



Ouderhoek te Nieuwersluis

Herontwikkeling voormalige buitenplaats
Toetsing UNESCO Nieuwe Hollandse Waterlinie

22 oktober 2019

Recente luchtfoto van Ouderhoek,
gezien vanuit het westen.

Ouderhoek te Nieuwersluis

Herontwikkeling voormalige buitenplaats
Toetsing UNESCO Nieuwe Hollandse Waterlinie

22 oktober 2019

Opdrachtgever Dhr. C. van Drogenbroek

STICHTING IN ARCADIE

Daam Fockemalaan 22
3818 KG Amersfoort
033 4480035
www.stichtinginarcadie.nl

22 oktober 2019

Projectmedewerkers Stichting In Arcadië
ir P. Verhoeff landschapsarchitect BNT
Drs R.H.M. van Immerseel historicus
ir. J.D. Tump, landschapsarchitect

In samenwerking met:
Gerrit Kersten, MLG gebiedsontwikkeling

Alle foto's zijn gemaakt door Stichting In Arcadië,
tenzij anders vermeld.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave
mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een
geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar
gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij
elektronisch, mechanisch, door fotokopieën,
opnamen of op welke manier dan ook, zonder
schriftelijke toestemming van Stichting In Arcadië.

INHOUD

1. Inleiding 7
 - 1.1 Plangebied 9
 - 1.2 Planstadium 9
 - 1.3 Aanleiding toetsing UNESCO status 9
 - 1.4 Aanvullend historisch onderzoek Hollandse Waterlinies 9
 - 1.5 Methode en leeswijzer 9
2. Aanvullende onderzoek 11
 - 2.1 Samenvatting ontwikkelingsgeschiedenis tuin– en parkaanleg 13
 - 2.2 Inundatievelden rond fort Nieuwersluis 15
 - 2.3 Verboden Kringen rond fort Nieuwersluis 15
 - 2.4 Kringenwethuizen en houtgewassen op Ouderhoek 17
3. Toetsing schetsontwerp 19
 - 3.1 Tuin– en parkaanleg in de Verboden Kringen 21
 - 3.2 Bouwlocatie van een nieuw hoofdhuis in de Verboden Kringen 22
 - 3.3 Bouwen in de architectuur van de Verboden Kringen 22
 - 3.4 Conclusie 22

BIJLAGEN

1 Inleiding



Huidige situatie. In het rood de begrenzing van het plangebied en gestippeld de kadastrale percelen. De contouren van de bestaande bebouwing zijn aangegeven in rood.

Bron: luchtfoto 2018 (winter) gecombineerd met de recente kadastrale kaart. Bewerking Stichting In Arcadië.

Plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van dorp en fort Nieuwersluis, aan de westoever van de Vecht. De voormalige buitenplaats Ouderhoek te Nieuwersluis was eens een van de oudste en meest beeldbepalende buitenplaatsen aan de Vecht. De buitenplaats bestond uit een imposant herenhuis, verschillende dienstgebouwen, een koepel en een uitgebreide tuin- en parkaanleg met verschillende waterpartijen.

In de actuele situatie resteert er weinig van de eens vermaarde buitenplaats. Het huis is in het midden van de 19e eeuw afgebroken. De voormalige tuin- en parkaanleg is momenteel in gebruik als fruitteeltbedrijf. In het gebied staan voorts verschillende schuren en een woonhuis. Ook is de locatie in gebruik als bed & breakfast. Het noordelijk deel van de voormalige buitenplaats is enige decennia geleden afgesplitst. Hier staat nu een villa in een parkaanleg met grote vijverpartijen.

Planstadium

De huidige eigenaar van het zuidelijk deel van de voormalige buitenplaats, de familie van Drogenbroek, is voornemens het gebied te herontwikkelen door er een nieuw woonhuis met een grote parktuin te realiseren. Het is hierbij niet de bedoeling de verdwenen historische bouwwerken en de aanleg exact te reconstrueren, maar een nieuw ontwerp te vervaardigen voor het woonhuis en de tuin- en parkaanleg, waarin de rijke geschiedenis van de buitenplaats Ouderhoek doorklinkt. Het gebied zal met de herontwikkeling weer de uitstraling van een buitenplaats krijgen.

De eigenaar van Ouderhoek heeft Stichting In Arcadië gevraagd om een principeverzoek voor de herontwikkeling van het gebied op te stellen in samenwerking met MLG gebiedsontwikkeling. Dit principeverzoek bevat een gemotiveerde keuze voor de bouwlocatie voor de nieuwe woning en bijgebouwen en een schetsontwerp voor de te realiseren nieuwe tuin- en parkaanleg. Met het product kan de eigenaar verder in gesprek treden met de gemeente en een start maken met de benodigde planologische procedures. Afhankelijk van de uitkomst hiervan kan het ontwerp zal in een later planstadium gedetailleerd worden uitgewerkt en uitvoeringsgereed worden gemaakt.

Aanleiding toetsing UNESCO status

Het plangebied betreft het zuidelijke deel van de voormalige buitenplaats Ouderhoek te Nieuwersluis. Het gebied viel binnen de invloedssfeer van de Oude Hollandse Waterlinie (17^e eeuw) en zijn opvolger de Nieuwe Hollandse Waterlinie (1816-1940).

De Oude Hollandse Waterlinie is de verdedigingslinie van Muiden tot Gorinchem die in het rampjaar 1672-1673 onder grote haast tot stand kwam vanwege de naderende Franse legers. Vanaf 1673, na het vertrek van de Franse bezetter, is deze 'oude' linie verder ontwikkeld, bijvoorbeeld ten tijde van de Oostenrijkse Successieoorlog 1745-1746.

