



E rfinrichtingsschets

Locatie Achterbergsestraatweg

Achterberg | gemeente Rhenen

oktober 2016

Erfinrichtingsschets

Locatie Achterbergsestraatweg

Achterberg | gemeente Rhenen

oktober 2016

Opdrachtgever

H. van Paassen, DORPenLANDadvies, Ede

Auteur

Janneke Hoenselaars

LANDplus | cultuurhistorisch advies

Sumatraplein 21, Nijmegen
M 06 127 128 23
janneke@landplus.nl
www.landplus.nl



I nleiding

Aan de rand van de kern van Achterberg ligt de locatie Achterbergsestraatweg. Deze plek betreft een landingslocatie voor de RvR-ontstaanslocatie Veenweg 10. De locatie is kadastraal bekend onder nummer RNN01, G71. Het oppervlak van de locatie bedraagt 5.290 m² (bron: ESRI). De eigenaar van het perceel heeft plannen om 1 vrijstaande woning te bouwen.

Om te komen tot een optimale inpassing van de nieuwbouw en de inrichting van het onbebouwde erf is LANDplus | Cultuurhistorisch advies uit Nijmegen, gevraagd een globale erfinrichtingsschets voor de locatie te maken. De locatie ligt op een gevoelige plek. Op de overgang van stuwwal naar de Gelderse Vallei.

Voordat er een erfinrichtingsschets gemaakt kan worden is er in voorliggende notitie aandacht besteed aan het vigerende beleid. Dit betreft criteria die opgenomen zijn uit de Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen, de Welstandsnota (2013) en het bestemmingsplan buitengebied (2010) van de gemeente Rhenen. Vervolgens is naar aanleiding van de 'Besluit ruimtelijke ordening' de historische ontwikkeling van de locatie inzichtelijk gemaakt. Een historische kaartenreeks visualiseert de ruimtelijke ontwikkelingsgeschiedenis van de locatie. Daarbij wordt aandacht besteed aan de landschappelijke ontwikkeling, de ontwikkeling van structuren en bebouwing op de locatie en in de directe omgeving. De visie geeft een helder beeld van de plannen op de locatie die vertaald zijn naar de erfinrichtingsschets.



De locatie

Beleid

Besluit ruimtelijke ordening

Cultuurhistorisch onderzoek vormt sinds januari 2012 een verplicht onderdeel bij een bestemmingsplanwijziging (Bro art. 3.1.6). Cultuurhistorische waarden dienen nadrukkelijk te worden meegenomen in de toekomstige ontwikkeling van een locatie.

Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen, deelkatern Gelderse Vallei

Voor de locatie is gebruik gemaakt van de Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen. Het doel van de kwaliteitsgids is het concreet maken van de kernkwaliteiten van de Utrechtse landschappen. Bovendien biedt het inspiratie en houvast voor het omgaan met ontwikkelingen. In de gids staat een aantal ontwerpprincipes die meegenomen kan worden in de uitwerking van de locatie. Dit betreft: de locatie ligt op de overgang van het besloten naar opener landschap. Vanaf de locatie is zicht op hoger gelegen bosrand van de Heuvelrug. De locatie ligt in een gebied met strokenverkaveling.

Welstandsnota gemeente Rhenen 2013

Voor de locatie dient rekening gehouden te worden met de gebiedscriteria die zijn opgenomen in de Welstandsnota 2013 van de gemeente Rhenen. In het algemeen geldt dat bouwwerken dienen te passen in de omgevingskarakteristiek, rekening houdend met de bestaande organisatie op het perceel en passend binnen de landschappelijke inrichting. Bijgebouwen zijn in plaatsing ondergeschikt ten opzichte van de hoofdmassa. Aan- en uitbouwen zijn in een zelfde stijl uitgevoerd als de hoofdmassa. Er is sprake van een samenhangende en evenwichtige gevelopbouw. Er wordt gebruik gemaakt van ingetogen kleuren. Hiermee worden tinten bedoeld als bruin, donkerrood, groen e.d.. Daken worden gedekt door pannen en/ of riet.

