Ouderhoek te Nieuwersluis

Herontwikkeling voormalige buitenplaats
Voorlopig Ontwerp

Definitief rapport, 17 maart 2021

STICHTING IN ARCADIË

Ouderhoek te Nieuwersluis

Herontwikkeling voormalige buitenplaats
Voorlopig Ontwerp

Definitief rapport, 21 maart 2021

Opdrachtgever Dhr. C. van Drogenbroek

STICHTING IN ARCADIË

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

Definitief rapport, 17 maart 2021

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 9

2. Samenvatting ontwikkelingsgeschiedenis
   2.1 Eerste aanleg 13
   2.2 1700-1750: De Nieuwe Kaart van Loenen en de Stoopendaalprenten 15
   2.3 1750-1800: Een nieuw huis 23
   2.4 Het Kadastraal Minuutplan en de prenten van Lutgers 27
   2.5 De sloop van het huis 33
   2.6 De 20e eeuw 35
   2.7 Conclusies 39
   2.8 Literatuur en noten 41

3. Actuele situatie en analyse
   3.1 Actuele situatie 45
   3.2 Analyse 47

4. Visie en variantenstudie
   4.1 Ontwikkelingsstrategie 53
   4.2 Variantenstudie 54
   4.3 Voorkeursvariant 57

5. Onderbouwing beleidsthema's
   5.1 Beschermd stads– en dorpsgezicht 60
   5.2 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en -Verordening 61
   5.3 Natuur 63
   5.4 Archeologie 63

6. Uitwerking Voorlopig Ontwerp
   6.1 Uitwerking voorkeursmodel tot Voorlopig ontwerp 67
   6.2 Ruimtelijke structuur 68
   6.3 Bebouwing en overige bouwkundige elementen 69
   6.4 Beplanting en sortiment 70
   6.5 Natuurmaatregelen 73

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

De voormalige buitenplaats Ouderhoek te Nieuwersluis ligt aan de rand van het dorp Nieuwersluis, aan de westoever van de Vecht, op een landelijke locatie in Het Groene Hart. Ouderhoek 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 aanleg. Het huis is in het midden van de 19e eeuw afgebroken. De aanleg is opgesplitst in twee delen. Het zuidelijke deel vormt het plangebied en 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.
In het noordelijke deel van de voormalige aanleg staat villa 'Boomlust' met een tuinaanleg met grote vijverpartijen. Dit perceel maakt geen onderdeel uit van het plangebied.

Aanleiding herontwikkeling voormalige buitenplaats

De huidige eigenaar, 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 te Amersfoort gevraagd om een voorlopig ontwerp voor de herontwikkeling van het gebied op te stellen, met daarin een gemotiveerde keuze voor de bouwlocatie voor de nieuwe woning en een voorlopig ontwerp 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.

Om het Voorlopig ontwerp te kunnen opstellen is er behoefte aan een samenvatting van de ontwikkelingsgeschiedenis van de buitenplaats. Hoofdstuk 2 van voorliggend project voorziet in die behoefte.

Vooronderzoeken

Voor het opstellen van het Voorlopig ontwerp zijn verschillende vooronderzoeken gedaan, waaronder:

- *Inmeting bestaande situatie*, S.A.B. BV/BOOT, 22-01-2020
- *(HIA) Toetsing UNESCO Nieuwe Hollandse Waterlinie, Ouderhoek te Nieuwersluis, herontwikkeling voormalige buitenplaats*, Stichting In Arcadië, 22 oktober 2019
- *Principeverzoek Herontwikkeling Buitenplaats Ouderhoek Nieuwersluis*, Eelerwoude, maart 2017
- *Tuinhistorische quick scan Ouderhoek, Nieuwersluis*, Debie & Verkuijl, 20 januari 2017

Monumentenstatus

Het plangebied betreft het grondgebied van de historische buitenplaats Ouderhoek, voor zover in bezit bij de opdrachtgever. Ouderhoek is vanuit het Rijk niet beschermd als complex historische buitenplaats. Op het terrein zijn geen Rijksmonumentale bouwwerken aanwezig. Het plangebied ligt wel binnen de contouren van het beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis.
Het plangebied Ouderhoek bevindt zich in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS), zowel binnen de Historische buitenplaatszone (de Vecht), als de zone van het Militair erfgoed (de Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie).
Vanwege de ligging nabij fort Nieuwersluis valt het plangebied valt binnen de begrenzing van het nominatiedossier van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) als UNESCO Werelderfgoed.

Het gebied heeft als stroomgordel een hoge archeologische verwachting vanaf de Vroege IJzertijd. De historische gebouwen zijn bovengronds geheel verdwenen, maar zijn mogelijk beneden het maaiveld bewaard gebleven. Archeologisch onderzoek is nog in voorbereiding.

Verschillende onderdelen van de buitenplaats behoren niet tot het eigendom van de opdrachtgever: de boerderij genaamd Ouderhoek, een hek met twee bakstenen pijlers (vml. toegangspoort Ouderhoek, rijksmonument nr. 26115), de woonboten aan het Jaagpad en de noordelijk gelegen villa 'Boomlust'.

Leeswijzer en methodologie

Het historisch onderzoek in **hoofdstuk 2** is uitgevoerd conform de *Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek* (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2012). Het rapport 'Tuinhistorische quick scan Ouderhoek, Nieuwersluis' (Debie & Verkuijl, 20 januari 2017) is hiertoe als uitgangspunt genomen, gecorrigeerd en aangevuld door middel van kaart-, archief- en literatuurstudie.

De bestaande situatie is speciaal voor het project digitaal ingemeten. Een beschrijving van de actuele situatie van het plangebied is opgenomen in **hoofdstuk 3.** In een analyse worden de in te passen relicten van de historische aanleg benoemd.

In **Hoofdstuk 4** wordt de Visie voor de herontwikkeling beschreven. Aan de hand van een variantenstudie wordt de keuze voor een voorkeursmodel voor de toekomstige terreininrichting en bouwlocaties toegelicht. De keuze voor dit voorkeursmodel is tot stand gekomen in een creatieve werksessie met o.a. de opdrachtgever, Vechtplassencommissie, gemeente Stichtse Vecht en provincie Utrecht.

In **hoofdstuk 5** wordt het voorkeursmodel getoetst aan de relevante beleidsthema's op het gebied van cultuurhistorie en natuur.

Hoofdstuk 6 betreft de uitwerking van het Voorlopig ontwerp voor de nieuwe terreininrichting en bouwlocaties. Eventuele verbeterpunten naar aanleiding van de creatieve werksessie zijn verwerkt in de Voorlopige Ontwerptekening en de bijbehorende toelichting.

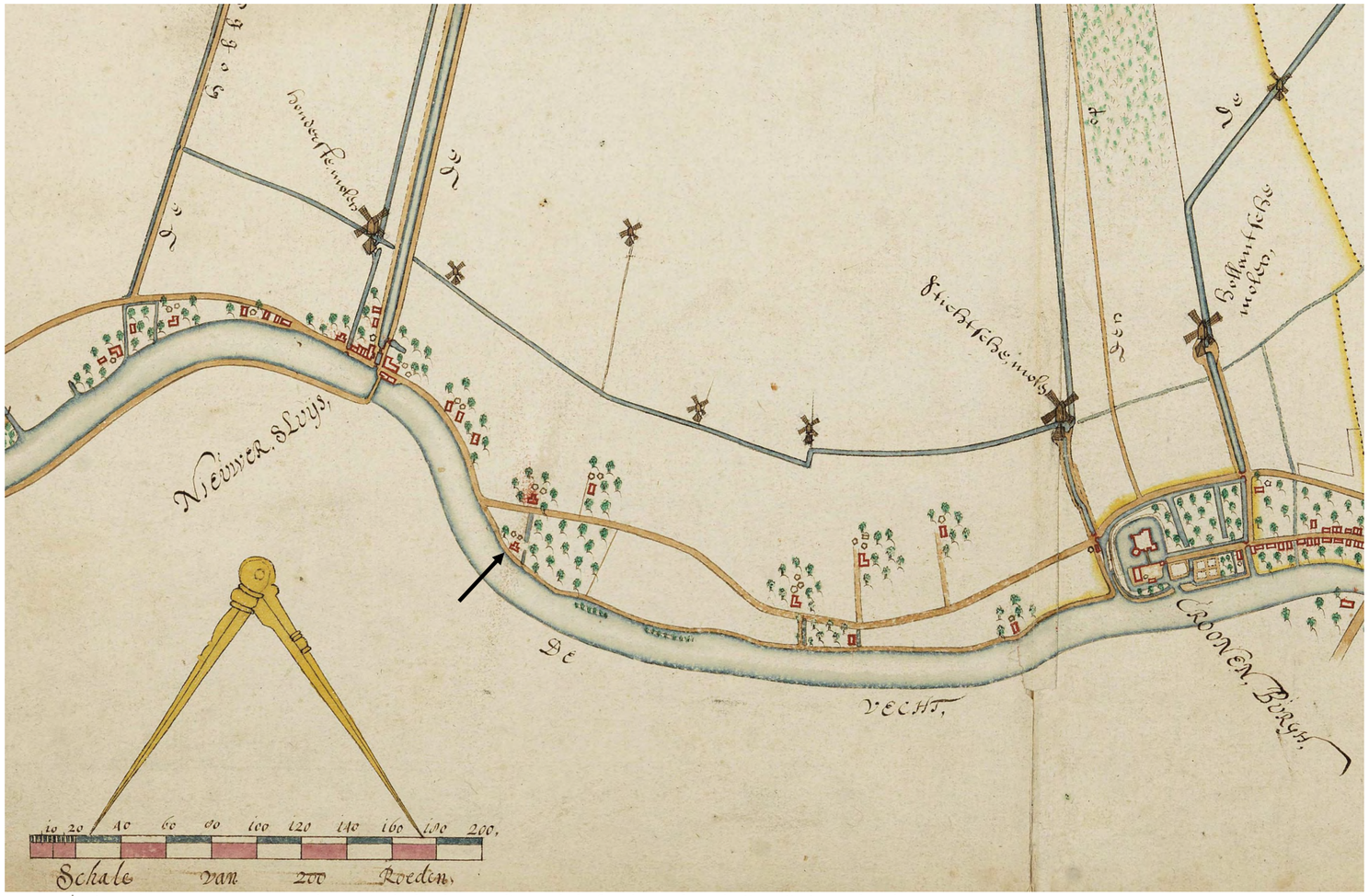
Vervolgstappen

Het voorliggende rapport fungeert als plantoelichting bij de aanvraag van de omgevingsvergunning en als achtergronddocument voor de verdere uitwerking van de architectuur van de nieuwe gebouwen. In het vervolg zal het voorlopig ontwerp voor de terreininrichting verder uitgewerkt worden tot definitief ontwerp, een beplantingsplan en technische uitwerking.

2 Ontwikkelingsgeschiedenis

1619 | Caerte daer in vertoont wort de limite tusschen Sticht van Utrecht en Goylant, van-de Vecht tot aan de Suider zee, door Lucas Jansen Sinck, De pijl duidt de locatie van Ouderhoek aan.

Nationaal Archief, 4.VTH 2582
NB: het noorden is op deze kaart onder.



1660 ca. | Uitsnede van een Waterstaatskaart. Ouderhoek en omliggende hofsteden en boerderijen zijn ingetekend.
Het Utrechts Archief, TA 2176
NB: het noorden is op deze kaart rechts.

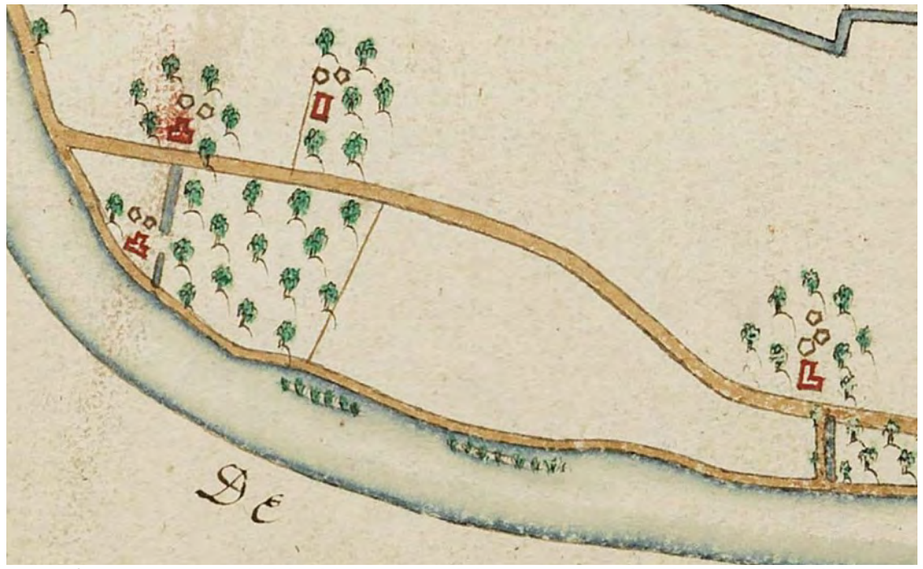
Als onderlegger en inspiratiebron voor het restauratie- en revitalisatieplan van de tuin- en parkaanleg van Huis te Jaarsveld is door Stichting In Arcadië een tuinhistorisch onderzoek en waardestelling opgesteld. In dit hoofdstuk is hiervan een beknopte samenvatting opgenomen. Voor een uitgebreide uiteenzetting van de historische ontwikkeling verwijzen we naar het originele rapport *Huis te Jaarsveld, Tuinhistorisch onderzoek en waardestelling* (SIA, 2019).

Voormalig buitenplaats Ouderhoek kent vier aanlegperioden:
1. Eerste aanleg
2. 1700-1750: De Nieuwe Kaart van Loenen en de Stoopendaalprenten
3. 1750-1800: Een nieuw huis
4. Het Kadastraal Minuutplan en de prenten van Lutgers
5. De sloop van het huis
6. De 20e eeuw

2.1 Eerste aanleg

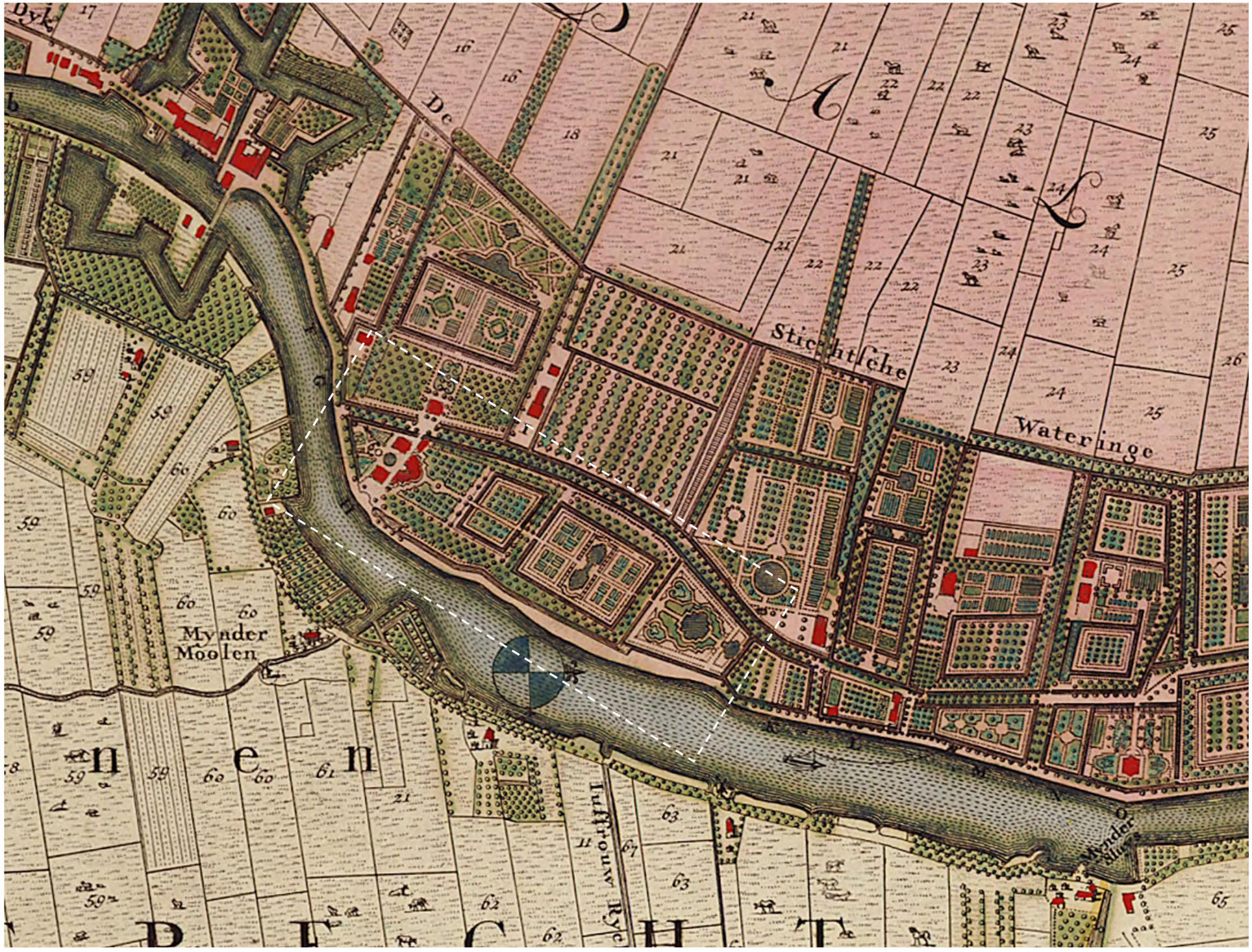
Ouderhoek is als een van de eerste buitenplaatsen langs de Vecht in 1619 gebouwd voor de familie van Hoek, die langs de Vecht achtereenvolgens de buitenplaatsen Ouderhoek, Jongerhoek, Nieuwerhoek en Middenhoek stichtten. Het huis werd gebouwd in een bocht van de Vecht, waarmee het een spectaculair panoramisch uitzicht op de omgeving had.
Op de kaart *Caerte daer in vertoont wort de limite tusschen Sticht van Utrecht en Goylant, vande Vecht tot aan de Suider zee* uit 1619 staat het huis echter nog niet weergegeven. Wel zijn op deze kaart de Vecht, het jaagpad, het fort Nieuwersluis en de locatie van Ouderhoek herkenbaar. Mogelijk is de Hereweg met de aanleg van Ouderhoek verlegd om ruimte te maken voor de aanleg.

Op een waterstaatskaart van Nieuwersluis en omgeving uit ca. 1660 staan het huis en de eerste aanleg wel weergegeven. Op deze kaart is duidelijk te zien dat Ouderhoek is gebouwd op de plek waar het jaagpad en de Hereweg (de huidige Rijksstraatweg) zich splitsen. Ook is duidelijk te zien dat er vanuit de huisplaats, die in een bocht van de Vecht ligt, zichten over de rivier, zichten richting Nieuwersluis en zichten over de eigen aanleg mogelijk waren. De inrichting is op deze kaart schematisch weergegeven en bestaat uit een hoofdhuis met hooibergen, een dwarssloot, een achterliggende boomgaard en wei– of bouwland. Het verloop van het jaagpad langs de Vechtoever is grillig en mogelijk geërodeerd: er zijn langgerekte buitendijkse (ei-)landjes of een ondiepte met begroeiing aangegeven. Op latere afbeeldingen komen deze landjes niet meer voor.



1660 ca. | Deze uitsnede geeft globaal de ligging van de latere tuin– en parkaanleg van Ouderhoek aan. De contouren van het terrein verschillen weinig van de terreingrenzen in de huidige situatie.

Het Utrechts Archief, TA 2176
NB: het noorden is op deze kaart rechts.

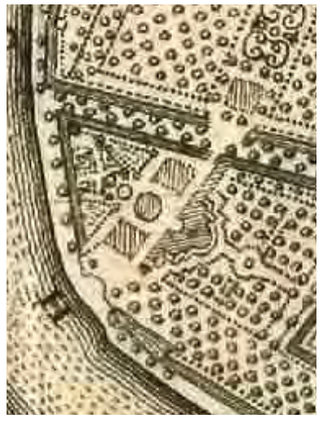


1726 ca. | Ouderhoek op de Nieuwe Kaart van Loenen, C.C. van Bloemswaerdt.