In 1815 werd de oude linie vervangen door de Nieuwe Hollandse Waterlinie, zodat ook Utrecht binnen de verdediging viel. Deze linie is integraal ontworpen in samenhang met het landschap: naast de fysieke aanwezigheid van historische vestingen, forten en dijken zijn ook inundatiegebieden en schootsvelden nog herkenbaar in het landschap.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is op de voorlopige lijst van Werelderfgoederen van UNESCO geplaatst. In Nieuwersluis wordt de bescherming van erfgoed verkregen door de aanwijzing van de kern en de omliggende schootsvelden van het fort Nieuwersluis tot beschermd dorpsgezicht. Het plangebied Ouderhoek is als geheel gelegen binnen de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht.

Vanwege de status als (genomineerd) Werelderfgoed en beschermd dorpsgezicht en de ligging nabij het vesting/fort Nieuwersluis is het bij planvorming van belang te kijken naar eventuele knelpunten of kansen die het militair erfgoed in de omgeving te bieden heeft voor de herontwikkeling van de voormalige buitenplaats Ouderhoek.

Aanvullend historisch onderzoek Hollandse Waterlinies

Voor het opstellen van het principeverzoek is er reeds een historisch onderzoek uitgevoerd naar de verdwenen tuin- en parkaanleg conform de *Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek* (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2012): *Samenvatting ontwikkelingsgeschiedenis Buitenplaats Ouderhoek te Nieuwersluis* (Stichting In Arcadië, 2018). Ten aanzien van het aanvullende onderzoek naar eventuele knelpunten en kansen gerelateerd aan de UNESCO status zijn onder andere de volgende stukken geraadpleegd:

- Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht CHAT (provincie Utrecht, 2015);
- Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis gemeente Loenen (Utrecht) ex artikel 35 Monumentenwet 1988 (gemeente Loenen, datum aanwijzing 5-12-2007);
- Verboden Kringen, Het land van de begrensde mogelijkheden. Pilotproject naar de betekenis en potentie van de houten huizen in de verboden kringen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (DaF Architecten, Douwe Koen, Steenhuis stedenbouw/landschap, 2008);
- Oude Hollandse Waterlinie Utrecht – Verkenning i.o.v. provincie Utrecht (Arcadis, 2015);

Methode en leeswijzer

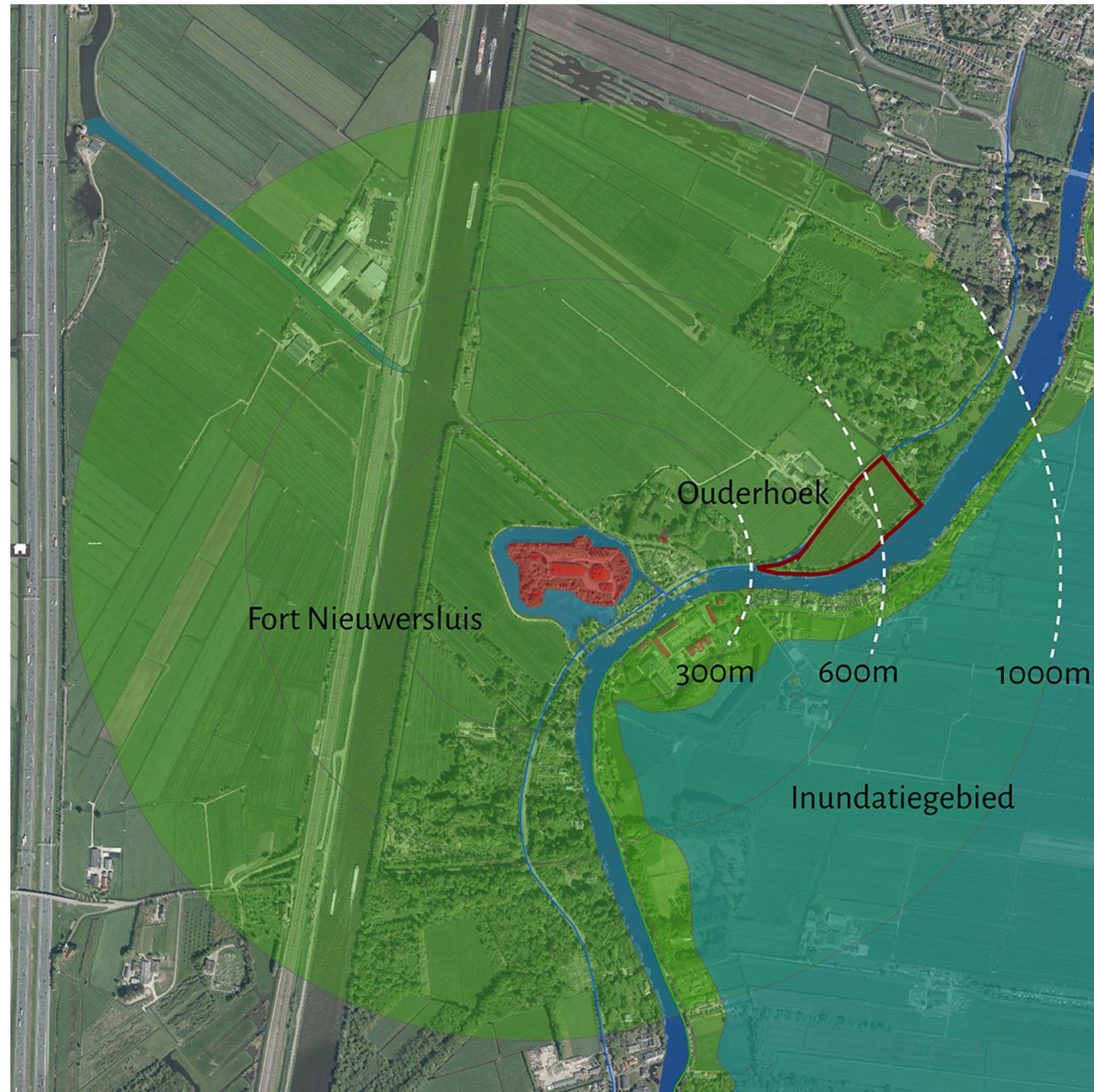
In hoofdstuk 2 worden de volgende vragen behandeld:

1. Wat is de historische relatie van buitenplaats Ouderhoek met de Hollandse waterlinies?
2. Welke relictten van de Hollandse Waterlinies zijn in het plangebied aanwezig in de huidige situatie?

In Hoofdstuk 3 worden de volgende vragen beantwoord:

1. Is de voorgenomen herontwikkeling van buitenplaats Ouderhoek in conflict met de (voorlopige) aanwijzing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie als UNESCO werelderfgoed?
2. Op welke wijze kan de herontwikkeling van de buitenplaats Ouderhoek een bijdrage leveren aan de herkenbaarheid van de in het landschap bewaard gebleven 18e en 19e eeuwse militaire structuur? In andere woorden: welke kansen biedt de ligging in de Nieuwe Hollandse Waterlinie voor de uitwerking van de architectuur en de tuin- en parkaanleg van Ouderhoek in een later planstadium?

2 Aanvullend onderzoek



Recente luchtfoto met in het rood aangegeven het plangebied. De cirkels geven de Verboden Kringen rond fort Nieuwersluis weer. Aan de oostzijde van de Vecht het inundatiegebied.

Let op: de ligging van de afgebeelde kringen is overgenomen van het meest recente Kringplan. Gedurende de bestaansperiode van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is het fort verbouwd en zijn de kringen gewijzigd.

Bron: Cultuurhistorische Atlas (CHAT provincie Utrecht, 2015). Nabewerking met aanduidingen door Stichting In Arcadië

De volgende thema's worden behandeld ten aanzien van Ouderhoek:

1. Buitenplaats Ouderhoek ten tijde van de Oude Hollandse Waterlinie ;
2. Buitenplaats Ouderhoek ten tijde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
3. Inundatievelden;
4. Schootsvelden en Verboden Kringen;
5. Kringenwethuizen en houtgewassen in de Verboden Kringen.

2.1 Samenvatting ontwikkelingsgeschiedenis tuin- en parkaanleg

Ouderhoek ten tijde van de Oude Hollandse Waterlinie 1672-1816

Vanaf circa 1690 wordt de tuin- en parkaanleg van Ouderhoek uitgebreid tot een zeer imposante aanleg in geometrische stijl: dus na de oorlogshandelingen rond Nieuwersluis in het rampjaar 1672-1673 en ruim vóór de totstandkoming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie vanaf 1816. Ten tijde van de Oude Hollandse Waterlinie is het plangebied bijna onafgebroken ingericht geweest als buitenplaats met bebouwing en een tuin- en parkaanleg.

Het fort in Nieuwersluis is gedurende deze periode niet altijd in gebruik geweest en in 1688 zelfs ontmanteld. Op een kaart van de (Oude) Waterlinie uit 1731 spreekt men van het *gedemolieerde fort aan de Nieuwersluijs* (collectie HaNA_4.OSK_H22). Tijdens de Oostenrijkse Successieoorlog (1740-1748) werd er een gebastioneerd fort gebouwd met een dubbele omgrachting. Vanaf de Franse tijd werd de Hollandse Waterlinie wederom gemoderniseerd.

Ouderhoek ten tijde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie 1816-1951

Nieuwersluis werd in 1816 opgenomen in de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maar speelde tot 1849-1850 geen rol van betekenis. In 1849-1850 werd er een rond torenfort gebouwd en het aardewerk veranderd.

Uit het historisch onderzoek naar buitenplaats Ouderhoek (Stichting In Arcadië, 2018) blijkt dat ten tijde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie er wijzigingen plaatsvonden aan bebouwing en de tuin- en parkaanleg onder diverse eigenaren. Zo heeft Ouderhoek een transformatie ondergaan naar een eenvoudige aanleg landschapstijl, getuige de prenten van Lutgers uit 1836. Op het kadastraal minuutplan uit 1828 zijn er in de zuidelijke punt van Ouderhoek nabij het fort ingetekend: het hoofdhuis, boothuis, stal en koetshuis, poort en theekoepel. Ook staan er meerdere gebouwen ter hoogte van het huidige woonhuis (Rijksstraatweg 68). Het KMP is afgebeeld als bijlage in dit rapport.

In tijd van mobilisatie zou het terrein binnen de Verboden Kringen planmatig worden voorbereid voor de verdediging. Dat betekent dat geboomte en gebouwen in de Verboden Kringen werden neergehaald voor een vrij schootsveld en ter beperking van schuilmogelijkheden voor de vijand. De opruiming van terreinvoorwerpen was vastgelegd in de *Memorie van Verdediging*, opgesteld 1880-1885. Er bestond een *Vernielingsplan*, maar de *Opruimingskaarten* specifiek voor Nieuwersluis zijn niet bewaard gebleven.