Er is ook een aantal aanvullende criteria opgenomen die specifiek gelden voor de Achterbergsestraatweg. Dit betreft: de hoofdgevel of representatieve zijde is op de belangrijkste openbare ruimte gericht. Hiermee wordt de straat of een openbare groene ruimte bedoeld. Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa. Extra aandacht dient besteed te worden aan de representativiteit van de bebouwing.

Bestemmingsplan Buitengebied 2010

Het bestemmingsplan van het buitengebied doet uitspraken over bouwoppervlakte en - hoogte. Op de locatie mag de woonbebouwing een oppervlak hebben van 130 - 140 m². De goothoogte betreft 3,5m en de nokhoogte 8m. Het bijgebouw krijgt een oppervlak van 80 - 150m². De goothoogte van het bijgebouw betreft 3m en de nokhoogte 4,5m.



Historie

Ontstaan en eerste vermelding

De oudste tot nu toe aangetroffen resten van permanente bewoning aan de noordzijde van de Utrechtse Heuvelrug komen uit de kern van Achterberg. Het gaat om grondsporen en resten van een waterput met aardewerk uit de Vroege en Midden-Bronstijd (2000-1100 v. Chr.). De directe omgeving van deze locatie lijkt gezien het aantal sporen uit latere perioden sindsdien als nederzettingslocatie in gebruik te zijn gebleven.

De naam Achterberg wordt voor het eerst vermeld in 1417. De naam is dan *Achterbergh*. In 1603 wordt Achterberg geschreven als *'t Achterberch*. Achterberg betreft een samenstelling van *achter* 'achterwaarts gelegen' en *berg* 'terreinverheffing, hoogte' (Van Berkel, 2006).

Landschap en bebouwing

Achterberg is ontstaan op een langgerekte dekzandrug op de overgang van de hoger gelegen stuwwallen-complex en de lager gelegen Gelderse Vallei. Hierdoor kent de omgeving van Achterberg al lange tijd een grote diversiteit in landschappen. Is er van oorsprong sprake van oerbossen op de stuwwallen en hoogveen in de Vallei, vanaf de Middeleeuwen beïnvloedt de mens sterk het landschap. Die maakt gebruik van de natuurlijke ondergrond. Er ontstaan heidevelden en (later) bossen op de stuwwal, de flanken zijn in gebruik als bouwland en in de Gelderse Vallei wordt het hoogveen afgegraven en ontstaan er weilanden en moerassen. Voor de afvoer van het water (en de turf) wordt de Grebbe of Grift gegraven.

De Cuneraweg is van vroeger uit de belangrijkste weg in Achterberg. De weg markeert de overgang van de hoger gelegen stuwwal naar het lager gelegen Binnenveld. De Cuneraweg is sinds de Middeleeuwen al een processieroute waarvan een van de haltes in Achterberg ligt. De eerste bebouwing ontstaat als lint langs deze weg.



Op de historische kaart (1696 en 1846) is te zien dat Achterberg op de overgang ligt van de hoger gelegen stuwwal en de lager gelegen Gelderse Vallei. De Cuneraweg (Kuneren Wegh) is als historische verbinding goed zichtbaar.

Locatie Achterbergsestraatweg

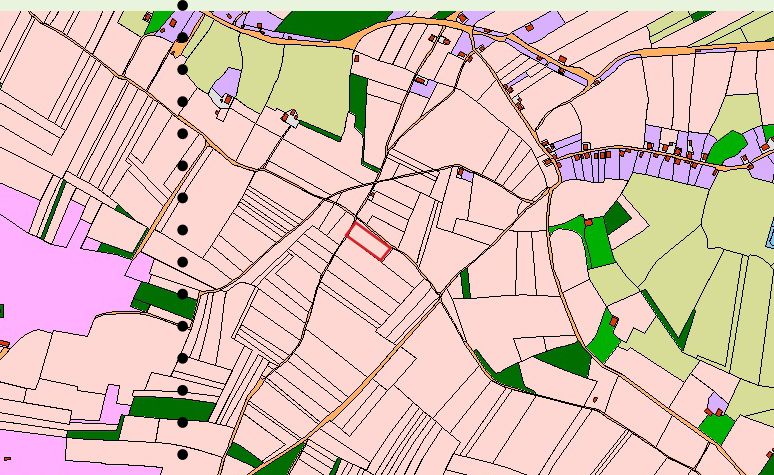
De ruimtelijke ontwikkelingsgeschiedenis van de locatie e.o. is aan de hand van een historische kaartenreeks bestudeerd. Op de kaarten is de locatie rood omlijnd.