Het Utrechts Archief, TA X 2079

NB op deze ingekleurde prent staat de vijver achter het hoofdhuis foutief weergegeven als bebouwing door middel van een rode kleur. Onderstaand is een uitsnede van de niet ingekleurde ets en gravure weergegeven.

Rijksmuseum, RP-P-AO-5-60



2.2 1700-1750: De 'Nieuwe Kaart van Loenen' en de Stoopendaalprenten

Vanaf circa 1690 wordt de tuin- en parkaanleg van Ouderhoek uitgebreid tot een zeer imposante aanleg in geometrische stijl die parallel aan de Vecht ligt. De Nieuwe Kaart van Loenen van C.C. Bloemswaerdt uit 1726 en de prenten van Stoopendaal uit de Zegepralende Vecht uit 1719 geven een gedetailleerd beeld van deze aanleg.

De kaart toont dat de parkaanleg van Ouderhoek inmiddels is uitgebreid en geheel gesitueerd is op een uitgestrekt, oogvormig kavel langs de Vecht tussen het jaagpad en de Hereweg. De aanleg ligt, in tegenstelling tot vrijwel alle andere buitenplaatsen aan de Vecht, parallel aan in plaats van haaks op de rivier. De tuin kon zo door langsvarenden optimaal beleefd worden.
In de legenda staat vermeld dat Ouderhoek (aangeduid met de letter H) het buiten is van de heer Jean de Wolff. De aanleg ten westen van het hoofdhuis aan de overzijde van de Hereweg hoort ook bij de buitenplaats. Uyt Vlught (I) is in deze periode eigendom van de heer Justus Ranst Kemp en bestaat alleen uit boomgaard. Het hoofdhuis van Ouderhoek ligt in de zuidelijke punt van de aanleg en wordt geflankeerd door twee bijgebouwen. De geschulpte vijverpartij achter het huis is op deze kaart foutief aangegeven als bebouwing door middel van een rode kleur. In de zuidelijke punt ligt een tuinaanleg. De hoofdentree ligt aan de Hereweg en is middels een dwarsas die tussen het huis en de vijver ligt verbonden met de entree aan de Vechtzijde, die bestaat uit een 'pleintje', Vechtstoep en haventje. De aanleg strekt zich ten noordoosten van het huis uit langs de Vecht en is geometrisch van opzet, geheel naar de mode van de tijd. Het huis en de parallel aan de Vecht lopende hoofdas vormen het hoofdmoment van de aanleg die bestaat uit een opeenvolging van rechthoekige, door hagen omzoomde boomgaarden die worden doorsneden door haaks op de Vecht staande dwarsassen, verschillende symmetrische geschulpte waterpartijen en geheel in de noordelijke punt een symmetrische frans-classicistische tuin met vijver, hagen en bergje. Ter hoogte van het hoofdhuis is het jaagpad aan één zijde beplant als laan.

De prentenserie van Stoopendaal uit 1719 geeft aanvullende informatie. Uit deze prenten wordt duidelijk dat achter de geschulpte vijver achterin het park (in de noordpunt) een kunstmatig bergje lag met daarop een koepel van waaruit door de hoofdas zicht was op het huis. De vijver in het midden van de aanleg blijkt een karpervijver met daaromheen berceaux. In de zuidelijke punt van de aanleg stond een "speelhuis" van waaruit er zicht was in alle richtingen: op de Vecht, op het jaagpas en de Hereweg, en op Nieuwersluis. Een prent van het huis gezien vanaf de Vecht toont het speelhuis geheel links in beeld, het ter hoogte van het hoofdhuis als laan beplante jaagpad, een geometrische aanleg met parterres de broderie en haagjes voor het huis en een hek aan de Vechtzijde. De prent van het bezoek van Peter de Grote toont het huis uit weer een net andere hoek met geheel rechts in beeld de Vecht, het jaagpad en het toegangshek en op de voorgrond een geometrische aanleg met breed middenpad dat naar het huis voert, haagjes en parterres de broderie.

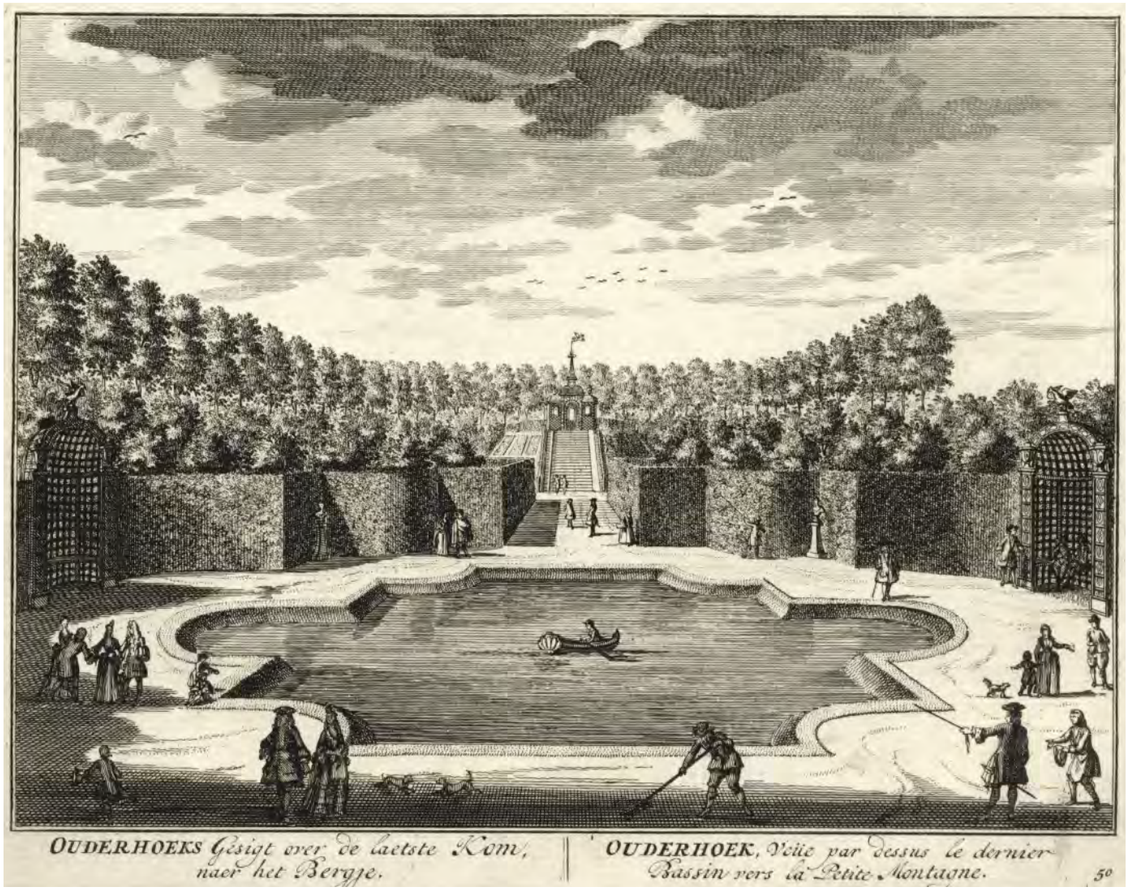
De wandelende dominee Craandijk beschreef in 1878 de inmiddels verdwenen buitenplaats Ouderhoek aan de hand van de Stoopendaalprenten. Craandijk was geen fan van de geometrische stijl en daarom niet onverdeeld enthousiast over wat hij op de prenten zag: *"Wij zullen eene echt karakteristieke plaats zien, een toonbeeld van den slechtsten smaak, van de meest onnatuurlijke natuurverknoeijing, maar niettemin bewonderd en geprezen, niet enkel door hongerige hofpoëten en beweldadigde afhangelingen, - ook door den schepper van het Russische rijk, den grooten Tzaar, die er met hare Tzaarsche Majesteit de keizerin, in den jare 1717, herhaaldelijk en gaarne vertoefde. Hoe is het mogelijk, dat de reus van het Noorden, wiens stoute geest met zoo grootsche plannen en gedachten vervuld was, behagen kon scheppen in al dat kleine, kinderachtige, dat hij er aanschouwen moest!"*[1]
Dat Ouderhoek door anderen wél zeer gewaardeerd werd blijkt uit de 18e-eeuwse lofdichten van Claas Bruin en Ludolf Smid.

1719 | Ouderhoek op een Kaart van de buitenplaatsen langs de Vecht uit *De Zegepralende Vecht*

1729 | De koepels van Beereveld (links) en Ouderhoek (rechts) op de splitsing Hereweg en jaagpad. Tekening door L.P. Serrurier.

Het Utrechts Archief, 201088

De prenten van Ouderhoek door Stoopendaal zoals afgedrukt in *De Zegepraelende Vecht* (1719)



De achterste vijver omgeven door geschoren hagen, met op de achtergrond het zogeheten Bergje.

HUA X66223-135739

De achterste vijver, gezien vanaf het bergje, omgeven door geschoren hagen, daarachter de berceaux en op de achtergrond het huis.

HUA X66224-135740

De karpervijver omgeven door berceaux, met op de achtergrond het zogeheten Bergje.

HUA X66225-135741

Het jaagpad en rechts de theekoepel op de hoek van de buitenplaats Ouderhoek.

HUA X66221-135737

Ouderhoek aan de Vecht bij Nieuwersluis tijdens het bezoek van Tsaar Peter de Grote en zijn gevolg in 1717.
Getekend door D. Stoopendaal, 1719.

HUA X66222-135738

Gezicht over de Vecht bij Nieuwersluis op de buitenplaats Ouderhoek door D. Stoopendaal, 1719.

Onder een detailweergave van het jaagpad. Te zien is een inrijhek vanaf het Jaagpad, het boothuis van Ouderhoek, en de ophaalbrug naar het haventje achter het jaagpad. Tevens is er een beschoeide (aanleg-)kade met opstapplaats tegenover de poort. Er staan bomen aan één zijde van het jaagpad.

HUA 135632

1718-1719 | Gezicht op de Vecht te Nieuwersluis naer (1) Ouderhoek. Getekend door Stoopendaal.

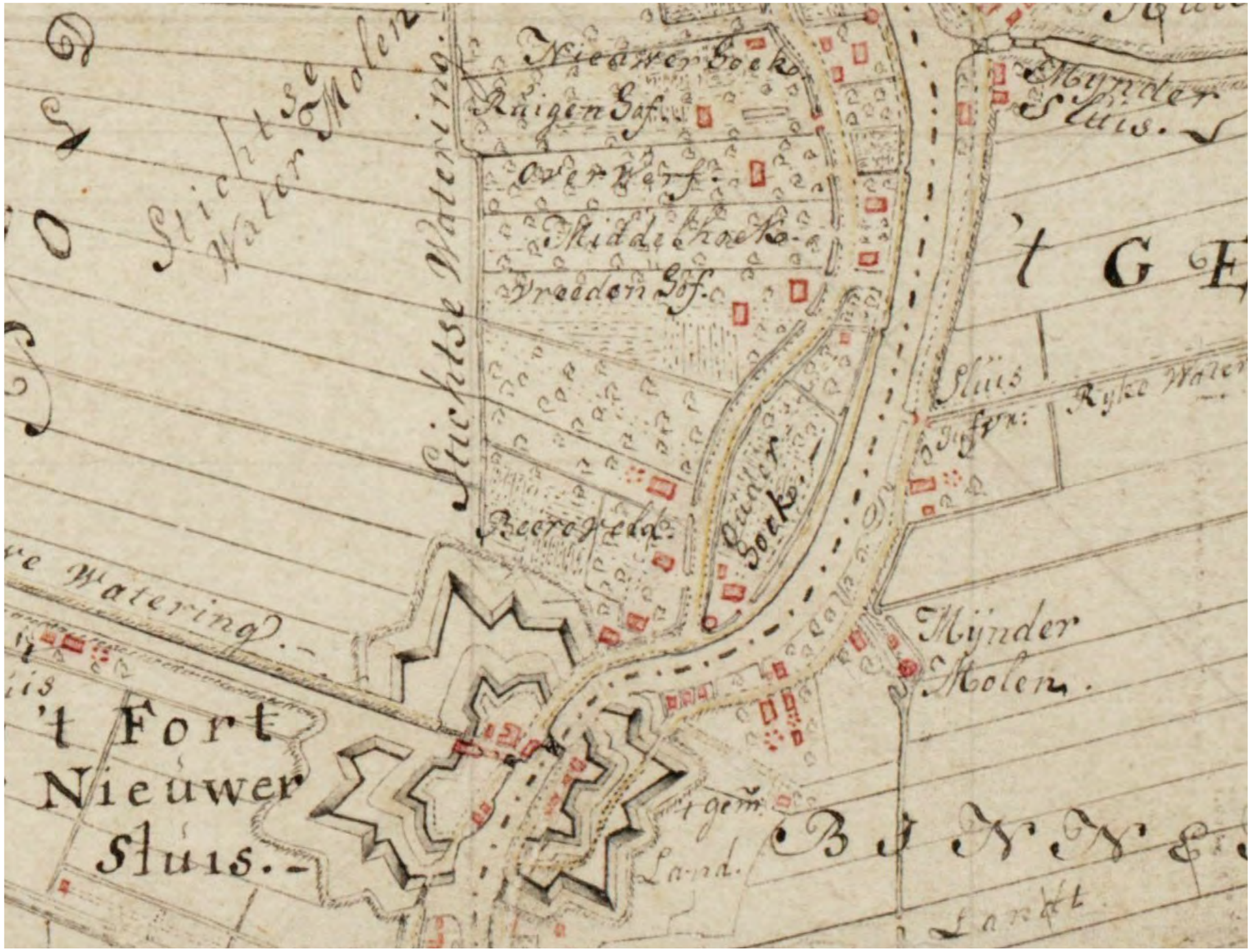
Onder een detailweergave met het koepeltje (a) en het huis (b) van Ouderhoek.

HUA X66115-135631

Rechter pagina:
1730 | Gezicht op de Vecht met de tolbrug te Nieuwersluis en Ouderhoek. Weergegeven is een koepeltje (1) (waarschijnlijk van buitenplaats Beereveld), mogelijk een schoorsteen (2) en het huis (3) Ouderhoek. Getekend door Serrurier.

HUA 200773

1
2
3



1769 | P.A. Ketelaer, Kaart van de Hollandse Waterlinie.

Nationaal Archief, 4-OSK-H50-3

2.3 1750-1800: Een nieuw huis

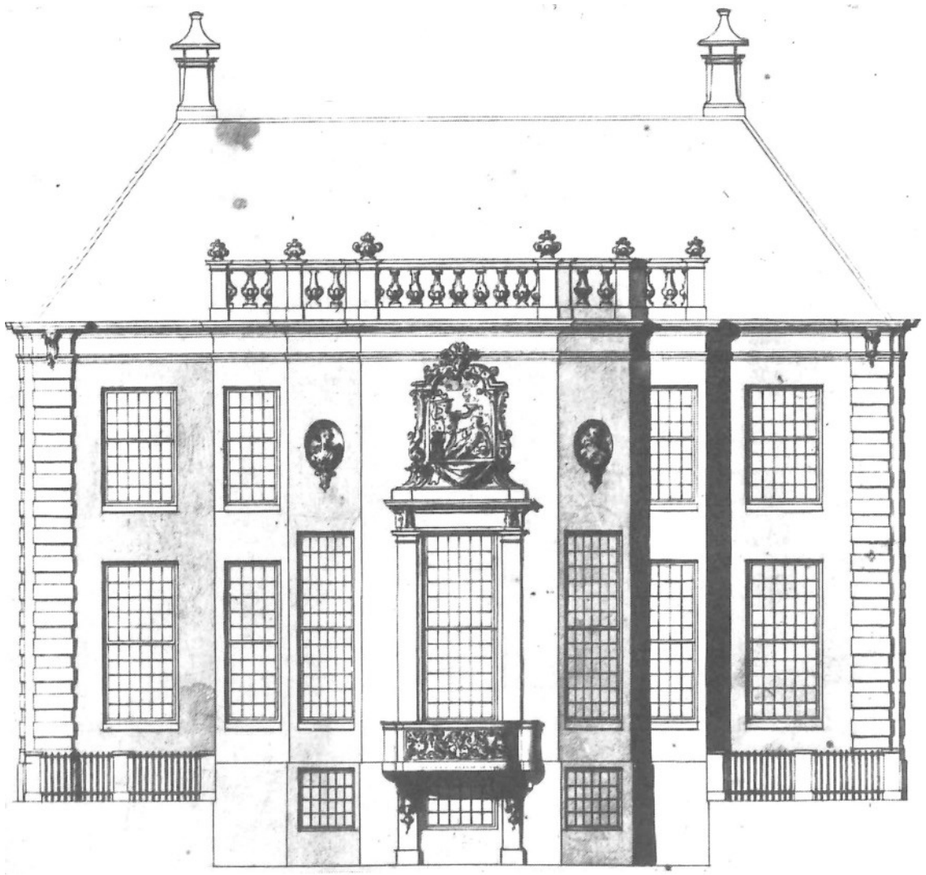
Het oude huis Ouderhoek wordt in de 18e eeuw vervangen door een nieuw huis in classicistische stijl. Vermoedelijk gebeurde dit in 1720 naar ontwerp van Ignatius van Logteren.[2] Eerder werd het ontwerp gedateerd op 1740 en toegeschreven aan de Fransman Jean Coulon.[3] Het nieuwe huis staat globaal op dezelfde plaats als het oude huis, in de bocht van de Vecht in de zuidpunt van de aanleg, maar het nieuwe huis staat in tegenstelling tot het oude precies in de hoofdas. Met de herbouw verandert de aanleg in de zuidpunt in een voorplein, met een pronkhek aan de Vechtzijde. De onderbouw van dit hek is in de actuele situatie nog aanwezig.

De huisplaats en de aanleg zijn weergegeven op de Kaart van de Hollandse Waterlinie uit 1769, van P.A. Ketelaer. Op deze kaart is te zien dat de koepel op dezelfde plaats staan in de zuidpunt van de aanleg, dat het huis een entree heeft vanaf het jaagpad langs de Vecht en dat er een bijgebouw achter het hoofdhuis staat met een entree aan de Hereweg. Ook het koepeltje op het bergje aan de noordkant zelf staat nog aangegeven. Over de aanleg zelf geeft de kaart vanwege de schematische weergave weinig informatie. Wel zijn enkele dwarsassen herkenbaar.

Een inventarisbeschrijving uit 1756 geeft meer informatie over de aanleg en maakt o.a. melding van acht stenen borstbeelden op het driehoekige voorplein van de buitenplaats, verschillende tuinbeelden, vazen en zitbanken en een tuinmanshuis met een uitgebreide collectie tuingereedschap, waaronder een grote 'scheerbank', een soort steiger die werd gebruikt om de hagen te knippen. Ook lag er op Ouderhoek een praam, een bootje, een roeijachtje en een plezierjacht.[4]

In 1781 komt Ouderhoek in bezit van Jan baron de Petersen (1745-1786), commandeur onder de admiraliteit van Amsterdam en zijn vrouw Elisabeth Jacoba de Graeff. Baron de Petersen is al eerder eigenaar van boerderij Uytvlugt die aan de overkant van de weg ligt en nu bij het bezit wordt gevoegd.
Als baron De Petersen in 1786 overlijdt wordt een groot deel van de inboedel van Ouderhoek geveild, waaronder uit de tuin: *"ongemeen fraaije Marmere en andere Vaazen en Groepen op hun Pedestallen, Borstbeelden, Spheerae, Triton, Tuinbanken en andere Tuincieraaden, Orangeboomen, etc, verscheiden Lessenaars [SIA: een soort kas] met hun Raamen en diversche Tuin-Gereedschappen, als-mede een extra fraaij Spiegel-Jagt met zyn toebehooren, Roei-Schuitje, Praamen, Boeren Wagen en Karren."*[5]

Een achterglastekening van Zeuner uit 1791 toont het nieuwe huis gezien vanaf de Vecht met het nieuwe pronkhek. Geheel links in beeld de koepel met daarnaast het toegangshek aan het jaagpad. De aanleg is aan de Vechtzijde afgeschermd met een lage haag. Rechts in beeld een van de oost-west georiënteerde dwarsassen. Opvallend is dat er tussen de Vecht en het huis geen aanleg staat weergegeven, alleen enkele opgaande bomen. Achter het huis lijkt wel een sieraanleg in geometrische stijl te liggen.



