen (door schaalvergroting) aan elkaar te groeien. Hierdoor gaat het landelijke karakter verloren. Zie voor richtlijnen paragraaf 4.5.



Grote schuren vragen om landschappelijke inpassing



Boomgaarden



Kavelgrensbeplanting



Bosje



Agrarische boerderijen



Breed profiel met laanbeplanting



Profiel met laanbeplanting



4D Huidige beeldkwaliteit Lint Lange Uitweg

Typering

Bebouwingsdichtheid: gemiddeld.

Bebouwing: moderne agrarische bedrijven, woningen en andere bedrijvigheid.

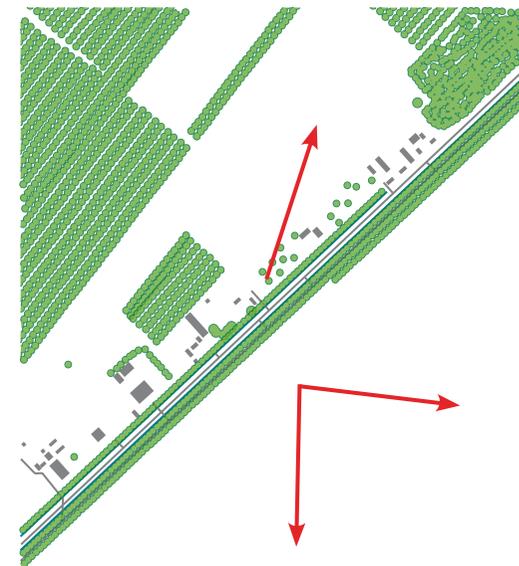
Opbouw profiel

- Dicht door aanwezigheid bomen.
- Breed profiel.
- Aparte ventweg/fietspad.
- Sloot en brede berm tussen hoofdweg en ventweg.

Beplanting

- Laanbeplanting van iep langs beide zijden van de hoofdweg.
- Laanbeplanting van iep /eik langs beide zijden van de ventweg.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Cultuurhistorisch waardevol dwarslint, dat helaas sterk verdicht is door bebouwing en beplanting, en daarmee het zicht op de westzijde van de kom onderbreekt. Zie voor richtlijnen paragraaf 4.5.

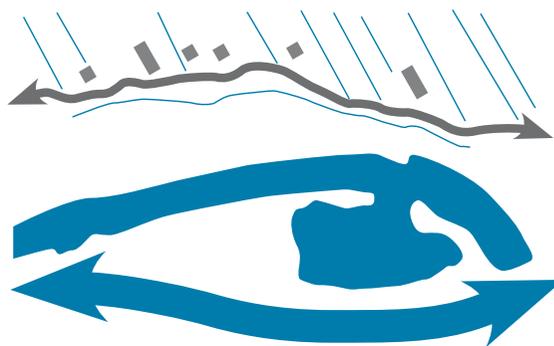


4E Huidige beeldkwaliteit Uiterwaarden Nederrijn en Lek

Typering

- Dijk als herkenbare doorgaande lijn met bovenop naar beide zijden een weids uitzicht, binnendijks grote historische boerderijen.
- Buitendijks bovenregionaal dynamisch en ecologisch riviersysteem.
- Cultuurhistorische geschiedenis en waarden (verkaveling, landschapselementen, steenfabrieken en reliëf).
- Sluizencomplexen.
- Grootschalige dagrecreatiegebieden in uiterwaarden, enkele jachthavens, agrarische gronden en natuurgebieden.

Ruimtelijk patroon



Waardering

Landschappelijk en ecologisch waardevolle grootschalige zone, buitendijks nagenoeg vrij van bebouwing met ruimte voor beleving van de rivier, bijbehorende natuur, een grootschalig landschap en enkele cultuurhistorische parels zoals de oude steenfabrieken. Zie voor richtlijnen paragraaf 4.4.



Ver zicht over de rivier



Historische bebouwing



Oude steenfabriek vertelt over het verleden



Leefgebied voor vele vogels



Smal profiel



Zicht op boerenerven en land



Uitzicht vanaf hoge dijk, bloeiende bermen



Grootschalig



4E Huidige beeldkwaliteit Lint Rijndijk en Lekdijk

Typering

Bebouwingsdichtheid: laag tot gemiddeld.

Bebouwing: grote vrijliggende agrarische erven rondom historische boerderijen.

Opbouw profiel

- Open profiel.
- Hooggelegen weg op de dijk met uitzicht.
- Versmald profiel door de aanwezige fietsstroken en de smalle bermen met afrastering.

Beplanting

- Wegbeplanting ontbreekt.
- Erven onderaan de dijk zijn afwisselend beplant.
- Soms kavelgrensbeplanting.

Ruimtelijk patroon



Waardering

De dijk is cultuurhistorisch en landschappelijk zeer markant en waardevol. Ze biedt een belevingspodium voor het landschap met verschillende fraaie uitzichten op binnendijks cultuurlandschap en buitendijks natuurlandschap. Zie voor richtlijnen paragraaf 4.4.

4.2 Huidige beeldkwaliteit erven Kromme Rijngebied



De erven in het Kromme Rijngebied kunnen in twee categorieën worden onderverdeeld:

- De erven van het slagenlandschap (kom van Schalkwijk en Langbroekerweteringgebied).
- De erven van de oeverwallen en kommen van de Kromme Rijn.

op deze erven hebben diverse ontwikkelingen plaats gevonden waardoor nu een onderscheid te maken is in:

- Traditioneel (agrarisch) erf.
- Versnipperd erf.
- Modern agrarisch erf.
- Verstedelijkt erf.

Deze erven worden in deze paragraaf beschreven. De richtlijnen voor de erven zijn opgenomen in paragraaf 4.6.

Erven van het slagenlandschap

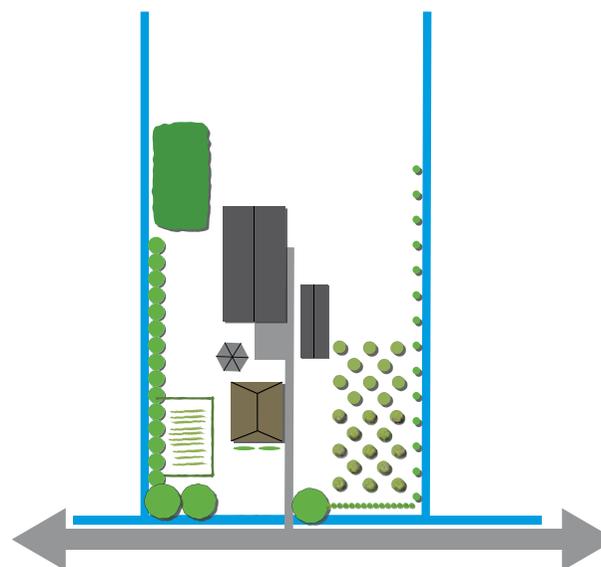
De erven van het slagenlandschap zijn lang en smal van vorm en liggen overwegend in de agrarische linten. De bebouwing staat parallel aan de kavelrichting. In de loop der jaren is het karakter van de linten verdicht. De linten blijken een grote mate van dynamiek te hebben doorgemaakt, maar hebben in het algemeen toch nog steeds een landschappelijk waardevol karakter. Er is bebouwing bijgekomen waardoor duidelijke zichtlijnen vanaf het lint over het erf naar het achterliggende landschap verloren zijn gegaan. Weelderige kavelgrensbepanting is gekapt doordat het zijn functie heeft verloren, en voortuinen worden ineens gekenmerkt door een grote mate aan detaillering. Er zijn globaal vier typen erven te onderscheiden. In de praktijk bestaan vaak vele tussenvormen.

Traditioneel (agrarisch) erf

De functionele en ruimtelijke indeling op en rond het erf is bij deze traditionele erven door de jaren heen onveranderd gebleven. De indeling is een afspiegeling van de taaktaakverdeling tussen boer en boerin. Het voorerf en het woonhuis vormen het domein van de boerin. Het voorerf bestaat uit een representatieve voortuin met enkele plantvakken in een gras of grindvlak. De plantvakken zijn vaak omringd door een buxushaag. De plantvakken zijn veelal gevuld met hortensia's. Tussen de weg en de siertuin ligt een sierlijke haag van liguster of haagbeuk. Voor het woonhuis staan lei(linden) of een solitaire noot, iep, populier of paardenkastanje. Naast het woonhuis of de siertuin is meestal nog een moestuin

aanwezig en /of een kleine hoogstamboomgaard met bijzondere appel- en peersoorten.

Het achtererf, het domein van de boer, bestaat uit de schuren en andere functionele bijgebouwen. Deze zijn zo geordend ten opzichte van de boerderij op het voorerf dat er een duidelijke zichtrelatie ontstaat tussen het lint en het achterliggende landschap. Het achtererf is sober ingericht omdat het met name functioneel moet zijn. Op de perceelgrens staan bomenrijen van es, populier of knotwilgen. In het Langbroekerweteringgebied komen naast knotwilgen ook knot-essen voor op de kavelgrens. Aan de windzijde van het achtererf staat een geriefhoutbosje. Per bosje overheerst een soort, zoals wilg, els of populier.



Fraai traditioneel erf

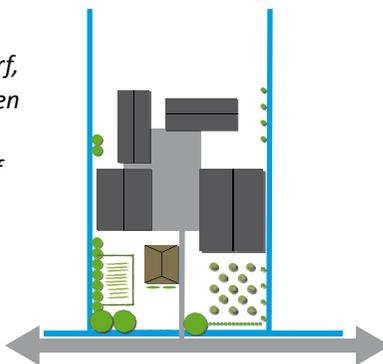


4.2 Huidige beeldkwaliteit erven Kromme Rijngebied

Versnipperd erf met afnemende beeldkwaliteit

Een versnipperd erf is een van oorsprong traditioneel erf, waarbij de karakteristieke beeldkwaliteit van het achtererf is afgenomen of zelfs geheel verdwenen door de toenemende schaalvergroting en nevenactiviteiten binnen de agrarische sector. Schuren en andersoortige gebouwen die er nu staan variëren vaak in bouwvolume en –stijl en vormen een afspiegeling van de functionaliteit van deze tijd. Hierdoor overstijgen ze qua massa de beeldkwaliteit van het karakteristieke intieme lint en de beeldkwaliteit van het traditionele erf. Daarnaast zijn de schuren zo groot dat de karakteristieke zichtlijnen over het erf naar het achterliggende landschap zijn verdwenen. Wel zijn er zichtlijnen tussen de erven. Door de toename van de gebouwde elementen op het erf zijn de oude perceelsbeplantingen onder druk komen te staan, terwijl de behoefte aan landschappelijke inpassing van de moderne bedrijfsschuren juist toeneemt.

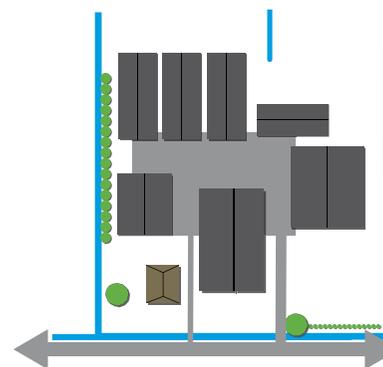
Versnipperd erf, fraai voorerf, maar kavelgrensbeplantingen komen onder druk door ontwikkelingen op achtererf



Modern agrarisch erf

De eigentijdse opgave voor modernisering van het agrarisch bedrijf gaat gepaard met de vraag of deze beeldkwaliteit nog past binnen de beeldkwaliteit van het aanwezige historische ontginningslint en de beeldkwaliteit van de aanwezige erven. Verhardingen op en rondom het erf passen zich aan aan de eisen en wensen van de moderne bedrijfsvoering. De schaalvergroting van de stallen en erven geeft een steniger en grootschaliger karakter, wat vaak contrasteert met het gewenste landschappelijke beeld. Het zicht over het erf naar de achtergelegen gronden wordt veelal belemmerd door de grote gebouwen. Bij de grotere (moderne) agrarische erven ligt het erf vaak verdeeld over twee of meerdere percelen, wat afbreuk doet aan het kenmerkende verkavelingspatroon. Door maatwerk per erf is het bereiken van ruimtelijke kwaliteit voor zowel de agrariër als het landschap vaak mogelijk, indien vooraf een totaalontwerp wordt gemaakt. Soms zal blijken dat de schaal en maat van nieuwe schuren door een goed ontwerp in bebouwing en beplanting kan passen binnen een historisch bebouwingslint. Dit zal niet overal opgaan. Dan dienen andere alternatieven gezocht te worden.