1811-1832 | De flank van de stuwwal ken geen grootschalige ontginning vanaf een ontginningsbasis, maar de percelen zijn individueel ontgonnen. Dit is op de kadastrale Minuutkaart van 1811 - 1832 te herkennen aan de blokken met daarin langgerekte verkavelingsstructuur. De oriëntatie van de ontginningsstructuur verschilt per blok. Deze type ontginning geeft een kleinschalig en afwisselend landschap. Het landschap toont zich als een lappendeken die zich over het reliëf van de flank drapeert, met de bosrand op de achtergrond.

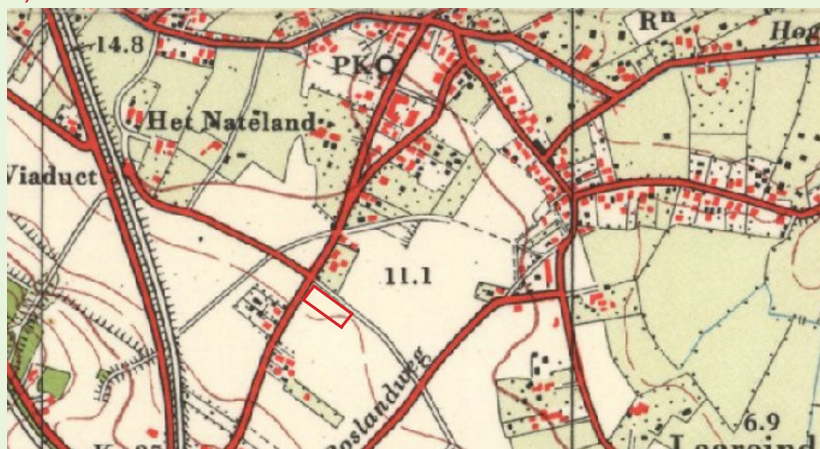
1868 | Op deze kaart is zichtbaar dat de locatie ligt op de kruising van de Bovenweg en de Noordweg. De Noordweg betreft een directe verbinding met Rhenen en heet tegenwoordig de Achterbergsestraatweg. De Bovenweg ligt evenwijdig aan de Cuneraweg en is eveneens een historische route.

1912 | De aanleg van het spoor van Amersfoort naar Rhenen (1890) op een verhoogde spoordijk heeft een grote impact op de ruimtelijke structuur van de flank van de Heuvelrug. De dorps ontwikkeling van Achterberg vindt hoofdzakelijk plaats langs de noordwest - zuidoost georiënteerde wegen zoals de Cunera weg. De Achterbergsestraatweg is hieraan ondergeschikt.

1958 | Langs de Achterbergsestraatweg is incidentele bebouwing zichtbaar. De bebouwing is gepositioneerd op smalle lange kavels. Deze strokenverkaveling is ook op de uit 1811 -1832 goed zichtbaar. De hoofdwegen zijn op de kaart met rood aangegeven. Het deel van de Bovenweg ten zuiden van de Achterbergsestraatweg behoort niet meer tot de hoofdroutes.



Boven: de Kadastrale Minuut van 1811 - 1832 (links) en een kaart uit 1868 (rechts).
Onder: een kaart uit ca.1912 (links) en 1958 (rechts).