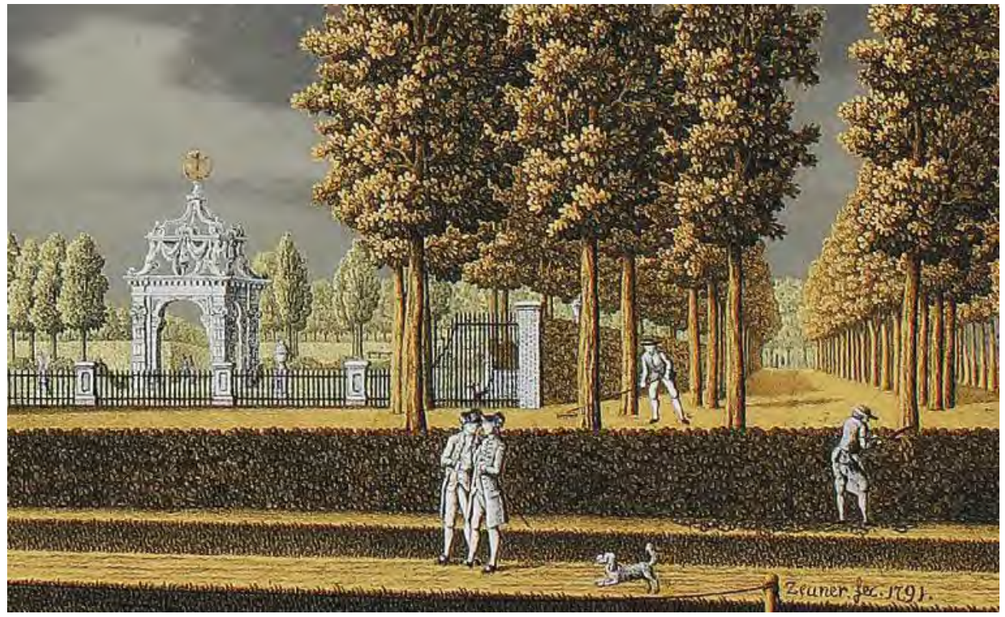
Ontwerptekening van de achtergevel met koepelkamer van Ouderhoek. Afbeelding overgenomen uit *Plaatsen aan de Vecht en de Angstel, p. 17*

ca. 1790 | Ouderhoek. Achterglastekening van J. Zeuner, Uitsnedes op de linker pagina.

Collectie Lisman

Detail 1: de zeskantige koepel en het pronkhek van Ouderhoek. Tussen de aanleg en het jaagpad bevindt zich een sloot en een lage haag (op het perceel van Ouderhoek). Doorzicht naar de Hereweg.

Detail 2: het rijk versierde huis Ouderhoek met het daarachter gelegen koetshuis en/of tuinmanshuis. Aan de voorzijde een trappartij met symmetrisch geplaatste zitbanken. Aan de Vechtzijde is tevens een trappartij met hijsbalk.



Detail 3: tuinlieden aan het werk. Achter een sierhek gelegen aanleg in geometrische stijl met prieel, tuinbeelden en -vazen en geschoren hagen. Doorzicht in een dubbelle laan. Mogelijk is de afgebeelde laan in werkelijkheid parallel aan de Vecht gelegen en geen dwarslaan.

C. Twisk, W. H. Stoopendaal, C. Krol, G. Twisk Cornelisz. en W. J. Elſevier Dom, Makelaars, zullen op Vrydag en Saturdag den 9 en 10 Juny, op de Hoffteede OUDERHOEK by NIEUWERSLUIS, verkoopen: Een aanzienlyke party moderne Meubelen, extra ſchoon Beddegoed, diverſche Spiegels, Branches, &c. fyne Smirnſche Tapyten, ongemeen fraaije Marmere en andere Vaazen en Groepen op hunne Pedeſtallen, Borstbeelden, Spheeræ, Triton, Tuinbanken, en andere Tuincieraaden, Orangeboomen, &c. verſcheiden Lesſenaars met hun Raamen en diverſche Tuin Gereedſchappen, als mede een extra fraai Spiegel-Jagt met zyn Toebehooren, Roei-Schuitje, Praamen, Boeren Wagen en Karren, en diverſche andere Goederen meer. Breeder by Catalogus by gem. Makelaars te bekomen, als mede by den Heer JOOST VOS, tot Utrecht.
De Boekverkoopers P. en J. HOLSTEYN, zullen op Maandag den 19 Juny en vol endedagen, in de STADS DOELE te Rotterdam,

Amsterdamsche Courant 20-05-1786

Ouderhoek op het Kadastraal Minuutplan Loenen sectie B 2e blad (1828).

RCE beeldbank nr. MIN06041B02

De percelen van de buitenplaats zijn apart genummerd en kennen het volgende gebruik:

419 Huis, schuur, berg en plaats
420 Tuin
421 Erf als bouwland
422 Pleizierbosch tot vermaak
423 Water tot vermaak
424 Water tot vermaak
425 Water tot vermaak
426 Water tot vermaak
427 Water tot vermaak
428 Tuin
429 Tuin
430 Tuin
431 Tuin
432 Broeierij als tuin
433 Water tot vermaak
434 Schuur en plaats
435 Boomgaard
436 Water tot vermaak
437 Eikebosch tot vermaak
438 Huis, stal en plaats
439 Weg als trekpad
441 Koepel

NB de percelen 394 t/m 418 zijn ook in bezit van Luden. De percelen direct ten westen van het hoofdhuis, waarop op de kaart van Loenen nog een aanleg te zien is, horen niet meer bij het bezit, maar de percelen ten westen van de Karpervijver (aan de overkant van de weg) wel, hier ligt ook een aanleg. Meer naar het westen heeft Luden ook nog enkele percelen bouwland in bezit.

2.4 Het Kadastraal Minuutplan en de prenten van Lutgers

Het Kadastraal Minuutplan (KMP) uit 1828 de bijbehorende Oorspronkelijk Aanwijzende Tafel (OAT) uit 1832 geven gedetailleerde informatie over de indeling en het gebruik van Ouderhoek. Eigenaar in deze periode is Jacob Hendrik Luden, koopman te Amsterdam. De percelen van de buitenplaats zijn apart genummerd en kennen het volgende gebruik:

NB de percelen 394 t/m 418 zijn ook in bezit van Luden. De percelen direct ten westen van het hoofdhuis, waarop op de kaart van Loenen nog een aanleg te zien is, horen niet meer bij het bezit, maar de percelen ten westen van de Karpervijver (aan de overkant van de weg) wel, hier ligt ook een aanleg. Meer naar het westen heeft Luden ook nog enkele percelen bouwland in bezit.

Uit het KMP blijkt dat het hele oogvormige kavel omgracht is, dat er extra bouwwerken in de moestuin (nr. 432 'broeierij' en 438 'Huis, stal en plaats') zijn verschenen en dat de geometrische opzet van de sieraanleg grotendeel intact is gebleven. Wel lijkt zowel in de noordpunt bij het huis als in de zuidpunt een omvorming in landschapsstijl te hebben plaatsgevonden. Het haventje staat op deze kaart weergegeven maar niet apart als zodanig aangeduid. In de zuidpunt is het bergje met de koepel verdwenen en heeft de vijverpartij een natuurlijke vorm gekregen. Ook de geschulpte vijver achter het hoofdhuis is omgevormd tot een natuurlijke vorm. Dit is ook zichtbaar op een 19e-eeuwse prent van het huis waarop zicht is op de achtergevel over de vijver heen. De vijver heeft glooiende oevers en mist de strakke belijning die de waterpartij in geometrische stijl had. Ook de plaatsing van bomen en struiken op deze prent duiden op een eenvoudige aanleg in landschapsstijl.

De *plattegrond van Nieuwersluis en omgeving* toont dezelfde situatie maar dan schematisch weergegeven. De vijverpartijen staan op deze kaart helemaal niet afgebeeld.

De prenten van Lutgers uit 1836 tonen het hoofdhuis gezien vanaf de Vecht, vanuit twee verschillende hoeken van de bocht in de rivier. Herkenbaar zijn de koepel, het jaagpad, het hoofdhuis met de twee banken naast de trap naar de voordeur en het toegangshek. Van de aanleg is op deze prenten weinig zichtbaar maar het ontbreken van haagjes, de lichte glooiing van de oprijlaan en het zicht op de boerderij met hooiberg op de achtergrond duiden ter hoogte van de huisplaats op een eenvoudige heraanleg in landschapsstijl.
Tevens kan het feit dat er in 19e-eeuwse verkoopadvertenties sprake is van 'Engelsche plantsoenen' erop duiden dat er een aanleg in landschapsstijl was.

De 19e-eeuwse prent waarop te zien is dat er een heraanleg in landschapsstijl heeft plaatsgevonden.

Afbeelding overgenomen uit *Plaatsen aan de Vecht en de Angstel*, p. 18. De prent is particulier bezit.

Gezicht op de Vecht bij Nieuwersluis op de buitenplaats Ouderhoek met de theekoepel, de poort en een aanleg in landschapsstijl in de omgeving van het huis. Vanuit het zuidoosten.

Lutgers, Gezigten aan de Rivier de Vecht (1835)

Ouderhoek gezien vanaf de Vecht met van links naar rechts de theekoepel, het inrijhek, het koetshuis en een aanleg in landschapsstijl in de omgeving van het huis.

Lutgers, Gezigten aan de Rivier de Vecht (1835)

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

Nationaal Archief, 4.OPV-H728, detail.

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

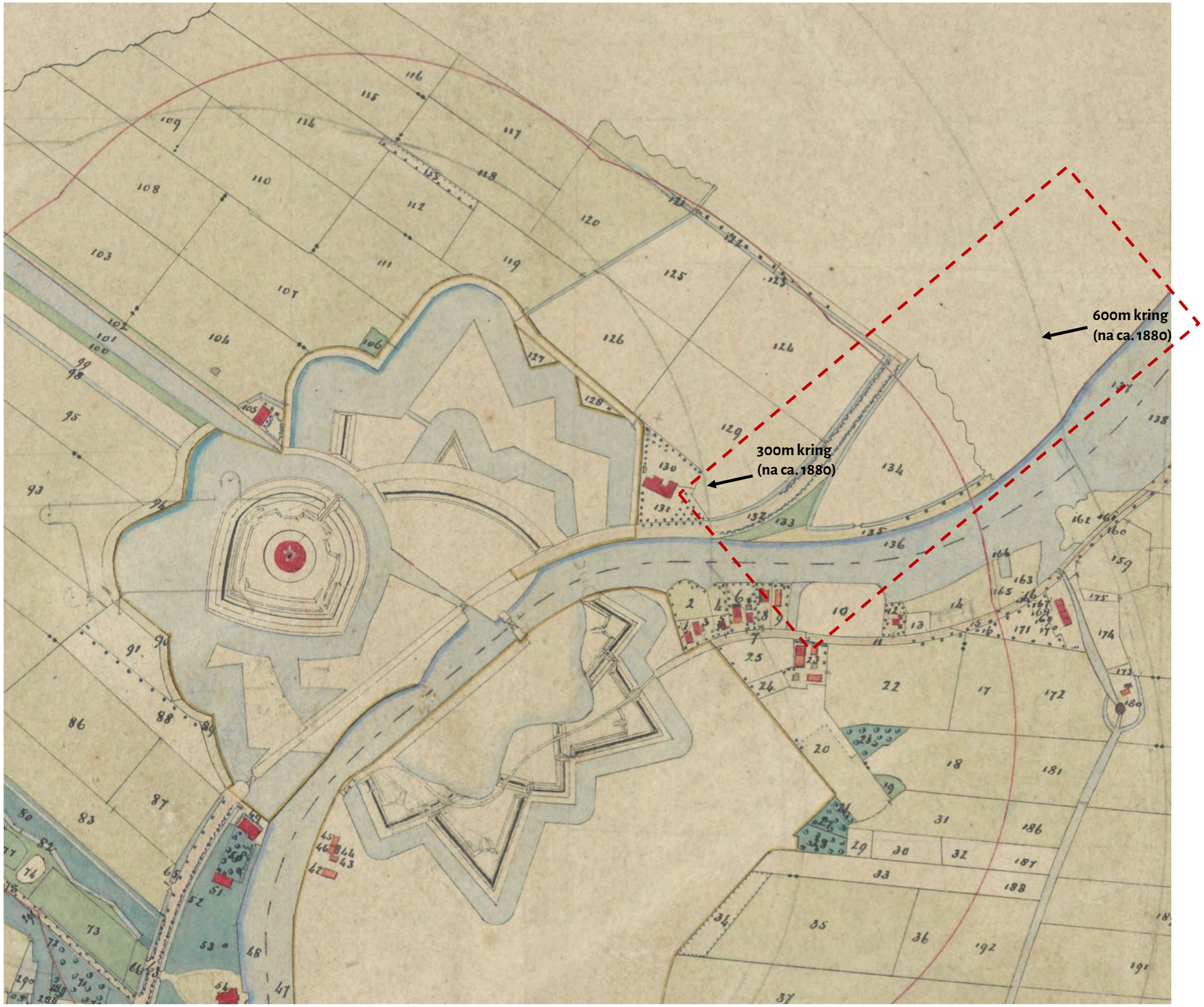
Ouderhoek viel in de periode 1856-ca.1880 grotendeels buiten de Verboden Kringen.

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) .

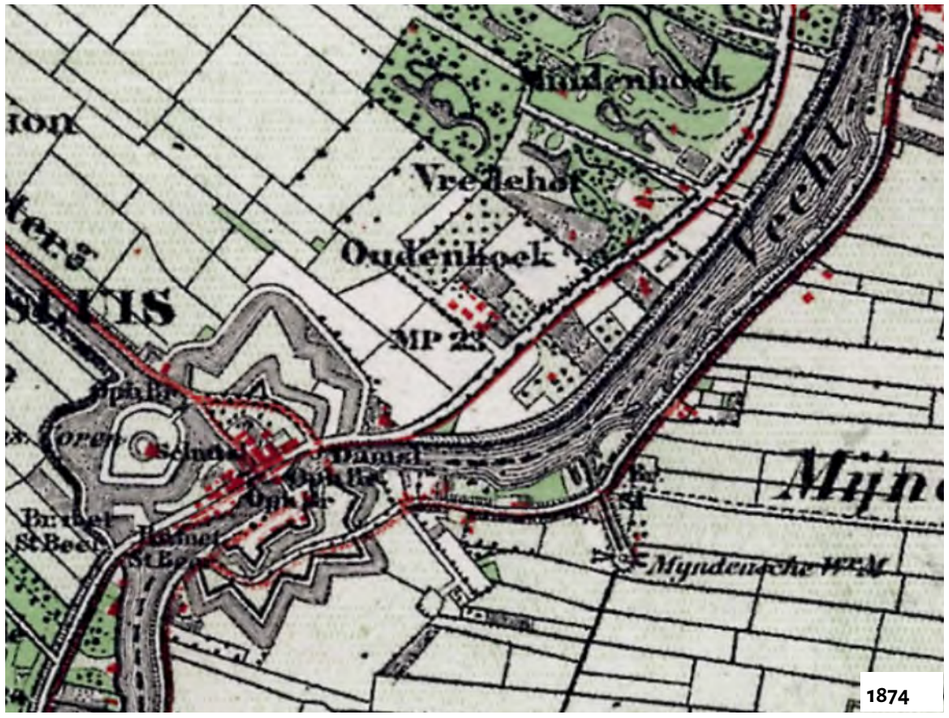
Op de kaart is aangegeven de beplanting langs de Rijksstraatweg (perceel 132), het smalle bosperceel (133) en een deel van het jaagpad (135). De huisplaats in de zuidpunt van Ouderhoek is reeds gesloopt (134).

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

Bron: Nationaal Archief, OSPV, H131 (uitsnede)



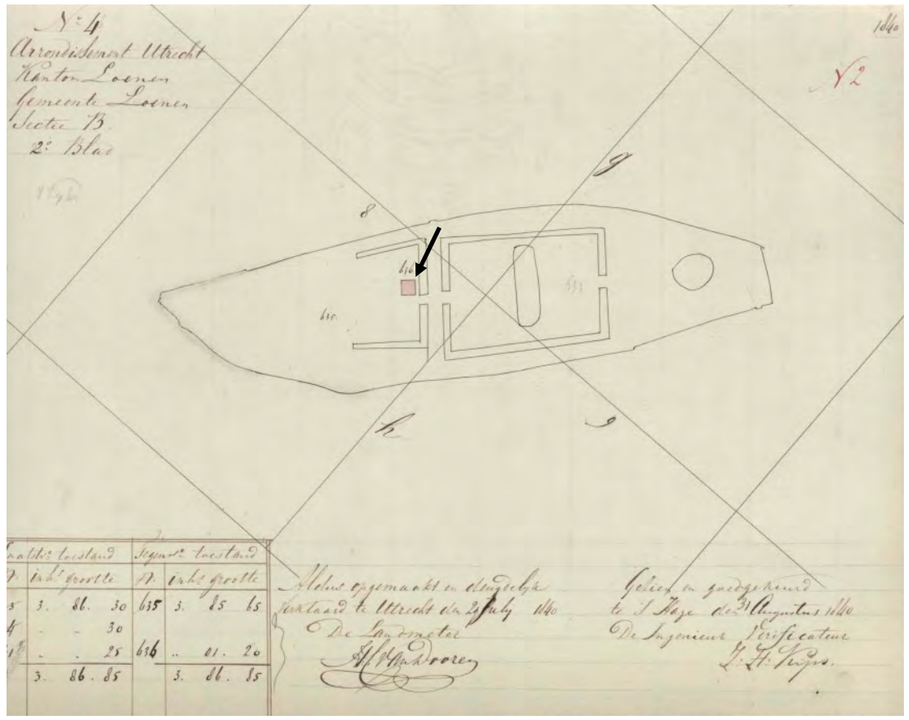
1850

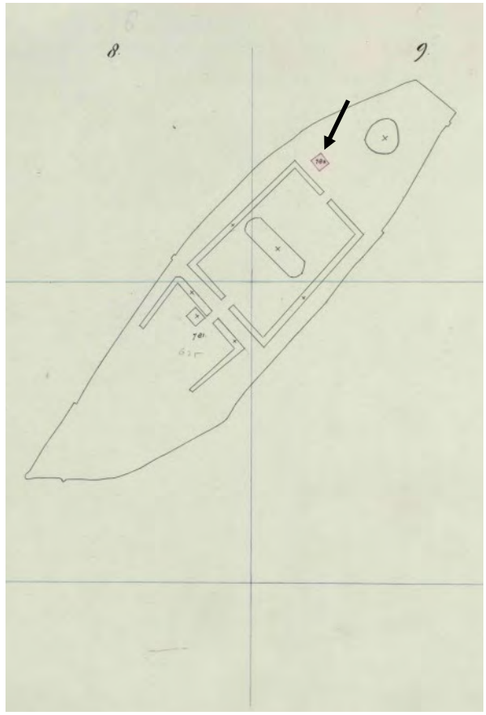


1874

Linksboven:
1850 | Nettekening. Alle bebouwing op de huisplaats (hoofdhuis, koetshuis, koepel) is gesloopt.
Nationaal Archief 4.TOPO 8.31