Bebouwing neemt de overhand in de erfinrichting, de herkenbare opbouw en zichtlijnen gaan verloren



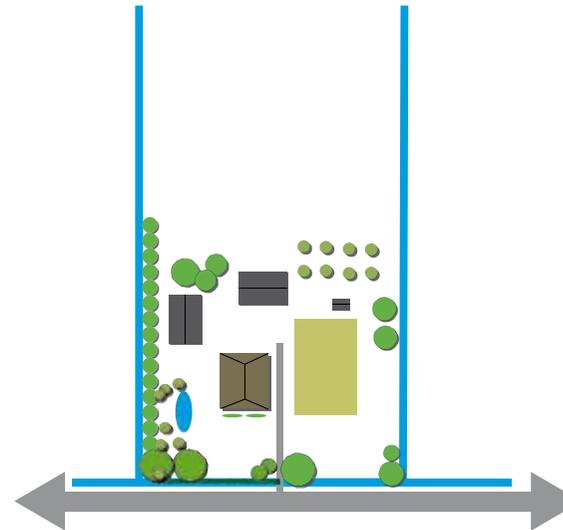
Modern agrarisch erf met vele schuren



Verstedelijkt erf, de voorzijde is niet meer representatief en herkenbaar

Verstedelijkt erf

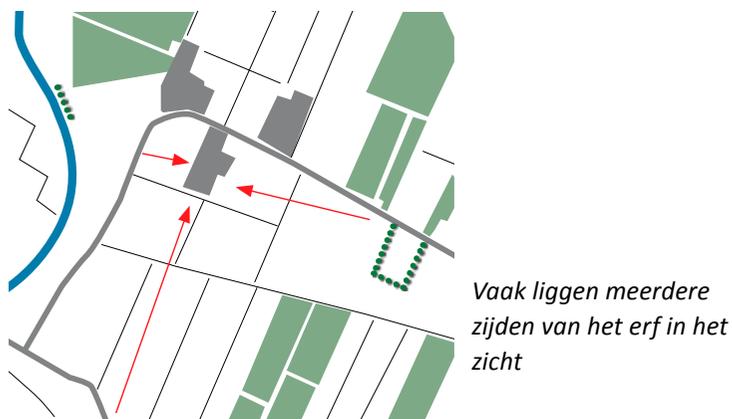
Steeds meer agrarische boerderijen worden omgevormd tot woningen. Daarnaast komen er ook steeds losse woningen bij in het buitengebied. Met deze toename constateren we een afname in de beeldkwaliteit van de traditionele inrichting van het erf. Zo krijgt vaak niet alleen de voorzijde, maar de gehele tuin een grote mate van detaillering. Hierdoor gaat het verschil tussen het oorspronkelijke, intensieve en representatieve voorerf en het landschappelijke, sobere en meer extensieve achtererf verloren. Vaak wordt ook qua bestrating, verlichting, beplanting en detaillering van hekwerken afgeweken van het traditionele sobere streekeigen karakter.



4.2 Huidige beeldkwaliteit erven Kromme Rijngebied

Erven van de oeverwallen en kommen van de Kromme Rijn

De erven van de oeverwallen en kommen liggen veelal verspreid in het landschap en volgen de blokvormige verkaveling. Het woonhuis is vaak dicht op de weg gelegen, met daarachter de schuren en stallen. In de loop van de jaren is het karakter van het erf veranderd. De erven zijn grootschalig met een moderne uitstraling, en vaak voorzien van grote fruitschuren (met veelal blinde muren). Weelderige kavelgrensbeplanting rondom het erf, maar ook in het landschap is gekapt doordat het zijn functie heeft verloren. Door de onregelmatige verkaveling en de slingerende wegen door het landschap, alsmede door het verdwijnen van erf- en kavelgrensbeplanting ligt vaak niet alleen de voorzijde van het erf, maar ook de zijkant en achterkant van het erf in het zicht.



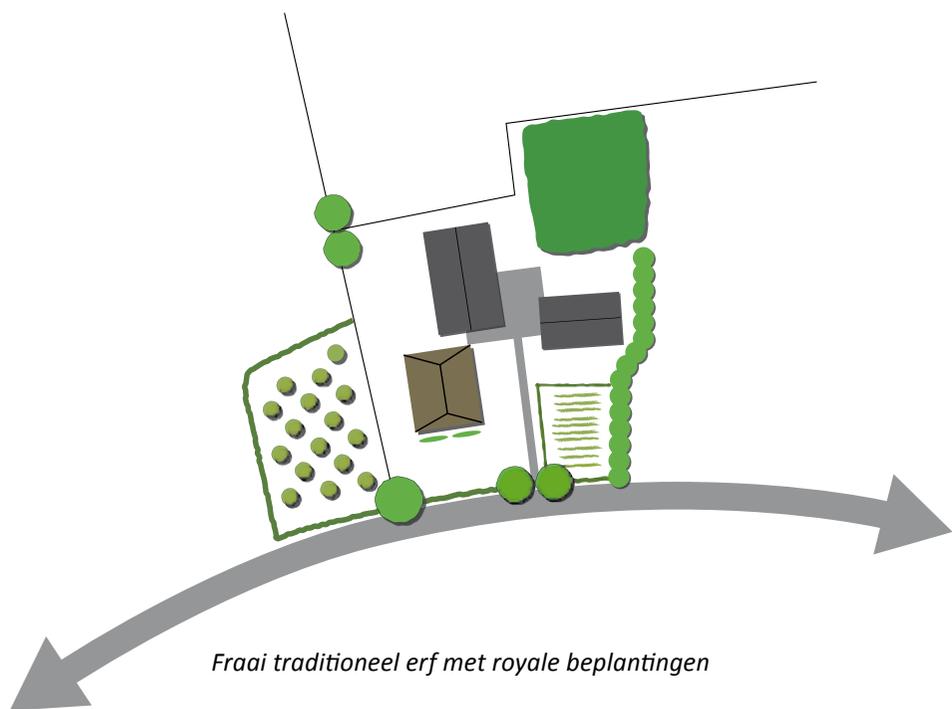
In het oeverwallen en kommenlandschap van de Kromme Rijn zijn globaal vier typen erven te onderscheiden. In de praktijk bestaan er vaak vele tussenvormen.

Traditioneel erf met rijke beeldkwaliteit

De functionele en ruimtelijke indeling op en rond het erf is bij deze traditionele erven door de jaren heen onveranderd gebleven. De indeling is een afspiegeling van de taaktaakverdeling tussen boer en boerin. Het voorerf en het woonhuis vormen het domein van de boerin. Het voorerf bestaat uit een representatieve voortuin met een grasveld of siertuin, welke is onderverdeeld in plantvakken door middel van buxushagen. Voor het woonhuis staan leilinden. Naast de entree van het erf en/of op de hoeken van het voorerf staan grote solitaire bomen zoals eik, rode beuk, esdoorn, noot, en kastanje. Oorspronkelijk bestond de verharding uit grind of baksteen. Tussen de siertuin en de weg staat een haag van veldesdoorn, liguster of (haag)beuk. Naast het woonhuis en de siertuin is meestal nog een moestuin aanwezig en/of een hoogstamboomgaard met kers, pruim of bijzonder appel- en peersoorten. Rondom de moestuin en boomgaard vinden we een haag van veldesdoorn.

Het achtererf, het domein van de boer, bestaat uit de schuren en andere functionele bijgebouwen. Het achtererf is sober ingericht omdat het met name functioneel moet zijn. Op het achtererf staan vaak enkele populieren of essen. Verder is de beplanting te vinden als singel (op de erfgrans) of in

een geriefhoutbosje. De singels bestaan voornamelijk uit de boomsoorten eik, es, iep en/of populier afgewisseld met struiken zoals vlier, hazelaar en krent. De geriefhoutbosjes liggen van oorsprong vaak aan de windzijde van het erf. Per bosje overheerst een soort. Op de drogere gronden zijn dit vaak eik, iep, kastanje en op de nattere gronden wilg, els of populier. Eens in de vijf à zeven jaar worden de bomen afgezet tot op de stobbe.



Fraai traditioneel erf met royale beplantingen

Hoogstam boomgaarden



Karakteristieke Leilindes aan de voorzijde



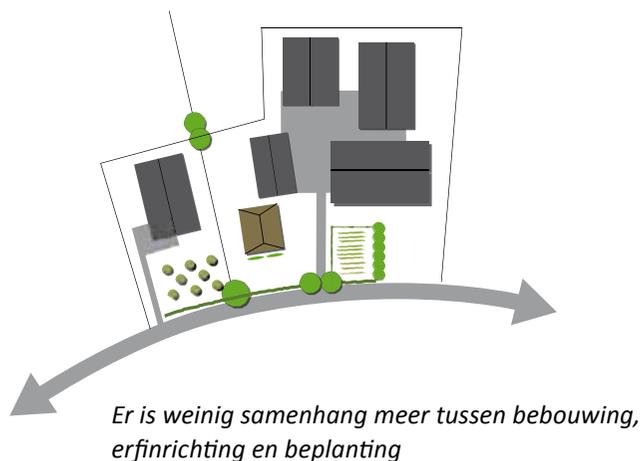
Hagen, gras, een solitaire boom en grind aan de voorzijde



4.2 Huidige beeldkwaliteit erven Kromme Rijngebied

Versnipperd erf met afnemende beeldkwaliteit

Steeds meer agrarische boerderijen worden omgevormd tot woningen. Daarnaast komen er ook steeds losse woningen bij in het buitengebied. Met deze toename constateren we een afname in de beeldkwaliteit van de traditionele inrichting van het erf. Zo krijgt vaak niet alleen de voorzijde, maar de gehele tuin een grote mate van detaillering. Hierdoor gaat het verschil tussen het oorspronkelijke, representatieve voorerf en het landschappelijke, sobere en meer extensieve achtererf verloren. Vaak wordt ook qua bestrating, verlichting, beplanting en detaillering van hekwerken afgeweken van het traditionele sobere streekeigen karakter.

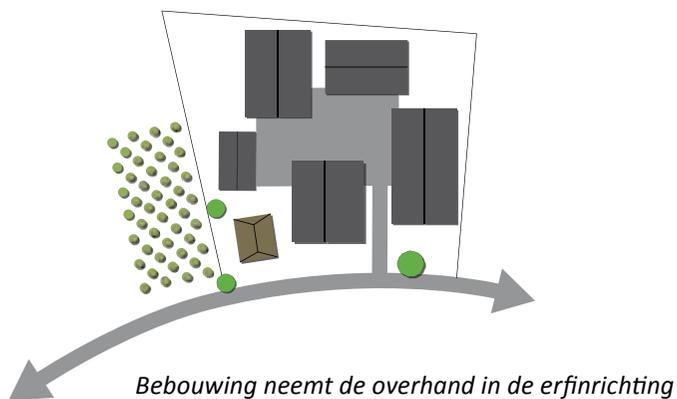


Modern agrarisch erf

De toenemende schaalvergroting en nevenactiviteiten binnen de agrarische sector hebben ervoor gezorgd dat de beeldkwaliteit op het erf nogal veranderd is. Verhardingen op en rondom het erf zijn aangepast aan de eisen en wensen van de moderne bedrijfsvoering. Op het achtererf vinden we grote, hoge (fruit)schuren en andersoortige gebouwen welke vaak variëren in bouwvolume en –stijl en een afspiegeling vormen van de functionaliteit van deze tijd. De gebouwen overstijgen qua massa de beeldkwaliteit van het traditionele erf. Door de toename van gebouwen op het erf zijn de oude perceelsbeplantingen onder druk komen te staan en vaak verdwenen. De gebouwen zijn vaak zo groot dat ze nauwelijks wegvallen in het (overgebleven) groen van het erf. Door maatwerk per erf is het bereiken van ruimtelijke kwaliteit voor zowel de agrariër als het landschap vaak mogelijk, indien vooraf een totaalontwerp wordt gemaakt. Soms zal blijken dat de schaal en maat van nieuwe schuren door een goed ontwerp in bebouwing en beplanting kan passen binnen het karakteristiek (traditionele) beeld van het erf. Dit zal niet overal opgaan. Dan dienen andere alternatieven gezocht te worden.



