



DE HOEF OOSTZIJD 27

Landschap

- het totale zicht op het landschap blijft vergelijkbaar met de oorspronkelijke situatie
- het kleinschalige, waterrijke Bovenland met de grote rationale verkaveling van de polder op de achtergrond blijft vanaf de dijk zichtbaar
- de schapenstal ondersteunt in uitstraling en functie het landgebruik en het kleinschalige lintbebouwing aan de Oostzijde
- het gebouw moet van de zelfde orde als de woning
- schapen in het landschap, tot aan de dijk.

Erf

- verwijder oude inrit en vorm om tot weide
- minimaliseer verharding tot het minimum
- parkeren niet zichtbaar vanaf de dijk; achter de woning
- mestopslag en sleufsilo's niet zichtbaar vanaf de dijk; achter de woning
- versterk de intieme, kleinschalige sfeer op het erf
- verplaats de boomgaard en vorm om tot weide; weidse vista op het landschap
- pas de nieuwe stal landschappelijk goed in door verschillende landschapselementen; knip- of scheerheg langs de dijk, de verplante fruitbomen op de voorgrond en grote boom of bosje achter de stal
- maak een zonering in de beplanting; tuinachtige sfeer direct in of om huis, agrarische sfeer bij landschap
- maak een afwisselend erfsilhouet waarin beplanting en bebouwing in evenwicht is
- wissel hogere en lagere beplanting af binnen het erf, zodat er dieptewerking in het erfsilhouet bestaat
- geen verharding langs de noordzijde van de stal; stal in het landschap, versterkt de agrarische uitstraling.

Nieuwbouw

- het gebouw ziet er alzijdig uit als een schapenstal in het landschap; de functie is ondergeschikt aan het beeld
- de stal heeft een eenvoudige, simpele architectuur met een agrarische uitstraling
- geen dakkapellen, geen deuropeningen aan de noordzijde van de stal
- geen roldeuren, maar houten openslaande deuren in de voorgevel
- gemestelde voorgevel, eenvoudige architectuur, ondergeschikt aan de architectuur van de woning
- grootte van de gevel staat in verhouding tot de voorgevel van de woning
- de bouw van een hooiberg draagt bij aan het agrarische karakter en functie van het erf.

Elementen

- passend materiaal- en kleurgebruik
- verharding speelt geen hoofdrol, oppervlak is zo compact mogelijk
- type verharding past bij het erf (grind, gebakken klinkers)
- geen opslag op het erf
- groene gras oevers, geen hoge beschoeiing
- gebruik streekeigen soorten voor hagen (liguster, meidoorn of veldesdoorn in plaats van beuk) met een maximale hoogte van 1.20 meter

PROJECT

Datum:

Locatie:

Opdrachtgever:

Adviseur:

Ervencoconsulenten:

Herbestemming boerenerf

Mei 2016

De Hoef Oostzijde 27

Richard Kandelaar

Iskander Dias, Mees Ruimte & Milieu

Jolanda van Looij, Landschap Erfgoed Utrecht

Rob Hendriks, Mooisticht



Inrichtingsschets met de ruimtelijke randvoorwaarden

Deze schets is geen blauwdruk. Het is een mogelijke verbeelding van de ruimtelijke randvoorwaarden, naar aanleiding van een schetssessie met de initiatiefnemer, de adviseurs en de ervencoconsulenten.



Op de voorgrond het kleinschalige Bovenland met dorpse, land- en tuinbouw gerelateerde bebouwing.