Rechtsboven:
1874 | Topografische kaart.
www.topotijdreis.nl





Links onder:
1840 | kadastrale kaart incl. nieuw huis
Kadaster HK_LNN00_B_2

Onder midden:
1870 | kadastrale kaart incl. nieuwe villa
Kadaster HK_LNN00_B_23

Rechts onder

2.5 De sloop van het huis

Na het overlijden van Luden in 1838 wordt de inboedel van Ouderhoek verkocht en wordt de buitenplaats geveild voor afbraak. Uit de tuinboedel worden o.a. geveild: "*Stortkarren, Rol- en Kruiwagens en Tuinmans-gereedschappen; en eindelijk eene groote hoeveelheid Broeilessenaars en Ramen, Tuinbanken en Tuinstoeltjes benevens een groote partij Bloemen en Gewassen, in potten.*[6] In december 1838 volgt een advertentie voor de verkoping op "*de te sloopen Heren-Hofstede, Ouder-Hoek, gelegen langs de Vecht, van verplantbare Perziken-, Abrikozen- en andere fijne Vruchtboomen, Engelsche plantsoenen, Sparren en verschillende gewassen, Broeierij, Broei-aarde, Schuur op steenen voet, een in zijn geheel te vervoeren Koepel, eenige Houten en Rieten Schuttingen, eene menigte Schuttingen en andere Latwerken, 25 perceelen Esschen en Iepen zwaar Hakhout, enz. enz.*"[7]

De vermelding van Engels plantsoen duidt op een aanleg in landschapsstijl. 'Engels Werk', 'Engels Bosje' en 'Engelse Partij' waren vanaf het eind van de 18e eeuw dikwijls synoniem aan 'Slingerbos' en doorgaans werd met deze termen een bepaald soort beplanting aangeduid die bestond uit exotische soorten. In combinatie met "plantsoen" duidde de term veelal op de aard van het materiaal, de grasmat of het gazon, waaruit een parterre bestond en was het een tegenhanger van de parterre de broderie, oftewel de 'parterre à la Française'.[8]

In 1839 wordt bij de publieke verkoping van afbraak van Ouderhoek nog allerlei bouwmateriaal te koop aangeboden waaronder "een groot ijzeren Oprijhek met Pilasters en Balustrades en 200.000 Metselstenen".[9] De buitenplaats werd op 20 december 1838 voor f 21.500,- verkocht aan meester metselaar Adrianus van Dorssen uit Utrecht. De boerderij wordt voor f 18.100,- verkocht aan Hendrik Jacob Doude van Troostwijk, eigenaar van het buiten Sterreschans; drie daggelderswoningen met grond worden voor f 900,- verkocht aan Evert van Schaik, timmermansbaas in Nieuwersluis en het bij de buitenplaats horende recht op enkele banken in de kerk worden voor f 300,- verkocht aan Joannes Willem van Reenen, eigenaar van Vegtlust en ambachtsheer van Loenen en Nieuwersluis.[10] In 1840 verkoopt Van Dorssen zijn bezit deels aan Doude van Troostwijk en deels aan de broers Vernooy (respectievelijk timmerman in Utrecht en hovenier in Loenen), die op een deel van het terrein een boomgaard aanlegden.[11]

Op kaarten van na 1840 staat het hoofdhuis niet meer weergegeven. De "boerenhofstede Ouderhoek" wordt in 1869 opnieuw verkocht, samen met "uitmuntend welige wei- hooi- en bouwlanden". In de veilingadvertentie wordt het terrein omschreven als "Bijzonder vatbaar zoo tot aanleg van twee of meer Boerderijen als tot Groenboerderij".[12]

Rond 1870 werd in de noordpunt van de aanleg de nog bestaande villa gebouwd.

(29537) *PUBLIEKE VERKOOPING* op de Heeren Hofstede *Ouderhoek*, bij de Nieuwersluis, gemeente Loenen, op Dingsdag en Woensdag 30 en 31 October 1838, des morgens ten tien ure:

Van eenen zeer fraaijen en net onderhouden INBOEDEL, bestaande in: Gladhouten en andere Ledekanten, met verschillende behangsels, Spiegels en Linnenkabinetten, Mahonihoute Serviesbufetten, Ladetafels, Boekenkast, Trek-, Eetens-, Veld-, Speel- en Waschtafels, Kanapé's, Stoelen met trijpen en andere zittingen, Stoven en vele fraaije gladhouten en andere MEUBELEN; Gladmangel, Linnen- en Servetpersen, Droogstokken en andere Waschbehoeften; best gevulde Bedden, Paardeharen en Stroomatrassen, wollen, katoenen en chitsen Dekens, Spreijen, Siersaad-, Glas- en andere Gordijnen, fraaije Smirnasche Doornikache Kindermatras en Inlandsche Tapijten en Vloerkleeden, Karpetten en Ganglopers, heldere Spiegels, Ganglantaarn; Engelsche Schoorsteenlampen, Schilderijen, Hangklok en Weerglas; Restanten Porceleinen, Tafel- en Thee-Serviesen, Kaststellen, Roomkleurd Aardewerk en eenig Lak- en Glaswerk, Haaren Vuurhaard en Fornuis; voorts vier zwarte langstaarten Merriepaarden, alsmede eene Landouwer Caleche-Wagen, Char à Banc, Fourgon, Engelsche en Hollandsche Chaisen, Koetswagen, Fourgon en Chaistuigen, Hoofdstellen, en verdere Stalbehoeften. Wijders Stortkarren, Rol- en Kruiwagens en Tuinmans-Gereedschappen; en eindelijk eene groote hoeveelheid Broeilessenaars en Ramen, Tuinbanken en Tuinstoeltjes; benevens eene groote partij Bloemen en Gewassen, in potten.

Alles breeder bij Biljetten en Catalogussen omschreven.

De gemelde Goederen zullen op Zaturdag en op Maandag, 27 en 29 October 1838, des Morgens van 10 tot des Namiddags ten 4 Ure, afgenummerd kunnen worden bezigtigd.

Terwijl de Catalogussen (tegen betaling van 10 Cents voor de Armen) te bekomen zijn ten kantore van de Notarissen Mr. JOHANNES SANDERSON, te *Loenen*, en CORNELIS MAURITS en VAN EELDE, te *Vreeland*.

Algemeen Handelsblad 24-10-1838

(3296) *** Verkooping op Vrijdag den 28. December 1838, op de te sloopen Heeren-Hofstede, Ouder-Hoek, gelegen langs de Vecht, tusschen Loenen en Nieuwersluis, van verplantbare PERZIKEN-, ABRIKOZEN- en andere fijne VRUCHTBOOMEN, Engelsche PLANTSOENEN, SPARREN- en verschillende GEWASSEN, BROEIJERIJ, BROEI-AARDE, SCHUUR op steenen voet, een' in zijn geheel te vervoeren KOEPEL, eenige HOUTEN- en RIETEN SCHUTTINGEN, eene menigte SCHUTTINGEN en andere LATWERKEN, 25 perceelen ESSCHEN en IEPEN zwaar HAKHOUT, enz. enz. alles breeder bij biljetten vermeld.

Utrechtse Courant 19-12-1838

Afbraak te Koop.

(1297) *** Bestaande in diverse *Deur* en *Schuifkozijnen*, *Balken*, *Ribben* en *Regels*, *Vloer-* en *Zolderdeelen*, *Hardsteenen stoepen* en dito *Paarden Kribben* en hetgeen verder voorkomende is van de gesloopt wordende *gebouwen op Ouderhoek*, gelegen te *Loenen* aan de Vecht nabij de Nieuwersluis; te bevragen aldaar bij P. KNOPS, en bij A. VAN DORSSEN, te Utrecht, brieven franco.

Utrechtsche courant 13-05-1839

(1644) *** Publieke verkooping van AFBRAAK op de Heeren Hofstede *OUDERHOEK*, nabij de *Nieuwersluis*, Gemeente *Loenen*, op vrijdag den 21. Junij 1839, des morgens ten 10 ure, bestaande in eene groote partij Schuif- en Deurkozijnen, Balken, Kapbindten met toebehooren, Vloer- en Zolderdeelen, enz. Een groot ijzeren Oprijhek met Pilasters en Balustres, 200,000 Metselsteenen. Eene partij hardsteenen en marmeren vloertegels, enz. enz. Alles daags voor den verkoopdag afgenummerd te zien.

Utrechtsche courant 17-06-1839

1925-1935. Uitsnede van een luchtfoto van fort Nieuwersluis en omgeving. De luchtfoto toont bebouwing en houtgewassen op en rond Ouderhoek ten tijde van de Kringenwet:

1. Bos in de zuidpunt;
2. Toegang in vml. hoofdas, resten toegangspoort;
3. Laanbomen langs de Rijksstraatweg;
4. Verbrede sloot (vml. haventje);
5. Beplanting langs een deel van het jaagpad;
6. Kwekerij Ouderhoek met bebouwing, boomgaarden, restanten omgrachting;
7. Toegangspad met beplanting (vml. dwarsas);
8. Restant Karpervijver en omgrachting;
9. Villa Klein Ouderhoek met kleine tuin;
10. Restant Kom;
11. Bouwland, afgegraven Bergje;
12. Boerderij Ouderhoek en verdwenen Overpark Ouderhoek.

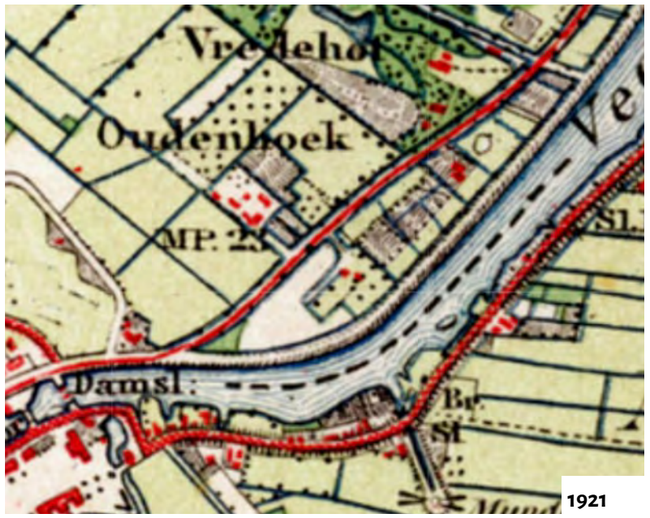
Foto Technische Dienst Luchtvaartafdeeling. Collectie NIMH 2011-1034

2.6 De 20e eeuw

Het toegangshek van Ouderhoek dat oorspronkelijk aan het jaagpad stond is aan het begin van de 20e eeuw overgebracht de boerderij Ouderhoek aan de Rijksstraatweg 47. De pijlers zijn hierbij opnieuw opgemetseld.

In de eerste helft van de 20e eeuw vinden er op initiatief van de familie Blijdenstein, die de villa in de noordpunt bewoonden en de boerderij exploiteerden, diverse bouwwerkzaamheden plaats. In 1924 bouwt Th.W. Blijdenstein een varkensschuur op de hofstede Ouderhoek aan de Rijksstraatweg (nu nr 47-49). In 1928 verbouwt hij het woonhuis Klein Ouderhoek (Rijksstraatweg nu nr. 70). In 1929 volgt een verbouwing van de boerderij. In 1941 vraagt mevrouw C.E.B. Blijdenstein vergunning aan voor een houten bergplaats tegen de stenen schuur op de "Kwekerij Ouderhoek". In 1943 verbouwt mevrouw T.W. Blijdenstein het zomerhuis bij boerderij Ouderhoek. In datzelfde jaar wordt door A.J. van de Burg een vergunning aangevraagd voor het plaatsen van een warenhuis voor groenten op kwekerij Ouderhoek. Dit is mogelijk de aannemer.[13] Het terrein is in gebruik als boomgaard en kwekerij. Dit is ook te zien op 20e-eeuwse topografische kaarten en op de luchtfoto van 1937. Uit deze kaarten wordt ook duidelijk dat er van de oorspronkelijke aanleg weinig resteert, op enkele structuren na, zoals de oorspronkelijke kavelvorm, de waterkom in de noordpunt, funderingsresten, het haventje en enkele restanten van dwarsassen en oude grachten, die vooral zichtbaar zijn in het bodemreliëf. Zie voor een uitgebreide lijst hoofdstuk 3 van dit rapport.

De boomgaard werd vanaf de jaren '80 voor de familie Blijdenstein beheerd door dhr. Drogenbroek. Hij kon de voormalige buitenplaats vanaf de jaren '90 in percelen aankopen, waarbij de oorspronkelijke huisplaats van de voormalige buitenplaats als laatst werd aangekocht. Een groot deel van het terrein is in gebruik als fruitboomgaard. De woning ten noorden van de huisplaats is in gebruik als Bed&Breakfast.



1921

1926

linksboven:
1921 | Topografische kaart.
www.topotijdreis.nl

Rechtsboven:
1926 | Topografische kaart.
www.topotijdreis.nl

Rechts midden:
1920 | De boerderij Ouderhoek

Rechts onder:
1900-1905| Gezicht op de Vecht en de inundatiesluis vanaf Nieuwersluis in noordelijke richting. Op de achtergrond hoge bomen in de zuidpunt van Ouderhoek met mogelijk een houten keet. Het zuidelijke deel van het jaagpad is deels onbeplant en zonder woonboten.
Ouderhoek_UA X147999-13768

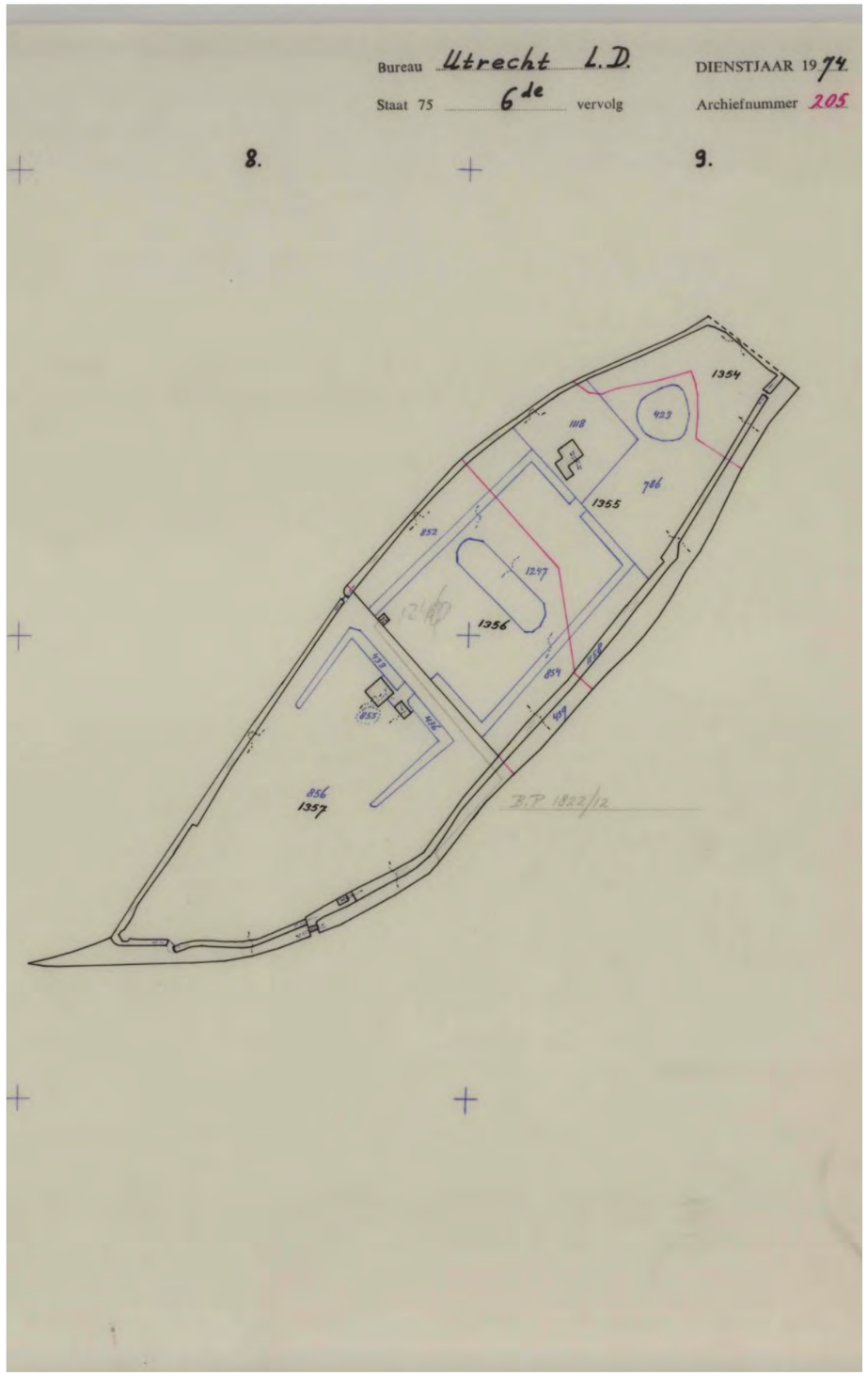
1958

1969

1981

1999

Topografische kaarten.
Let op: Fort Nieuwersluis wordt gedurende de Koude Oorlog gecensureerd weergegeven.
www.topotijdreis.nl



Links:
1973 | Kadastrale kaart van het zuidelijke perceel van Ouderhoek met huis, schuur en verkoopstalletje. De percelen in blauw worden verenigd, mogelijk door de demping van de sloten. Haventje, boothuis en brug staan nog wel getekend, maar zijn mogelijk ook reeds verdwenen.
Kadaster HK_LNN00_B_205

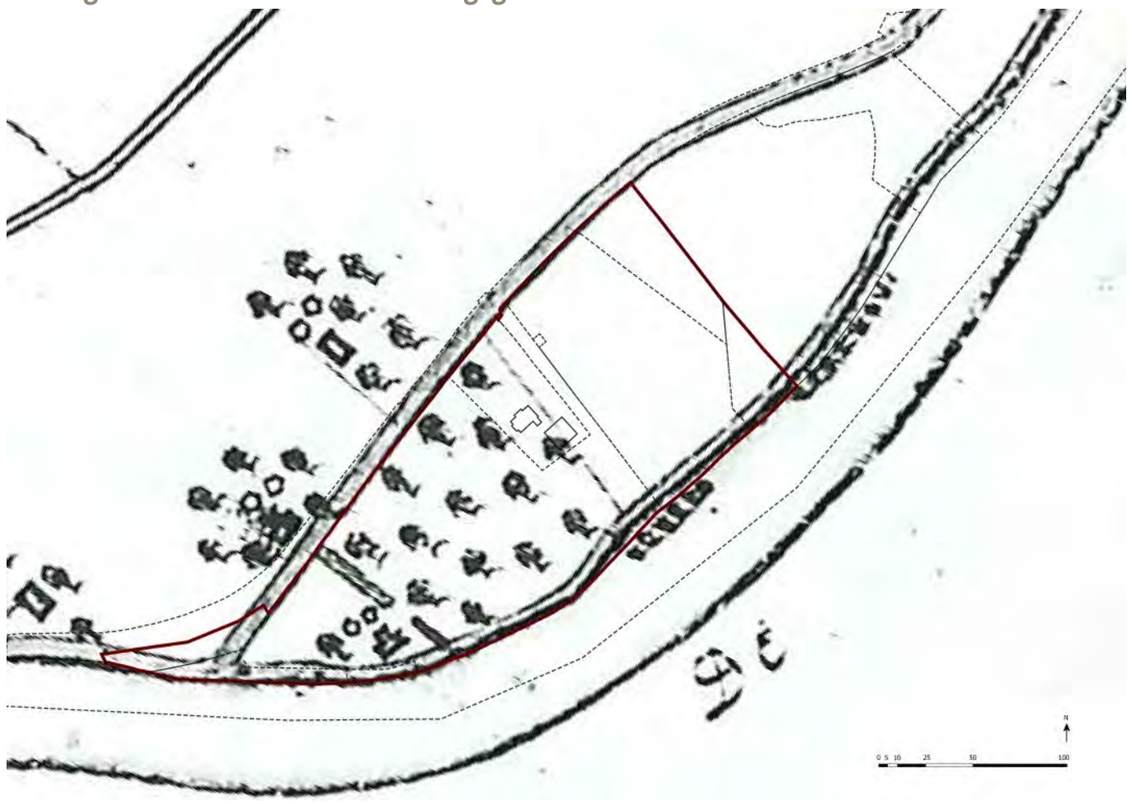
Rechtsboven:
1982 | Gezicht op het (verplaatste) toegangshek van Ouderhoek. Op de achtergrond de boerderij en het zomerhuis.
Het Utrechts Archief nr. 93397

Rechtsonder:
1982 | het voormalige huis op de kwekerij en boomgaard Ouderhoek. Gefotografeerd vanaf de Rijksstraatweg.
Het Utrechts Archief nr. 93398

Het huidige plangebied geprojecteerd op historische kaarten.