De grote schuren van het moderne agrarische erf ontsieren het landschap



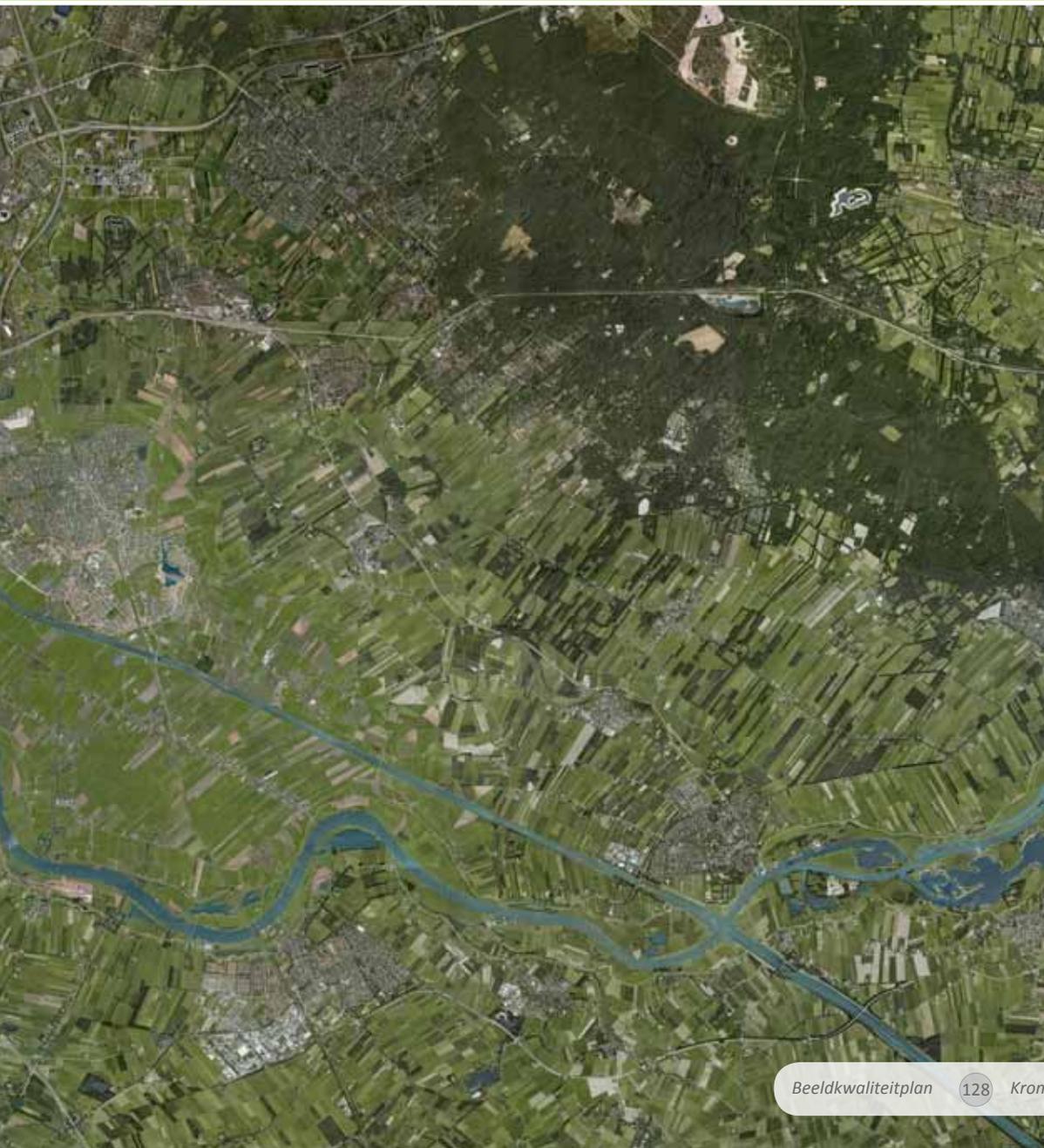
Verstedelijkt erf met veranderende beeldkwaliteit

Steeds meer agrarische boerderijen worden omgevormd tot woningen. Daarnaast komen er ook steeds losse woningen bij in het buitengebied. Met deze toename constateren we een afname in de beeldkwaliteit van de traditionele inrichting van het erf. Zo krijgt vaak niet alleen de voorzijde, maar de gehele tuin een grote mate van detaillering. Hierdoor gaat het verschil tussen het oorspronkelijke, representatieve voorerf en het landschappelijke, sobere en meer extensieve achtererf verloren. Vaak wordt ook qua bestrating, verlichting, beplanting en detaillering van hekwerken afgeweken van het traditionele sobere streekeigen karakter.



4.3

Ontwikkelingen in het Kromme Rijng gebied



Ontwikkelingen

Mogelijke toekomstige ontwikkelingen die de beeldkwaliteit van het Kromme Rijngebied kunnen beïnvloeden zijn:

- Nevenactiviteiten op de boerenerven.
- Verstedelijking van de linten (omvorming van boerderijen in woonhuizen en daarmee gepaard de omvorming van erven in tuinen).
- Schaalvergroting van bestaande agrarische erven met grote schuren en stallen om levensvatbaar te blijven.
- Stallen/schuren maken plaats voor nieuwe bebouwing door 'ruimte voor ruimte' regelingen.
- Wijziging en of aanvulling van landschappelijke beplantingen en de ruimtelijke structuur.
- Functieverandering in het gebruik van het buitengebied (waaronder natuurontwikkeling, recreatie activiteiten of de omvorming van het land).
- Nieuw te ontwikkelen stadrandgroen en randstedelijke functies.
- Uitbreiding van dorpen met nieuwe woonwijken.
- Omvorming of uitbreiding van het bestaande wegenpatroon.
- Veranderingen aan het waterstelsel.
- Aanleg van natuurvriendelijke oevers.
- Versterking van het recreatief medegebruik.
- Versterking van de samenhang tussen de forten.

Visie

Vanuit de visie van het LOP wordt onder andere ingezet op:

- Waar mogelijkheid versterken van de landschappelijke diversiteit tussen oeverwallen en kommen.
- Waterbassins voor de fruitteelt landschappelijk goed inpassen.
- Scheiding van ongelijkwaardige verkeersstromen.
- Mogelijkheden nieuwvestiging recreatie, wonen en agrarische bedrijven langs fietspaden en ecologische verbindingzones Amsterdam-Rijnkanaal.
- Ontwikkeling van een bovenregionale natuurzone in de uiterwaarden van de Nederrijn met behoud van diverse cultuurhistorische waarden.
- Benutten kwelwater Utrechtse Heuvelrug in Langbroekerweteringgebied.
- Stimuleren van agro-toeristische activiteiten.
- Behoud en ontwikkelen van ten minste één hoogstamboomgaard bij elke kern.
- Realiseren van rustpunten in aansluiting op het Kromme Rijnpad en routes en paden dwars op de Kromme Rijn.
- Ontwikkelen groenstructuur rond Houten.
- Versterken overige recreatieve padenstructuur.

4.4 Algemene richtlijnen Kromme Rijngebied



Herkenbaarheid landschapstypen

Voor het Kromme Rijngebied geldt een strategie om de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen bijbehorende karakteristieke beeldkenmerken, welke genoemd zijn in paragraaf 4.1 te handhaven en waar mogelijk te versterken. De landschapstypen zijn:

- 4A Langbroekerweteringgebied.
- 4B Kromme Rijn.
- 4C oeverwallen en kommen Kromme Rijn.
- 4D kom Schalkwijk
- 4E uiterwaarden Lek

Toekomstige ontwikkelingen dienen zich te voegen qua maat en schaal in de bestaande ruimtelijke structuur.

Herkenbaarheid wegen

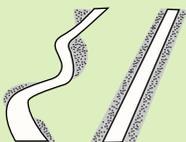
De belangrijkste wegen zijn getypeerd in paragraaf 4.1. Voor veel wegen is behoud van het bestaande profiel en karakter wenselijk. Voor de linten van het langbroekerweteringgebied en de kom van Schalkwijk zijn aparte richtlijnen gegeven in paragraaf 4.5.

Groenstructuur rond Houten

Rondom Houten wordt de aanleg van een groenstructuur nagestreefd met verschillende karakters, aansluitend op de verschillende identiteiten van het buitengebied; een parklandschap aan de westzijde, kavelgrensbeplantingen aansluitend op het Wulverbos aan de noordzijde en in

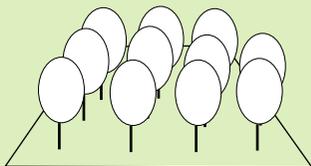
de komen aan de oostzijde en een parklandschap met een boulevard langs het Amsterdam-Rijnkanaal aan de zuidzijde, zie het LOP.

Natuurontwikkeling en ecologische verbindingzones



Het streven is de ecologische verbindingzones zo in te richten dat deze geschikt zijn voor soorten van zowel droge als natte milieus. De natuurontwikkeling mag de aard van de waterloop versterken, rechte zones bij gegraven waterlopen, meanderende zones bij van nature kronkelende waterlopen. Langs de oevers van de Kromme Rijn wordt gestreefd naar natuurlijke oevers, maar wel in afstemming met het cultuurhistorisch waardevolle jaagpad.

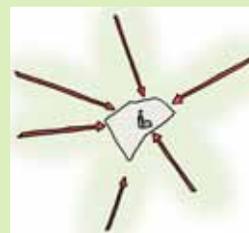
Behoud en versterken hoogstam-boomgaarden



Streef naar behoud of aanleg van een fraaie hoogstamboomgaard bij elke kern, als visitekaartje voor dit fruitgebied.

Dorpsranden en uitbreiding dorpen

Bij de kernen langs de Kromme Rijn dient gestreefd te worden naar een onopvallende dorpsrand naar het buitengebied. Dit kan bewerkstelligd worden door een kleurgebruik van bruine of antraciet kleurige harde materialen, het toepassen van beplanting aan de buitenzijde en een kleinschalige opbouw van de buitenste rand. De relatie tussen dorpsrand en de Kromme Rijn kan versterkt worden door het creëren van groene openbare ruimten langs het riviertje, waardoor de loop van de rivier voor iedereen te volgen en beleefbaar is. Integreer bestaande patronen en kenmerken van het landschapstype van verkaveling, beplanting en waterlopen in nieuwe ontwikkelingen of put hier inspiratie uit de landschapkenmerken voor het ontwerp. Houdt ook rekening met behoud van zichtlijnen op bijvoorbeeld de kerktoren.



Zicht vanuit het landschap op de organisch gegroeide dorpen langs de Kromme Rijn, de kerktoren fungeert van veraf als baken.

4.4 Algemene richtlijnen Kromme Rijgebied

Kleurgebruik bedrijven

X



✓



Daklijn bedrijven

X



✓



(Nieuwe) bedrijven inpassen in de landschappelijke structuur

Bij de inpassing van (nieuwe) bedrijventerreinen of individuele (agrarische) bedrijven in het landschap zijn diverse factoren van belang;

- Nieuwbouw vraagt om een evenwichtig beeld van woon- en werkgebouwen, passend in de reeds aanwezige stedenbouwkundige en landschappelijke structuur.
- Wit/lichtgrijs weerkaatst het zonlicht en vangt daarmee de aandacht. Gebruik donkere sobere kleuren voor de wanden en daken. Een aandachtspunt hierbij is dat de kleuren van de wanden en daken op elkaar afgestemd dienen te zijn.



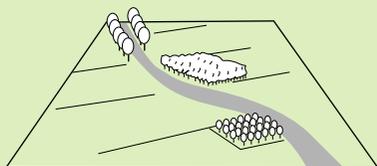
Streefbeeld landschappelijke inpassing bedrijven

- Laat de hoogte en vorm van de bebouwing aansluiten bij het landschap, door een naar het landschap aflopende hoogte in te voeren of gebruik van schuine daken zoals van stallen. Een breed, plat dak is storend in het buitengebied en niet aan te bevelen. Afstemming en samenhang tussen dakvlakken is gewenst.
- Onderbreek grote vlakken, dit kan ook met behulp van beplanting. Kies hierbij de juiste soorten, die enige maat hebben en streekeigen zijn. Kies bijvoorbeeld voor een houtwal van 20m breed in plaats van een enkele bomenrij. Let op voldoende afstand tussen bebouwing en beplanting.



Grootschalige bedrijvigheid contrasteert met de schaal en maat van de dorpen

Groen karakter oost-west wegen stroomruggen

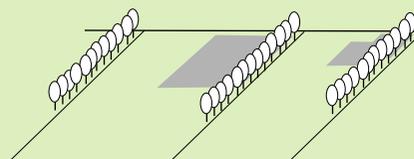


Deze wegen en het afwisselende begeleidende groen van stukjes wegbeplanting, beplanting langs fruitboomgaarden en erfbeplanting benadrukken de van oudsher besloten stroomrug. Behoud van deze kleinschalige afwisseling is van belang. In de open delen kan dit groene beeld met enkele beplantingen aangevuld worden, passend bij de specifieke situatie met bijbehorende soorten.

Versterken eigen karakter dwarswegen

De dwarswegen in het Kromme Rijngebied lopen haaks op de landschappelijke en geomorfologische patronen. Doordat ze de oeverwallen doorkruisen kunnen ze een eigen meer open karakter krijgen en juist de landschappelijke kruispunten benadrukken. Wegbeplantingen kunnen hier of wel achterwegen blijven of een meer transparant karakter hebben door een grotere plantafstand.

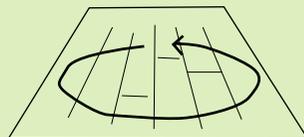
Aanleg van kavelgrensbeplantingen in kommen en bebouwingslinten



Van oorsprong kwamen veel kavelgrensbeplantingen voor in de kommen van de Kromme Rijn en ook van Schalkwijk. Deze zijn veelal verdwenen. In combinatie met andere functies, zoals de inpassing van Houten aan de oostzijde, de versterking van het recreatief medegebruik, en de inpassing van bebouwing op erven dienen weer enkele van deze lijnvormige beplantingen te worden aangelegd. Bij de bebouwingslinten in de kom van Schalkwijk kunnen zij een combinatie vinden met de inpassing van grootschalige bebouwing. Bij de kleinere kommen tussen Odijk en Wijk bij Duurstede kunnen enkele van deze kavelgrensbeplantingen een combinatie vervullen met de inpassing van grote erven en schuren. Ook kunnen zij worden aangelegd in combinatie met beoogde dorpsuitbreidingen. Zie ook de visie van het landschapsonwikkelingsplan in paragraaf 6.3.

