

Basislandschapsplan De Uithof



Universiteit Utrecht

Basislandschapsplan De Uithof

juni 2011



Universiteit Utrecht

Universiteit Utrecht
Directie Vastgoed en Campus



telefoon 020 53 01 252
e-mail info@dsla.nl

i.s.m. Art Zaaijer, stedenbouwkundig supervisor van De Uithof

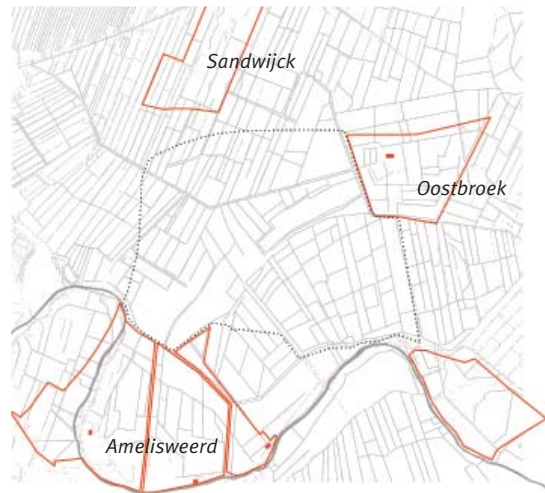
Inhoudsopgave

Inleiding	5
Inleiding	5
De geschiedenis	5
Het plan	5
Kaarten	6
1. Landschappelijke dragers	6
2. Schakel tussen stad en landschap	8
3. Ruimtelijk karakter	10
4. Wegenpatroon	12
5. Visuele verbindingen	14
6. Kleine bouwstenen	16

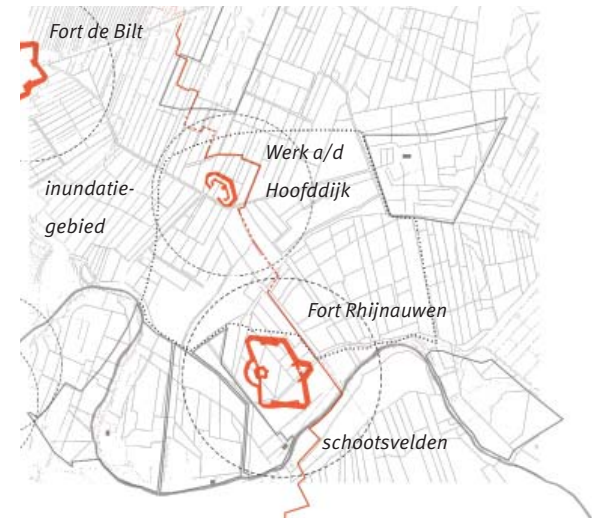
De geschiedenis



Start ontginning 1122 afdamming Kromme Rijn bij Wijk bij Duurstede



Ontginning woeste gronden vanaf de middeleeuwen en vestiging buitenplaatsen tot 1859



Aanleg Nieuwe Hollandse Waterlinie tussen 1815 - 1885



Start bouw De Uithof vanaf 1961 met huidig verkavelingspatroon



Aanleg snelwegen 1961-1986 waardoor afgesneden van noorden en westen



Continuïteit: Recente verkaveling zuidzijde en voorstel verkaveling landschap oostzijde

Inleiding

Voor u ligt het Basislandschapsplan, het landschapsbeleid van De Uithof. Onder landschap wordt verstaan dat wat niet bebouwd is. In de afgelopen decennia is De Uithof dankzij het stedenbouwkundig beleid een campus in het landschap gebleven. Het stedenbouwkundig plan schrijft landschap voor tussen de clusters en tot tegen de gevels van de gebouwen. Tuinen of tuinachtige oplossingen zijn niet toegestaan. In De Uithof geen gazons maar grazende koeien en schapen tussen de hoge gebouwen.

Aanleiding voor het opstellen van het Basislandschapsplan is de toenemende ruimtelijke druk op het landschap op deze unieke campus. Deels komt dit door de voortgaande nieuwbouw in De Uithof en de daaruit voortvloeiende gebruiksdruk op de directe omgeving van het gebouwde. Het landschap wordt kleiner en versnipperd. Maar het is ook een gevolg van de toenemende recreatieve druk op De Uithof en haar omgeving. Het Basislandschapsplan is met het Stedenbouwkundig plan OMA /Zaaijer voorwaardenstellend en regisserend voor de ruimtelijke ontwikkeling van De Uithof.