Huidige situatie

Landschap

In het landschap zijn de drie landschapstypen, het besloten landschap van de stuwwal, het halfopen landschap van de eng en het open landschap van het Binnenveld ondanks de aanleg van de spoorlijn op een spoordijk nog goed beleefbaar. De locatie ligt op een parallel aan de stuwwal gelegen langgerekte dekzandrug waar ook Achterberg op ligt. Dit betreft de eng. Door eeuwenlange toepassing van plaggenbemesting (vanaf de 16^e eeuw) zijn de bouwgronden flink opgehoogd. De bodem van de locatie e.o. betreft een dikke eerdgrond met een plaggendeck van meer dan 50cm.

Het buitengebied tussen Achterberg en Rhenen/spoorlijn/N-weg is kleinschalig en nog redelijk gaaf in haar verschijningsvorm. Het reliëf van de flank en de bosrand op de achtergrond geeft een unieke landschapsbeleving en is daarom erg waardevol

In de kwaliteitsgids Utrechtse landschappen valt de locatie Achterbergsestraatweg in het deelgebied 'Achterflank'. In deze gids worden de kernkwaliteiten beschreven. Voor het halfopen landschap van de eng waar ook de locatie ligt, gelden de volgende kernkwaliteiten: zicht op hoger gelegen bosrand, overgang van besloten naar opener landschap, flank wordt beïnvloed door aangrenzend landschap, doorsteken in lagere delen, gefragmenteerde wegen parallel aan de hoogtelijnen, kavelscheiding is houtwal, hek of greppel/ slootje.