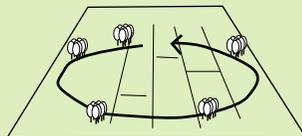
4.4 Algemene richtlijnen Kromme Rijngebied

Behoud openheid kom Schalkwijk



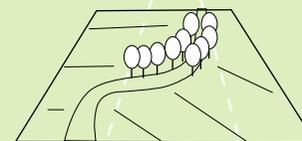
Behoud de openheid van de polders Vuylcop en Blokhoven, deze openheid is hier karakteristiek. Midden in de open kom geen kavelgrensbeplantingen en nieuw bos toestaan.

Aanleg nieuw bos kom Schalkwijk



Nieuwe bosblokken zijn gewenst ter versterking van de recreatieve structuur in de kom van schalkwijk. Zij moeten de maat van de slagenverkaveling respecteren. De bossen alleen in de randen groeperen van de kom en niet er midden in. Met de bosblokken de snelweg naar de achtergrond 'duwen'.

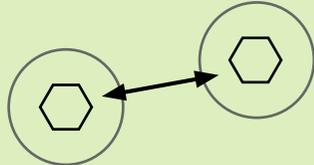
Behoud karakter wegen



Hoewel het verkeer op de smalle wegen de afgelopen decennia allen maar is toegenomen, moeten we ervoor waken dat deze ontsluitingswegen geen hoogstedelijke uitstraling krijgen. Drempels, wegversmallingen en rood asfalt zijn hier enkele voorbeelden van. Een belangrijk beeldkenmerk van de ontsluitingswegen is de kleinschaligheid, soberheid, de eenvoudige inrichting en het doorlopende karakter. Ondanks de toenemende drukte en veelzijdigheid aan verkeer zou dit beeldkenmerk zoveel mogelijk gehandhaafd moeten blijven. Zie de uitwerking in hoofdstuk 6.

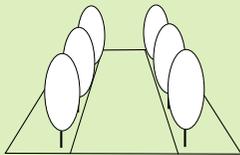
Indien het om nieuwe paden gaat dient een zorgvuldige afweging plaats te vinden van het wel of niet beplanten. Hiervoor is de beoogde ruimtelijke structuur van het landschap, zoals beschreven onder de beeldkenmerken richting gevend. Voor het Langbroekerweteringgebied zijn specifiek 'Richtlijnen voor lanen' opgesteld in een apart rapport (Landschapsbeheer Utrecht 2009). Er kan juist voor onbeplante paden gekozen worden als andere, oude paden naar bijvoorbeeld de kerk of Ridderhofstede altijd beplant waren en zijn.

Nieuwe Hollandse Waterlinie



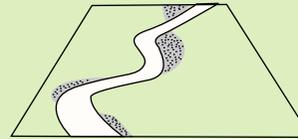
De samenhang binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie zou versterkt moeten worden door behoud van de forten, schootsvelden inundatiewerken en toevoerroutes. Nieuwe ontwikkelingen met een sterk verdichtend karakter zouden buiten een bepaalde invloedssfeer van de NHW moeten liggen. Op subtiele wijze zouden de kringen op enkele plekken in het landschap herkenbaar kunnen worden gemaakt. Hierdoor blijft de linie een kenmerkende structuur in het landschap. De beleefbaarheid en bereikbaarheid dient met behulp van nieuwe routes te worden verbeterd.

Amsterdam Rijnkanaal



Het Amsterdam Rijnkanaal dient herkenbaar te blijven aan de hoge populieren- en essenbeplanting en markante bruggen. Zij kan meer als functionele lijn ontwikkeld worden door de aanleg van doorgaande fietspaden en recreatieve uitkijk en rustpunten.

Versterken uitstraling Kromme Rijn



De Kromme Rijn is een belangrijke rivier in het gebied, ze wordt ook wel 'de drager' genoemd. Het belang wordt versterkt als zij ook beleefbaar is. Haar organische karakter en natuurpotenties komen tot uiting in natuurvriendelijke oevers. De beleefbaarheid is vergroot door het Kromme Rijnpad. Er is ook behoefte aan ruitersporen. Dit dient nader onderzocht te worden. Ook vanaf de provinciale weg de N229 dient zicht op de Kromme Rijn behouden te blijven.

Ruimte voor Ruimte

Bij gebruik van de Ruimte voor Ruimte regeling worden voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen gesloopt en hiervoor in de plaats mag een woning gebouwd worden. De positie van de nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwingsstructuur. Dit betekent in de lengterichting van de verkaveling in het slagenlandschap en een compacte clustering van gebouwen op de oeverwallen. Dus handhaven van bebouwing aan het lint met dezelfde oriëntatie van de voor en achterzijde en herstel van landschappelijke waarden, zoals sloten, streekeigen kavelgrensbeplantingen of zichtlijnen. Een ruime inpassing met landschappelijke beplanting is gewenst. Bebouwing dient qua massa en morfologie aan te sluiten op bestaande, veelal historische bebouwing en qua architectuur te passen in de omgeving.

4.5 Richtlijnen linten Langbroekerwetering- gebied en Schalkwijk



Versterken oorspronkelijke verschillen linten Langbroekerweteringgebied

Voor richtlijnen in het Langbroekerweteringgebied wordt verwezen naar het BPK Langbroekerwetering uit 2004 en het Lanenproject uit 2007.

Er kunnen vier typen wegen worden onderscheiden met ieder een eigen streefbeeld. Om aan de streefbeelden te voldoen zijn diverse aanpassingen van de beplantingen op termijn wenselijk.

- De hoofdontginning
 - Langbroekerdijk, éézijdige wegbeplanting.
 - Nieuwe Steeg, éézijdige wegbeplanting ipv tweezijdig.
- De achterkades:
 - Gooyerdijk, pleksgewijze éézijdige wegbeplanting alleen aan de zuidzijde
 - Landscheidingsweg, onbeplant.
 - Amerongerwetering, (pleksgewijze) wegbeplanting éézijdig ipv tweezijdig.
- De Zuwes
 - In dwarsrichting, meestal oude dwarsdijk met tweezijdige beplanting van laanbomen, hakhout of hakhout met overstaanders.
- Landgoedlanen
 - Wegen met zware bomenrijen aan weerszijden.

Behouden en versterken beeldkwaliteit van het lint

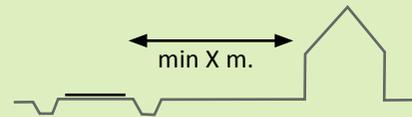


Nieuwe bebouwing en nieuwe ontwikkelingen binnen de ontginningslinten zouden zich moeten voegen naar de beeldkwaliteit van het lint. De in paragraaf 4.1 beschreven beeldkwaliteiten van de bebouwingsdichtheid, zichtlijnen op het achterland, de soort bebouwing, de opbouw van het profiel, de beplanting en de samenhang hiertussen zijn bij nieuwe ontwikkelingen richtinggevend.

Recreatieve voorzieningen

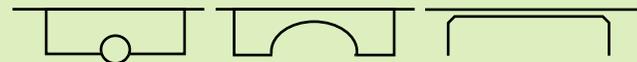
Uitbreiding van recreatieve voorzieningen moet zoveel mogelijk plaats vinden bij of in aansluiting op bestaande voorzieningen met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor nieuw vestiging zou dit zoveel mogelijk binnen de ontwikkelingslinten plaats moeten vinden (zie uitbreiding boerenerf). Nieuwe uitbreidingen moeten binnen de slagen van het landschap passen en voorzien worden van in het landschap passende kavelgrensbeplanting (breedte, inheemse soorten, etc).

Afstand van gevel tot weg



De kavelindeling van gebouwen en open ruimte op en rondom het erf vormt in bestaande situaties een sterke beelddrager voor de beleving van het landschapstype. Beleving van het landschap vindt plaats vanaf de route, de weg. Bij nieuwbouw op een bestaande kavel is het belangrijk dat de afstand van de gevel tot de weg in overeenstemming is met het patroon van de andere erven langs deze weg.

Dammen en bruggen



Bij herinrichting of veranderingen op het erf is het van belang de bestaande ontsluitingsweg te blijven gebruiken teneinde te voorkomen dat er extra dammen en wegen ontstaan. Indien toch nieuwe dammen of bruggen nodig zijn, deze qua vormgeving afstemmen op het gebruik en waar nodig checken op doorvaarthoogte voor kano's. Dus een sober karakter bij een agrarische toegang en geen overdreven poorten bij een toegang van een woonhuis.

4.6 Richtlijnen erven Kromme Rijngebied

Bebouwing toetsen aan Welstandsnota

Het BKP vormt een aanvulling op de Welstandsnota's van de zes gemeenten. Deze Welstandsnota's geven richtlijnen voor de bebouwing en architectuur, de ruimtelijke structuur, massa en vorm, gevels, materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering van de bebouwing. In een vroeg stadium dienen de richtlijnen van de twee plannen bij een nieuwe ontwikkeling geïnventariseerd te worden, zodat met het ontwerp van bebouwing en beplanting en buitenruimte hier integraal op ingespeeld kan worden. Voor nieuwe schuren en stallen dienen sobere kleuren gebruikt te worden, die opgaan in de omgeving, zoals bruin, groen en grijs.

Veranderingen op erf

Nevenactiviteiten of functieveranderingen op het boerenerf zoveel mogelijk op het achtererf laten plaatsvinden. Hierdoor blijft de beeldkwaliteit van het voorerf gewaarborgd.

Behouden karakter erf

Behoud bij de (her)inrichting van het erf zo zoveel mogelijk de beeldkenmerken zoals die voorkomen in het lint, de oorspronkelijke erven en de daarbij horende beplanting. Vaak worden onnodig veel elementen toegepast die meer refereren aan een stedelijke tuin, zoals overmatig gebruik van sierbeplanting, verharding, verlichting en tuinornamenten.

Erfafscheidingen

In de natte gebieden, zoals de kommen sloten met natuurvriendelijke slootranden en oevers behouden en zo mogelijk natuurvriendelijk beheren. Oeverbescherming is ongewenst omdat hiermee een belangrijke natuurlijk oever met bijbehorende planten en dieren verloren gaat. Andere erfafscheidingen zijn van inheemse beplanting of natuurlijke materialen. Coniferen en gaashekwerken zijn niet gewenst. Hekwerken en palen in opvallende kleuren (wit, lichtgrijs) of een opvallende, uitbundige vormgeving passen niet in het buitengebied. Kleuren die wel passen zijn grijs, bruin en donkergroen.

Schaalvergroting erven

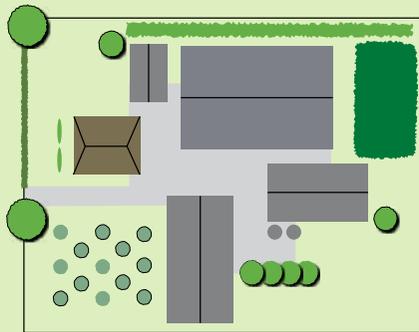
Er is maatwerk nodig bij schaalvergroting van erven (in combinatie met de sloop van stallen of enkele vormen van hergebruik). Er dient gezocht te worden naar een balans tussen een functioneel erf en een goede landschappelijke inpassing. Nieuwe vestiging van boerderijen dient te passen in de kenmerkende landschapsstructuur (bestaande linten of erven als ontwikkelingsbasis).

Bebouwing aansluiten bij bestaande ruimtelijk context

Nieuwbouw van bedrijfsgebouwen bij een bestaand agrarisch complex vraagt om een zorgvuldige massa-ruimtestudie, waarbij nieuwbouw qua massa en schaal moet aansluiten bij de bestaande bebouwing. Uitgangspunt hierbij is dat het agrarische complex als één ruimtelijk



ensemble ervaren wordt. De aandacht moet zich richten op de juiste afstand tussen oude en nieuwe bebouwing, het aansluiten van de kaprichting bij de hoofdrichting van de aanwezige kapconstructies en het gebruik van beplanting als structurerend element. De opgave bij de huidige nieuwbouw betekent vaak dat het fenomeen van de aanzienlijke grotere stallen en bedrijfsgebouwen de vaak meer kleinschalige onderdelen van het 'oude' erf wegdrukt, waardoor disharmonie ontstaat. Dit moet worden voorkomen.