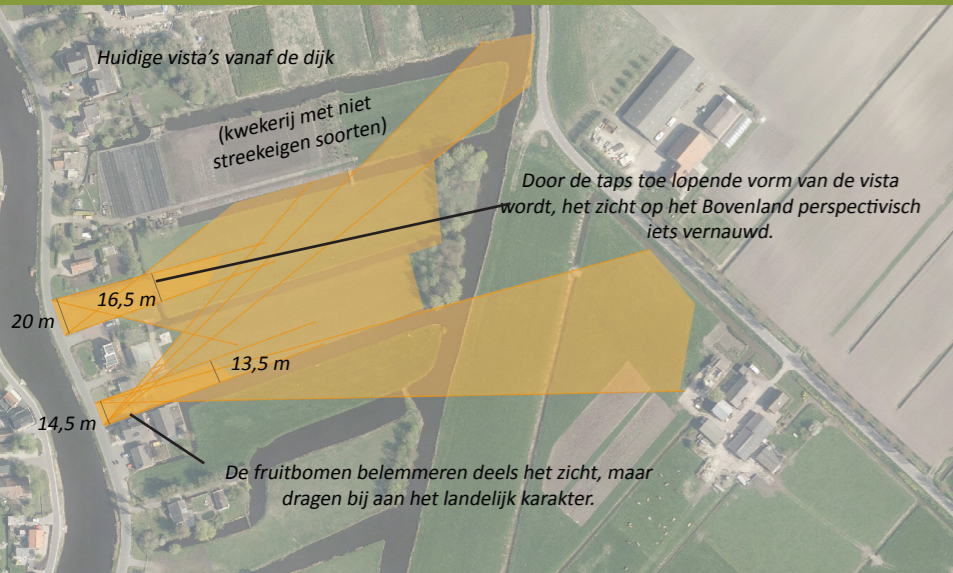
Op de achtergrond de grootschalige rationale verkaveling, met grote boerderijen in de polder

breedte vista +/- 16 meter

vista noordzijde van de woning, loopt taps toe

breedte vista +/- 20 meter

Vista's vanaf de Kromme Mijdrecht op het waterrijke, kleinschalige Bovenland. De grote, weidse 'Polder de Derde Bedijking' met grote boerderijen is hier goed te zien op de achtergrond.

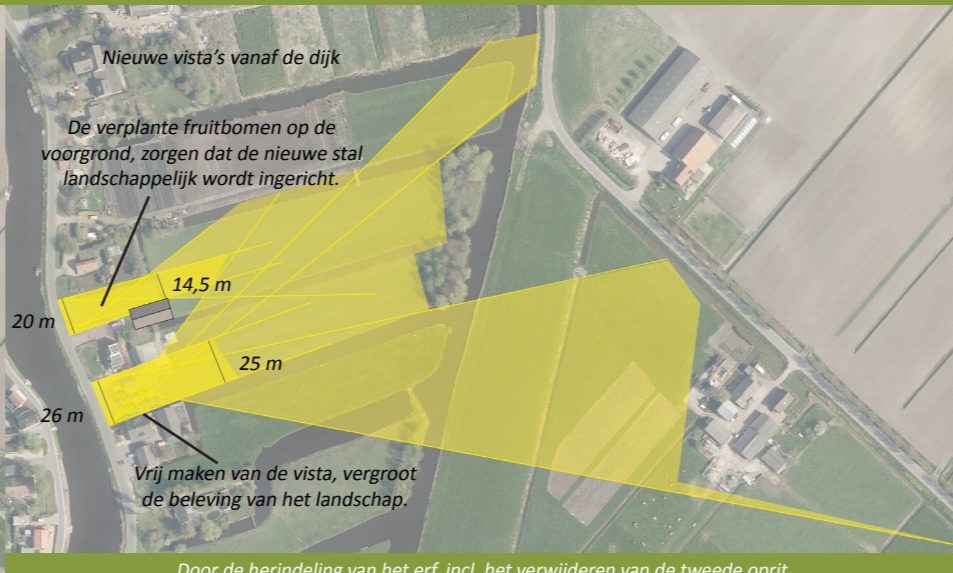


Huidige vista's vanaf de dijk

(kwekerij met niet streekeigen soorten)

Door de taps toe lopende vorm van de vista wordt, het zicht op het Bovenland perspectivisch iets vernauwd.

De fruitbomen belemmeren deels het zicht, maar dragen bij aan het landelijk karakter.



Nieuwe vista's vanaf de dijk

De verplante fruitbomen op de voorgrond, zorgen dat de nieuwe stal landschappelijk wordt ingericht.

Vrij maken van de vista, vergroot de beleving van het landschap.