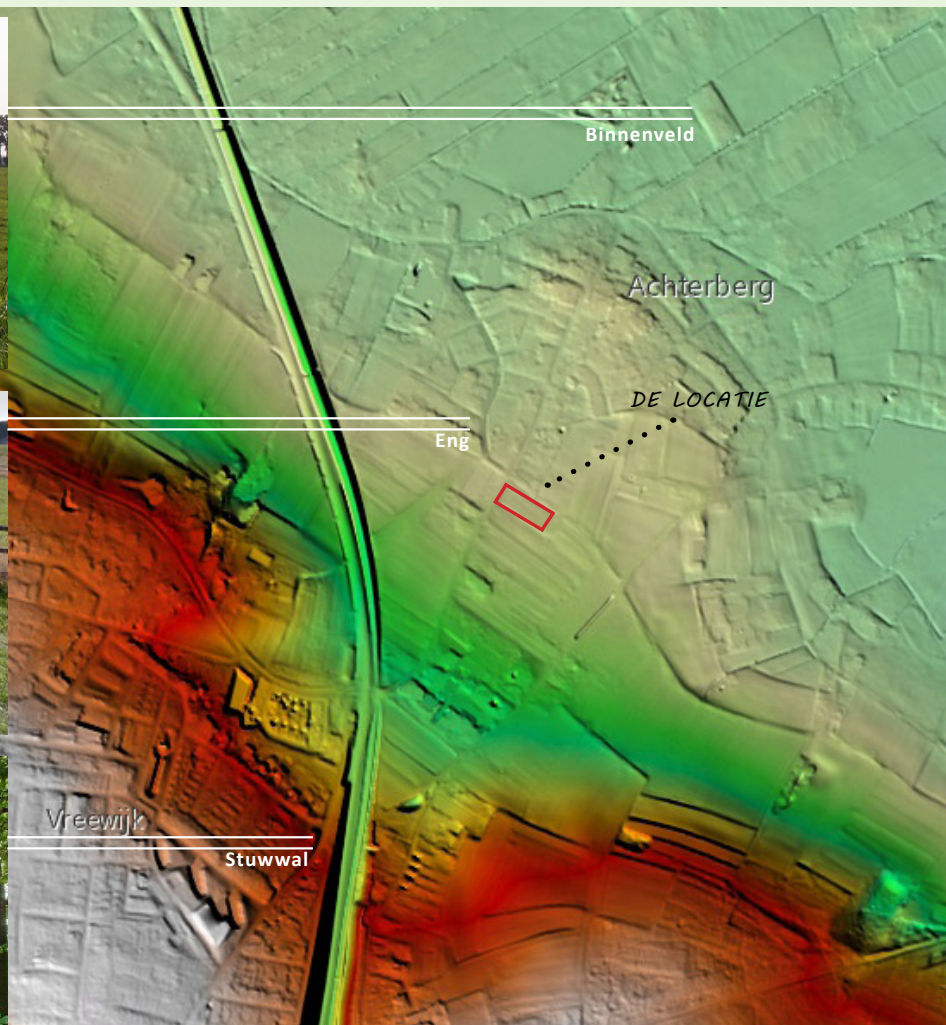
Het open landschap van het Binnenveld



*Het half open landschap van de eng met weil-
bouwlanden*



Het besloten bosgebied op de Stuwwal



De hoogtekaart met reliëf (bron: AHN)

Locatie Achterbergsestraatweg

De locatie ligt aan de rand van de kern van Achterberg. Aan de noordzijde van de locatie ligt een bebost perceel met een woning en loopt het klompenpad 'Grift en graftenpad' / de wandelroute Nationaal park Utrechtse Heuvelrug, op het oude tracé van de Bovenweg. De percelen aan de Achterbergsestraatweg hebben een vorm die overeenkomt met de percelering uit het begin van de 19^e eeuw. Het betreft een strokenverkaveling waar de Achterbergsestraatweg de basis voor heeft gevormd. De bestaande bebouwing sluit met de positionering aan bij deze langgerekte vorm. Er is sprake van een open landschapsbeeld met zicht op Heuvelrug. De locatie zelf is thans in gebruik als grasland.



Het beboste perceel aan de noordzijde van de locatie.



De locatie met het wandelpad op het tracé van de vroegere Bovenweg



De locatie ligt net buiten de bebouwde Kom van Achterberg



Het wandelpad richting de Heuvelrug

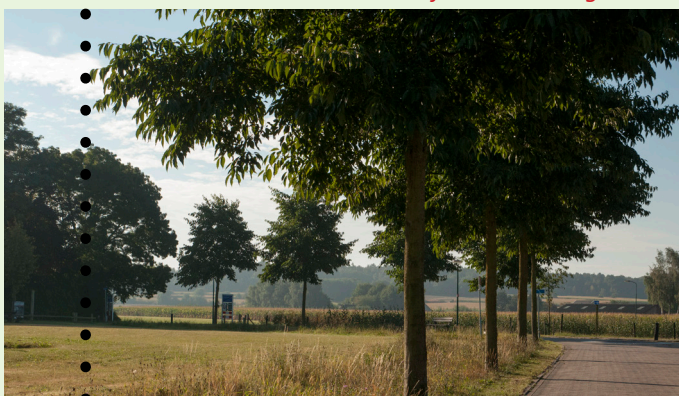
Visie

Overgang dorp/landschap

De overgang van het dorp naar het buitengebied is een heldere, harde grens. Deze abrupte overgang geeft de dorpsrand prachtige vista's over de flank, met de bosrand van de stuwwal op de achtergrond. Mede door het reliëf is het landschap goed beleefbaar vanuit de dorpsrand en de omgeving. Deze kwaliteit dient gewaardeerd en geborgd te blijven bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied zoals deze.



Zicht over de locatie vanaf de Achterbergsestraatweg



Vista's over de locatie vanuit woonwijk richting de flanken van de stuwwal en vanaf de kerk aan de Boslandweg.



Zicht over de locatie vanaf het wandelpad

Visie

Inrichting erf sluit aan bij het open landschap | Door de woning aan de weg te plaatsen ontstaat er 'verlinting' langs de Achterbergsestraatweg en worden de vista's doorsneden. Het buitengebied tussen Achterberg en Rhenen slijt hierdoor dicht en het kleinschalige en afwisselende landschap is hierdoor minder goed beleefbaar. Om deze reden wordt de bebouwing meer achter op het perceel geplaatst en krijgt de strook van het perceel langs de weg de bestemming 'agrarisch met waarden' aan de weg te handhaven. Zo blijven de vista's vanuit het dorp en de beleefbaarheid van het landschap onaangetast.

