



De locatie (rose kader) was een kleine akker, omsloten door bos.



Ook na de ontginning heeft de strook een andere verkavelingsrichting dan de rest van de stroken (topo 1960).



Deze strook leunt qua landschapsstructuur erg op de beplanting van de naastegelegen stroken en bossen op de oude meentgronden.



De verkaveling van de Zuidelijke Meentsteeg staat haaks op de lengterichting van de andere stroken. De geknotte haag onttrekt de harde rooijlijn van varkensstalen aan het zicht.



De maatvoering van deze strook wijkt af van de andere stroken. Verderop, op de achtergrond is de variantie in de landschappelijke structuur van de stroken te zien.



Huidig erf draag niet of nauwelijkw bij aan het landschappelijk raamwerk en doet er, door het gebrek aan boombeplanting en door de lengte en richting van de varkensstal, zelfs afbreuk aan.



Houten schuur is beeldbepalend voor het erfsilhouet, maar in zeer slechte staat.



Geknotte haag heeft onderhoud nodig.



Uitzicht op de oude meentgronden is nieuwe woonkwaliteit.



Oude varkensschuren zijn in zeer slechte staat. Door deze te slopen en de nieuwe woning meer naar achteren te plaatsen, blijft de bestaande woning het hoofgebouw van het ensemble.



Schuttingen en niet-streekeigen beplanting doen afbreuk aan het buitengebied en aan het agrarische karakter van het landschap.

Opgave:

Een goede landschappelijke inpassing voor de ruimte-voor-ruimte (rvr) woning ter compensatie van het slopen van de oude stallen en schuren. Deze locatie is de ‘landingslocatie’ van twee rvr-woonbestemmingen.

Kwaliteiten van het landschap:

Het Utrechtse kampenlandschap is het landschap van de ‘Stroken’ en ‘Stegen’. De ‘Stroken’ zijn langgerekte ontginningen die vanuit de Heuvelrugzijde ontstaan zijn. Deze stroken zijn opgebouwd uit verschillende ‘kamers’ van akkers, bosjes, wei- en hooilanden. Op de drogere delen binnen de strook lagen de akkers, omkaderd door houtwallen. Op de nattere delen van de strook waren de weilanden en hooilanden omkaderd door elzen en wilgen. Hierdoor bezat het landschap een gevarieerde kleinschaligheid bestaande uit bomenrijen, bosjes, solitairen, houtwallen en bomenlanden.

De strook waar de locatie in ligt wijkt in zijn maatvoering en verschijningsvorm af van de andere stroken in het gebied. Deze strook is veel breder dan de andere stroken en was van oudsher bebost met kleine akkers en weilandjes daarin. Tot in jaren ‘50/’60 was er slechts één boerderij aanwezig. Bij het ontginnen van de bossen is het landschappelijk raamwerk nagenoeg totaal verdwenen en is er verkaveling gekomen haaks op de strook. Die kavels keken uit over de oude meentgronden.

Een ‘Steeg’ is van oorsprong een smalle landweg zonder doorgaande functie die de hoge gronden op de Heuvelrug verbond met de lage, natte woeste gronden van het Binnenveld. Toen de woeste gronden in gebruik waren genomen werdendeze stegen onderdeel van het wegnennet. Afhankelijk van de verkeers- en bebouwingsdruk hebben de stegen een ruimtelijke ontwikkeling doorgemaakt. Enkele zijn nog prachtige, smalle, rustige, veelal doodlopende landwegen. Andere zijn door de verkeersdruk geworden tot tot drukke polderwegen of door de groeiende landbouw omgevormd tot moderne boerderijlinten. De Zuidelijke Meentsteeg is de steeg die de gemeenschappelijke meentgronden via de zuidkant ontsloot.

Kwaliteiten op het erf:

Deze jonge bewoningsplek heeft weinig cultuurhistorische waarde. De woning is geen typische landelijke woning en de (asbesthoudende) varkensstallen hebben weinig waarde of mogelijkheden tot herbestemming. Enkel de stenen schuur met rode dakpannen heeft enige cultuurhistorische waarde en biedt mogelijkheden tot herbestemming. De houten schuur is qua maat, schaal en verschijningsvorm passend bij het erfsilhouet/tijdsbeeld, maar is in zeer slechte staat. Opvallend is de geringe hoeveelheid aan verharding, waardoor het agrarische en landelijke karakter van het erf behouden is gebleven. De geknotte haag voor de varkensstallen heeft onderhoud nodig, maar is een landschapelement dat past in het landschap en het agrarische karakter ondersteund. De zichtrelatie over de haag vanuit de woning naar de meent en vice versa is een belangrijke kwaliteit, zowel voor de woonkwaliteit als het landschap.