Bewerking Stichting In Arcadië, 2019

Cartografisch overzicht ontwikkelingsgeschiedenis

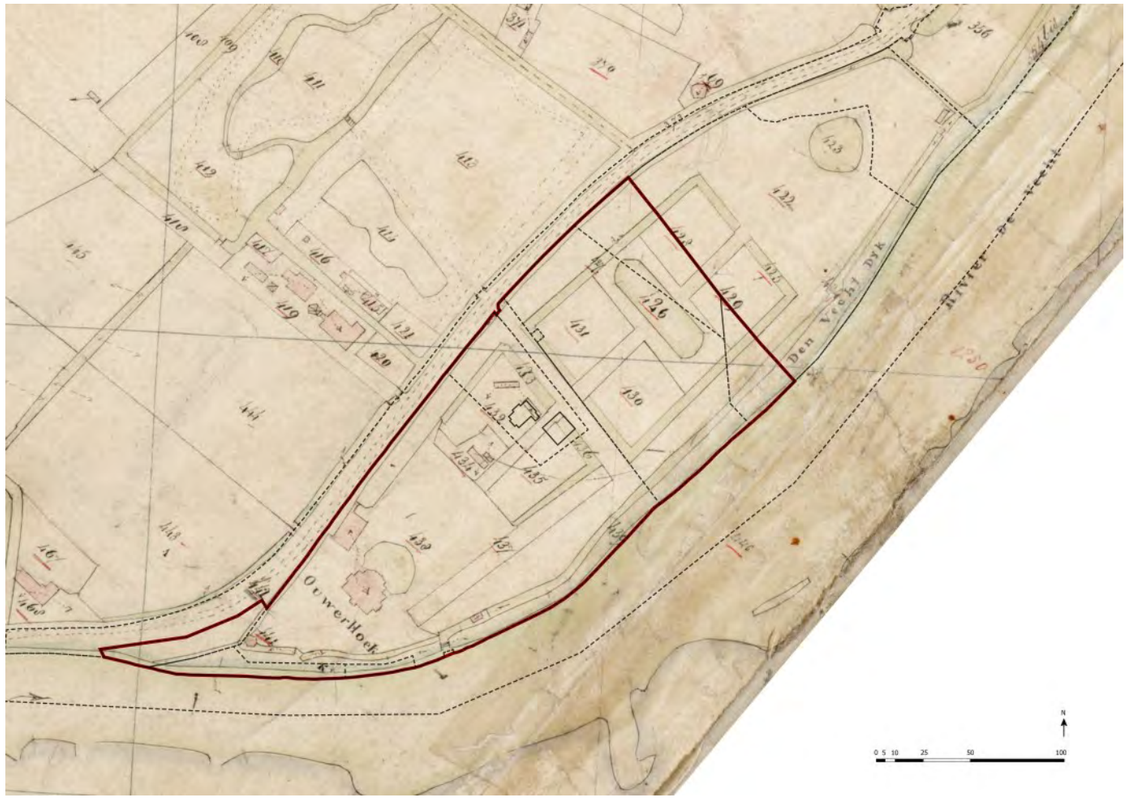


1660 ca.

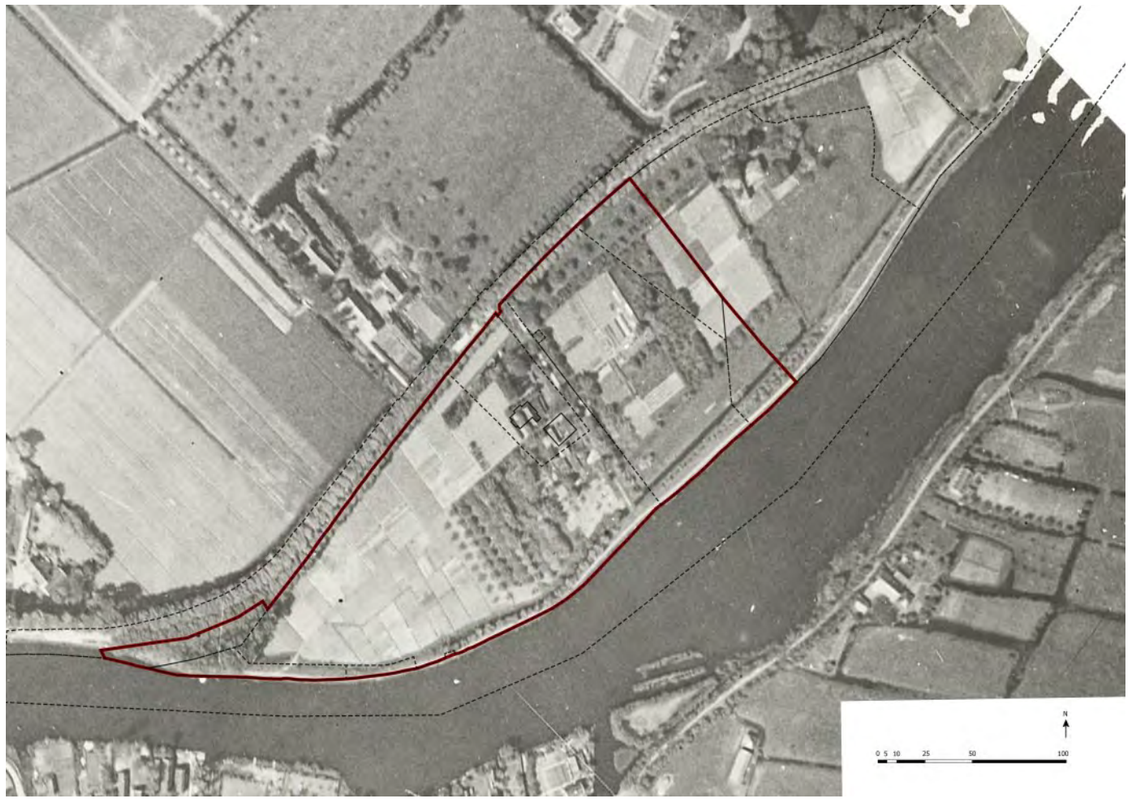
1726 ca.

2.7 Conclusies

- De aanleg van Ouderhoek was in zijn oorspronkelijke opzet zeer prestigieus. Ouderhoek was een van de eerste en een van de voornaamste buitenplaatsen aan de Vecht, bezongen in lofdichten, meermaals bezocht door Peter de Grote, vereeuwigd in zeven verschillende prenten in *De Zegepraelende Vecht*, etc.;
- Bijzonder is dat de buitenplaats in een bocht van de Vecht was gesitueerd en dat de situering van het huis hierop was aangepast zodat er een panoramisch zicht op de omgeving (eigen aanleg, Vecht, jaagpad en Hereweg en Nieuwersluis) was;
- Bijzonder is eveneens dat de aanleg parallel aan de Vecht lag, omdat de meeste buitenplaatsen met de voorgevel en aanleg haaks op deze rivier staan. De aanleg kon op deze manier vanaf de rivier optimaal beleefd worden. Een ander bekend voorbeeld van een parallel aan de Vecht liggende aanleg is Nijenrode, Breukelen;
- Waarschijnlijk heeft er omstreeks 1800 in ieder geval in de omgeving van het hoofdhuis een omvorming in landschapsstijl plaatsgevonden.
- In de actuele situatie is de geschiedenis van Ouderhoek als buitenplaats door het verdwijnen van bebouwing en aanleg nauwelijks beleefbaar. Er resteren echter nog structuren en cultuurhistorische elementen. Zie voor een opsomming hiervan hoofdstuk 3.



1828



1925-1935

2.8 Literatuur en noten

Literatuur

Craandijk, J., *Wandelingen door Nederland met pen en potlood*. Deel 2 (1876)

Debie&Verkuijl, Tuinhistorische quick scan Ouderhoek, Nieuwersluis' (20 januari 2017)

Munnig-Schmidt, E., 'De van Logterens in de Vechtstreek' in: *Jaarboekje van het Oudheidkundig Genootschap Niftarlake* (2006)

Munnig-Schmidt, E., 'Ignatius en Jan van Logteren, beeldhouwers in de Vechtstreek' in: *Jaarboekje van het Oudheidkundig Genootschap Niftarlake* (1996), p. 74-76

Munnig-Schmidt, E., A.J.A.M. Lisman, *Plaatsen aan de Vecht en de Angstel – historische beschrijvingen en afbeeldingen van kastelen, buitenplaatsen, stads- en dorpsgezichten aan de Vecht en de Angstel*, van Zuilen tot Muiden (Alphen aan de Rijn, 1993)

Tromp, H.M.J., *De Nederlandse Landschapsstijl in de 18e eeuw* (Leiden 2012)

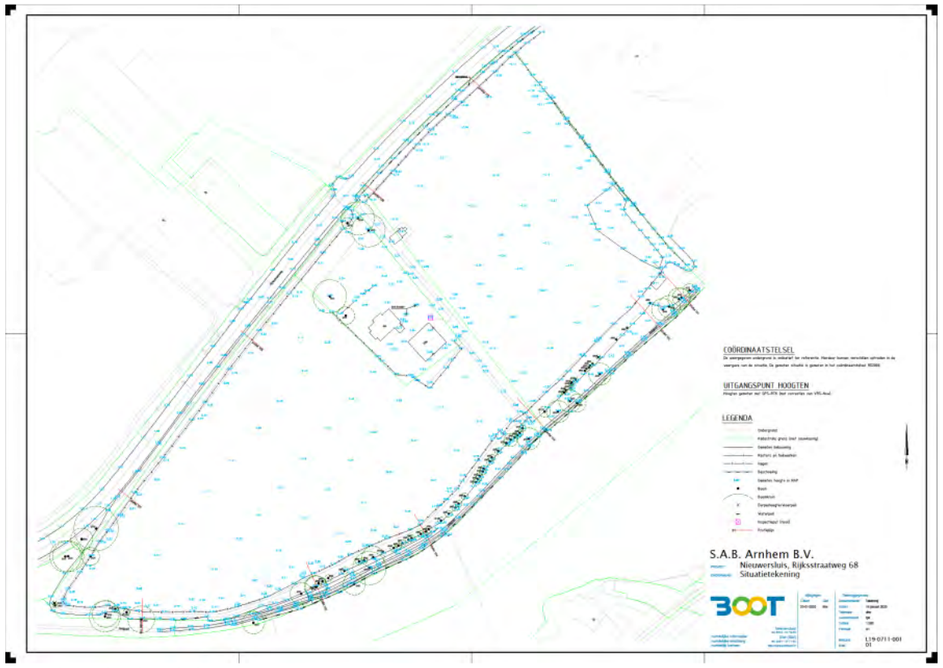
Pijzel-Dommisse, 'Een 18e-eeuwse inventaris van een verdwenen buitenplaats: Ouderhoek', in: *Jaarboekje van het Oudheidkundig Genootschap Niftarlake* (1978), p. 23-31

Petersburg en Ouderhoek: verdwenen 'Keizerlijke Buitens', in: *TIJDSCHRIFT HISTORISCHE KRING BREUKELEN*, jrg. 31, nr. 1, 2016

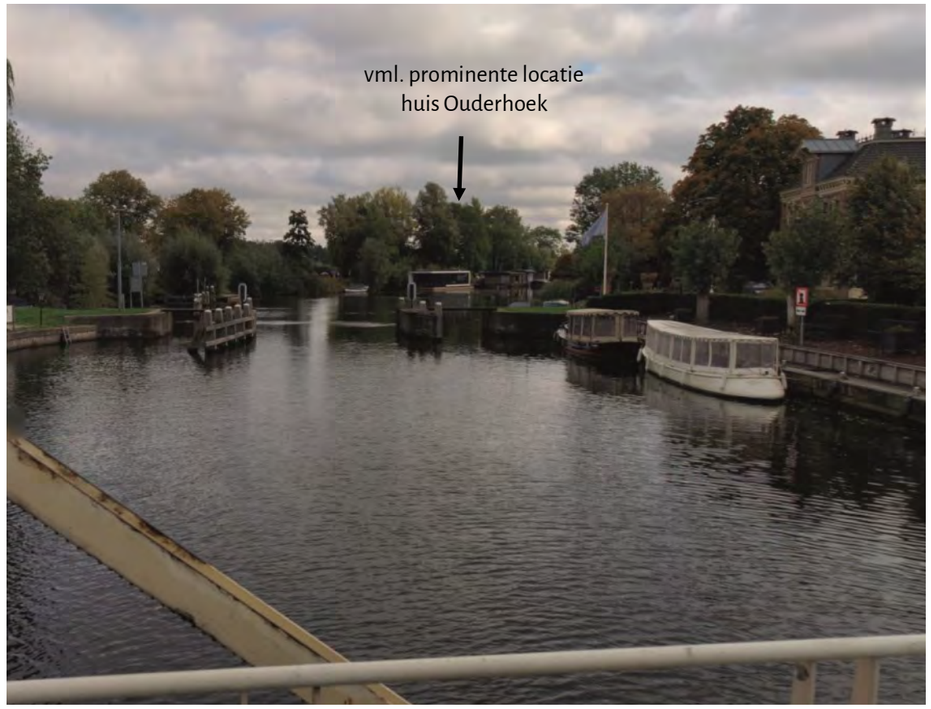
Noten

[1] Craandijk, J., *Wandelingen door Nederland met pen en potlood*. Deel 2 (1876)
[2] Munnig-Schmidt, E., 'De van Logterens in de Vechtstreek' in: *Jaarboekje van het Oudheidkundig Genootschap Niftarlake* (2006), en Munnig-Schmidt, E., 'Ignatius en Jan van Logteren, beeldhouwers in de Vechtstreek' in: *Jaarboekje van het Oudheidkundig Genootschap Ni tarlake* (1996), p. 74-76
[3] Munnig-Schmidt, E., A.J.A.M. Lisman, *Plaatsen aan de Vecht en de Angstel – historische beschrijvingen en afbeeldingen van kastelen, buitenplaatsen, stads- en dorpsgezichten aan de Vecht en de Angstel, van Zuilen tot Muiden* (Alphen aan de Rijn, 1993), p. 18
[4] Pijzel-Dommisse, 'Een 18e-eeuwse inventaris van een verdwenen buitenplaats: Ouderhoek', in: *Jaarboekje van het Oudheidkundig Genootschap Niftarlake* (1978), p. 23-31
[5] *Amsterdamsche Courant* 20-05-1786
[6] *Algemeen Handelsblad* 24-10-1838
[7] *Utrechtse Courant* 19-12-1838
[8] Tromp, H.M.J., *De Nederlandse Landschapsstijl in de 18e eeuw* (Leiden 2012), p. 49-51
[9] *Utrechtse Courant* 17-06-1839
[10] 'Petersburg en Ouderhoek: verdwenen 'Keizerlijke Buitens', in: TIJDSCHRIFT HISTORISCHE KRING BREUKELEN, jrg. 31, nr. 1, 2016
[11] Ibid.
[12] *Utrechtsch provinciaal en stedelijk dagblad algemeen advertentie-blad* 28-06-1869
[13] RHC Vecht en Venen, 1024 Gemeente Loenen, 1811-1943, nrs. 125, 185, 207, 383, 399, 481

3 Actuele situatie en analyse



Het plangebied en de hoogten zijn ingemeten (BOOT/S.A.B. BV, 20-01-2020)



Zicht vanaf de brug van Nieuwersluis over de Vecht en inundatiesluis richting Ouderhoek.
Woonboten blokkeren zicht.

Foto overzicht actuele situatie: jaagpad

Het toegangspoortje van het erf naar het jaagpad.

De aanlegsteiger aan het jaagpad.

Jaagpad met direct aangrenzend de tuinen en schuttingen bij woonboten.

Jaagpad met beukenhaag en knotwilgen. Foto in noordelijke richting.

Een rij eiken langs het jaagpad ter hoogte van Vreedenhoff/Middenhoek

Foto overzicht actuele situatie: Ouderhoek

Het centrale pad met verkoopstal, gefotografeerd richting Rijksstraatweg.

Het centrale pad met de schuur, gefotografeerd richting de Vecht.

Het woonhuis, Rijksstraatweg 68.

De laagstamboomgaard.

Luchtfoto van de bebouwde kern van Ouderhoek. *Cyclomedia, 2018*

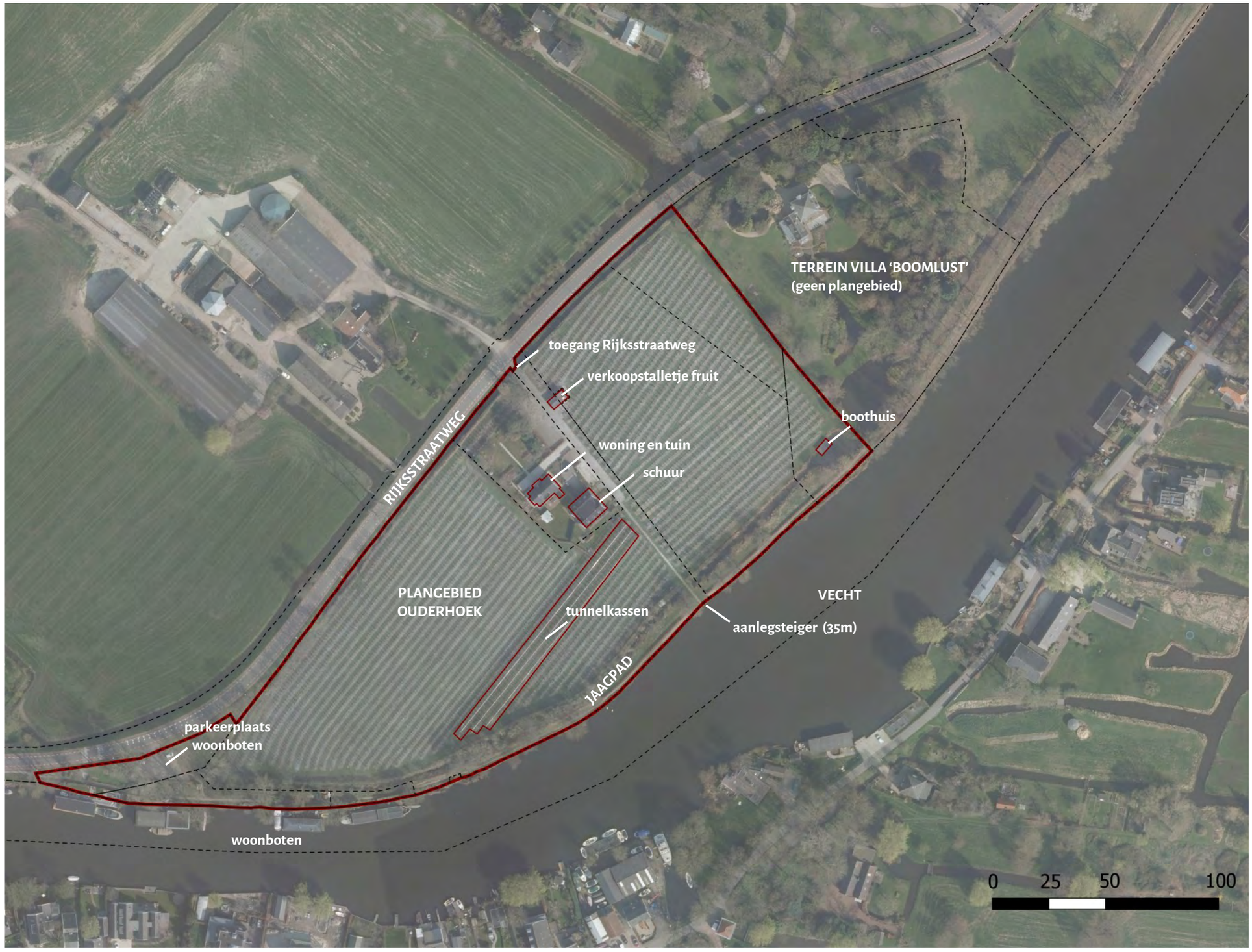
3.1 Actuele situatie

Sterke punten:

- De planlocatie is onderdeel van het historische buitenplaatsenlandschap van de Vecht
- Langs de randen van het gebied zijn resten van de historische aanleg;
- De planlocatie bevat het historische jaagpad langs de Vecht dat opengesteld is voor wandelaars;
- De actuele woning en schuur hebben een baksteenbouw en passen in het traditionele beeld van gebouwen in de Vechtstreek.