De verkoop en ontmanteling van Ouderhoek hangt niet samen met de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maar met het overlijden van toenmalige eigenaar Jacob Hendrik Luden in 1838. De boedel werd gesplitst, verkocht en afgebroken. Er zijn voor Ouderhoek geen vermeldingen van planmatige vernieling of vernieling door gevechtshandelingen tijdens de mobilisaties voor de Frans-Duitse oorlog (1870), de Eerste en Tweede Wereldoorlog.

Rond 1880 wordt in de noordpunt van het voormalige Ouderhoek een villa gebouwd (Rijksstraatweg 70). Of de keuze voor deze bouwlocatie samenhangt met ligging ten opzichte van de Verboden Kringen is niet bekend, maar ook niet ondenkbaar: Ten tijde van de bouw van de villa lag de oude huisplaats binnen een Verboden Kring. Toen ook de rest van Ouderhoek dankzij een wijziging in ca. 1880-1892 binnen de Verboden Kringen kwam te liggen, was de villa al gebouwd. Deze villa met omliggende tuin valt buiten het historisch onderzoek en de planvorming.

Conclusie:

Ouderhoek is altijd 'buiten schot' gebleven van enige aanpassingen of afbraak ten behoeve van zowel de Oude, als de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De buitenplaats heeft zich, ondanks de nabijheid van fort Nieuwersluis, kunnen ontwikkelen van een aanleg in geometrische stijl naar een aanleg in landschapstijl.

1835. Ouderhoek ten tijde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, gezien vanaf de Vecht met van links naar rechts de theekoepel, het inrijhek, het koetshuis en het buitenhuis, deels verscholen achter boomkruinen.

Bron: Lutgers, *Gezigten aan de Rivier de Vecht* (1835)





Kringplan Nieuwersluis 1855.
Het rode kader geeft de globale ligging van het plangebied aan.

Ouderhoek viel in de periode 1856-ca.1880 grotendeels buiten de Verboden Kringen.

De percelen 133, 135 en een gedeelte van perceel 134 zijn onderdeel van het huidige plangebied en liggen binnen de verboden kringen van het toenmalige fort Nieuwersluis (bj. 1849-1850).

Op de kaart is aangegeven de beplanting langs de Rijksstraatweg (perceel 132), het smalle bosperceel (133) en een deel van het jaagpad (135). De huisplaats in de zuidpunt van Ouderhoek is reeds gesloopt (134).

Met potlood en passer zijn de nieuwe kringen en de plattegrond van het latere fort genoteerd. (bj. ca.1880).

Bron: Nationaal Archief, OSPV, H131 (uitsnede)

2.2 Inundatievelden rond Nieuwersluis

Ouderhoek is niet gelegen in een inundatieveld van de Oude of Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit vanwege de ligging op de hoger gelegen gronden (stroomrug) langs de westoever van de Vecht. In geval van inundatie van de Oude Hollandse Waterlinie zouden de polders ten zuiden en westen van vesting Nieuwersluis onder water gezet worden. In geval van inundatie van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zou polder Mijnden aan de oostzijde van de Vecht onder water worden gezet. Er zijn binnen het plangebied geen kunstwerken aanwezig om een inundatie tot stand te brengen.

2.3 Verboden Kringen rond Nieuwersluis

De Kringenwet had tot doel het vrijhouden van het schootsveld rond de vestingwerken. Het slopen, bouwen, rooien en beplanten binnen de Verboden Kringen was in deze wet geregeld vanaf 1814 en aangescherpt in 1853. De Kringenwet is in 1963 ingetrokken, maar heeft de ongebreidelde uitbreiding van steden en dorpen voorkomen en daarmee de openheid en herkenbaarheid van het militaire erfgoed in het landschap behouden.

Ten aanzien van de Verboden Kringen in relatie met het plangebied kunnen de volgende bevindingen worden opgetekend:

Deze begrenzing van de kringen die gehanteerd wordt door de provincie Utrecht in de *Cultuurhistorische Atlas* (Provincie Utrecht, 2015) is volgens het meest recente Kringplan van Nieuwersluis, namelijk die van 1945, behorende bij het nieuwste fort (bj. ca. 1880). Volgens de CHAT is het gehele plangebied Ouderhoek gelegen binnen de 'Verboden Kringen' van fort Nieuwersluis. (zie kaart pg. 12) Dit is niet gedurende de gehele bestaansperiode van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en Ouderhoek het geval geweest.

De bestaande vesting Nieuwersluis is in 1816 opgenomen in de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In de beginjaren van de Nieuwe Hollandse Waterlinie verloor vesting Nieuwersluis haar betekenis dankzij nabijgelegen forten Kijkuit en Spion. Vanwege de aanleg van de spoorlijn Arnhem-Amsterdam werd de vesting van Nieuwersluis versterkt met een rond torenfort in 1849-1850. Vanaf 1853 was de Kringenwet van kracht voor Nieuwersluis. Het *Kringplan van Nieuwersluis* uit 1856 besloeg driekwart van een cirkel in de omtrek van het vernieuwde fort, omdat het schootsveld vooral gericht was richting de vijand uit het zuiden. Een kwart 'taartpunt' bleef uitgespaard, waardoor Ouderhoek in de periode 1856-ca. 1880 grotendeels buiten de Verboden Kringen viel. Met uitzondering van de zuidelijke punt.