Bij complexen die door hun open omgeving vanaf de voor-, zij- of achterkant kwetsbaar in het zicht liggen, dient er aandacht te zijn voor de situering van de nieuwe bouwmassa ten opzichte van het erf met haar kavelindeling en (nieuwe) erfbeplanting. De buitenopslag is vaak rommelig en kan met een talud of beplanting worden ingepast, zie nevenstaande foto's.

Landschappelijke inpassing fruitschuren

Naast de veeteelt is de fruitteelt dominerend voor de beeldkwaliteit van het Kromme Rijngebied. Ook deze agrariërs hebben behoefte aan schaalvergroting, hierbij horen koeltorens en schuren. Extra aandacht voor de locatiekeuze en de aangrenzende ruimte versterkt de beeldkwaliteit van deze elementen in relatie tot het landschap. De nieuwe fruitschuren hebben grote afmetingen. Zij zijn meestal herkenbaar aan hun bakstenen plint en groene kleur. Zij vallen minder in het oog als ze op enige afstand staan van de weg en de parkeerruimte wordt afgescheiden van de openbare weg met opgaand groen (laagstamfruit, hoogstamfruit of andere opgaande beplanting). Soms is een landschappelijke inpassing aan de andere zijden ook gewenst, als deze vanaf de openbare wegen in het zicht liggen.



Streefbeeld fruitschuren niet voor op het perceel, hoogstamfruitbomen of opgaande beplanting op het voorerf en laan aan de zijkant ter inpassing van de grote wanden.

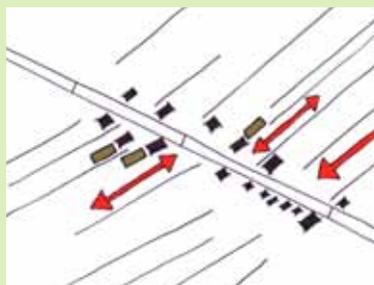


4.6 Richtlijnen erven Kromme Rijngebied

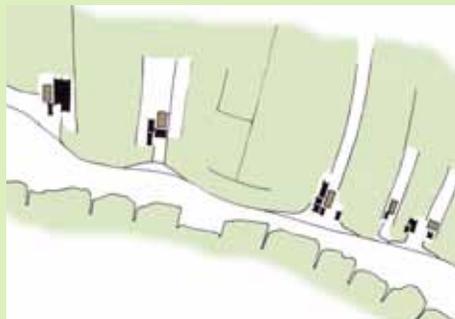


Functieveranderingen landschap (paardrijbakken)

Paardrijbakken dienen binnen de erven gesitueerd te worden, aansluitend bij de opbouw van het erf. Beplanting kan gebruikt worden om de rijbaan goed aan te laten sluiten bij het erf. Opvallende lichtmasten dienen zo veel mogelijk vermeden te worden. De verlichting dient alleen de bak te verlichten. Zie ook hoofdstuk 6.



Ligging paardenbakken in slagenlandschap en langs de dijk



4.6.1 Richtlijnen beeldkwaliteit erven in het oeverwallen en kommen landschap

Opbouw erf en zicht vanuit diverse zijden

Behoud en/of herstel zoveel mogelijk de kenmerkende opbouw van het erf in het oeverwallen en kommen landschap; Kies voor een compact erf, grootschalige (moderne) erven, die de blokvormige verkaveling van het landschap volgen. Het woonhuis ligt dicht op de weg, met daarachter de schuren en stallen. Door de onregelmatige verkaveling en de slingerende wegen door het landschap ligt vaak niet alleen de voorzijde van het erf, maar ook de zijkant en achterkant van het erf in het zicht. Dit vraagt om een ontwerp voor de landschappelijke inpassing van diverse zijden.

Nieuwe gebouwen

Plaats de nieuwe gebouwen op het achtererf in aansluiting op de bestaande gebouwen. Plaats de gebouwen op enige afstand van de kavelgrens zodat er voldoende ruimte overblijft voor een bomenrij of singel.

Gebruik streekeigen kavelgrensbeplanting

Langs de fruitboomgaarden komen veel randbeplantingen voor. Streekeigen soorten zoals een opgaande elzenhaag genieten hier de voorkeur boven gebiedsvreemde coniferen. Bovendien kan streekeigenbeplanting ook een functie vervullen in de insectenbestrijding van de fruitboomgaard.

Erfbeplanting

Het streefbeeld voor de beplanting sluit aan bij het karakter van de oeverwallen en kommen en de typisch opbouw van de erven.

De grote erven vragen om een royale beplanting. Plaats brede houtsingels, bomenrijen en solitaire bomen om het zicht op de grote massa te breken. Houd er rekening mee dat door de onregelmatige verkaveling en de slingerende wegen door het landschap vaak niet alleen de voorkant van het erf, maar ook de zijkant en achterkant van het erf in het zicht ligt.

In dit vrij open landschap is het niet altijd nodig om een gebouw geheel door beplanting te omgeven. Vaak valt een erf hierdoor juist meer op. De gewenste beplanting wordt mede bepaald door de architectuur van de gebouwen, de maat en het kleurgebruik. Vaak zijn het niet de gebouwen maar de buitenopslag op en rond het erf die een rommelig aanzicht geven.

Sluit aan bij de oorspronkelijke indeling van representatieve beplanting op het voorerf en landschappelijke beplanting op het zij- en achtererf:

Voorerf

- *Op het voorerf ligt vaak een siertuin met borders, gras en/of grindvlakken. De siertuin kan worden onderverdeeld in plantvakken (borders) door middel van een buxushaag.*
- *Plaats aan de voorzijde een haag van liguster, (haag)beuk of veldesdoorn. De haag wordt aangeplant met 3 planten per m². De haag ligt minimaal 0,75 meter uit het raster. En 1,5 meter uit de slootkant.*
- *Tegen de voorgevel van de boerderij staan leilindes (op 3 meter afstand voor het voorhuis) of een enkele solitaire boom als eik, rode beuk, paardekastanje, esdoorn, linde, populier of okkernoot. Kies bij voldoende ruimte voor beide. Plaats de solitaire bomen in de hoeken van de voortuin, of aan het begin van de oprit.*
- *Naast de voortuin is er vaak ruimte voor een kleine hoogstamboomgaard, met soorten als kers, pruim en bijzondere appel- en peersoorten. Vaak zijn dit niet meer dan tien bomen. De fruitbomen hebben een onderlinge plantafstand van 5-12 meter en staan minimaal 4 meter uit een raster en minimaal 1,5 meter uit de slootkant.*



4.6 Richtlijnen erven Kromme Rijngebied



Zij- en achtererf

- Aan de zuidwest zijde van het boerenerf vinden we een geriefhoutbosje. Per bosje overheerst een soort, zoals de els, schietwilg, populier, waterwilg, es en in mindere mate de esdoorn en berk. Op de drogere oeverwallen is het assortiment nog uitgebreider. Daar treffen we vaak ook eiken, kastanjes, beuken of iepen aan.
- Langs de (west)zijde van het erf staan singels van grote bomen, zoals populieren en essen. Zij onderbreken de zuid-westen wind en zorgen voor beschutting op het erf. De singels, vaak 5-10 meter breed worden aangeplant met boomsoorten als eik, es, iep, populier en een enkele kastanje afgewisseld met struiken zoals de vlier, hazelaar en krent.

Zie voor nadere informatie omtrent beplantingen en plantafstanden voor het oeverwallen en kommenlandschap tabel 7 in bijlage 3.

4.6.2 Richtlijnen beeldkwaliteit erven in de kom van Schalkwijk

Opbouw erf

Behoud en/of herstel zoveel mogelijk de kenmerkende opbouw van het erf in het slagenlandschap; De erven zijn verschillend van vorm maar vooral compact en rationeel ingericht. Boerderijen staan overwegend met de voorzijde aan de weg. Verschillende functies op het erf zijn achter en naast elkaar gelegen.

Nieuwe gebouwen

Zet nieuwe gebouwen in de lengte van de kavel. Nevenactiviteiten of functieveranderingen op het boerenerf zoveel mogelijk op het achtererf laten plaatsvinden. Hierdoor blijft de beeldkwaliteit van het voorerf gewaarborgd. De gebouwen evenwijdig aan elkaar plaatsen. Erven niet aan elkaar laten groeien.

Erfbeplanting

Het streefbeeld voor de beplanting sluit aan bij het karakter van de kom van Schalkwijk. Beplanting is functioneel en eenvoudig. Sluit aan bij de oorspronkelijke indeling van representatieve beplanting op het voorerf en landschappelijke beplanting op het achtererf. Leg landschappelijke beplanting evenwijdig aan kavelgrenzen aan met behoud van bestaande zichtlijnen of haaks op de

kavelrichting van het erf ter inpassing van de achterzijde van grote schuren.

Voorerf

- *Eén enkele grote solitaire boom in voor- of zijtuin (kastanje, eik, es en okkernoot).*
- *Hagen rond de voortuin en/of fruitgaarde van meidoorn, haagbeuk en/of veldesdoorn, rondom fruitgaarden ook es en els.*

Zij- en achtererf

- *Singels of knotbomen (populier, es, zwarte els en wilg) met name in de lengterichting van de kavel.*
- *Langs de sloten en kavelgrenzen staan hier en daar ook populier en essen.*
- *Geriefhoutbosjes en bossages.*
- *Boomgaarden: hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim en kers in rijen).*
- *Kleine Moestuin (meestal omzoomd door haag van meidoorn, haagbeuk of veldesdoorn).*

Zie voor nadere informatie omtrent beplantingen en plantafstanden in de kom van Schalkwijk tabel 8 in bijlage 3.



De schuur gaat verscholen achter een singel





PAARD & LANDSCHAP

5

Inleiding

In het landschap zien we een toename van het aantal paarden. Paardenhouderijen, zowel hobbymatig als bedrijfsmatig, beïnvloeden de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Vooral bedrijven zoals maneges vallen op door de binnen- en buitenrijbaan (bak), verlichting, geparkeerde auto's en stalling van trailers. Er kunnen diverse typen paardenhouderijen worden benoemd. De bedrijfsmatige paardenhouderijen zijn onder te verdelen in productiegerichte bedrijven (fokken van paarden) en gebruikgerichte bedrijven (trainen, stalling, geven van instructie, handel). Productiegerichte paardenhouderijen worden gezien als agrarisch bedrijven, omdat de benodigde voorzieningen en inrichting van het erf vergelijkbaar zijn met een reguliere veehouderij.

Gebruiksgerichte paardenhouderijen

De gebruikgerichte paardenhouderijen hebben een grote hoeveelheid voorzieningen op het erf, zoals:

- stapmolen, longercirkel, buitenrijbaan;
- binnenrijbaan;
- buitenrijbaan;
- in het geval van een manege: horeca- en overnachtingsvoorzieningen;
- dienstwoning met tuin;
- parkeerplaats.

Hobbymatige paardenhouderijen

Hobbymatige paardenhouderijen hebben veel minder voorzieningen op het erf. Per woning is het onder bepaalde voorwaarden mogelijk een buitenbak aan te leggen, maar in sommige gemeenten geen binnenrijbaan, verlichting of schuilstal. Per gemeente verschilt het beleid betreffende

de voorzieningen voor hobby-paardenhouders. Hierin is het gemeentelijk beleid leidend boven de algemene richtlijnen uit het BKP. In de praktijk blijkt dat ook hobbymatige paardenhouderijen veel invloed op het landschap hebben.

Zonering

In de Handreiking Paardenhouderij en in de notitie van de gemeente Houten wordt aanbevolen om de waardevolle open gebieden uit te sluiten van (gebruiksgerichte) paardenhouderijen. Gemeenten kunnen ook besluiten om in bepaalde gebieden wel of geen paardenhouderijen toe te staan op basis van te verwachten overlast door paardenhouderijen, het uitsluiten van paardenhouderijen in landbouwontwikkelingsgebied, in gebieden waar ruiterroutes ontbreken of in de nabijheid van Natura2000-gebieden. Naast deze ruimtelijke zonering is een functionele zonering te overwegen, zoals een manege dichtbij een kern.

Beeldkwaliteit

Voor de bestemming van paardenhouderijen bieden de 'Handreiking Paardenhouderij Gelderse Vallei/Utrecht Oost' (juni 2009) en de Notitie Paardenbeleid Gemeente Houten (concept, 2009) een goed kader. Wij geven in dit hoofdstuk richtlijnen voor de beeldkwaliteit van paardenhouderijen. Daarbij gaan wij uit van de inpassingsmogelijkheden die de diverse landschapstypen bieden.

De richtlijnen zijn eerst per landschapstype geformuleerd en vervolgens wordt ingegaan op de te gebruiken materialen en het aspect verlichting. In principe gelden ook de richtlijnen voor de erven die eerder in dit rapport zijn opgenomen.