De geschiedenis

Het landschap van De Uithof is rond 1100 ontgonnen vanaf de Kromme Rijn en de Hoofddijk (zie kaart 1859). De moerassen werden door de monniken van de Abdij Oostbroek omgezet in een gevarieerd landbouwgebied. De Uithof ontleent haar naam aan de gelijknamige boerderij, nu kinderdagverblijf De Blauwe Kikker, toen bezit van de abdij. Rijke stedelingen bouwden vervolgens riante landgoederen zoals Amelisseweerd en Rhijnauwen aan de Kromme Rijn. Oostbroek werd later een buitenplaats met zichttas op de Kromme Rijn.

De aanleg van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (1815 en later) had geen drastische verandering in het landschap tot gevolg. De werken werden om strategische redenen onzichtbaar ingepast. De Uithof lag in het schootsveld waarin pas gebouwd mocht worden toen in 1960 de restrictie werd opgeheven. Door de grootschalige veranderingen na 1960 is de waterlinie niet meer intact. De forten Werk aan de Hoofddijk en Rhijnauwen zijn wel prachtige restanten uit het militaire verleden. Ook de tankgracht is redelijk gespaard gebleven.

De bouw van De Uithof en de aanleg van de snelwegen vanaf 1961 veranderden het landschap radicaal. Het maaiveld werd opgehoogd en volgens een strak geometrisch patroon ingedeeld. Ook de meest oostelijke landerijen van De Uithof werden herverkaveld. Snelwegen verminderden de verbindingen

in noordelijke en westelijke richting. Het wegennet van De Uithof werd met viaducten aangesloten op de stad (west) en met een afslag op de snelweg (noord). De verbinding met het Kromme Rijnlandschap (zuid en oost) werd onbelangrijk. In de loop van de tijd verzezen de gebouwen in De Uithof. Ook het agrarisch landschap veranderde de afgelopen decennia van puur agrarisch en private luthoven naar een mix van landbouw, natuur en recreatie voor allen. De Uithof ligt aan de rand van het geliefde recreatielandschap De Kromme Rijn. Inmiddels is de fietsende, wandelende en sportende stede-ling vaste gebruiker van de landwegen en paden geworden. De oude landgoederen zijn bestemmingen voor natuur, cultuurhistorie, sport en andere recreatieve activiteiten. Het Park aan de Hoofddijk in De Uithof voegt zich inmiddels ook in de rij.