Zwakke punten:

- De planlocatie is in gebruik als modern fruitteeltbedrijf met commerciële laagstamfruitbomen, tunnelkassen, verkoopstalletje en maakt gebruik van bestrijdingsmiddelen;
- Het fruitteeltbedrijf heeft als commercieel bedrijf en als bestemming vanwege de beperkte omvang geen toekomstperspectief;
- De actuele bebouwing is van recente datum;
- Het jaagpad heeft een rommelige uitstraling met verwaarloosde ‘tuintjes’ van de woonboten aan weerszijden van het jaagpad;
- Het plangebied heeft als modern fruitteeltbedrijf weinig natuurwaarden;
- Er is geen ruimtelijke relatie met het noordelijk deel van de voormalige buitenplaats rond villa ’Boomlust’.



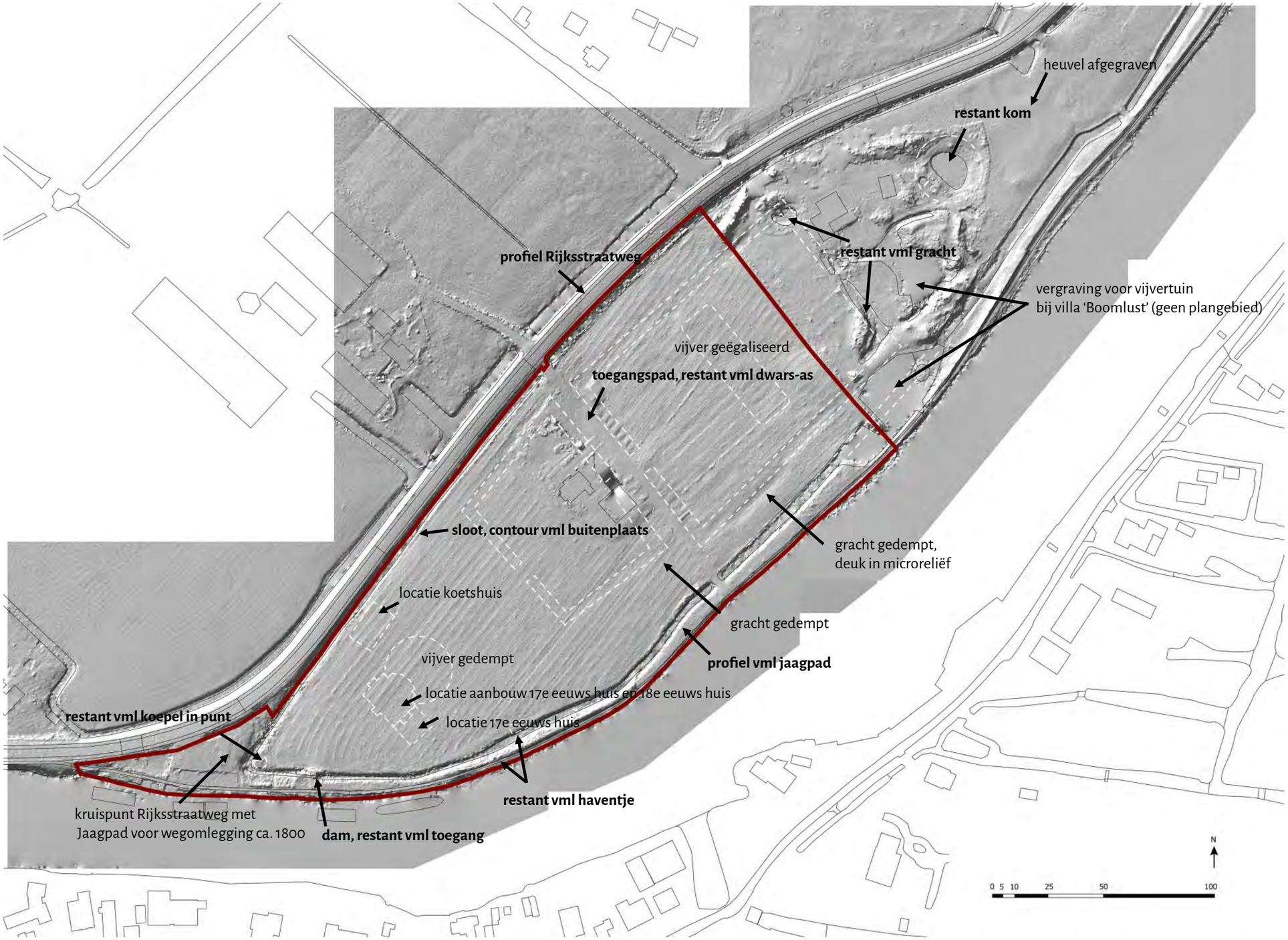
Huidige situatie. In het rood de begrenzing van het plangebied en gestippeld de kadastrale percelen. De contouren van de bestaande bebouwing zijn aangegeven in rood.

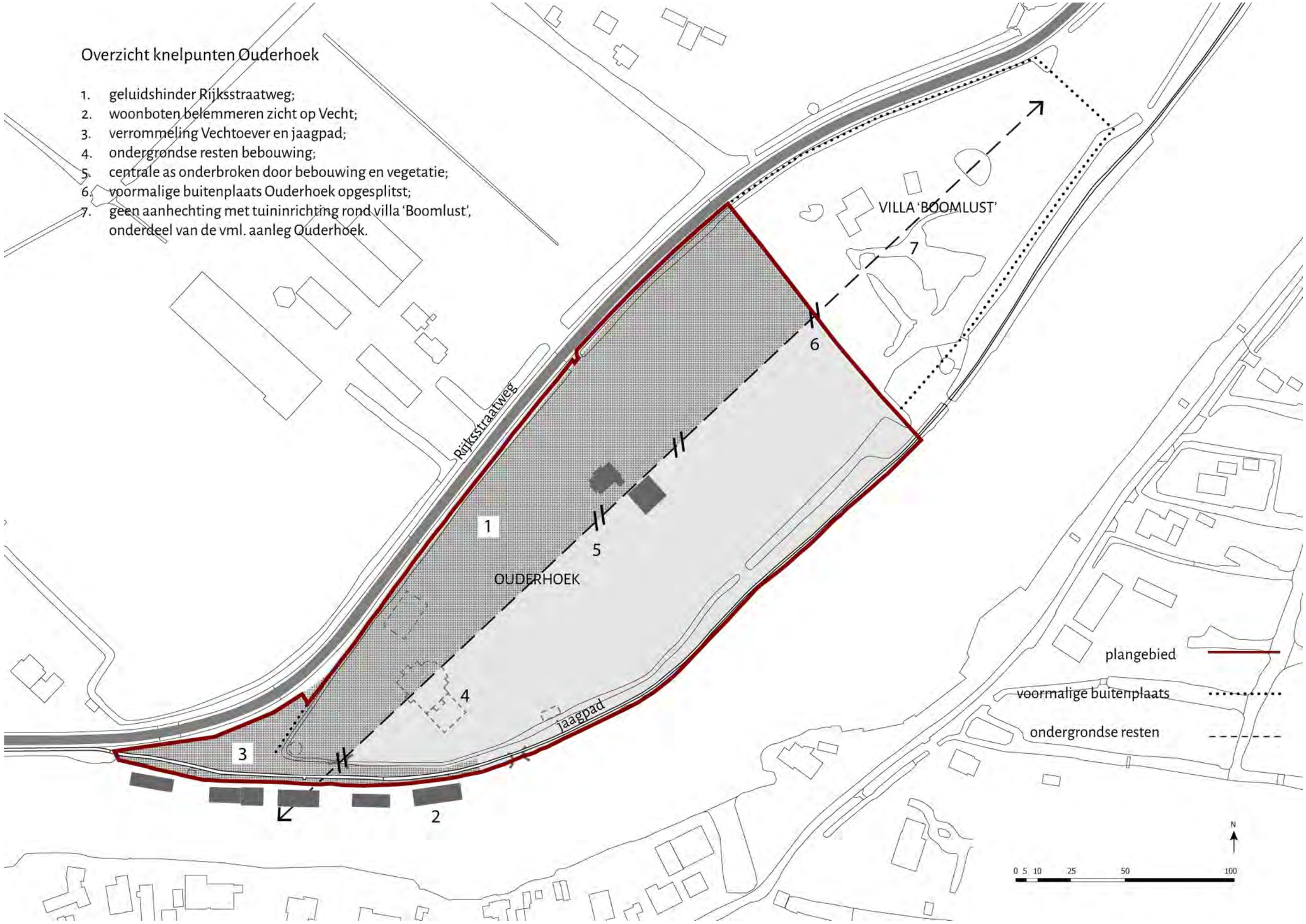
Bron: luchtfoto 2018 (winter) gecombineerd met de recente kadastrale kaart. Bewerking Stichting In Arcadië.

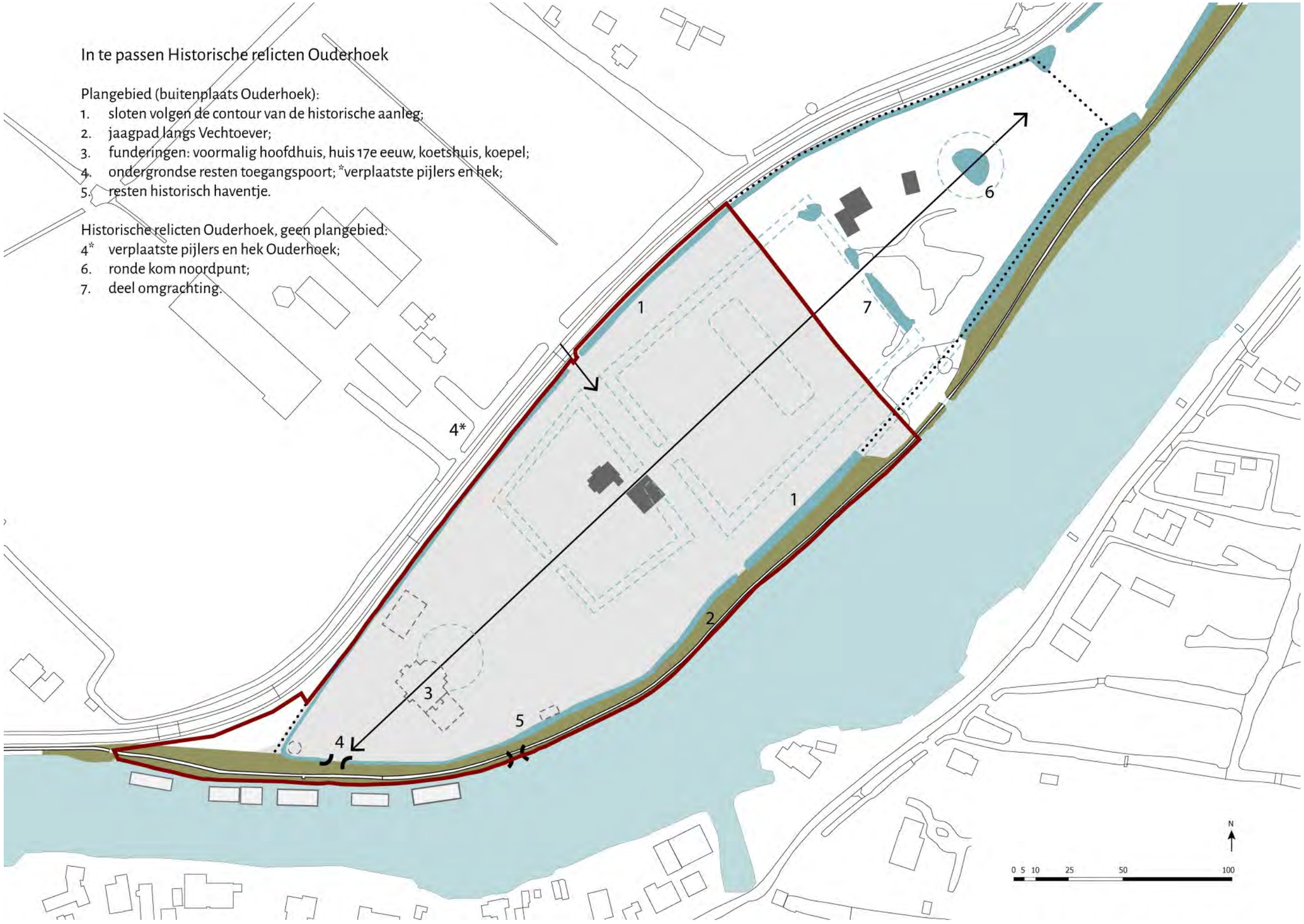
3.2 Analyse

De resten (dikgedrukt) van de voormalige tuin– en parkaanleg van Ouderhoek zijn zichtbaar op de actuele hoogtekaart. De historische bebouwing en waterpartijen zijn geprojecteerd op de AHN3 hillshade.

Bewerking Stichting In Arcadië, 2019



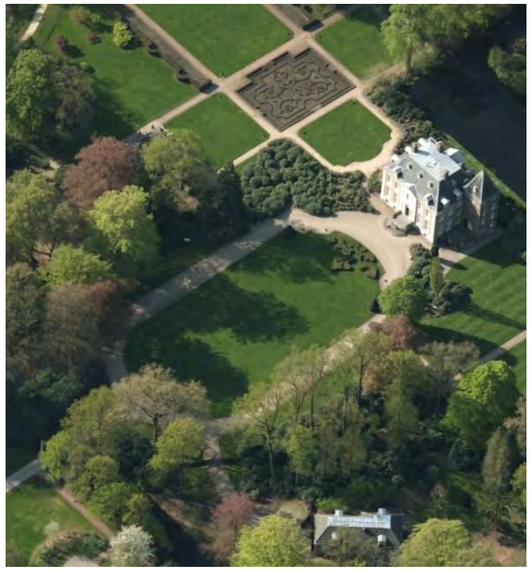

Overzicht knelpunten Ouderhoek
1. geluidshinder Rijksstraatweg;
2. woonboten belemmeren zicht op Vecht;
3. verrommeling Vechtoever en jaagpad;
4. ondergrondse resten bebouwing;
5. centrale as onderbroken door bebouwing en vegetatie;
6. voormalige buitenplaats Ouderhoek opgesplitst;
7. geen aanhechting met tuininrichting rond villa 'Boomlust', onderdeel van de vml. aanleg Ouderhoek.
VILLA 'BOOMLUST'
7
6
5
4
3
2
1
OUDERHOEK
Rijksstraatweg
Jaagpad
plangebied
voormalige buitenplaats
ondergrondse resten
N
0 5 10 25 50 100


In te passen Historische relicten Ouderhoek
Plangebied (buitenplaats Ouderhoek):
1. sloten volgen de contour van de historische aanleg;
2. jaagpad langs Vechtoever;
3. funderingen: voormalig hoofdhuis, huis 17e eeuw, koetshuis, koepel;
4. ondergrondse resten toegangspoort; *verplaatste pijlers en hek;
5. resten historisch haventje.
Historische relicten Ouderhoek, geen plangebied:
4* verplaatste pijlers en hek Ouderhoek;
6. ronde kom noordpunt;
7. deel omgrachting.
1
2
3
4
4*
5
6
7
N
0 5 10 25 50 100

4 Visie en variantenstudie

Referenties beeldkwaliteit nieuwe terreininrichting en bouwwerken

↓ botenhuis Duivenvoorde;
↗ Huis Weerestein;
↘ voorplein Huis Verwolde, Laren;



↖ vijverpartij, wandelpaden en oeverbeplanting;
↑ doorkijk naar omgeving door haagvenster. *tenhoven-bomen.nl;*
→ parkbank en bloem– en kruidenrijke parkweide.

4.1 Visie

Plan op hoofdlijnen

De bestaande inrichting als modern fruitbedrijf (de tunnelkassen, het verkoopchalet, het boothuis, het merendeel van de laagstamfruitbomen etc.) wordt verwijderd. In het nieuwe ontwerp worden fruitbomen verwerkt als verwijzing naar de traditie van fruitboomgaarden op deze plek.

De aanwezige resten van de historische aanleg worden zorgvuldig geïntegreerd in de nieuwe aanleg.

Nieuw woonhuis (hoofdhuis), bijgebouwen en parkaanleg geïnspireerd op historische buitenplaatsen aan de Vecht:
- Het nieuwe huis verwijst naar symmetrische buitenhuizen in classicistische stijl;
- De nieuwe aanleg is een combinatie van geometrische en landschapsstijl;
- Nauwe samenhang nieuwe architectuur met de nieuwe terreininrichting.

Geen reconstructie historische aanleg, vanwege:
- grondgebied opgesplitst, noordelijk deel is nu een eigen aanleg;
- bestaande gebouwen staan midden in de voormalige hoofdas;
- bouwkundig resten in de ondergrond;
- veranderingen in de omgeving (geblokkeerd zicht vanaf Nieuwersluis, ligging in Verboden Kringen fort Nieuwersluis);
- de bewerkelijkheid.

Uitgangspunten ontwerp nieuwe terreininrichting

- Resten van de historische aanleg, zoals de voormalige lange hoofdas, integreren in de nieuwe aanleg;
- De nieuwe aanleg is een samenspel van geometrische en landschapsstijl;
- Nieuwe aanleg is in harmonie met de nog aanwezige buitenplaatsen in de directe omgeving;
- Bestaande ingang vanaf de Rijksstraatweg benutten als hoofdentree;
- Historisch haventje herstellen;
- Nieuwe waterpartijen aanleggen;
- Verbetering Vechtdijk/Jaagpad als toegankelijke wandelroute met verbeterd wandelpad, aanlandingspunten, parkeerplaats, complete bomenrij;
- De nieuwe aanleg biedt kansen voor een nieuwe ecologische verbindingszone dwars over de Vecht en voor de aanleg van fauna-uitstapplaatsen.

Uitgangspunten bouwwerken en architectuur

Algemeen
- 'Familie' van bouwwerken;
- Eigentijdse vertaling van een klassiek Vechtbuiten (architectuur wordt in een later stadium uitgewerkt);
- Georiënteerd op de Vecht;
- Bestaande hoofdontsluiting via de Rijksstraatweg handhaven (historische dwars-as);

Buitenhuis (nieuw hoofdgebouw)
- Grondvlak 20x14m = 280m2. Inhoud ca. 2500m3. Nokhoogte 15m t.o.v. maaiveld;
- Souterrain (gedeeltelijk onder het maaiveld), 2 verdiepingen en een kap;
- Qua maatvoering vergelijkbaar met het verdwenen huis Ouderhoek (minus koepelkamer) en andere historische buitenplaatsen in de omgeving van Nieuwersluis. Zie ook: quickscan '*Vergelijking nokhoogtes buitenplaatsen in omgeving*', Stichting In Arcadië, 26-03-2021;
- Maatvoering verdwenen huis Ouderhoek is te herleiden aan Kadastraal Minuutplan (KMP) en diverse historische gevelaanzichten. Reconstructie door Wevers & Van Luipen - Restauratiearchitecten en Bouwhistorici, 07-2019).

Bijgebouwen (diverse functies)
Behoud en inpassing bestaande bouwwerken:
- Bestaande woning als (mantelzorg) woning (ca. 121 m2);
- Bestaande schuur en B&B als schuur ('koetshuis') en B&B (ca. 150 m2).

Nieuwe bouwwerken:
- Schuur / dierenverblijf (ca. 50 m2);
- Boothuis (ca. 40 m2);
- Oranjerie (ca. 39 m2).