Vanwege de aanleg van het Merwedekanaal ca. 1892 was aanpassing van het schootsveld noodzakelijk. Het torenfort werd vanaf 1880 opgenomen in een nieuw rechthoekig fort. In een herzien Kringplan werden de Verboden kringen aangepast en gesloten. Zo ontstonden er ronde kringen en kwam Ouderhoek sindsdien geheel binnen de Verboden Kringen te liggen. Dit herziene Kringplan is in dit nadere onderzoek niet geraadpleegd of gevonden, maar op het Kringplan uit 1856 is te zien dat met potlood en passer mogelijk de nieuwe kringen en de plattegrond van het nieuwe fort zijn genoteerd. Het Kringplan van 1945 laat een vergelijkbaar kaartbeeld met gesloten kringen zien.

Het onderstaande geldt voor het zuidelijke deel van Ouderhoek in de periode 1856-1880:

- Binnen de Verboden kring is gelegen: de zuidelijke punt van Ouderhoek met daarop het bosje in de punt, de locatie van het dan reeds gesloopte huis en 250 meter jaagpad.

Het onderstaande geldt voor het grootste deel van Ouderhoek van na ca. 1880:

- Het plangebied ligt niet binnen de kleinste kring. Binnen de 'kleinste kring' van 300 meter rondom het fort van Nieuwersluis mocht slechts met toestemming van de minister van Oorlog gebouwd worden, en dan slechts met brandbare materialen. Er golden bovendien beperkingen voor beplantingen.
- Het zuidelijke gebied van buitenplaats Ouderhoek, waaronder het erf met bebouwing (de huidige Rijksweg 68), valt binnen de 'middelste kring' van 300 tot 600 meter rond het fort. Hier was er voor het planten van houtgewassen geen toestemming nodig en was het toegestaan om voor de fundering, schoorsteen en dakbedekking steen te gebruiken.
- Het noordoostelijke deel van buitenplaats Ouderhoek, waaronder het buiten het plangebied gelegen huis 'Klein Ouderhoek' (Rijksweg 70) ligt in de 'grote kring' van 600 tot 1000 meter rondom fort Nieuwersluis. Het was 'geoorloofd, zonder toestemming, alle gebouwen, getimmerten, en afsluitingen te plaatsen en alle houtgewassen te planten'.



Kringplan Nieuwersluis 1855 met ingekleurd alle percelen binnen de Verboden Kringen van het fort.

Bron: Nationaal Archief, OSPV, H131



1920. Luchtfoto van fort Nieuwersluis en omgeving. Het plangebied is aangegeven in rood.

De luchtfoto toont bebouwing en houtgewassen op en rond Ouderhoek ten tijde van de Kringenwet:

1. Bos in de zuidpunt;
2. Beplanting langs een deel van het jaagpad;
3. Laanbomen langs de Rijksstraatweg
4. Kwekerij Ouderhoek (bebouwing, boomgaarden en perceelrandbeplanting)
5. Villa Klein Ouderhoek
6. Boerderij Ouderhoek

Foto Technische Dienst Luchtvaartafdeling. Collectie NIMH 2155_005292

2.4 Kringenwethuizen en houtgewassen op Ouderhoek

‘Kringenwethuizen’ op Ouderhoek

Ten noordoosten van Nieuwersluis worden binnen de kleinste en middelste Verboden Kringen zogenaamde ‘kringenwethuizen’ gebouwd in de periode 1856-1940. Inventarisaties van deze houten huizen en opstallen zijn raadpleegbaar in de *Cultuurhistorische Atlas* (provincie Utrecht, 2015) en in het pilotproject over Nieuwersluis ‘*Verboden Kringen*’ (DaF Architecten, Douwe Koen, Steenhuis stedenbouw/landschap, 2008). Deze inventarisaties vermelden houten huizen op de oostelijke oever van de Vecht en een houten gebouw op het erf van boerderij Ouderhoek (Rijksstraatweg nr. 47-49). Boerderij Ouderhoek is aan de overkant van de Rijksstraatweg gelegen en is geen onderdeel van het plangebied. Er wordt geen melding gemaakt van aanwezige of verdwenen houten kringenwethuizen in het plangebied.

Uit historisch onderzoek naar buitenplaats Ouderhoek (Stichting in Arcadië, 2018) blijkt dat gedurende de Kringenwet van kracht was, er continue bebouwing aanwezig is op de percelen van het huidige plangebied. Zowel in hout als in steen.

In 1840, na de ontmanteling van de buitenplaats, dienen de gebroeders Vernooy een aanvraag in voor de bouw van een houten schuur op stenen voet en voor een aanbouw tegen de gespaard gebleven orangerie van Ouderhoek met eensteens muren en slechts één verdieping met pannendak. De aanvraag omvatte ook het aanplanten 200 knotwilgen met daaronder essenhout en 40 vruchtbomen langs het jaagpad aan de Vechtzijde. Bij Koninklijk besluit (18 maar 1840 no.123) werd de Directeur-Generaal van Oorlog gemachtigd om vergunning te verlenen onder conditie dat er een houten schutting van 120 ellen werd geplaatst 340 a 350 ellen van de buitengracht van het fort en dat de aanbouw en beplantingen op eigen kosten en zonder schadeloosstelling afgebroken, gerooid of gevorderd kon worden op last van het departement van Oorlog.

In de eerste helft van de 20^e eeuw is het plangebied in gebruik als boomgaard en kwekerij. Op topografische kaarten en luchtfoto’s uit deze periode is te zien dat er bebouwing staat ter hoogte van het huidige woonhuis (Rijksstraatweg nr. 68).