Boerderij de Uithof

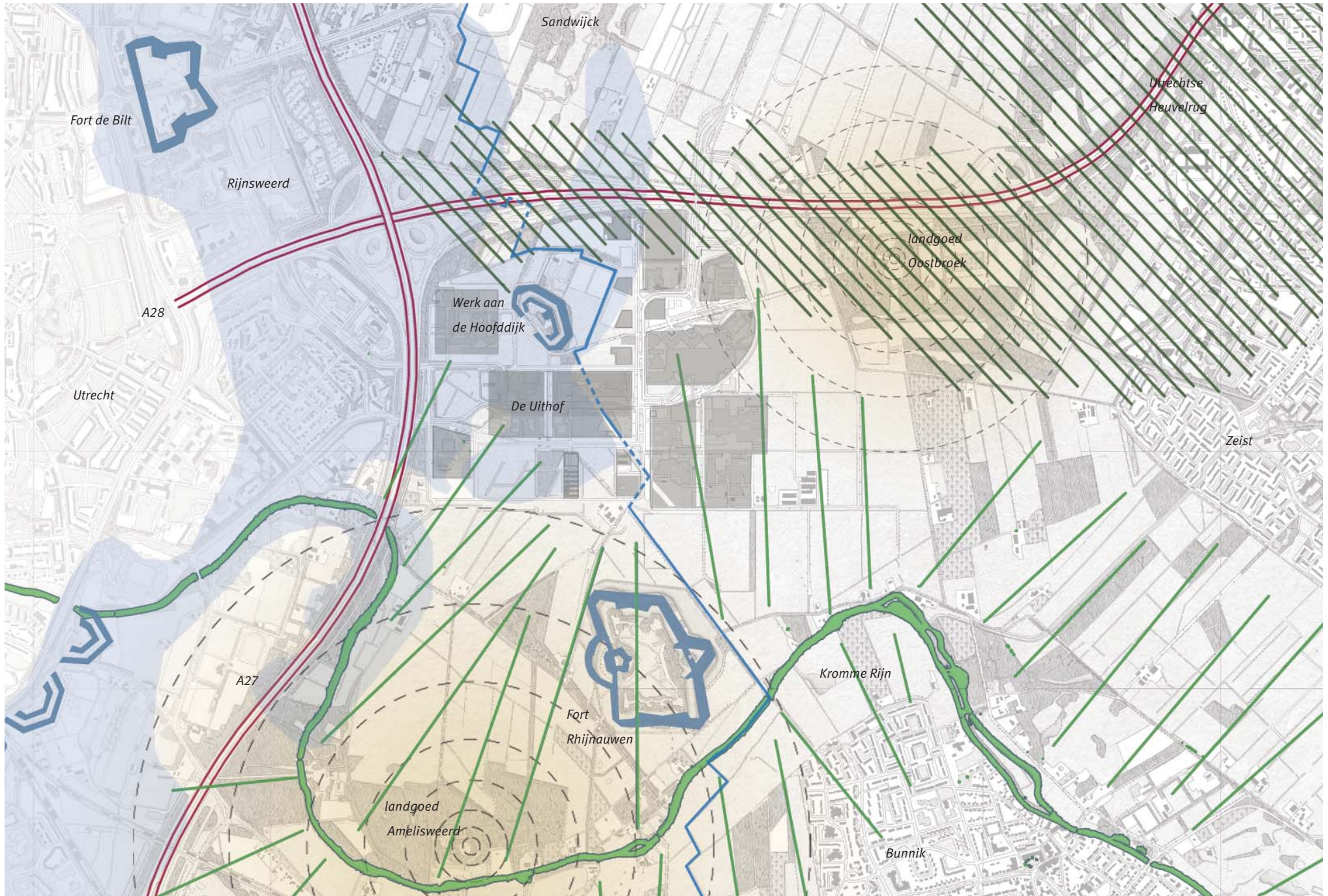
Het plan

Op hoog schaalniveau werkt het Basislandschapsplan aan het sterker en leesbaarder maken van het landschap in De Uithof, vroeger en nu. De cultuurhistorische relicten geven weer betekenis aan de onbebouwde plekken, en verwerven daarmee bestaansrecht in het stedenbouwkundig beleid. Cultuurhistorie reikt tot over de eigen grenzen. De Universiteit Utrecht met haar partners werkt daarom samen met onder andere het Utrechts Landschap en de stad Utrecht. In samenwerking met het projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie, dat over de hele linie werkt, wordt de zichtbaarheid en de leesbaarheid van de waterlinie de komende tijd vergroot.

Het Basislandschapsplan beschrijft hoe het landschap in De Uithof is opgebouwd en waar het naartoe moet, zonder te “verparken”. De hoge gebruiksdruk nabij de gebouwen maakt het niet altijd eenvoudig om landschap tot aan de clustergrenzen en gevels van vrijstaande gebouwen door te zetten. Er zal ook op kleine schaal aandacht voor landschapsbouw nodig zijn.






Het Basislandschapsplan is vastgelegd in de kaarten 1 tot en met 5. Voorbeelden van kleinschalige landschapsbouw zijn opgenomen onder het kopje 6: Kleine bouwstenen

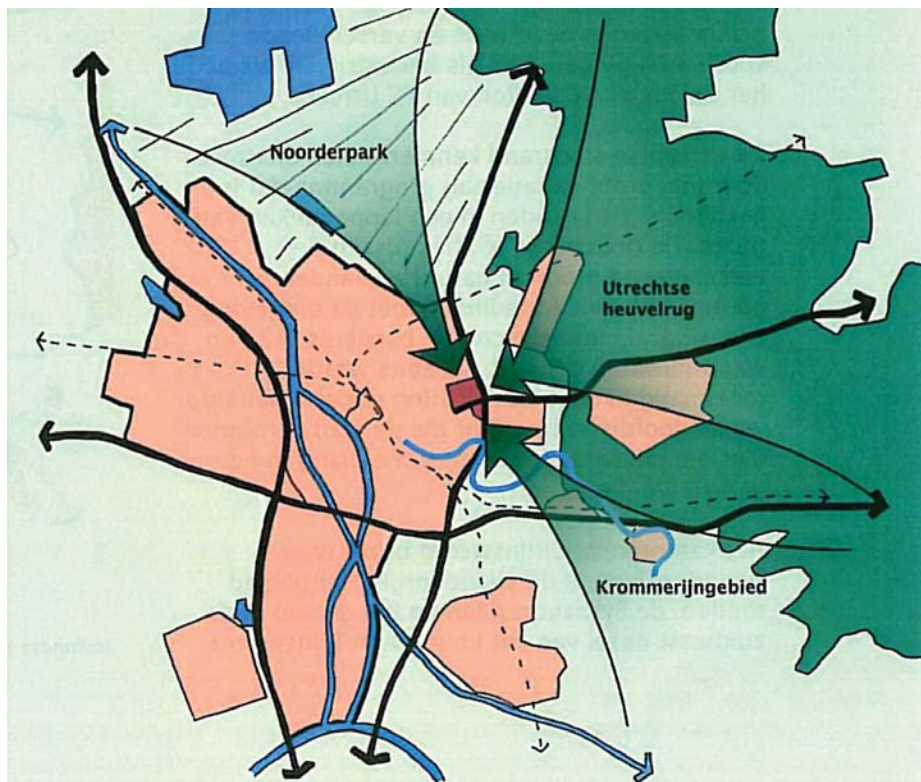
1. Landschappelijke dragers



1. Landschappelijke dragers

legenda

-  landschap van de Kromme Rijn
-  bossen Utrechtse Heuvelrug \ A28
-  Nieuwe Hollandse Waterlinie
-  bebouwing in De Uithof
-  invloedzone landgoederen