4.2 Variantenstudie bouwlocatie hoofdhuis

Variant 1

De bouwlocatie voor het nieuwe huis ten zuiden van de bestaande oprit.

Variant 2

De bouwlocatie voor het nieuwe huis in de bestaande oprit.

Variant 3

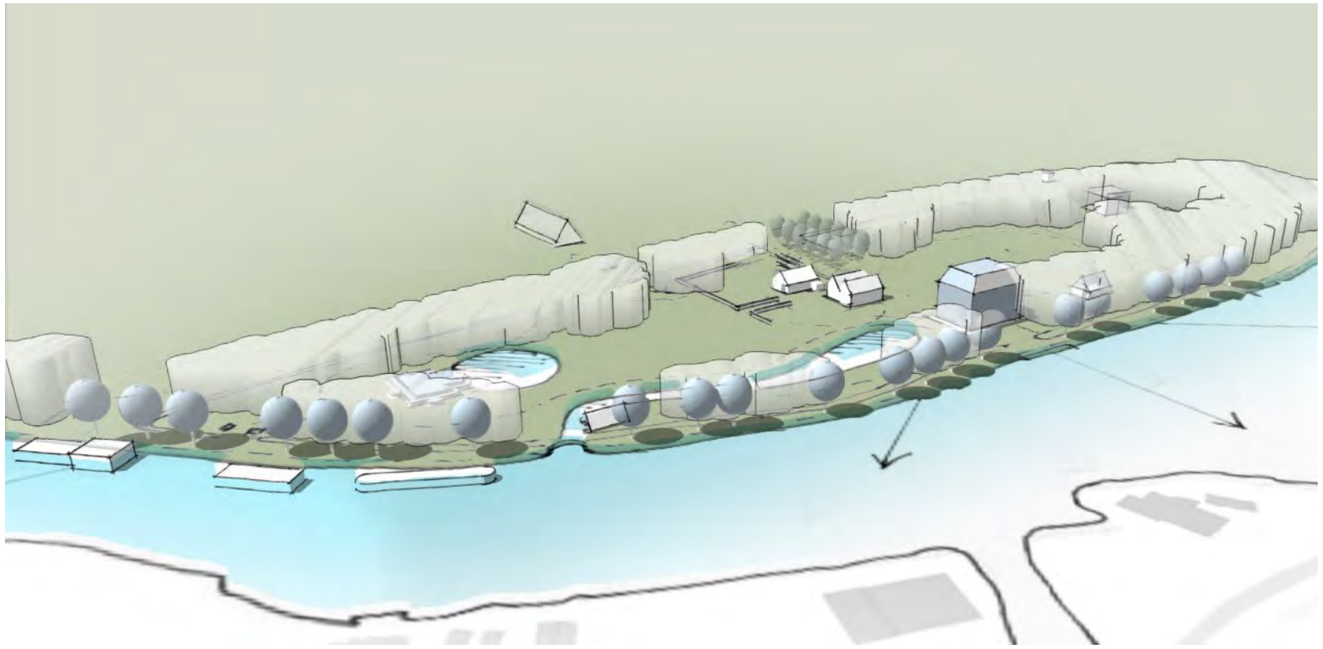
De bouwlocatie voor het nieuwe huis ten noorden van de bestaande oprit.

(Vreedenhoff)
(villa 'Boomlust)
oprit Rijksstraatweg
omhaagde moestuin met
oranjerie en bestaande woning
parkbos
parkweide
doorzicht naar oude poort
'Ouderhoek'
historisch jaagpad als opengesteld wandelpad
schuur/dierenverblijf
verbijzondering locatie
verdwenen huis
parkbos
versterken hoofdas
parkweide
hoofdhuis met
vechtstoep
vijvers
VECHT
haventje met botenhuis,
ophaalbrug en
uitstapplaats fauna
herbouw poort
N
0 5 10 25 50 100

4.3 Voorkeursvariant

De keuze voor het voorkeursmodel is tot stand gekomen in creatieve werksessies met o.a. de opdrachtgever, Vechtplassencommissie, gemeente Stichtse Vecht en provincie Utrecht. Toelichting keuze:

- De revitalisatie versterkt het historische buitenplaatsenlandschap van de Vecht;
- De aanwezige resten van de historische aanleg, zoals bijvoorbeeld de voormalige lange as door de aanleg en het bodemarchief, worden zorgvuldig ingepast en winnen met de nieuwe ontwikkeling aan betekenis;
- Bestaande in-en uitgang via historische dwars-as wordt niet gewijzigd;
- De milieubelasting van het fruitteeltbedrijf verdwijnt (spuitzones, etc);
- De tunnelkassen voor de fruitteelt verdwijnen;
- De nieuwe fruitbomen in de parkaanleg versterken het traditionele beeld van fruitteelt langs de Vecht;
- Het nieuwe landhuis en bijgebouwen versterken de beeldtaal van buitenplaatsen;
- Het bodemarchief van de historische huislocatie blijft bewaard maar wordt met een groene inrichting geaccentueerd;
- De inrichting van het historische jaagpad langs de Vecht wordt opgewaardeerd;
- De actuele woning en schuur blijven behouden en kunnen harmonisch worden ingepast in het nieuwe plan;
- Er ontstaat meer ruimtelijke samenhang met het noordelijke deel van de vml. aanleg (villa 'Buitenlust') en de omgeving;
- De terreininrichting in landschapsstijl geeft veel kansen voor ontwikkeling van natuurwaarden;
- Langs Vecht ontstaat de kans voor een uitstapplaats voor fauna.



Vogelvlucht impressie van de voorkeursvariant met de bouwlocaties, waterpartijen en massa-ruimte.
Stichting In Arcadië, 2019

5 Onderbouwing beleidsthema's

Links: Ouderhoek valt binnen de begrenzing van het Beschermd stads– en dorpsgezicht van Nieuwersluis.
Bron: https://www.atlasleefomgeving.nl/

Rechts: Ouderhoek valt binnen de de begrenzing van het

5.1 Beschermd stads- en dorpsgezicht

Het plangebied Ouderhoek ligt binnen de contouren van het beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis. Er is een 'Heritage Impact Study' uitgevoerd naar de impact van de toekomstige terreininrichting op de 'te beschermen waarden' van het beschermd dorpsgezicht. Daarvoor is er tevens aanvullend historisch onderzoek verricht. Toelichting aan de hand van de '*te beschermen waarden*':

*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.*
Er zijn geen houten huizen uit deze periode binnen het plangebied aanwezig. Ten tijde van de Wet op de Verboden Kringen is het plangebied onafgebroken ingericht geweest met bebouwing en opgaande beplanting. Openheid (in de zin van onbeplant en onbebouwd) is vanuit historisch perspectief dus niet wenselijk. In de huidige situatie is er geen openheid vanwege de aanwezige bebouwing, woonboten, bomen langs het jaagpad en de boomgaard met omringende hagen (> 3 meter hoog). In het voorliggend plan zijn centrale open parkweiden en doorzichten vanaf openbaar gebied opgenomen. Het plangebied wordt hierdoor transparanter dan de huidige situatie.

*2. De herkenbaarheid en gaafheid van de in oorsprong middeleeuwse, noordzuidgeprojecteerde **transportassen** van de handelsroute tussen Amsterdam en Utrecht'.*
De bermsloten langs het Jaagpad en de Rijksstraatweg vormen de karakteristieke contouren van het plangebied. Deze zijn nagenoeg gaaf en gelijk gebleven aan de 17e situatie en worden in het voorliggende plan niet gewijzigd. Ca. 400 meter Jaagpad en de Vechtkade behoren tot het plangebied van Ouderhoek. Het jaagpad behoudt haar functie als opengesteld wandelpad. De beplanting van de Vechtkade wordt opgewaardeerd ter verbetering van de herkenbaarheid van de historische functie als transportas.

*3. De herkenbaar in het landschap bewaarde **18-eeuwse militaire structuur**.*
Binnen de begrenzing van het plangebied zijn of waren er geen militaire werken aanwezig. De woonboten blokkeren de historische zichtrelatie tussen de verdwenen buitenplaats en het dorp Nieuwersluis. Het opwaarderen van de beplanting langs het Jaagpad 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.

Conclusie: de omvorming van het agrarisch bedrijf met laagstamfruit tot een tuin- en parkaanleg en de opwaardering van het jaagpad is niet in conflict met het beschermd dorpsgezicht Nieuwersluis en zal positief bijdragen aan herkenbaarheid van de te beschermen waarden.

5.2 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en -Verordening

Het plangebied Ouderhoek bevindt zich in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS), zowel binnen de Historische buitenplaatszone, als de zone van het Militair erfgoed (de Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie). Binnen de Cultuurhistorische hoofdstructuur is het erfgoedbeleid van de provincie erop gericht de bestaande kwaliteiten te behouden, maar ook ruimte te bieden voor ontwikkeling mits de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd.

Het doel van de herontwikkeling van de voormalige buitenplaats Ouderhoek is om een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van zowel de Historische buitenplaatszone in de Vechtstreek, als de zone Militair erfgoed van de Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Historische buitenplaatszone:

De herontwikkeling van een voormalige buitenplaats op de oorspronkelijke plek biedt kansen voor kwaliteitsverbetering en de verschijningsvorm en belevingswaarde van de gehele buitenplaatszone langs de Vecht. Dit wordt toegelicht aan de hand van de karakteristieken van de zone (*Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016)*):

*1. Het **karakteristieke halfopen landschap** met een afwisseling van besloten buitenplaatsen, open weilanden met boerderijen, en historische kernen. Het open zicht tussen jaagpad en Vecht, en de doorzichten tussen en achter de buitenplaatsen naar het open weiland, verhogen de belevingswaarde.*

Zie ook de toelichting bij de kernkwaliteit 'openheid' van het beschermd stads- en dorpsgezicht (paragraaf 5.1). De locatie van het plangebied sluit aan bij de historische kern van Nieuwersluis. In het voorliggend plan zijn centrale open parkweiden en doorzichten vanaf het openbaar gebied opgenomen. Tevens wordt het jaagpad verbeterd als toegankelijke wandelroute. Het plangebied wordt hierdoor transparanter dan de huidige situatie, waardoor er meer doorzichten ontstaan tussen de open- en besloten gebieden in de omgeving: de kern van Nieuwersluis, het westelijk gelegen open polderlandschap met boerderijen, de noordelijk gelegen parkbossen en de reeks van open weidepercelen langs de Vecht.
De herstelde buitenplaats Ouderhoek zal in de toekomst herkenbaar zijn in de reeks van nog bestaande buitenplaatsen met prominente huizen en bosrijke parken tussen Loenen aan de Vecht en Breukelen, waaronder Nieuwerhoek, Middenhoek, Vreedenhoff, het afgesplitste Ouderhoek-noord, Rupelmonde en Sterreschans.

*2. Hoge cultuurhistorische waarde van de **(resten van) formele en vroeg-landschappelijke tuinaanleg** en de nog **aanwezige landschapsstructuren** van verdwenen buitenplaatsen. Ruimtelijk kenmerkend zijn de **oriëntatie** van de buitenplaatsen op de rivier en op de dijkweg (met dwarsprofiel van de oude Napoleonweg), en de compacte tuinen en overplaatsen.*

In het historisch onderzoek (hoofdstuk 2) komt de bijzondere situering van de oorspronkelijke huisplaats van Ouderhoek in een bocht van de Vecht naar voren, zodat er een panoramisch zicht op de omgeving (eigen aanleg, Vecht, jaagpad en Hereweg en Nieuwersluis) was. Bijzonder is eveneens dat de aanleg parallel aan de Vecht lag. Ouderhoek kende in de eerste helft van de 19e eeuw een heraanleg in landschapsstijl waarbij de geometrische opzet van de sieraanleg deels intact is gebleven.

Kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Het plangebied Ouderhoek ligt binnen de Historische Buitenplaatszone en de zone Militair erfgoed.

Bron: Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht (CHAT) , thema-kaart Provinciaal Erfgoedbeleid

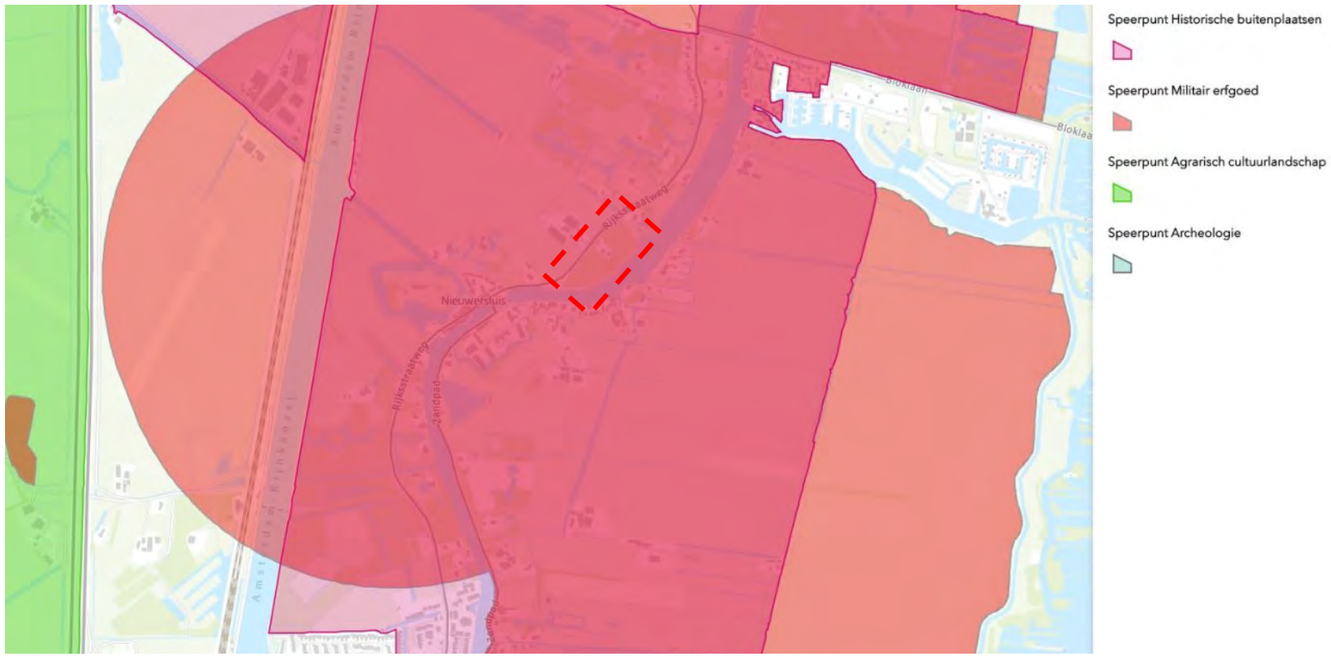
Het voorliggende plan voorziet in een nieuw huis georiënteerd op de Vecht en een tuin- en parkaanleg langs de historische hoofdas evenwijdig aan de Vecht. De nieuwe aanleg is een samenspel van geometrische en landschapsstijl. De restanten van vroegere aanleg van Ouderhoek (zie hoofdstuk 3, Actuele situatie & analyse) blijven behouden en worden in hun samenhang ingepast in de nieuwe aanleg. Vanwege de archeologische waarden wordt het nieuwe huis niet op de oorspronkelijke locatie teruggebouwd. De oude huisplaats wordt wel in de aanleg als accent in de aanleg herkenbaar gemaakt.

Zone Militair erfgoed en Nominatiedossier UNESCO

Het plangebied Ouderhoek bevindt zich in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) in de zone van het Militair erfgoed (de Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie). Binnen deze zone zijn ontwikkelingen toegestaan, mits zorgvuldig ingepast en dat dit bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarde. Het plangebied Ouderhoek valt binnen de begrenzing van het nominatiedossier van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) als UNESCO Werelderfgoed.

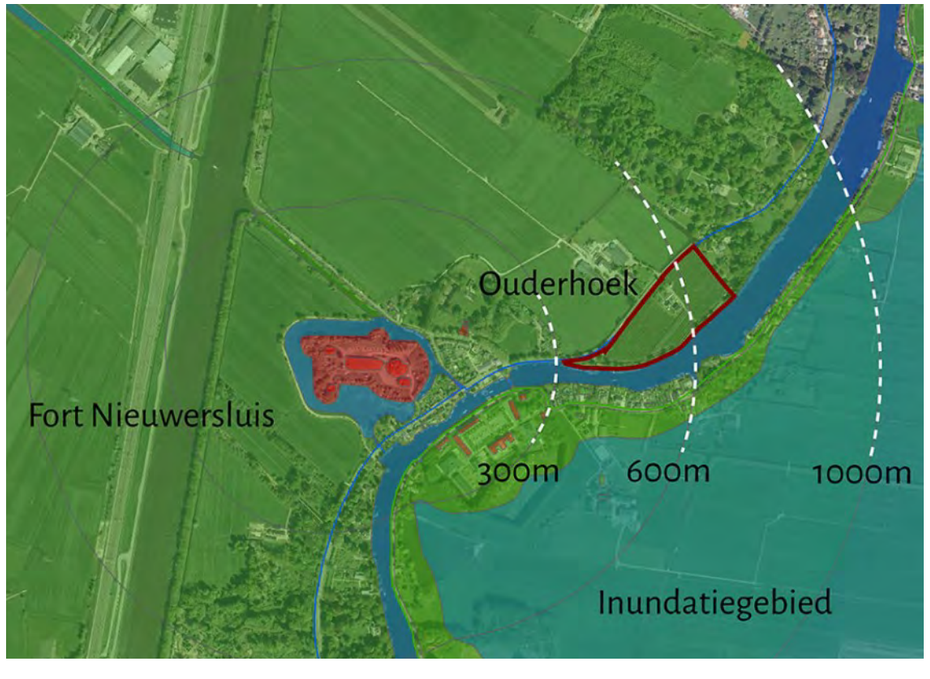
Er is een 'Heritage Impact Study' uitgevoerd naar de impact van de toekomstige terreininrichting op de kernkwaliteiten van de zone en de 'Outstanding Universal Values' van de NHW. Uit aanvullend historisch onderzoek blijkt dat, ondanks de nabijheid van fort Nieuwersluis, de voormalige buitenplaats Ouderhoek zich heeft kunnen ontwikkelen van een aanleg in geometrische stijl naar een aanleg in landschapsstijl tot de ontmanteling in 1838.

De kernkwaliteiten betreffen de **openheid** en het samenhangend stelsel van het **strategisch landschap (inundatiegebieden, accessen en Verboden Kringen).** (*Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016)*). Zie ook de toelichting bij de kernkwaliteit 'openheid' van het beschermd stads- en dorpsgezicht (paragraaf 5.1).

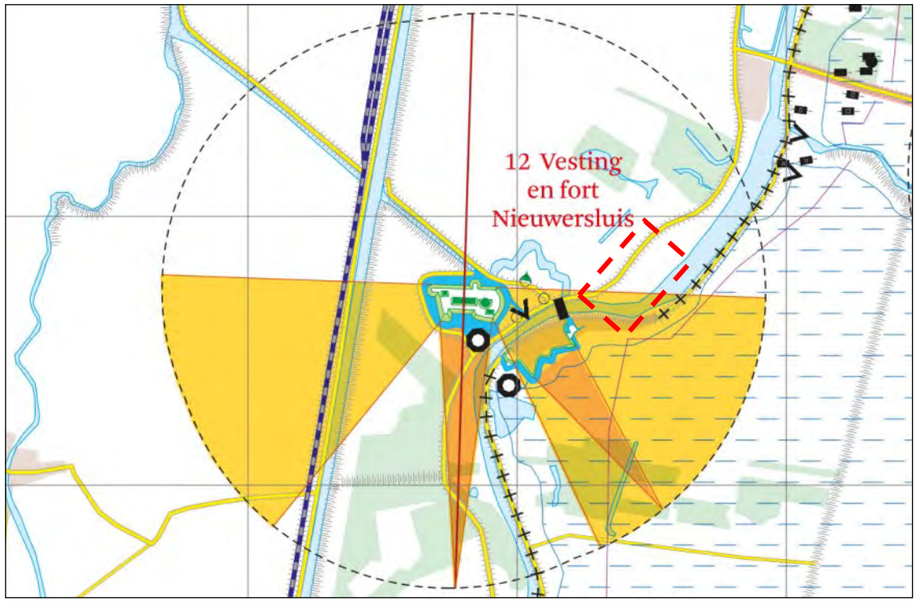


Voor het plangebied geldt het volgende: in 1816 werd Vesting Nieuwersluis opgenomen in de Nieuwe Hollandse Waterlinie en werd de **hoofdverdedigingslijn** en het **inundatiegebied** verplaatst naar de overzijde van de Vecht (Mijndensedijk). Het plangebied bevond zich aan de 'veilige zijde' van de hoofdverdedigingslijn en was niet gelegen in een inundatieveld. Ten tijde van de NHW tot op heden is er nooit **openheid** of een vrij schootsveld over het huidige plangebied geweest: op historische topografische kaarten en historische luchtfoto's is te zien dat ten tijde dat de Kringplannen van kracht waren (1856-1951) er continue opgaande beplanting en bebouwing aanwezig is binnen de Verboden Kringen en in de directe omgeving van het fort. In de huidige situatie is er geen openheid vanwege de aanwezige bebouwing, woonboten, bomen langs het jaagpad en de boomgaard met omringende hagen (> 3 meter hoog). De 'visuele integriteit' van de relatie tussen het fort en het acces (de inundatierivier de Vecht) zal door de voorgenomen plannen op Ouderhoek dus niet worden geschaad.