Kansen tot kwaliteitsverbetering

- De strook is nu landschappelijk wat kaal/ karig geworden. Gevarieerde kleinschaligheid op de schaal van het landschap is wenselijk en kan met deze ontwikkeling worden teruggebracht door bestaande landschappelijke elementen versterken en nieuwe toe te voegen.
- Het gaat daarbij om het versterken van het landschappelijk raamwerk en nadrukkelijk niet om het benadrukken van de (kleine) schaal van de kavels zelf. Toevoeging van woningen zou namelijk niet moeten leiden tot een beeld dat te ‘dorps’ is.
- Het agrarische karakter van de steeg respecteren. Voorkom dat het lint van boerderijen een dorpslint van losse woningen wordt. Daarom is het splitsen van het voerf in 2 of 3 gelijkwaardige woningen ongewenst. Een ‘cluster’ / ensemble van drie woningen kan echter juist bijdragen aan de gewenste schaal en landschappelijke kenmerken.



LANDSCHAP ERFGOED UTRECHT



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

Plantenlijst Zuidelijke Meentsteeg 14 Rhenen	opgesteld door: Jolanda van Looij, Mooisticht maart 2018						
locatie	nederlandse naam	latijnse naam	m1/st/m2	%	stuks	maat	plantverband
kavelrand oostzijde solitair	knotwilgen	Salix alba	12		12	12-14 kl	in bomenrij, variërend in afstand
elzensingels (erfpad, kavelrand+kavelgrens 1 en 2)	elzen	Alnus glutinosa	75	m1	150	80-100 cm	2/m1 in een rij
erfbosje oost (klein boomvormers)							
	inlandse eik	Quercus robur			2	12-14 kl	plantafstand 7m in 3hoeksverband
	tamme kastanje	castanea sativa			1	12-14 kl	plantafstand 7m in 3hoeksverband
erfbosje oost (bosplantsoen)			175	m2			
	ruwe berk	Betula pendula		5%	9	80-100 cm	plantafstand 1 m in 3hoeksverband
	gewone lijsterbes	Sorbus aucuparia		10%	18	80-100 cm	plantafstand 1 m in 3hoeksverband
	gelderse roos	Viburnum opulus		10%	18	80-100 cm	plantafstand 1 m in 3hoeksverband
	gewone hazelaar	Corylus avellana		20%	35	80-100 cm	plantafstand 1 m in 3hoeksverband
	gele kornoelje	Cornus mas		10%	18	80-100 cm	plantafstand 1 m in 3hoeksverband
	haagliguster (halfwintergroen)	ligustrum ovalifolium		25%	44	80-100 cm	plantafstand 1 m in 3hoeksverband
	amerikaans krentenboompje	Amelanchier lamarckii		20%	35	80-100 cm	plantafstand 1 m in 3hoeksverband
landschappelijke haag (minus bestaand deel)	veldesdoorn	Acer campestre	90	m1	270	100-125 cm	plantafstand 0,3 m in 3hoeksverband
fruitbomen op het voorerf en in dierenweide	appel (oude rassen, naar eigen keuze)	Malus domestica 'Elstar'			2	12-14 kl	verspreid
	peer (oude rassen, naar eigen keuze)	Pyrus communis 'Belle Lucrative'			2	12-14 kl	verspreid
	mirabellen (pruim)	Prunus institia			2	12-14 kl	verspreid
	morellen	Prunus cerasus Rheinlandse Schattenmorel			2	12-14 kl	verspreid
	moerbeï	Morus nigra			1	12-14 kl	verspreid
solitaire notenboom	walnoot	Juglans regia Broadview			1	12-14 kl	langs het erfpad
solitaire eik	zomereik	Quercus robur			1	12-14 kl	solitair, hoekpunt kavelgrens kavel 3
solitaire hersftpaardenkastanje	herfstpaardenkastanje	Aesculus parviflora			1	12-14 kl	langs het erfpad
solitaire linde	winterlinde	Tilia cordata			2	16-18 drkl	in tuin kavel 3
erfbosje west (boomvormers)							
	inlandse eik	Quercus robur			2	12-14 kl	plantafstand 7m in 3hoeksverband
	tamme kastanje	Castanea sativa			1	12-14 kl	plantafstand 7m in 3hoeksverband
	winterlinde	Tilia cordata			1	12-14 kl	plantafstand 7m in 3hoeksverband
erfbosje west (bosplantsoen)			200	m2			
	ruwe berk	Betula pendula		5%	10	80-100 cm	plantafstand 1 m in 3hoeksverband
	gewone lijsterbes	Sorbus aucuparia		10%	20	80-100 cm	plantafstand 1 m in 3hoeksverband
	gelderse roos	Viburnum opulus		10%	20	80-100 cm	plantafstand 1 m in 3hoeksverband
	gewone hazelaar	Corylus avellana		20%	40	80-100 cm	plantafstand 1 m in 3hoeksverband
	gele kornoelje	Cornus mas		10%	20	80-100 cm	plantafstand 1 m in 3hoeksverband
	haagliguster (halfwintergroen)	ligustrum ovalifolium		20%	40	80-100 cm	plantafstand 1 m in 3hoeksverband
	krentenboompje	Amelanchier lamarckii		15%	30	80-100 cm	plantafstand 1 m in 3hoeksverband
	hulst (wintergroen)	Ilex aquifolium		10%	20	80-100 cm	plantafstand 1 m in 3hoeksverband