Relatie Rijsweerd en omliggende landschappen (Bron: Verder met Rijsweerd - ontwikkelingsvisie 9 maart 2011, HKB Stedenbouwkundigen)



Kleinschalig coulissenlandschap van de Kromme Rijn



Tankgracht



De Kromme Rijn

Typering

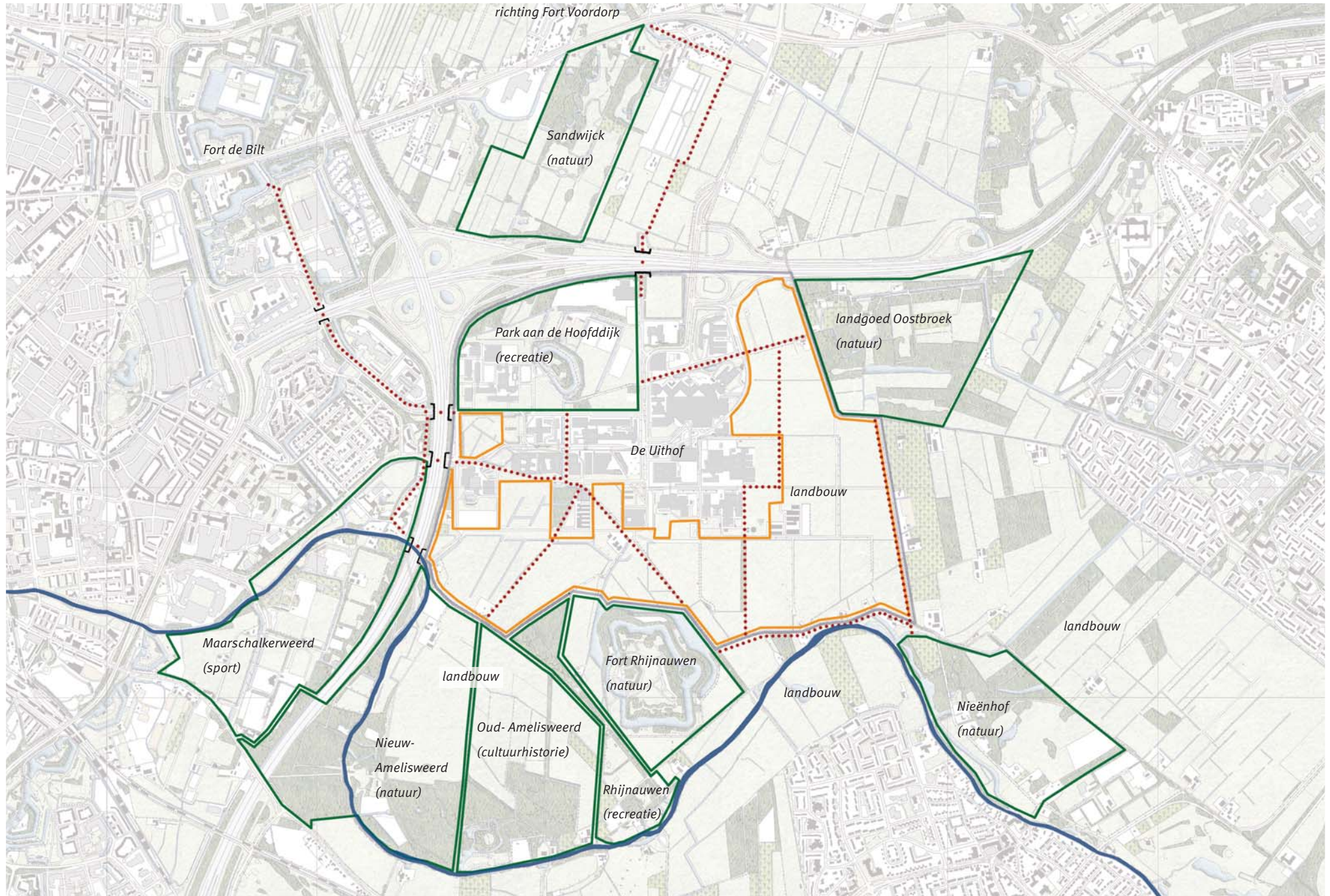
De populierenrijen markeren de overgang van forse bebouwing naar kleinschalig landschap. Deze populieren zijn aan vervanging toe. Dat biedt kansen om een nieuwe landschapsstrategie te volgen waarin meer gezocht wordt naar een vloeiende overgang. De toon is al gezet. Een uitgevoerd voorbeeld hiervan is het nieuwe slotenpatroonten ten zuidwesten van de Cambridgelaan; in richting versterkt het de relatie tussen De Uithof en Amelisweerd. Het masterplan Park aan de Hoofddijk heeft het authentieke landschap als drager.