Gedurende de Tweede Wereldoorlog wordt er in 1941 een vergunning aangevraagd voor een nieuwe houten bergplaats tegen de bestaande stenen schuur op ‘Kwekerij Ouderhoek’. In 1943 wordt er een vergunning aangevraagd voor het plaatsen van een warenhuis voor groenten.

Analyse bebouwing in de huidige situatie:

Het toegangshek van Ouderhoek dat oorspronkelijk aan het jaagpad stond is aan het begin van de 20^e eeuw overgebracht naar de boerderij Ouderhoek aan de Rijksstraatweg 47. De stenen pijlers zijn hierbij opnieuw opgemetseld. Zowel de oude als nieuwe locatie ligt binnen de middelste Verboden Kring. Er is dus geen aannemelijk verband met de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De bestaande woning in het plangebied (Rijksstraatweg nr. 68) is een gemetseld huis en is in 2003 gebouwd op de locatie van een gemetseld huis uit vermoedelijk de 19^e eeuw, logischerwijs vóór de uitbreiding van de Kringenwet omstreeks 1880. De naastgelegen garage/B&B (bj. 2008) is tevens van steen.

Houtgewassen op Ouderhoek

Op historische topografische kaarten en luchtfoto’s is te zien dat ten tijde dat de Kringenwet van kracht was (1856-1951) er continue houtgewassen aanwezig zijn op Ouderhoek:

- Boomgaarden met o.a. hoogstamfruit rond de locatie van het erf (locatie huidige woonhuis, Rijksstraatweg nr. 68);
- Een bomenrij ten noordoosten van het erf;
- Perceelrandbeplanting rond het tuincomplex ten noordoosten van het erf;
- Laanbeplanting langs de Rijksstraatweg;
- beplanting (waarschijnlijk een overblijfsel van de wegens Koninklijk Besluit geplante 200 knotwilgen, essen hakhout en 40 vruchtbomen) langs het jaagpad;
- Een bosperceel in de zuidelijke punt van het plangebied (op de locatie van de huidige parkeerplaats voor woonarkbewoners).

Analyse beplanting in de huidige situatie:

De bovengenoemde beplanting is tot op heden nagenoeg onveranderd gebleven met uitzondering van de uitbreiding van de laagstamboomgaard en de uitbreiding van de tuin rond villa Ouderhoek Noord (Rijksstraatweg nr. 70).

Op de afgebeelde luchtfoto van 1920 lijkt een deel van de knotwilgen langs het jaagpad te ontbreken. Dit houdt wellicht verband met de eerste Kringenwet uit 1855 en het Koninklijk besluit uit 1840.

In de huidige situatie zijn op deze locatie de tuinen bij de woonarken gesitueerd. De schuttingen, schuren en hagen scheppen een verrommeld beeld van het jaagpad en beperken de beleving van het dorpsgezicht van Nieuwersluis met de militaire werken (o.a. de damsluis, fort, aanlegplaatsen voor het arsenaal en de herberg, brug) en het uitzicht op de houten Kringenwethuizen langs de oostelijke Vechtoever. Vice versa belemmeren de tuintjes het oorspronkelijk schilderachtige aanzicht van de buitenplaats Ouderhoek in de bocht van de Vecht, zoals onder andere vastgelegd door Lutgers in 1835 (p.15).

3 Toetsing schetsonwerp

Schetsontwerp voor de herontwikkeling van de voormalige buitenplaats Ouderhoek.

Stichting In Arcadië, 2019

Voorkeursvariant



3.1 Tuin- en parkaanleg in de Verboden Kringen

De omvorming van het agrarisch bedrijf met laagstamfruit tot een tuin- en parkaanleg is niet in conflict met de (voorlopige) aanwijzing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie als UNESCO werelderfgoed en de te beschermen waarden van het beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis.

Dit wordt hieronder toegelicht aan de hand van de op het plangebied betrekking hebbende te beschermen waarden. Deze waarden zijn benoemd in de *Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis* (gemeente Loenen, 2004):

1. *De **openheid** van het gebied en de aanwezigheid van een aantal houten huizen als direct gevolg van de Wet op de Verboden Kringen, die van 1853 tot 1961 van kracht was.*

Ten tijde van de Oude Hollandse Waterlinie is Ouderhoek bijna onafgebroken ingericht geweest als buitenplaats met een uitgebreide en beeldbepalende tuin- en parkaanleg. Ten tijde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (1816) tot op heden is er continue opgaande beplanting aanwezig in het plangebied. In 1840 is er bij Koninklijk Besluit toestemming verleend om een deel van het jaagpad te beplanten. Vanwege de ligging in de middelste en grote Verboden Kring (periode 1880-1951) was er volgens de Kringenwet geen toestemming nodig voor het planten van houtgewassen.

Ten tijde van de Nieuwe Hollandse waterlinie is er dus nooit een vrij schootsveld over de percelen van Ouderhoek geweest. In de toekomst is dit vanuit historisch perspectief dan ook niet noodzakelijk en is openheid (in de zin van onbeplant) zelfs onwenselijk.