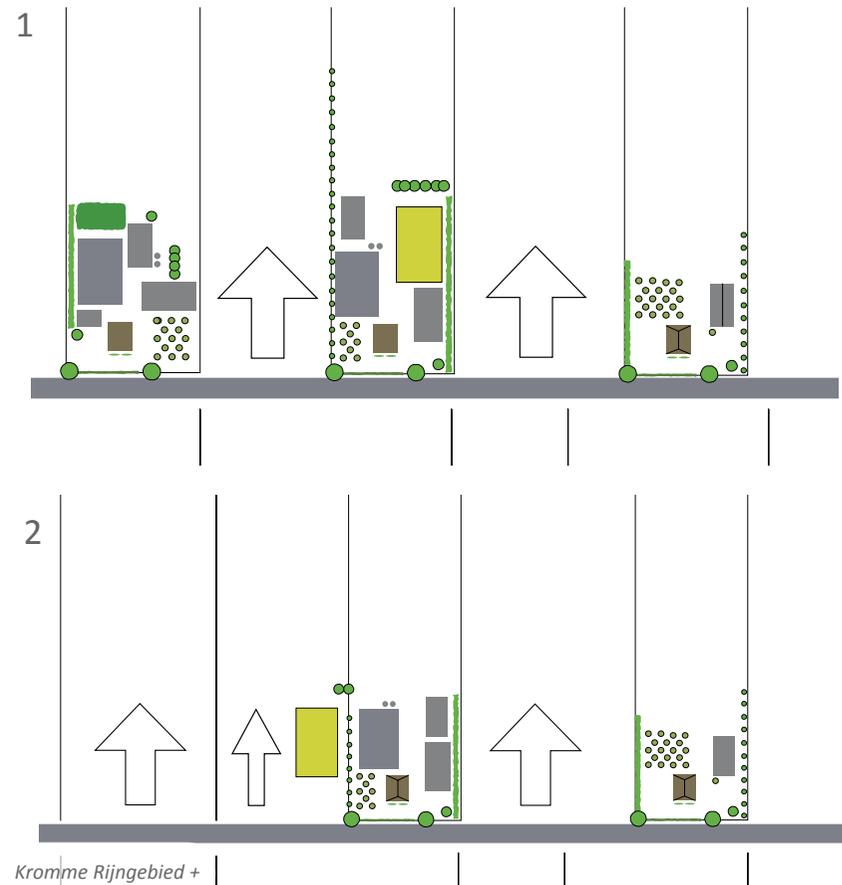
Richtlijnen beeldkwaliteit paardenbakken in het open landschap

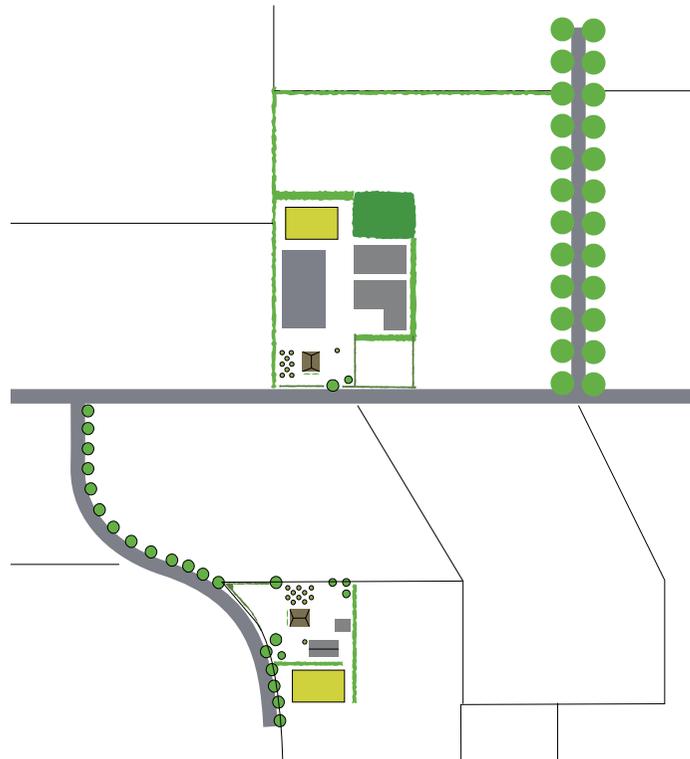
De paardenbak moet in alle gevallen een geheel vormen met het bestaande erf.

Houdt het erf compact, plaats de paardenbak zoveel mogelijk op het erf. Doorzichten blijven behouden.

1. Plaats de paardenbak niet haaks op de kavel, maar juist in de lengterichting, bij voorkeur op het erf (1). Door de aanplant van streekeigen beplanting vormt de paardenbak een sterk geheel met het erf en is aan het zicht onttrokken.
2. Alleen indien er geen ruimte is op het erf kan de paardenbak er naast worden geplaatst, behoud dan de openheid van het doorzicht naar achter (2). Het doorzicht vanaf de weg naar achter gelegen gronden blijft behouden, ondanks de versmalling van het doorzicht. Wanneer de buitenrijbaan buiten het woonperceel is gelegen, dient het perceel volgens de Handreiking paardenhouderijen optisch te worden vergroot door middel van een boomsingel rond de rijbaan. Deze singel sluit aan op het woonperceel. De gemeente Houten stelt de eis dat de buitenbak

wordt omsloten door niet-transparante streekeigen beplanting. Wij plaatsen hierbij de kanttekening dat juist in het slagenlandschap met de karakteristieke lange, smalle kavels de buitenrijbaan zo min mogelijk dient op te vallen. Gebruik daartoe zo transparant en onopvallend mogelijke materialen. Accentueer niet de breedterichting van de buitenrijbaan met beplanting, maar de lengterichting.





Richtlijnen beeldkwaliteit paardenbakken in het half-open landschap

Net als in de slagenlandschappen, vormt de paardenbak in alle gevallen een zo goed mogelijk ruimtelijk geheel met het erf.

Houdt het erf compact, plaats de paardenbak zoveel mogelijk op het erf, liefst niet pal vooraan. Door enige aanplant van streekeigen beplanting vormt de paardenbak een sterk geheel met het erf.

De paardenbak en het erf kunnen worden ingepast met een houtwal, houtsingel of een forse bomenrij. Dit hoeft niet aan alle zijden. Een buitenrijbaan of stapmolen kunnen soms ook goed worden ingepast door middel van kleine grondwallen. (zie ook: Alterra – de paardenhouderij in beeld).

De paardenbak hoeft niet altijd weg te vallen achter beplanting. Wanneer achter de paardenbak een haag of een houtwal wordt geplaatst, en voor het hekwerk donkere kleuren worden gekozen valt de paardenbak weg tegen de beplanting, waardoor zij niet opvallend in het landschap aanwezig is.



Richtlijnen beeldkwaliteit paardenbakken in het besloten boslandschap

Onder het besloten landschap vallen het kampenlandschap en het bos en heidelandschap. Deze landschappen zijn van zich zelf besloten door de vele bossen, houtwallen en singels.

Net als bij de andere twee landschapstypen geldt hier ook dat de paardenbak een geheel moet vormen met het erf.

Laat de paardenbak weg vallen in het groen van het erf en de omgeving door een goede locatiekeuze en eventueel de aanleg van brede houtwallen en houtsingels.

Door de aanplant van streekeigen beplanting vormt de paardenbak een sterk geheel met het erf.

Bij houtsingels achter de paardenbakken vallen de linten en hekken minder op. Deze houtwallen en singels horen thuis in het landschap en bieden de paarden in de wei schaduw en beschutting.





Materialisatie hekken, verlichting en bodem

Naast de situering van de paardrijbakken in het landschap zijn ook andere aspecten van belang om ze goed in het landschap te laten passen.

- Gebruik voor de hekken zo natuurlijk mogelijke materialen en onopvallende kleuren zoals hout, donkerbruin of grijs.
- Gebruik bij terreinafschermende linten onopvallende kleuren, bijvoorbeeld groen, grijs of bruin, niet wit.
- Gebruik zo min mogelijk verlichting. Maak de masten zo onopvallend mogelijk in hoogte en kleur. Laat de verlichting alleen op de bak zelf schijnen. Als maximale hoogte wordt 8 meter aangehouden.
- Gebruik zo mogelijk een donkere onopvallende ondergrond. Hiervoor zijn reeds materialen beschikbaar.
- Bij het omkaderen van de buitenrijbaan gaat de voorkeur uit naar (streekeigen) beplanting in plaats van hekken of linten.
- Pas parkeerplaatsen landschappelijk goed in met beplanting.



Rijbak dwars op de kavelrichting oogt niet prettig



Rijbak in lengte richting van de kavel, met behoud uitzicht



Witte linten in het landschap vallen sterk op



Hekwerken in neutrale kleuren, bruin en grijs





6 INRICHTING VAN WEGEN



Ontwikkelingen op en langs wegen

Dit hoofdstuk gaat over diverse inrichtingsmaatregelen op en langs wegen, die niet direct aan een landschapstype verbonden zijn maar wel bepalend zijn voor de beeldkwaliteit van wegen.

Van oudsher was het wegenpatroon gebaseerd op de landschappelijke ondergrond. Hoger gelegen gronden zoals de randen van de Utrechtse Heuvelrug en stroomruggen van de rivieren werden hiervoor gebruikt. In lager gelegen landschappen bepaalde de ontginningsbasis van de veenweidegebieden het wegenpatroon. De kernen langs deze wegen zijn explosief gegroeid en dit heeft ertoe geleid dat er een enorme toename aan bestemmingsverkeer is maar misschien nog wel een groter probleem is het sluipverkeer. Hoewel de intensiteit van verkeersbewegingen niet meer te vergelijken is met een eeuw geleden laat staan met de tijd waarin ze zijn ontstaan is het karakter, de sfeer en de beeldkwaliteit wel degelijk “van toen”. We moeten er dan ook voor waken dat de lokale ontsluitingswegen met een nog landelijk karakter geen hoogstedelijke uitstraling krijgen. Steeds vaker treffen we drempels, wegversmallingen of rood asfalt aan.

Verkeersveiligheid en beeldkwaliteit

Een belangrijk beeldkenmerk van de lokale wegen is de kleinschaligheid, soberheid, eenvoudige inrichting en het doorlopende karakter. Per weg zal creatief gezocht moeten

worden naar voldoende verkeersveiligheid en behoud van het landelijk karakter.

Vanuit de beeldkwaliteit is het van belang dat daar waar inrichtingsmaatregelen toch noodzakelijk zijn, deze zoveel mogelijk het landelijke karakter respecteren en uitgaan van de oorspronkelijke profielen die in voorgaande hoofdstukken ook soms per deelgebied of per lint nader beschreven zijn.

- Gebruik zo min mogelijk fysieke objecten op de weg en/of drempels, maak liever verkeersplateaus.
- Maak zo veel mogelijk gebruik van de asfaltkleur ter plaatse, zwart.
- Gebruik zo min mogelijk strepen op de weg.
- Ook bomen geven een vereniging van het wegbeeld en hebben daardoor een verkeersremmende werking.

Stem de gewenste verkeersveiligheid per type weg af op het landelijke karakter van de wegen. Hierbij dient ook afstemming plaats te vinden met herkenbaarheidskenmerken van diverse soorten wegen, die (per gemeente) zijn vastgelegd in verkeers- en vervoersplannen. Streef naar eenheid in oplossingen binnen het plangebied en de regio (eenheid in kleurgebruik en inrichtingselementen).



Creatief behoud van het smalle weg profiel met bomenrijen



Landelijk rustig wegprofiel



Paaltjes zo min mogelijk gebruiken



Pas op dat het niet een te onrustig wegbeeld wordt met veel verschillende stroken

Huidige kwaliteiten

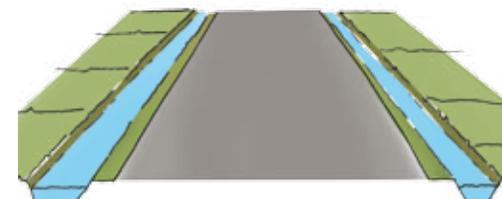
lokale wegen



Bestaande beeldkwaliteit weg is landelijk, rustig en sober.



Bomenrijen langs de weg zijn beeldbepalend voor het smalle wegprofiel en accentueren het continue karakter van de weg.

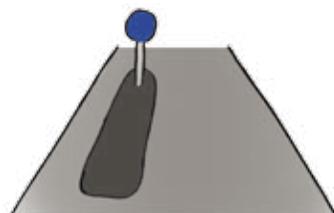


Sloten langs de weg passen bij het landelijk karakter en versterken het smalle continue wegbeeld en zijn daarmee beeldbepalend voor het profiel.

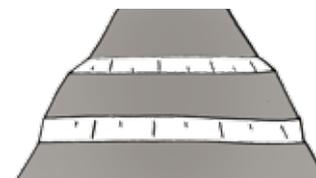
Verkeersmaatregelen



Toegevoegde fietspaden vallen op in kleur, wat minder past bij het landelijke karakter van de wegen.



Verkeersremmende obstakels zijn visueel niet fraai, omdat ze de lange doorlopende lijn van de weg doorbreken.