Visie

Drie landschappelijke dragers maken het landschap in De Uithof: Het ligt in het landschap van de Kromme Rijn. Daarin liggen de relictten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Aan de noordzijde wordt het landschap begrensd door de moderne uitloper van de Utrechtse heuvelrug - de wegbeplanting langs de A28.


Ontwikkelingen in De Uithof moeten leiden tot sterkere hechting aan het landschap van de Kromme Rijn. De meest kenmerkende elementen in het landschap in en direct om De Uithof zijn de forten en Amelisweerd en Oostbroek. Ze kunnen, mits minder verscholen, een belangrijke kwaliteit toevoegen aan het landschap in De Uithof. Dit is recent bewezen: met het vrij maken van de zichtlijn vanaf Oostbroek naar de Kromme Rijn zijn de oostelijke landerijen gevoelsmatig deel van Oostbroek geworden.

2. Schakel tussen stad en landschap



2. Schakel tussen stad en landschap

legenda

-  natuur, recreatie, sport, cultuurhistorie
-  landbouw
-  verbindingen
-  Kromme Rijn
-  plangebied De Uithof



Landschap in De Uithof



Landbouw in De Uithof



Volkstuinen in Park aan de Hoofddijk



Sportvelden in Park aan de Hoofddijk



Fietsroutes naar omgeving



Cultuurhistorie in De Uithof

Typering

De Uithof ligt aan de rand van het geliefde recreatielandschap De Kromme Rijn, met grote trekkers als Amelisweerd en Rhijnauwen. De fietsende, wandelende en sportende stedeling is vaste gebruiker van de wegen en paden geworden. De parkeerplaatsen van Amelisweerd en Rhijnauwen staan overvol in het weekend, in De Uithof zijn ze leeg. Het Park aan de Hoofddijk is inmiddels een interessante bestemming geworden met zichtbare cultuurhistorie, botanie en sport. Ook hier is het rustig, het park ligt nog niet op de route.

Visie

De Uithof kan de landschappelijke schakel worden in het recreatief netwerk tussen stad en landschap van de Kromme Rijn. Aankomend in De Uithof, de bomenweide in het bijzonder, moet dan het gevoel geven buiten de stad te zijn. De weide vol schapen helpt daarbij. Als gevolg van de stijgende recreatieve druk vanuit de stad naar het landschap wordt De Uithof van eindpunt een schakel in het netwerk. Het legt zichzelf door nieuwe paden en goede viaducten op de route voor langzaam verkeer tussen stad en landschap; tussen Rijsweerd en Maarschalkerweerd, Amelisweerd, Rhijnauwen, Oostbroek en verder.

De Uithof kan in noordzuid-richting ook een interessant bestemming zijn op de fiets- en wandelroutes van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het Park aan de Hoofddijk is in beide richtingen een interessante schakel.






3. Ruimtelijk karakter





3. Ruimtelijk karakter

legenda



bestaand:

-  hoog bos en bossages, boomgaard
-  coulisse: houtwal, bomenrij
-  erf / tuin
-  cluster
-  sloot

nieuw:

-  coulisse: houtwal - bomenrij
-  sloot

weghalen:

-  - - coulisse
-  - - sloot



Niet zo: populierenaanplant vervangen



Maar zo: coulissen



Kleinschalig landschap Kromme Rijn



Agrarische sfeer

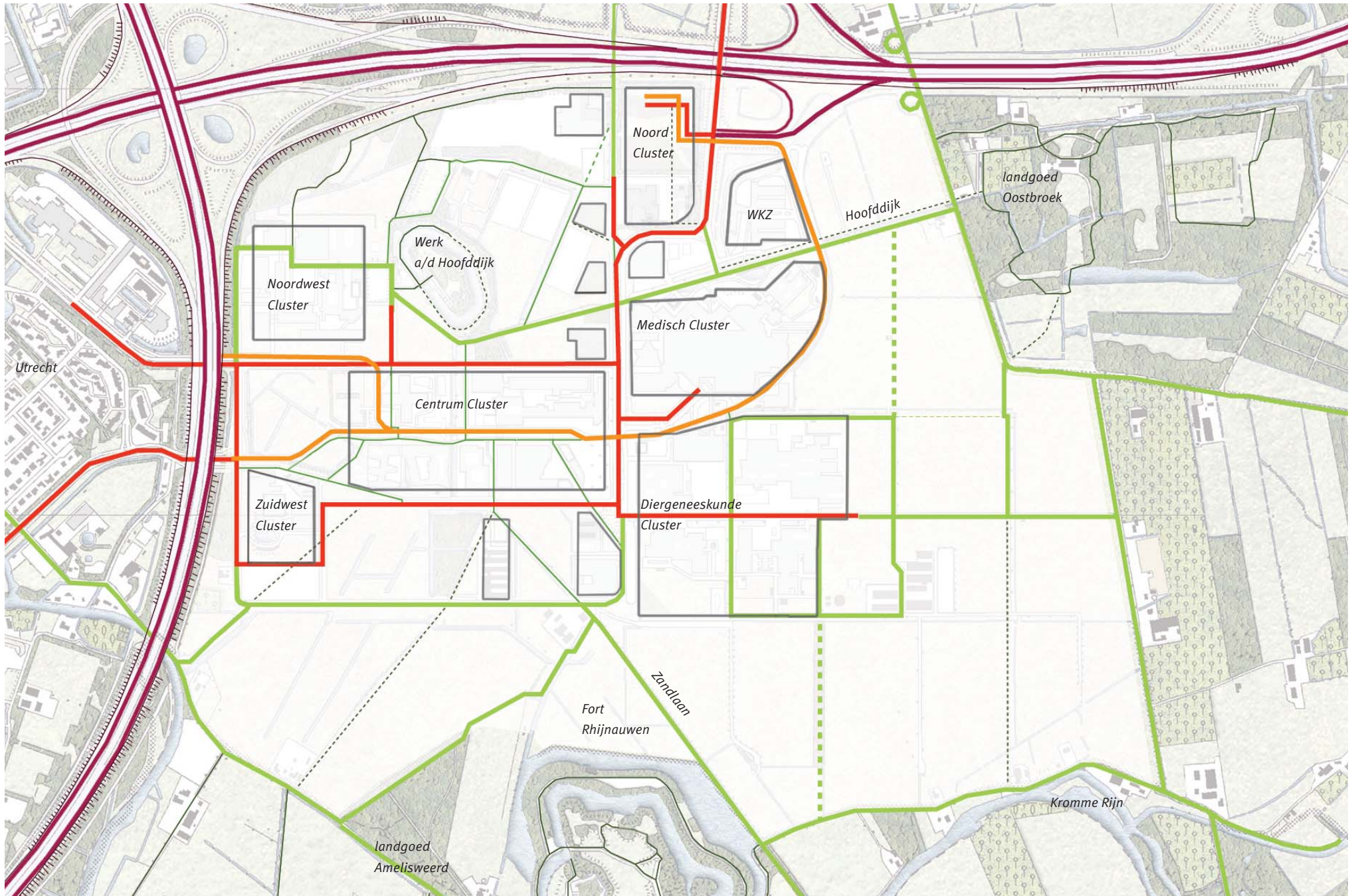
Typering

De 20ste eeuwse ontwikkeling domineert sterk over het oudere landschap. Het resterende coulissenlandschap is nauwelijks nog leesbaar, de oude verkavelingspatronen uiten zich nog slechts in de schuine richting van de sloten. De Hollandse Waterlinie heeft zijn functie lang geleden verloren maar is ook als systeem niet meer intact. De cultuurhistorische relictten dreigen definitief hun ruimtelijke samenhang te verliezen.

Visie

In schaal, maat en oriëntatie wordt het landschap van De Uithof een variatie op het coulissenlandschap van de Kromme Rijn. De vernieuwde ruimtelijke opbouw versterkt het landelijk karakter maar belemmert niet het agrarisch gebruik. De hoofdopzet van de landerijen aan de oostzijde wordt noord-zuid in het patroon van de jaren 60. De middeleeuwse kavelpatronen in overige gebieden worden waar mogelijk expressiever gemaakt. De patronen worden richting rivier begeleid door coulissen, paden en sloten. Veel bestaande houtwallen en de Zandlaan passen in dit patroon. Amelisweerd en Oostbroek worden door open ruimten ruimtelijk weer verbonden met De Uithof. De oude ontginningsbasis Hoofddijk wordt een stevige bomenrij die Oostbroek verbindt met het park aan de Hoofddijk. De noordzijde heeft waar mogelijk hoge beplanting.