2. *De herkenbaarheid en gaafheid van de in oorsprong middeleeuwse, noordzuidgeprojecteerde **transportassen** van de handelsroute tussen Amsterdam en Utrecht';*
3. *De herkenbaar in het landschap bewaarde **18-eeuwse militaire structuur**.*

Ter hoogte van Ouderhoek heeft bovengenoemde waarde betrekking op de Rijksstraatweg en de rivier de Vecht, inclusief het jaagpad. Het jaagpad en de Vechtkade behoren tot het plangebied van Ouderhoek. Het plangebied grenst aan de westzijde aan de Rijksstraatweg (eigendom provincie Utrecht). Binnen de begrenzing van het plangebied zijn of waren er geen militaire werken aanwezig.

In het kader van de toekomstige ontwikkelingen op Ouderhoek zullen er onderhoud- en beheersmaatregelen plaatsvinden langs het jaagpad ter verbetering van de herkenbaarheid van de oorspronkelijke functie als jaagpad. Bomen, waaronder knotwilgen worden aan de landzijde van het pad bijgeplant. De Vechtkade behoudt haar functie als opengesteld wandelpad. Het opruimen van de tuinen van woonarken zal een positief effect hebben op de beleving van het dorpsgezicht van Nieuwersluis met de militaire werken (o.a. de damsluis, fort, aanlegplaatsen voor het arsenaal en de herberg, brug) en het uitzicht op de houten Kringenwethuizen langs de oostelijke Vechtoever.

De laanbomen zijn verdwenen uit het profiel van de Rijksstraatweg N402 (provinciaal eigendom), maar ter hoogte van Ouderhoek is de karakteristieke bochtige vorm en het wegprofiel met bermsloten nagenoeg gaaf en gelijk gebleven aan de 17e, 18e en 19e eeuwse situatie. Er zijn binnen de grenzen van het plangebied geen maatregelen voorzien die deze karakteristieke contour wijzigen of aantasten. De bestaande oprit van het erf (Rijksstraatweg nr.68) wordt de oprit van het toekomstig buitenplaats complex. Een eventuele herplant van laanbomen langs de Rijksstraatweg door de provincie Utrecht is niet in conflict met de voorlopige UNESCO status.

3.2 Bouwlocatie van een nieuw hoofdhuis in de Verboden Kringen

De gekozen bouwlocatie voor het nieuwe hoofdhuis is niet in conflict met de (voorlopige) aanwijzing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie als UNESCO werelderfgoed. De bouwlocatie is gekozen in de nabijheid van het erf met bestaande bebouwing (Rijksstraatweg nr.68).

Gedurende de gehele periode van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (1816-1951) is er continue bebouwing aanwezig op deze locatie. Ouderhoek is 'buiten schot' gebleven van enige aanpassingen of afbraak t.b.v. de Hollandse Waterlinies: er is nooit bebouwing opgeruimd tijdens een mobilisatie of vernietigd tijdens een oorlog.

Vanuit historisch perspectief is het niet wenselijk dat de oorspronkelijke huisplaats van Ouderhoek in de zuidpunt van het plangebied wordt aangewezen als bouwlocatie voor een nieuw hoofdhuis. De zuidpunt is al vanaf 1856 in het Kringplan opgenomen als onderdeel van de Verboden Kring van het voorlaatste fort, hoewel de daar gelegen bebouwing (hoofdhuis, koetshuis, boothuis en theekoepel) al voor 1856 waren afgebroken. De rest van het plangebied, inclusief de gewenste bouwlocatie, kwam pas na de bouw van het nieuwe fort omstreeks 1880 in de middelste en grote Verboden Kring te liggen.

De bouwlocatie is op de grens tussen de middelste en grote Verboden Kring gekozen. Volgens de Kringenwet was bouwen in deze twee kringen (onder voorwaarden) toegestaan en is dit in het verleden ook gebeurd. Vanuit het perspectief van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is het dus het meest logisch om aan te sluiten bij de bebouwingscontinuïteit rond de bestaande bebouwing.

3.3 Bouwen in de architectuur van de Verboden Kringen

Het bouwen van het nieuwe hoofhuis in steenbouw is niet in conflict met de (voorlopige) aanwijzing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie als UNESCO werelderfgoed.

Veel houten kringenwoningen rond Nieuwersluis kwamen tot stand in de periode tot 1890. De gewenste bouwlocatie voor het nieuwe hoofdhuis is pas vanaf ca. 1880-1890 gelegen binnen de Verboden Kringen. Ouderhoek had daarvoor (van 1856 tot ca. 1880) een **uitzonderingspositie**, omdat het schootsveld van het toenmalige fort slechts driekwart van een cirkel besloeg. In 1840 is er bij **Koninklijk Besluit** toestemming verleend voor een aanbouw in steen en een houten schuur op stenen voet. Er is geen vermelding van bestaande of verdwenen houten kringenwethuizen in het plangebied, afgezien van een houten bergplaats uit 1941 onder Duitse bezetting. De bestaande woning in het plangebied (Rijksstraatweg 68) is een gemetseld huis (bj. 2003) gebouwd op de locatie van een gemetseld huis uit vermoedelijk de 19e eeuw. De naastgelegen garage/B&B (bj. 2008) is tevens van steen. Deze gebouwen worden niet afgebroken. De aanwezige bebouwing in steenbouw maakt een nieuw hoofdhuis op deze locatie in houtbouw in het kader van de Nieuwe Hollandse Waterlinie niet noodzakelijk.