Hierdoor krijgt de woning ook de woonkwaliteit van 'wonen in het buitengebied' met meer rust en privé achter de woning.

Respecteren tracé van de vroegere Bovenweg | De locatie grenst met de noordzijde aan een wandelroute die deel uit maakt van het Klompenpad 'rondwandeling Grift en Graftenpad' en het wandelpad Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Dit wandelpad zal gerespecteerd worden. De oprit komt op enige afstand van dit wandelpad te liggen. Gemengde singelbeplanting zal het perceel en het klompenpad van elkaar scheiden. Daar waar het tracé van de Bovenweg (het huidige klompenpad) en de oude Noordweg (de huidige Achterbergsestraatweg) kruist, blijft het informeel en landschappelijk van karakter.

Met de toekomstige bebouwing en de inrichting van het erf vormen de gebiedscriteria uit de Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen, de Welstandsnota en het bestemmingsplan het uitgangspunt | Deze criteria staan vermeld op bladzijde 4 van deze rapportage.



Het historische tracé van de Bovenweg is zichtbaar en in gebruik als wandelpad

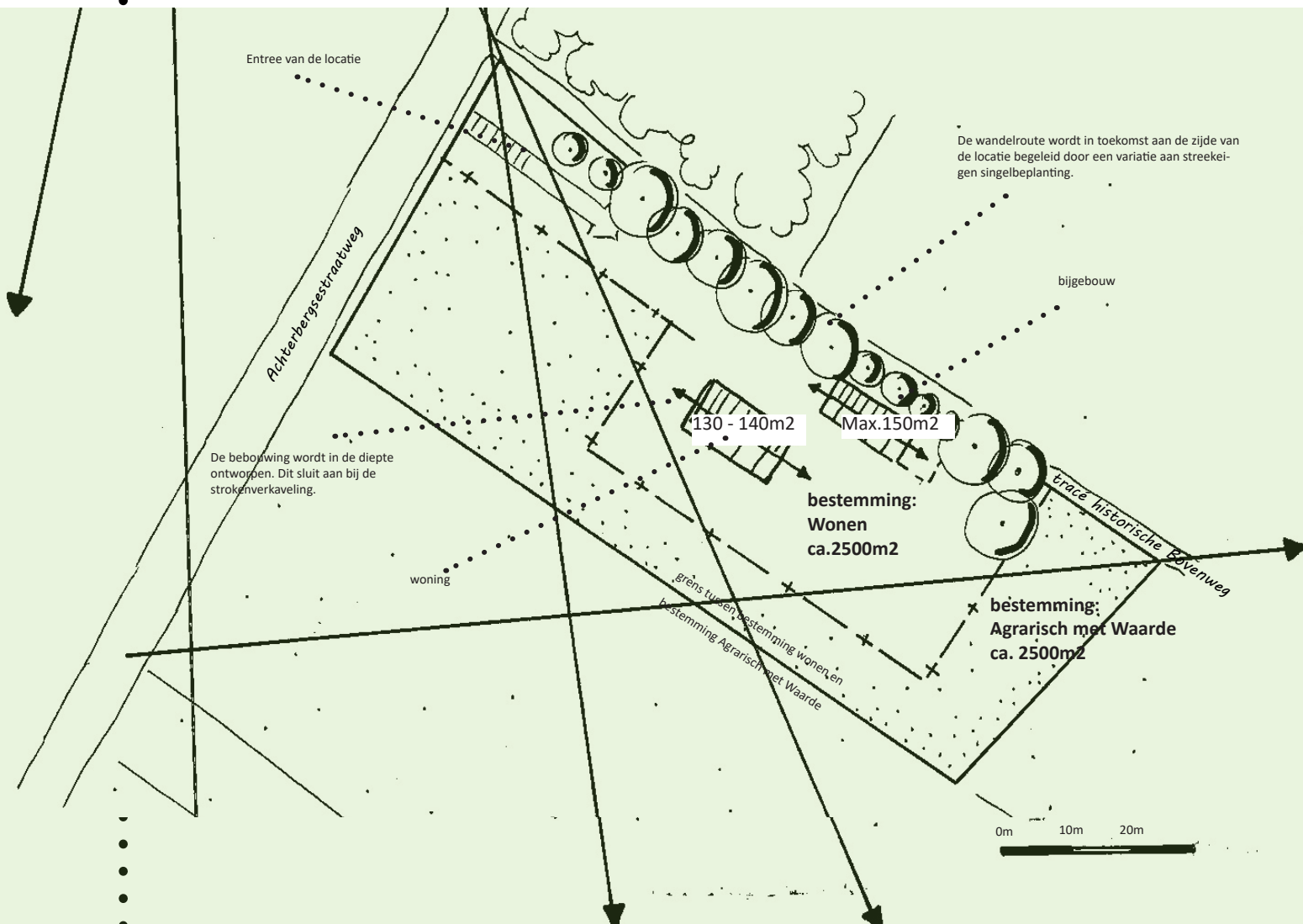


Inrichtingsschets

Voorgaande visie is vertaald in een globale inrichtingsschets, die in onderstaande afbeelding schematisch is weergegeven. De inrichtingsschets sluit aan bij de karakteristieken van de locatie e.o.

Bebouwing | Met de massa, materiaal- en kleurgebruik van de toekomstige bebouwing zal aangesloten worden bij de (historie) van de omgeving. De karakteristieke strokenverkaveling nodigt uit om het hoofdgebouw in de diepte te ontwikkelen. Dit betekent een relatief smal woonhuis met een zadeldak met de nok haaks op de Achterbergsestraatweg. De voorgevelrooilijn komt op een flinke afstand