Verkeersremmende drempels zijn visueel niet fraai, omdat ze de lange doorlopende lijn van de weg doorbreken.

Alternatieven die minder opvallen



Toegevoegde fietsuggestie-stroken, suggereren een smalle weg, geven fietsers meer veiligheid en zijn visueel acceptabel.



In smal profiel toegevoegde inhaalhavens; het oorspronkelijke profiel blijft behouden, plaatselijk is er ruimte om te passeren.



Halfverharde bermen behouden het oorspronkelijke profiel van de weg, maar creëren wel meer mogelijkheden voor inhalen en passeren.



Bochten in wegen hebben een verkeersremmende werking met behoud van de beeldkwaliteit.





BIJLAGEN

B

1 Verklarende woordenlijst

Abiotisch

Niet-levende natuur

Achterdijk

Lage dijk aan achterzijde van een eerste ontginning, die de ontginning moest beschermen tegen het hoger gelegen veen erachter (waterstaatkundige functie)

Achterkade

zie achterdijk

Agro-toerisme

Recreatieve activiteiten gekoppeld aan een agrarische onderneming, zoals kamperen bij de boer en verkoop van streekeigen producten

Antropogeen

Door mensen teweeggebracht

Autonome ontwikkelingen

Ontwikkelingen op basis van huidig vastgesteld beleid

Bajonetaansluiting

Aansluiting (van wegen) in de vorm van een bajonet
Een bajonetaansluiting bestaat uit twee T-kruispunten die zeer dichtbij elkaar liggen. Voor sommige rechtdoorrichtingen moet dan twee keer afgeslagen worden.



Beeldkwaliteit

Bij de definiëring van beeldkwaliteit kan een onderscheid worden gemaakt in twee niveaus: het structuurbeeld en de identiteit. Het structuurbeeld betreft de ruimtelijke relatie tussen objecten of elementen. Met de identiteit wordt de herkenbare eigenheid van een gebied of ruimtelijk object bedoeld.

Beheer

Onderhoud van landschapselementen

Beheermaatregelen

Maatregelen ten bate van (natuurvriendelijk) beheer

Beheersubsidie

Financiële vergoeding die het bijvoorbeeld mogelijk moet maken op rendabele wijze landbouw te bedrijven, waarbij het beheer van landschapselementen binnen de bedrijfsvoering kan worden opgenomen

Bergingscapaciteit

De hoeveelheid afstromend regenwater die een voorziening of gebied maximaal kan bevatten zonder dat wateroverlast ontstaat.

Biodiversiteit

De hoeveelheid verschillende planten- en diersoorten die in een gebied voorkomen.

Biotisch

Levende natuur

Biotoop

Specifiek leefgebied van plant of dier

Blokverkaveling

Manier waarop de cultuurgrond in stukken (kavels) is verdeeld: kleinere rechthoekige eenheden

Buitenplaats

Groot landhuis buiten de bebouwde kom omgeven door tuinen of een park; soms onderdeel van landgoed

Cope

Gekocht land, ontginningseenheid

Copeontginning

Door of in naam van landsheer ter ontginning uitgegeven gebied

Copeverkaveling

Manier waarop de cultuurgrond in stukken (kavels) is verdeeld wetering met weg en daarlangs ontginningen (copes) van 110x1300 meter (± 14ha.)

Coulissen

Een coulisse is een onderdeel van een toneeldecor aan de zijkant van het toneel, vaak doeken of gordijnen. In het landschap zijn het vaak lijnbeplantingen zoals houtwallen, singels en hagen.

Coulissenlandschap /-werking

Een coulisselandschap is een halfopen landschap dat door de beplanting en bebouwing het karakter van een toneel met coulissen heeft.

Bij beplantingen moet vooral aan houtwallen en heggen worden gedacht. Tijdens een wandeling door een coulisselandschap ziet men hierachter landschapselementen verdwijnen en even later weer verschijnen

Cultuurhistorie

Geschiedenis van de mens zoals deze tot uitdrukking komt in het landschap; onderscheid in archeologie, historische geografie en historische bouwkunde

Differentiatie

Het aanbrengen of in stand houden van ruimtelijke en ecologische verschillen

Doelsoort

Planten- en of diersoort welke wordt gebruikt om de omvang, inrichting en beheer van een ecologische verbinding of gebied vast te stellen.

Ecologie

De wetenschap van de relaties tussen levende systemen en hun omgeving en de eigenschappen van beiden

Ecologische verbinding

Een ecologische verbinding is een natuurlijk ingerichte zone die twee ecologische kerngebieden verbindt.

Ecologische (hoofd)structuur

Netwerk van ecologische kerngebieden en ecologische verbindingen.

Ecosysteem

Samenhangend systeem van dieren, planten en de abiotische omgeving

Ecotoerisme

Recreatieve activiteiten gekoppeld aan natuurbeleving, bijvoorbeeld vogelkijken en struinen

Element

Kleinste landschappelijke bouwsteen (bijvoorbeeld boom, haag en houtwal)

Eng

Een hoog gelegen akker, ook wel es of enk genoemd

Engenlandschap

Een kenmerkend landschap, opgebouwd uit enggronden en bijhorende groenelementen

Ensemble

Aantal bij elkaar passende functies/ elementen; passend geheel der delen

Entrepartij

Toegang tot een landgoed

Eutrofiëring

Voedselverrijking van water (en uiteindelijk ook van de bodem)

Fauna

Het dierenrijk in een bepaalde regio

Flora

Het plantenrijk in een bepaalde regio

Fourageergebied

Verblijfsplaats van een planten- of diersoort voor het zoeken van voedsel

Gebiedseigen

Passend bij of van nature voorkomend in een gebied



Gebiedseigen water

Regenwater dat in een gebied valt en kwelwater dat in een gebied opwelt.

Gebufferd water

Gebufferd water heeft een gebufferde pH. Dat wil zeggen dat zuren en basen aan het water kunnen toegevoegd worden zonder dat de pH veel verandert, hij blijft dus meer stabiel. Een lage pH heeft het voordeel dat de oplosbaarheid van de voedingsstoffen worden bevorderd.

(Geo)morfologie

Wetenschap die de verschijningsvorm van het aardoppervlak bestudeert

Geriefhout

Hout voor eigen gebruik van een boerderij

Habitat

Natuurlijk woongebied van een organisme of een levensgemeenschap

Hakhout

Eén of meer bomen of boomvormers (vaak eik) die telkens bij de stam wordt afgehakt. Nadat ze zijn geveld lopen zij opnieuw op de stronk uit.

Indicator(soort)

Een planten- of diersoort kenmerkend voor een welbepaalde biotoop (leefomgeving) en/of dat de kwaliteit van een bepaalde biotoop aangeeft. De aanwezigheid van indicatorsoorten is een maat voor de kwaliteit van de omgeving.

Infiltratie

Door hoogteligging en bodemgesteldheid zijgt water naar het grondwater

Inzijing

Zie infiltratie

Kampenlandschap

Karakteristiek landschapstypen, herkenbaar aan de onregelmatige verkaveling, verspreid liggende boerderijen en lijnbeplanting langs de kavelgrenzen.

Karakteristiek

Het geheel aan kenmerkende eigenschappen van een element of een gebied.

Kavelpatroon

Fijnmazig patroon dat kenmerkend is voor de ontginningswijze in een gebied.

Kwel

Opwellen van grondwater naar het oppervlaktewater

Landgoed

Uitgestrekt complex van natuur, bossen en/of landbouwgronden, meestal in combinatie met een landhuis; een ruimtelijke eenheid van verschillende, doorgaans grondgebonden functies die centraal worden beheerd, binnen een landschapsarchitectonisch ontwerp.

Landschap

Het waarneembare deel van de aarde, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en wederzijdse beïnvloeding van abiotische, biotische en antropogene factoren

Landschapstype

Een karakteristieke combinatie van landschapskenmerken en landschapselementen, die in een bepaalde samenhang voorkomen als gevolg van natuurlijke omstandigheden en het menselijk gebruik

Legakker

Smalle strook land tussen petgaten, trekpaten of weren waarop uitgestoken turf te drogen werd gelegd

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Door inundaties versterkte verdedigingslinie die zich uitstrekt van de voormalige Zuiderzee bij Muiden tot aan de Biesbosch.

Occupatiepatroon

Voor een gebied kenmerkend patroon van vestedelijking, nauw gerelateerd aan de ontginningsgeschiedenis en aan het kavelpatroon.

Patroon

Structuur die in een bepaalde situatie inzicht verschaft

Peilbeheer

Beheer gericht op het reguleren van het grondwaterpeil in een gebied.

Petgaten

Uitgeveende delen tussen de zetwallen (of ribben), ook wel weren of trekpaten genoemd

Polder

Met dijken omgeven gebied waarbinnen de waterstand kunstmatig op peil wordt gehouden

Reliëf

De natuurlijke oneffenheid van het aardoppervlak

Solitair

Alleenstaand, bijvoorbeeld alleenstaande boom

Stinzen(flora)

Thans in het wild groeiende planten en bloemen die ooit zijn aangevoerd, vaak te vinden in de buurt van een buitenplaats

Stroken- of slagenverkaveling

Manier waarop de cultuurgrond in stukken (kavels) is verdeeld: lang en smal, bij slagen gescheiden door sloten, al dan niet met bebouwing op de kavel

Stroomgebied- of watersysteem (benadering)

Het geheel van oppervlakte- en grondwaterstromen dat vanuit een oogpunt van integraal waterbeheer het beste als eenheid gezien kan worden. Ook wel watersysteembenadering genoemd

Stroomrug

Door sedimentatie gevormde zandige rug langs rivier (zie ook Oeverwal)

Structuur

Wijze van opbouw van een samengesteld geheel



Trilveen

Trilveen is een zeldzaam bodem- en vegetatietype dat bestaat uit een dunne en uiterst slappe 'bodem' die vooral uit graswortels bestaat en op water of slappe modder drijft

Veen

Opeenhoping van dode planten resten tijdens moerasachtige omstandigheden

Vegetatie

Al het plantaardige dat ergens groeit; begroeiing

Verbrede landbouw

Verbrede land- en tuinbouw betreft verbrede activiteiten die altijd in combinatie met agrarische activiteiten worden uitgevoerd. Er wordt onderscheid gemaakt in de thema's agrarisch natuur- en landschapsbeheer, recreatie, zorg, product en afzet. Bij alle thema's gaat het erom dat er producten en diensten worden geleverd waarvoor een reële zakelijke beloning gegeven moet worden.

Verdroging

Het proces van afname van de hoeveelheid beschikbaar water of van kwelintensiteit voor de plantengroei

Verkaveling

Manier waarop de cultuurgrond in stukken (kavels) is verdeeld, we onderscheiden moderne rationele verkaveling (grote rechthoekige eenheden), strookverkaveling (lang en smal, al dan niet met bebouwing op de kavel) en blokverkaveling (kleinere rechthoekige eenheden)

Wetering

Watergang gegraven ten behoeve van de afwatering van een polder

Zoddengebied

Gebied met petgaten en legakkers

2 Legenda's bij kaarten en figuren

Legenda ruimtelijk patroon landschapstypen

	Bebouwing (lint, erf)
	Bos
	Utrechtse Heuvelrug, met reliëf en bomenlanen
	Fruitboomgaarden
	Water
	Water, lijnelement (sloot, wetering, beek, etc)
	Houtwal, -singel of bomenrij
	Kavelgrens / weg
	Spoorlijn
	Zichtlijn (tussen bebouwing door)
	Open ruimte
	Landhuis / kasteel

Legenda ruimtelijk patroon linten

	Bebouwing / erf
	Bos
	Fruitboomgaarden
	Houtwal, -singel of bomenrij
	Losse beplanting / bomen
	Water
	Sloot / wetering
	Weg
	Smalle zichtlijn (tussen bebouwing of beplanting door)
	Brede zichtlijn (over weilanden/akkers)
	Open ruimte

Legenda erfopbouw

	Weg		(knot)bomenrij (ruime plantafstand)
	Sloot		Geriefhoutbosje
	Erfgrens / kavelgrens		Paardenbak
	Erfverharding		
	Boerderij / woning		
	Stallen / schuren		
	Erfelementen (silo's, kuil)		
	Leibomen (leilinden)		
	Tuinbeplanting, vijver		
	Moestuin met haag		
	Boomgaard		
	Solitaire boom		
	Houtwal, -singel, bomenrij		