Door de herindeling van het erf, incl. het verwijderen van de tweede oprit, blijft het totale zicht op het landschap vergelijkbaar.

De huidige vista's vanaf de rivier op het Bovenland. De noordelijke is groter dan de zuidelijke vista.

Vista zuidzijde van de woning



Door het verwijderen van de oprit en opstallen, en de fruitbomen te verplanten naar de andere zijde, wordt dit de belangrijkste vista op het Bovenland.

Vista Zuidzijde: de fruitbomen belemmeren deels het uitzicht, maar dragen bij aan het landelijke karakter.



Zicht op het Bovenland vanuit de polder.



Positie van de nieuwe schuur wordt onder andere bepaald door de achterrooilijn van de historische lintbebouwing.



Door de oprit en de bijgebouwen te verwijderen, komt de woning weer aan het landschap te liggen.



Nieuwe inrit kan beter landschappelijk worden ingericht door streekeigen landschapselementen zoals een knip- of scheerheg.

Kwaliteiten van het landschap

- De veenvier de Kromme Mijdrecht is één van de ontginingsbases van de radiale ontginingsstructuur rondom de ronde veenkoepel ten tijde van De Grote Ontginningen (11^e eeuw), Deze wordt op Europees niveau gewaardeerd.
- De waterstructuur van het Bovenland ligt overwegend haaks op de rivier.
- De krommingen in de rivier geven voortdurend een veranderde vista's op de rivier en het waterrijke Bovenland. Omdat het Bovenland ter hoogte van locatie vrij smal is, is er tevens uitzicht over de laaggelegen droogmakerij Polder de Derde Bedijking.
- In De Hoef bestaat het landgebruik aan de Oostzijde uit grasland en tuinbouw met dorpse en aan de kleinschalige land- en tuinbouw gerelateerde bebouwing, aan de Westzijde uit grasland met grotere melkveehouderijen.
- De lintbebouwing langs de Kromme Mijdrecht is in de loop der decennia behoorlijk volgebouwd. Dit zorgt dat de vista's over het weidse, agrarische Bovenland extra waardevol zijn geworden.

Kwaliteiten op het erf:

- Karakteristiek woonhuis uit de jaren '20-'30 met stenen bijgebouwen.
- De grote Platanen zijn beeldbepalend voor het erfsilhouet.

Opgave en meegegeven kaders:

De huidige opstallen zijn verwaarloosd en voldoen niet aan de milieu- en dierenwelzijn eisen van het hobbymatig houden van schapen. De opgave van de ervenconsulent is om tot de meest optimale positionering van de stal te komen. De oppervlakte van de stal en de afstanden t.b.v. milieu zijn als kaders meegegeven. De ervenconsulentschap doet geen onderzoek of uitspraken naar de omvang van de gebouw in relatie tot het landschap.

Aandachtspunten uit de schetssessie

Om tot een goede locatiekeuze en positionering van de nieuwe stal te komen is er een afweging gemaakt tussen de vista's, de ontginingsstructuur en de achterrooilijn van de historische lintbebouwing.

Kansen tot kwaliteitsverbetering

- Het erf kent veel verharding. Onlangs is er een tweede inrit bijgekomen. Hierdoor is het erf in de breedte gegroeid en het zicht op het landschap verkleind. Het minimaliseren van de verharding en het terugbrengen van 2 naar 1 opritten levert een grote kwaliteitswinst op en meer zicht op het landschap.
- Het parkeren niet meer zichtbaar vanaf de dijk. De parkeerruimte verplaatsen van naast de woning naar achter de woning.
- De nieuwe stal landschappelijk inpassen door een opeenvolging van beplanting: een knip- of scheerheg (max. 1,2 m hoog) langs de dijk, fruitbomen voor en naast de stal en een grote boom/bosje achter de stal. Deze landschappelijke inpassing onttrekt de niet-streekeigen beplanting van de kwekerij aan het zicht.
- Een knip- of scheerheg als duidelijk scheiding tussen privé en agrarische functie. Dit haalt tevens de overig verharding grotendeels uit het zicht.
- Het waarborgen van de agrarische functie op het Bovenland, met dieren in het landschap.