van de Achterbergsestraatweg om 'verlinting' te voorkomen. Het kleurgebruik van de woning is ingetogen om de overgang van het open landschap naar de bebouwde kern van Achterberg geleidelijk te laten verlopen. Het bijgebouw wordt net als het hoofdgebouw in de diepte ontworpen. Het bijgebouw komt aan de noordzijde van het hoofdgebouw.

Beplanting, inrichting locatie | Om het tracé van de historische Bovenweg te respecteren wordt het perceel ontsloten vanaf de Achterbergsestraatweg. Deze entree bevindt zich aan de noordzijde van de toekomstige bebouwing op enige afstand van de historische Bovenweg/ het huidige klompenpad. Er komt streekeigen beplanting op de perceelsgrens zoals die in de omgeving van de locatie ook voorkomt: inheemse soorten. Geen naaldbomen, coniferen en bladhoudende struiken en bomen. Dit komt de openheid van het landschap niet ten goede.



Bronnen en literatuur

Literatuur

- Berkel, G. van; K. Symplonius, Nederlandse plaatsnamen herkomst en historie, 2006
- Bugel Hajema, Welstandsnota gemeente Rhenen, 2013
- Okra, Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen, gebiedskatern Gelderse Vallei, 2011
- Neefjes, J., T. Spek e.a., Verkenning Cultuurhistorie Laarsenberg, 2008

Websites (december 2015 – januari 2016)

www.dotkadata.nl
www.ahn.nl
www.arcgis.com
www.hisgis.nl
www.provincie-utrecht.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.topotijdreis.nl
www.utrechtseheuvelrug.punt.nl
www.watwaswaar.nl

Kaarten

- Kadastrale Minuut 1811 – 1832, Oorspronkelijke Aanwijzende Tafels (OAT)
- Nationaal Archief, Topografische Militaire Veldminuut, 1846
- Kadaster, Bonneblad 1912
- Kadaster, Topografische kaart 1958
- STIBOKA, Bodemkaart van Nederland blad 39 oost, 1972