3 Tabellen beplanting en plantafstanden

1. Open Veenweidelandschap

Type beplanting	Soortkeuze	Vorm	hoogte	plantafstand	breedte	lengte	min. afstand tot gevel	min. afstand tot raster	min. afstand tot sloot	beheer volgroeid element	toepassing
Geriefhoutbosje	els, schietwilg, populier, waterwilg, es, berk en esdoorn	vlak	5-15	1,5-2	>5	>5	6	1,5	1,5	1 x per 5-7 jaar afzetten	zuid-westzijde erf, omringd door sloot
Hoogstamfruit	appel, peer, pruim en kers	vlak of rij	5-9	5-12	>25	>50	6	4	1,5	1 x per 1-2 jaar snoei	naast voortuin
Solitaire boom	eik, populier paardenkastanje of es. Leibomen: leilinden, paardenkastanje of iep	solitair	5-20	-	10-15	-	3	1,5	1,5	1 x per 5-10 jaar solitair, 1 x 2 jaar lei snoei	voor erf met fruitboom, leibomen bij gevel
Knotboom/-singel	knotwilgen, els, vlier, populier en es	solitair of rij	(2) 4-6	3-6	5-10	-	3	1,25	1,5	1 x per 3-4 jaar knotten	langs sloot/greppel, westzijde erf
Haag voor erf	liguster of (haag) beuk. Plantvakken: buxus	lijn	0,5-1,5	3/m ¹	0,5-1	-	1	0,75	1,5	2 x per jaar snoei	begrenzing tuin en plantvakken
Windsingel boom	populier of es	lijn	10-20	6-8	-	>25	4	3	1,5	1 x 5-10 jaar snoei	langs kavelgrens
Windsingel struik	es, els en vlier	lijn	5-10	1,5-2	3-8	>25	3	1	1,5	1 x 5-10 jaar snoei	langs kavelgrens

alle maten in meters



2. Landgoederenlandschap

Type beplanting	Soortkeuzen	Vorm	hoogte	plantafstand	breedte	lengte	min. afstand tot gevel	min. afstand tot raster	min. afstand tot sloot	beheer volgroeid element	toepassing
Houtwal	eik aangevuld met ruwe berk, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos en hulst	lijn	5-20	1-2	5-12	>25	4	1	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei/afzet	op grondwal
Singel	idem	lijn	4-10	1-2	3-8	-	3	1	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei	langs grote schuren of kavelgrens
Boomrij	eik, berk of knotwilg	lijn	7-20	5	10-15	>50	4	3	1,5	1 x per 10 jaar snoei	langs perceelgrens
Hoogstamfruit	appel, peer, pruim en kers	vlak of rij	5-9	5-12	>25	>50	6	4	1,5	1 x per 1-2 jaar snoei	naast of voor woonhuis
Solitaire boom	eik, berk, beuk, esdoorn, es of paardenkastanje. Leiboom: leilinde	solitair	5-20	-	10-15	-	3	1,5	1,5	1 x per 5-10 jaar solitair, 1 x 2 jaar lei snoei	voor erf met fruitboom, leibomen bij gevel
Haag voorerf	liguster, (haag)beuk, taxus of veldesdoorn. Plantvakken: buxus	lijn	0,5-1,5	3/m ¹	0,5-1	-	1	0,75	1,5	2 x per jaar snoei	begrenzing tuin en plantvakken

alle maten in meters

3. Bos en Heide

Type beplanting	Soortkeuze	Vorm	hoogte	plantafstand	breedte	lengte	min. afstand tot gevel	min. afstand tot raster	min. afstand tot sloot	beheer volgroeid element	toepassing
Houtwal	eik aangevuld met ruwe berk en lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos en hulst	lijn	4-10	1-2	5-12	>25	3	1	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei/afzet	op grondwal, langs stal en schuur
Houtsingel	idem	lijn	4-10	1-2	3-8	>25	3	1	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei/afzet	langs stal en schuur
Eikengaarde	eik	vlak of rij	10-20	3-5	-	-	6	1	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei	op erf, zonder onderbeplanting
Solitaire boom	leilindes, perenboom, kastanje, iep, linde of noot	solitair	5-20	-	10-15	-	3	1,5	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei	voor erf met fruitboom
Bomen oprit	eiken	lijn	10-20	2-5	10-15	-	3	1,5	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei	oprit naar het erf
Boomgaard	appel, peer, pruim, noot of kers	vlak of rij	2-9	5-12	>25	>25	6	4	1,5	1 x per 1-2 jaar snoei	voor of naast woonhuis
Haag boomgaard	meidoorn of veldesdoorn	lijn	1-1,5	3/m ¹	1	-	1	0,75	1,5	2 x per jaar snoei	om boomgaard
Haag voorerf	beuk, haagbeuk, meidoorn, taxus of veldesdoorn. Plantvakken: buxus	lijn	0,5-1,5	3/m ¹	0,5-1	-	1	0,75	1,5	2 x per jaar snoei	begrenzing tuin en plantvakken
Mantel	meidoorn, Gelderse roos, hondsroos, hazelaar, vuilboom, taxus, hulst, kamperfoelie, krentenboompje	lijn	1-2	1	2-4	-	6	1	1,5	beperkt	langs bosrand



4. Jonge Heideontginningen

Type beplanting	Soortkeuze	Vorm	hoogte	plantafstand	breedte	lengte	min. afstand tot gevel	min. afstand tot raster	min. afstand tot sloot	beheer volgroeid element	toepassing
Houtwal -singel	eik, aangevuld met ruwe berk, zwarte els, lijsterbes, meidoorn, veldesdoorn, boswilg en hondsroos	lijn	4-10	1-2	>5	>25	3	1	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei/afzet	langs gebouwen en erfgrans
Solitaire boom	berk, sierappel of -peer	solitair	5-20	-	10-15	-	4	1,5	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei	voor of naast woonhuis
Bomen oprit	eiken en/of berken	lijn	10-20	2-5	10-15	-	4	1,5	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei	oprit naar het erf
Hoogstamfruit	appel, peer, pruim, noot of kers	vlak of rij	5-9	5-12	>25	>25	6	4	1,5	1 x per 1-2 jaar snoei	voor of naast woonhuis
Haag voorerf	beuk, haagbeuk, meidoorn, of veldesdoorn. Plantvakken: buxus	lijn	0,5-1,5	3/m ¹	0,5-1	-	1	0,75	1,5	2 x per jaar snoei	begrenzing tuin en plantvakken

alle maten in meters

5. Kampenlandschap

Type beplanting	Soortkeuze	Vorm	hoogte	plantafstand	breedte	lengte	min. afstand tot gevel	min. afstand tot raster	min. afstand tot sloot	beheer volgroeid element	toepassing
Houtwal	eik aangevuld met ruwe berk en lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos en hulst	lijn	4-10	1-2	5-12	>25	3	1	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei/afzet	op grondwal, langs stal en schuur
Houtsingel	idem	lijn	4-10	1-2	3-8	>25	3	1	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei/afzet	langs stal en schuur
Eikengarde	eik	vlak of rij	10-20	3-5	-	-	6	1	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei	op erf, zonder onderbeplanting
Solitaire boom	leilindes, perenboom, kastanje, iep, linde of noot	solitair	5-20	-	10-15	-	3	1,5	1,5	1 x per 5-10 jaar solitair, 1 x 2 jaar lei snoei	voor erf met fruitboom, leibomen langs gevel
Bomen oprit	eiken	lijn	10-20	2-5	10-15	-	3	1,5	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei	oprit naar het erf
Boomgaard	appel, peer, pruim, noot of kers	vlak of rij	5-9	5-12	>25	>25	6	4	1,5	1 x per 1-2 jaar snoei	voor of naast woonhuis
Haag boomgaard	meidoorn of veldesdoorn	lijn	1-1,5	3/m ¹	0,5-1	-	1	0,75	1,5	2 x per jaar snoei	om boomgaard
Haag voorerf	beuk, haagbeuk, meidoorn, of veldesdoorn. Plantvakken: buxus	lijn	0,5-1,5	3/m ¹	0,5-1	-	1	0,75	1,5	2 x per jaar snoei	begrenzing tuin en plantvakken
Eiken	eik	lijn	10-20	2-5	10-15	-	3	1	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei	op perceelsgrens

alle maten in meters

6. Slagenlandschap

Type beplanting	Soortkeuze	Vorm	hoogte	plantafstand	breedte	lengte	min. afstand tot gevel	min. afstand tot raster	min. afstand tot sloot	beheer volgroeid element	toepassing
Houtsingel	eik, es, iep, populier en enkele kastanje afgewisseld met struiken zoals de meidoorn, sleedoorn, vlier, hazelaar en krent	lijn	4-10	1-2	5-10	>25	3	1	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei/afzet	rondom erf
(Knot)boomrij	knotwilgen en knot-elzen	lijn	(2) 4-6	3-6	2-5	-	4	1,5	0,5	1 x per 3-4 jaar snoei	lengterichting perceelgrens, insteek sloot
Geriefhoutbosje	wilg, els of populier	vlak	5-15	1,5-2	>5	>5	6	1,5	1,5	1 x per 5-7 jaar afzetten	zuid-westzijde erf
Solitair boom	eik, paardenkastanje, linde esdoorn en okkernoot. Leiboom: linden, paardenkastanje of iep	solitair	5-20	-	10-15	-	3	1,5	1,5	1 x per 5-10 jaar solitair, 1 x 2 jaar lei snoei	voor erf met fruitboom, leibomen langs gevel
Hoogstamfruit	kers, pruim en bijzondere appel- en peersoorten	vlak of rij	5-9	5-12	>25	>25	6	4	1,5	1 x per 1-2 jaar snoei	naast voortuin
Haag voor erf	liguster, (haag)beuk of spaanse aak. Plantvakken: buxus	lijn	0,5-1,5	3/m ²	0,5-1	-	1	0,75	1,5	2 x per jaar snoei	begrenzing tuin en plantvakken

alle maten in meters

7. Oeverwallen en kommen Kromme Rijn

Type beplanting	Soortkeuze	Vorm	hoogte	plantafstand	breedte	lengte	min. afstand tot gevel	min. afstand tot raster	min. afstand tot sloot	beheer volgroeid element	toepassing
Houtsingel	eik, es, iep, populier, kastanje afgewisseld met vlier, hazelaar en krent	lijn	4-10	1-2	5-10	>25	3	1	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei/afzet	langs grote stallen en schuren
Kavelgrensbeplanting	knotwilg, knotes, meidoorn, sleedoorn, els	lijn	(2) 5-15	3-6	2-5	-	4	1,5	0,5	1 x per 3-4 jaar knotten	op kavelgrens, insteek sloot
Geriefhoutbosje	eik, iep, kastanje en op de nattere gronden wilg, els of populier	vlak	5-15	1,5-2	>5	>5	6	1,5	1,5	1 x per 5-7 jaar afzetten	zuid-westzijde erf
Solitaire boom	eik, rode beuk, paardekastanje, esdoorn en okkernoot. Leiboom: linden, paardenkastanje of iep	solitair	5-20	-	10-15	-	3	1,5	1,5	1 x per 5-10 jaar solitair, 1 x 2 jaar lei snoei	voorerf met fruitboom, leibomen langs gevel
Hoogstamfruit	kers, pruim en bijzondere appel- en peersoorten	vlak of rij	5-9	5-12	>25	>25	6	4	1,5	1 x per 1-2 jaar snoei	naast voortuin
Haag voorerf	liguster, (haag)beuk of spaanse aak. Plantvakken: buxus	lijn	0,5-1,5	3/m ¹	0,5-1	-	1	0,75	1,5	2 x per jaar snoei	begrenzing tuin en plantvakken

alle maten in meters



8. Kom van Schalkwijk

Type beplanting	Soortkeuze	Vorm	hoogte	plantafstand	breedte	lengte	min. afstand tot gevel	min. afstand tot raster	min. afstand tot sloot	beheer volgroeid element	toepassing
Houtsingel	eik, es, iep, wilg en/of populier afgewisseld met wilg, vlier en hazelaar	lijn	4-10	1-2	5-10	>25	3	1	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei/afzet	op kavelgrens
Kavelgrensbeplanting	knotwilg, meidoorn, els	lijn	10-20	4	10-15	>25	6	1	1,5	1 x per 5-10 jaar snoei	op kavelgrens, langs waterloop
Geriefhoutbosje	eik, es, wilg, els of populier	vlak	5-15	1,5-2	>5	>5	6	1,5	1,5	1 x per 5-7 jaar afzetten	zuid-westzijde erf
Griend	wilg	vlak	(0) 2-10	1-2	2-5	-	6	1,5	0,5	1 x per 1-3 jaar afzetten	natte delen van het land
Solitaire boom	eik, es, paardekastanje en okkernoot. Leiboom: linden, paardenkastanje of iep	solitair	5-20	-	10-15	-	3	1,5	1,5	1 x per 5-10 jaar solitair, 1 x 2 jaar lei snoei	voor erf met fruitboom, leibomen langs gevel
Hoogstamfruit	kers, pruim en bijzondere appel- en peersoorten	vlak of rij	5-9	5-12	>25	>25	6	4	1,5	1 x per 1-2 jaar snoei	naast voortuin
Haag voorerf	liguster, (haag)beuk of spaanse aak. Plantvakken: buxus	lijn	0,5-1,5	3/m ¹	0,5-1	-	1	0,75	1,5	2 x per jaar snoei	begrenzing tuin en plantvakken

alle maten in meters