4. Wegenpatroon



4. Wegenpatroon

legenda

bestaand:

-  snelweg
-  busbaan/ tramreservering
-  rijweg met vrijliggend fiets- en voetpad
-  landweg of om te vormen tot landweg
-  pad: fietsers en voetgangers
-  wandelpad

nieuw:



weghalen:



Niet zo: stadse uitstraling buiten de clusters



Niet zo: stadse uitstraling buiten de clusters



Maar zo: bord duidt gebruiksvorm



Tolakkerlaan, voorbeeld landweg omgeving



Zandlaan, eigen voorbeeld landweg

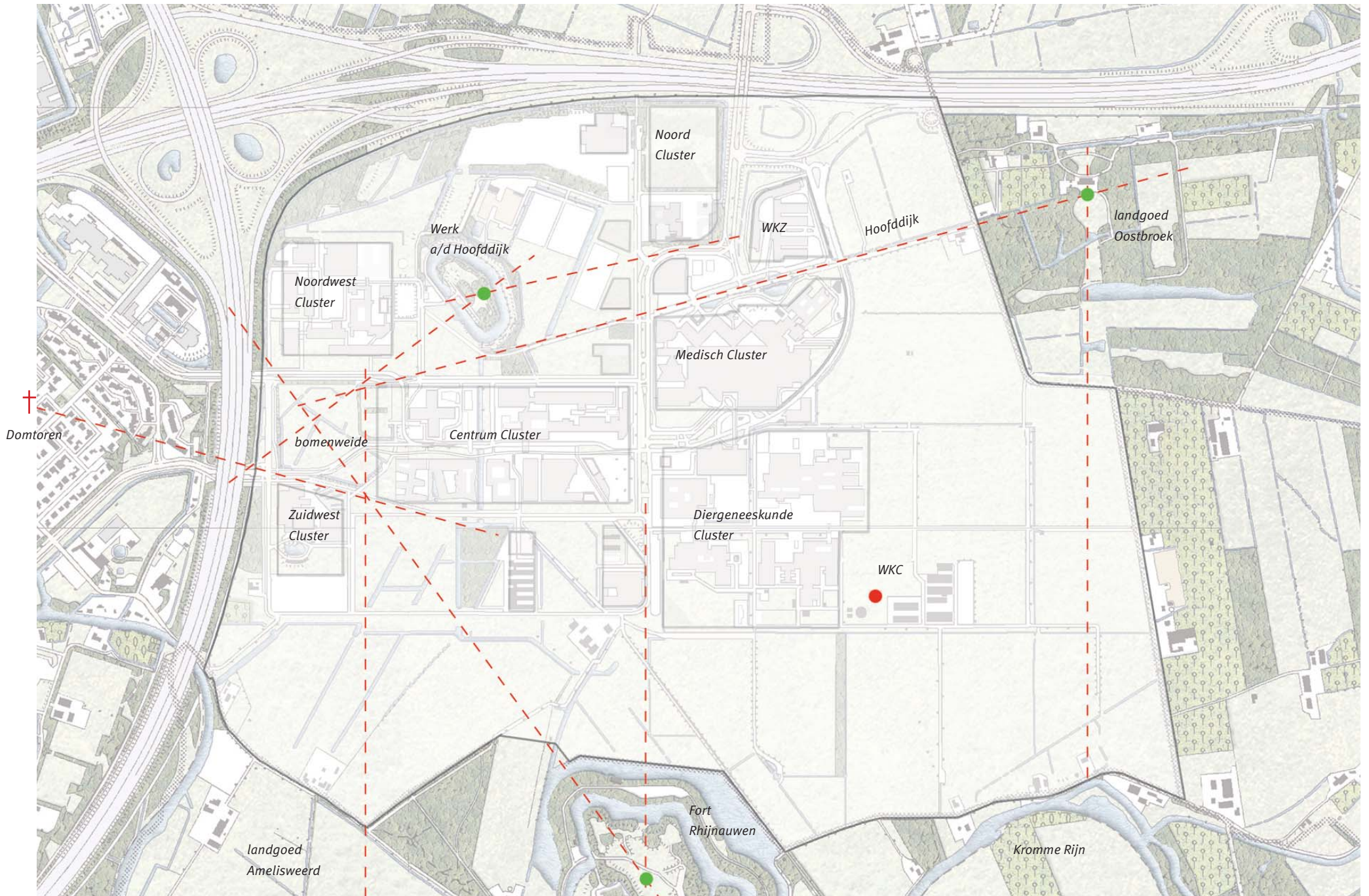
Typering

De 20-ste eeuwse wegen in De Uithof zijn ontworpen als verlenging van de stad, tot buiten de clusters. Ze zijn oost-west georiënteerd, vallen binnen de geometrische opzet, hebben gescheiden verkeersstromen en een stadse uitstraling. Een fietspad is rood. De busbaan is helemaal wars van het landschap. De oudste wegen in De Uithof zijn de middel-eeuwse Hoofddijk en de Zandlaan. Beide wegen hebben nog een landschappelijke uitstraling. De stad Utrecht gaat de versnipperde Hoofddijk weer één profiel geven.