De **nieuwe bijgebouwen in houtbouw en de nieuwe oranjerie** zijn niet in conflict met de (voorlopige) aanwijzing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie als UNESCO werelderfgoed. Het plangebied is gelegen in de middelste en grote Verboden Kring. In de middelste kring was het toegestaan om voor de fundering, schoorsteen en dakbedekking steen te gebruiken. Het nieuwe boothuis/theekoepel en het nieuwe dierenverblijf zijn gepland buiten het cluster van de bestaande gemetselde bebouwing en het nieuw te bouwen hoofdhuis. Het dierenverblijf is gepland in de voormalige grote Verboden kring, waar houtbouw niet verplicht was. Voor de locatie van het boothuis is dit wel het geval. Het boothuis zal zichtbaar zijn vanaf het openbare wandelroute langs het jaagpad. Het is een kans om bij het nader uit te werken ontwerp voor deze bijgebouwen rekening te houden met de architectuur van de 'Verboden Kringen'. Op deze wijze wordt het verhaal van de Verboden Kringen herkenbaar in het landschap.

3.4 Conclusie:

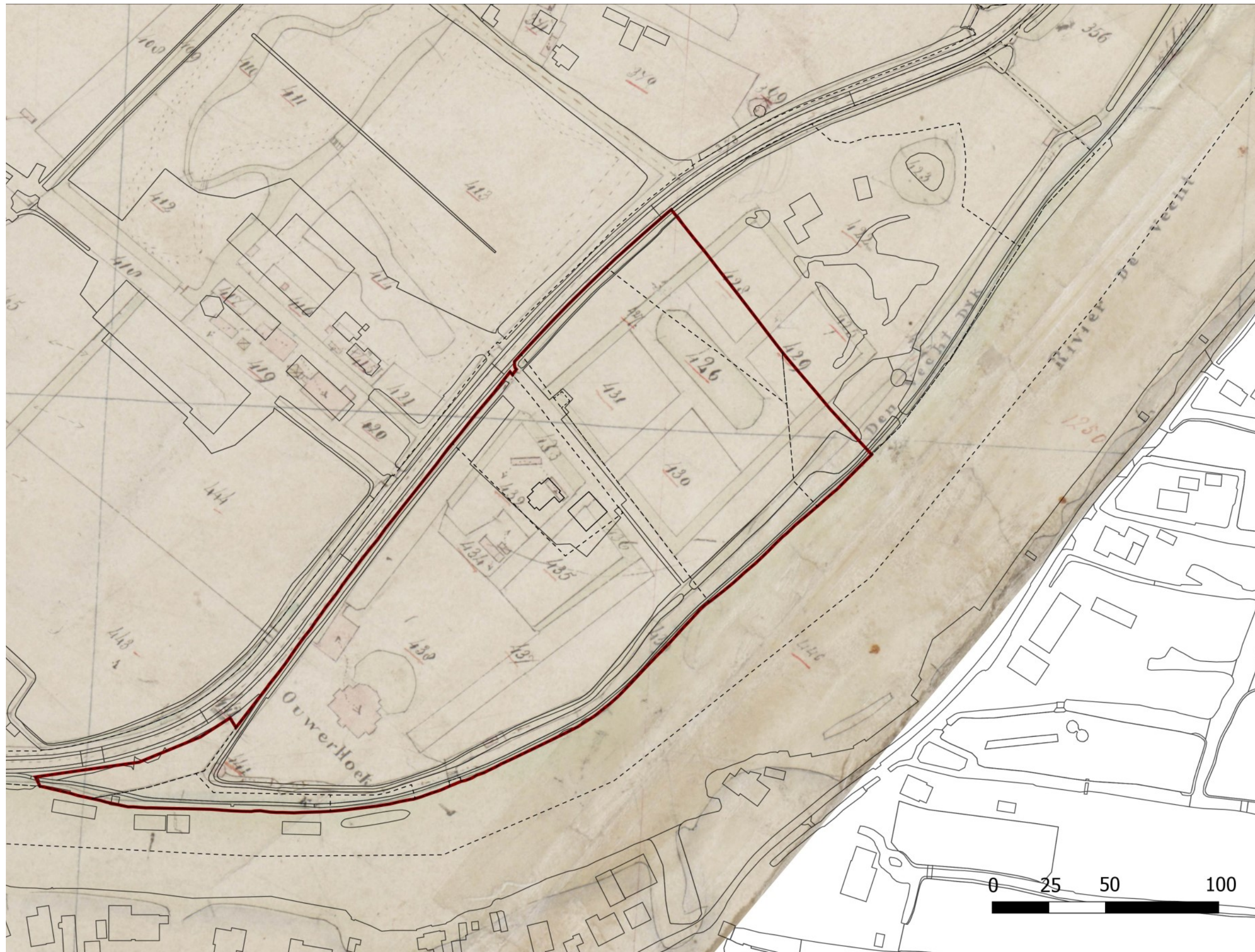
De voorgenomen inrichting van Ouderhoek is niet in conflict met de (voorlopige) aanwijzing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie als UNESCO werelderfgoed en levert een bijdrage aan de herkenbaarheid en beleefbaarheid van de in het landschap bewaard gebleven 18e en 19e eeuwse militaire structuur.

Bijlagen

1829 | Situatiekaart van Ouderhoek en fort Nieuwersluis op basis van 'opnemingen op den pas en op het oog'.

Nationaal Archief, 4.OPV-H728, detail.





1828 | Ouderhoek op het Kadastraal Minuutplan Loenen sectie B 2e blad gecombineerd met de huidige kadastrale percelen en panden.

RCE beeldbank nr. MIN06041B02
Bewerking Stichting In Arcadië

1937 | De voormalige buitenplaats op een luchtfoto gecombineerd met de huidige kadastrale percelen en panden.

*Dotkadata
Bewerking Stichting In Arcadië*