Visie

Infrastructuur is ook landschap. De Uithof heeft de potentie om het begin van het landschap te zijn. Het maken van landwegen van alle wegen buiten de clusters, versterkt het landschap en geeft de bezoeker het gevoel buiten de stad te zijn. De Zandlaan is een voorbeeld van een landweg. Een asfaltweg die afwaterend op de bermen. Met een bord wordt aangeduid door wie het gebruikt mag worden. De laan sluit naadloos aan op het wegennet in het Kromme Rijnlandschap. Met meer landwegen zullen ook de eigendomsgrenzen aan de landschapszijde vervagen waardoor aansluiting op de landgoederen ontstaat.

5. Visuele verbindingen



5. Visuele verbindingen

legenda

- - zichtlijn
- belangrijk groot landschapselement
- markant gebouw
- plangebied De Uithof



Niet zo: geen zicht op Werk aan de Hoofddijk



*Niet zo: voor zicht op WKC is samenwerking nodig.
op termijn verdwijnt het zicht op WKC door de bomen*



Hoofddijk eindigend op Oostbroek



Zicht op Hogeboos en Amelisweerd



Zicht op Oostbroek, verder openen

Typering

De vergezichten op het omringende landschap vanuit belangrijke routes en plekken, zoals de bomenweide, zijn nog niet geduid. Er is zicht op landschap. De potentiële doelen liggen onherkenbaar verscholen in het landschap. Vanuit het noorden is het zicht op het Werk aan de Hoofddijk onlangs hersteld, het landschap laat zich hier goed lezen.

Visie

Zichtlijnen zijn een middel om het landschap in De Uithof te verankeren in een grotere landschappelijke context. De zichtlijnen helpen ook de oriëntatie, ze zijn vanaf de belangrijke routes en plekken gecomponeerd. Een verbinding wordt gelegd tussen het rijke verleden van De Uithof en de stad, landgoederen en Nieuwe Hollandse Waterlinie: de Dom, Oostbroek, Amelisweerd, Werk aan de Hoofddijk en Fort Rhijnauwen zijn de representanten. Het Werk aan de Hoofddijk is in eigendom van de UU. Voor het herkenbaar maken van de overige zichtdoelen is samenwerking vereist met Utrechts landschap, de gemeente Utrecht en Rijkswaterstaat.

Om de zichtrelatie vanuit de omgeving te componeren is ook samenwerking nodig. De warmtekrachtcentrale (WKC) bijvoorbeeld is een fraai modern object in De Uithof, dat nu toevallig te zien is vanaf de Rijnsoever.

6. Kleine bouwstenen



Gras tot aan de gevel



Een bomenrij met sloten



Een gespaarde kromme wilg



Een goed geplaatst bosje



Hoogteverschil



Een bomenrij

6. Kleine bouwstenen



Niet zo: hoge gebruiksdruk, geen landschap



Niet zo: alleen gras is niet altijd voldoende



Niet zo: landschapelement ontbreekt

Typering

Het landschap in De Uithof dreigt te “verparken”. Doordat weides als gevolg van keuzes bij (her)ontwikkelen te klein worden voor beweiding, de ruimte nabij gebouwen veel gebruiksfuncties moeten hebben en de wegen breed zijn, verdwijnt landschap van De Uithof en daarmee het karakteristieke beeld.

Visie

Er zal ook op kleine schaal aandacht voor landschapbouw nodig zijn. Met gras alleen wordt landschap tot aan de gevel vaak maar soms ook niet bereikt. Een goed geplaatst bosje, een gespaarde kromme wilg, een klein hoogteverschil of ander landschapselement uit het repertoire van het Kromme Rijnlandschap kunnen helpen het gewenste beeld te verwezenlijken. De foto's illustreren situaties waarin het detail het landschap mede maakt. De factor tijd is nodig om nieuwe beplanting tot wasdom te laten komen. Soms is behoud van het oude daarom (als overgang) een betere keuze.

Bronvermelding

Al het beeldmateriaal is afkomstig van DS,
tenzij anders is vermeld

juni 2011



Universiteit Utrecht

Universiteit Utrecht
Directie Vastgoed en Campus



telefoon 020 53 01 252
e-mail info@dsla.nl

i.s.m. Art Zaaijer, stedenbouwkundig supervisor van De Uithof