De zuidpunt van het plangebied is al vanaf 1856 in het Kringplan opgenomen als onderdeel van de **Verboden Kringen** van het voorlaatste fort. De rest van het plangebied kwam pas na de bouw van het nieuwste fort omstreeks 1880 in de middelste en grote Verboden Kring te liggen volgens het herziene Kringplan. De bouwlocatie voor de nieuwe woning 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. Daarom kan niet gezegd worden dat op deze locatie in het kader van de schootsvelden en de Verboden Kringen niet gebouwd zou mogen worden. Vanuit dit perspectief is het logisch om voor de nieuwbouw aan te sluiten bij de bebouwingscontinuïteit rond de bestaande bebouwing. Bij het nader uit te werken ontwerp voor de bijgebouwen wordt rekening gehouden met de architectuur van de 'Verboden Kringen' van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Op deze wijze wordt het verhaal van de Verboden Kringen herkenbaar in het landschap.

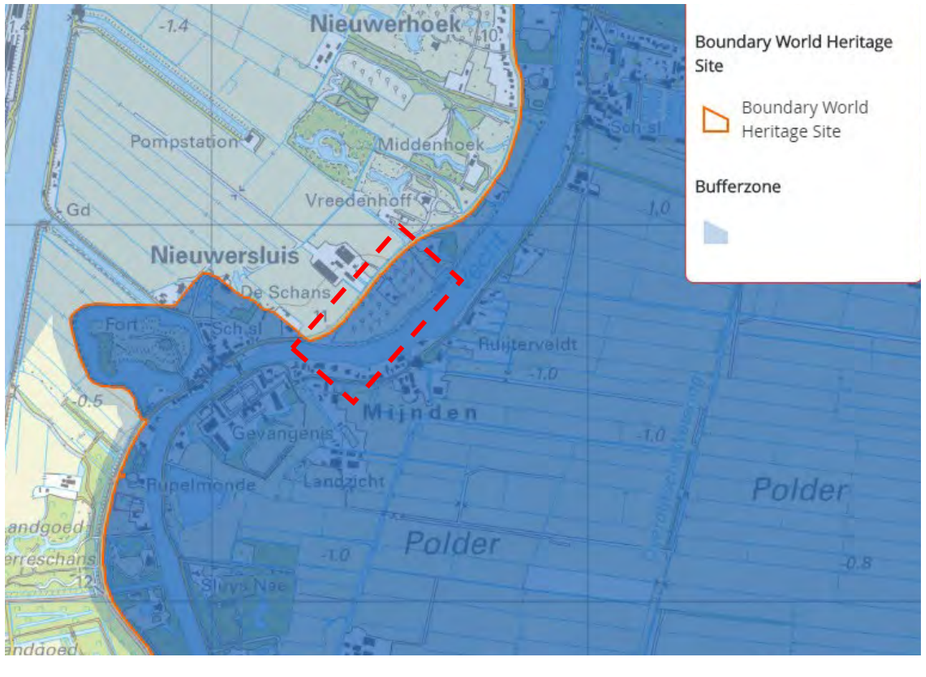


Conclusie: Er zal door de geplande herontwikkeling van de voormalige buitenplaats geen aantasting plaatsvinden van de kernwaarden van de zone Militair erfgoed en van de Outstanding Universal Values (OUV) van het genomineerde UNESCO Werelderfgoed. De voorgenomen inrichting van Ouderhoek levert daarnaast een positieve bijdrage aan de herkenbaarheid en beleefbaarheid van de Verboden Kringen.



Rechtsboven:
strategisch stelsel 1940 rond fort Nieuwersluis. Het plangebied is rood omkaderd.

Bron: Atlas Nieuwe Hollandse Waterlinie. http://hollandsewaterlinie.erfgoedsuite.nl/



Links onder:
de begrenzing van het genomineerde Werelderfgoed (donkerblauw) en de bufferzone (lichtblauw). De bouwlocaties zijn rood omkaderd.

Bron: Dutch Water Defence Lines Digital Nomination Dossier

Rechts onder:
een recente luchtfoto met daarop geprojecteerd de begrenzing van de Verboden Kringen, zoals gehanteerd door de provincie Utrecht. De kringen zijn overgenomen uit het meest recente Kringplan van Nieuwersluis (1940-45), behorende bij het nieuwste fort (bj. ca. 1880). Het plangebied is rood omkaderd.

Bron: Cultuurhistorische Atlas (Provincie Utrecht, 2015), bewerking Stichting In Arcadië)

5.3 Natuur

Het plangebied is geen onderdeel van het *Natuur Netwerk Nederland (NNN)* en is ook niet gelegen binnen de gebiedsbescherming van de *Groene Contour*. Ouderhoek is niet (meer) gerangschikt onder de *Natuurschoon-wet* (voorheen onderdeel van landgoed Middenhoek nr. 898). Het plangebied heeft als modern fruitteeltbedrijf met commerciële laagstam-fruitbomen weinig natuurwaarden.

De plek leent zich wel voor de versterking van natuurwaarden in combinatie met de ontwikkeling van het parklandschap en de verbindende functie tussen de NNN gebieden aan weerszijden van de Vecht. De plannen voor een verbinding naar de Angstel is in een conceptfase bij het gebiedsproces Groot-Wilnis-Vinkeveen. Aan de oostelijke oever van de Vecht wordt een uitstapplaats voor wild gerealiseerd.
Het plangebied zal een schakelfunctie vervullen tussen deze gebieden met natuurmaatregelen als uitstapplaatsen aan de westoever van de Vecht, lokbeplanting bij de uitstapplaatsen (schuilmogelijkheden, biotoop) en een plas-draszone.

Maatregelen t.b.v. de verbindende functie:
- Aanleg fauna-uitstapplaatsen in combinatie met een plas-draszone langs de Vecht voor o.a. reeën, hazen en watervogels. De oevers van de bestaande vijver aan de noordzijde van het plangebied en de nieuwe vijver (met haventje) lenen zich voor deze maatregel vanwege de directe verbinding van het water met de Vecht. Bij de noordelijke vijver liggen langs de Vechtoever geen woonboten en is er relatief meer rust;
- Aanleg van natuurvriendelijke oevers met voldoende dekking langs de Rijksstraatweg t.b.v. overgang.

De begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) in groen. De pijl geeft de toekomstige verbindende functie van Ouderhoek tussen de NNN gebieden aan.

Bron: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016) https://ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl/

Het inrichtingsplan voor Ouderhoek voorziet daarnaast in de realisatie van landschapselementen met natuurkwaliteiten en een verbetering van het beheer van bestaande landschapselementen door middel van:
- Aanleg landschappelijke gradiënten door de aanleg van nieuwe oevers, plas-draszones en reliëf (m.b.v. vrijkomende grond bij aanleg vijvers);
- Aanleg en beheer van voortplantingswater (vijvers, sloten) voor reptielen, amfibieën, vissen;
- Aanplant nieuwe bomen en inpassing bestaande bomen: parkbos, parkbosranden, lanen, knotbomen en solitaire parkbomen;
- Aanleg en beheer bloem– en kruidenrijke vegetatie: parkweiden en bermen (jaagpad);
- Aanleg tuin– en parkaanleg met een diverse en rijke beplanting van bloeiende heesterbeplanting, vaste plantenborders, bloembedden, kruidentuin en hagen;
- Aanleg en beheer hoog- en halfstamboomgaard i.p.v. laagstam met daaronder bloem– en kruidenrijk hooiland;
- Stop bestrijdingsmiddelen.

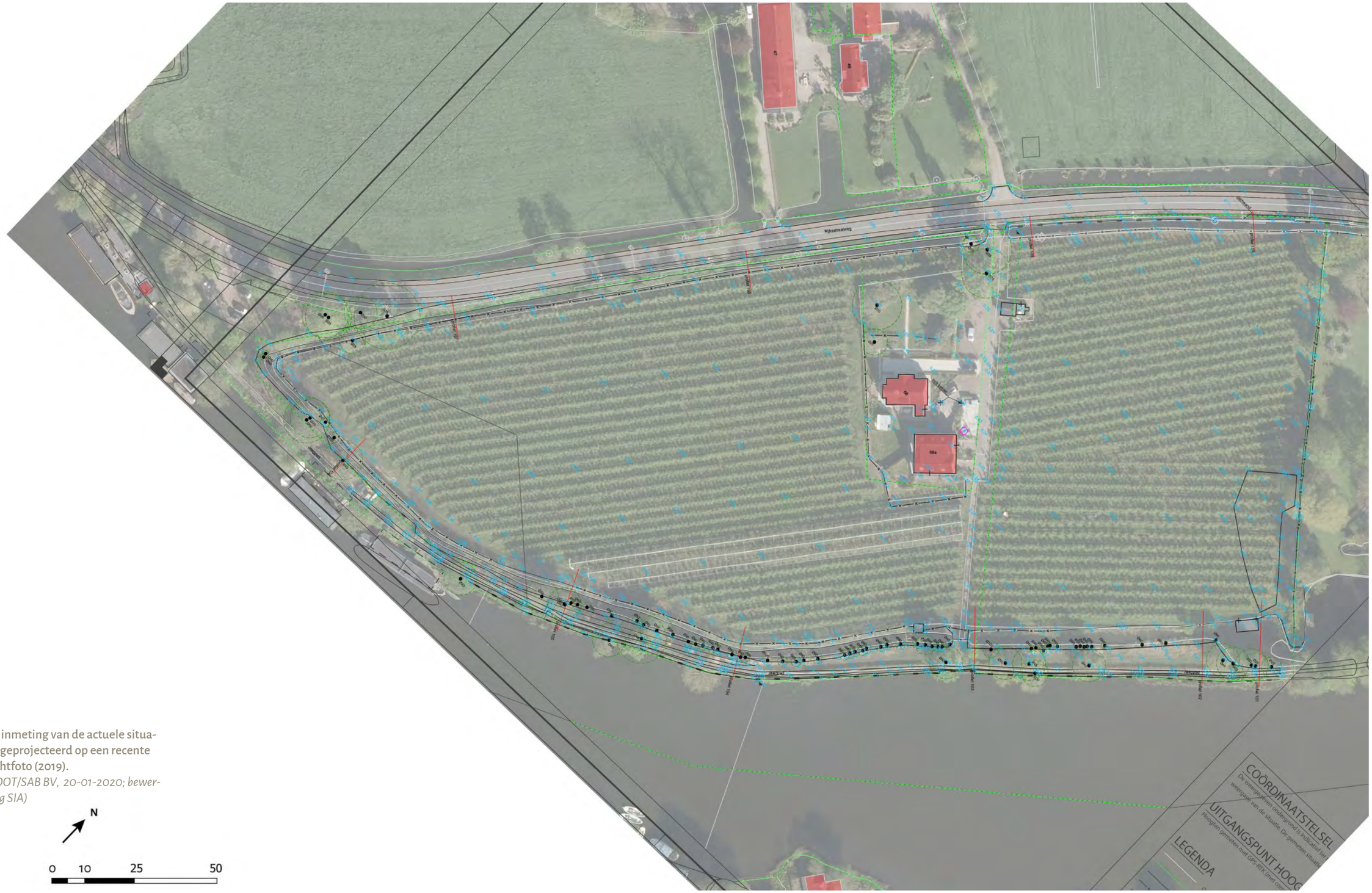
Het ontwerp voor de natuurmaatregelen wordt in een later stadium uitgewerkt. Er wordt in een latere fase een beheerplan opgesteld t.b.v. het onderhoud en instandhouding van de natuurkwaliteiten. Zie hoofdstuk 6.4 en 6.5 voor een verdere uitwerking van de beplantingen, sortiment en natuurmaatregelen.

Conclusie:
De toekomstige terreininrichting van Ouderhoek betekent een verbetering van de ecologische kwaliteit ten opzichte van de huidige situatie.
Het voorliggende inrichtingsplan heeft als bijkomend doel en effect het functioneren van het nabij gelegen NNN als robuust natuurnetwerk te versterken, onder andere door de aanleg van fauna-uitstapplaatsen.

5.4 Archeologie

Het gebied heeft als stroomgordel een hoge archeologische verwachting vanaf de Vroege IJzertijd De historische gebouwen zijn bovengronds geheel verdwenen, maar zijn mogelijk beneden het maaiveld bewaard gebleven. **In dit Voorlopig ontwerp worden deze resten, zover bekend, zoveel mogelijk vermeden bij de locatiekeuze voor nieuwe bebouwing en nieuwe vijvers. Archeologisch onderzoek is in voorbereiding.**

6 Uitwerking Voorlopig Ontwerp



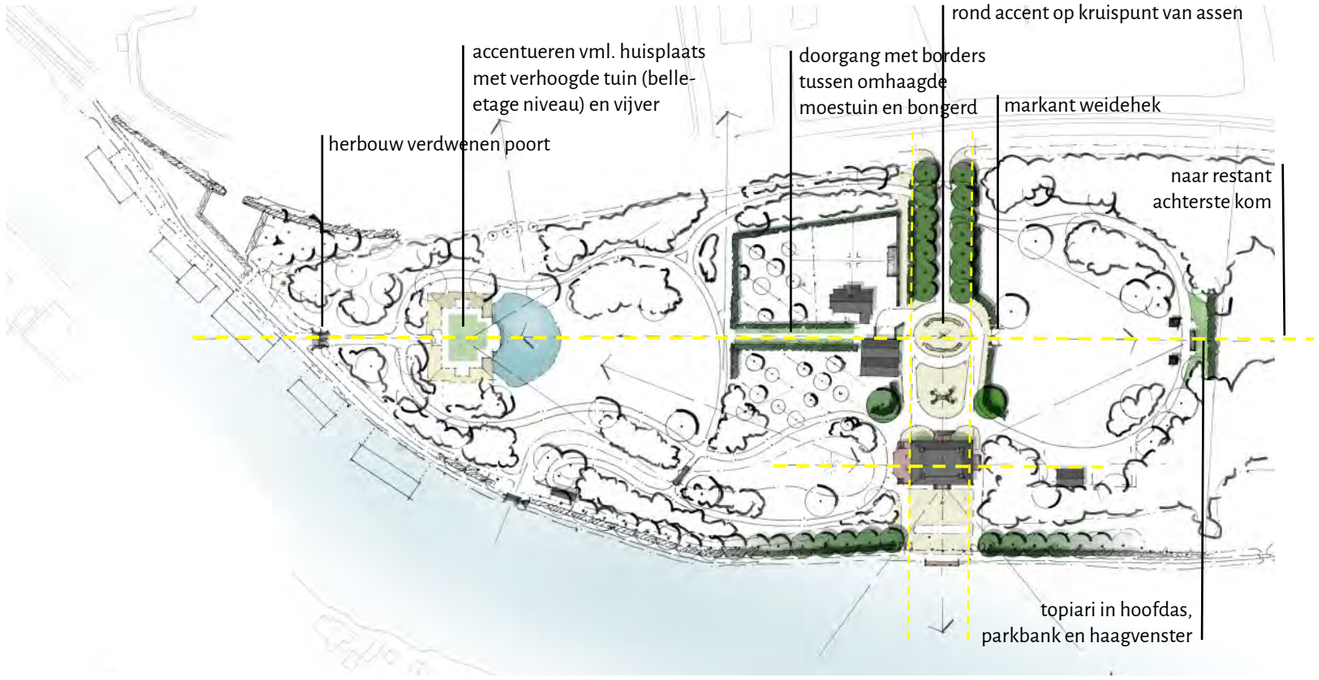
De inmeting van de actuele situatie geprojecteerd op een recente luchtfoto (2019).
(BOOT/SAB BV, 20-01-2020; bewerking SIA)

N

0 10 25 50

6.1 Uitwerking voorkeursmodel tot Voorlopig ontwerp

Het Voorlopig ontwerp voor de herontwikkeling van de voormalige buitenplaats Ouderhoek te Nieuwersluis.
Stichting in Arcadië

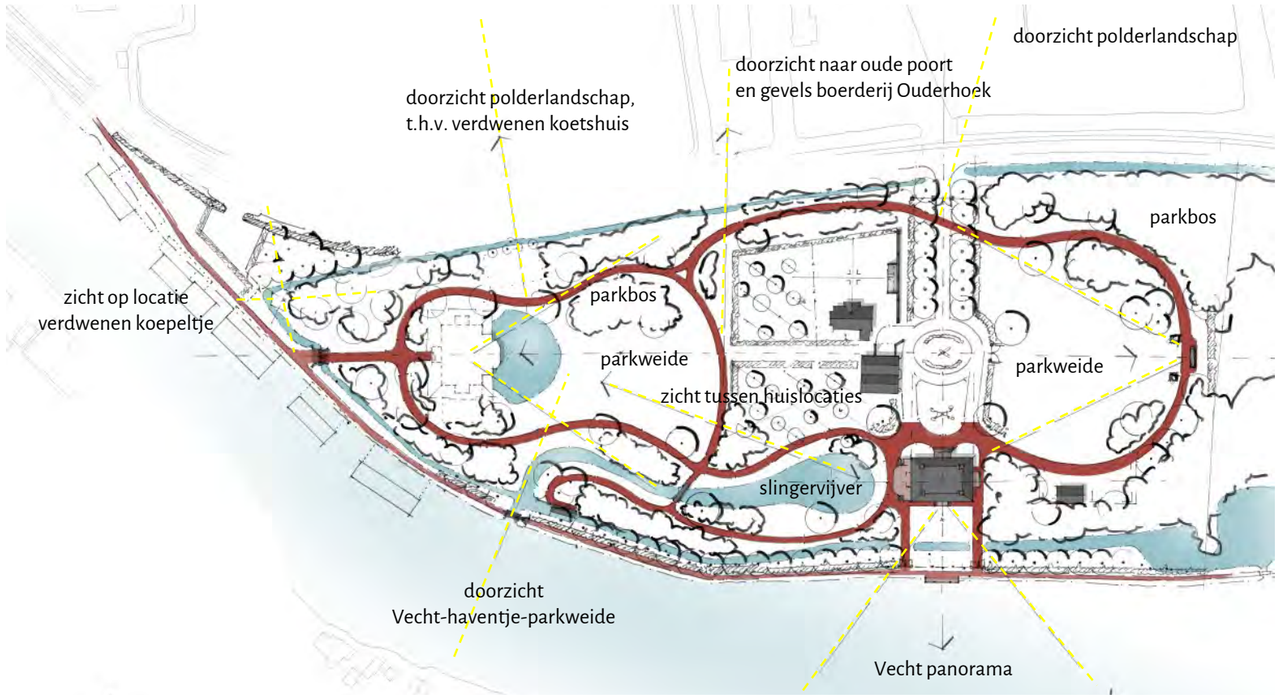


6.2 Ruimtelijke structuur

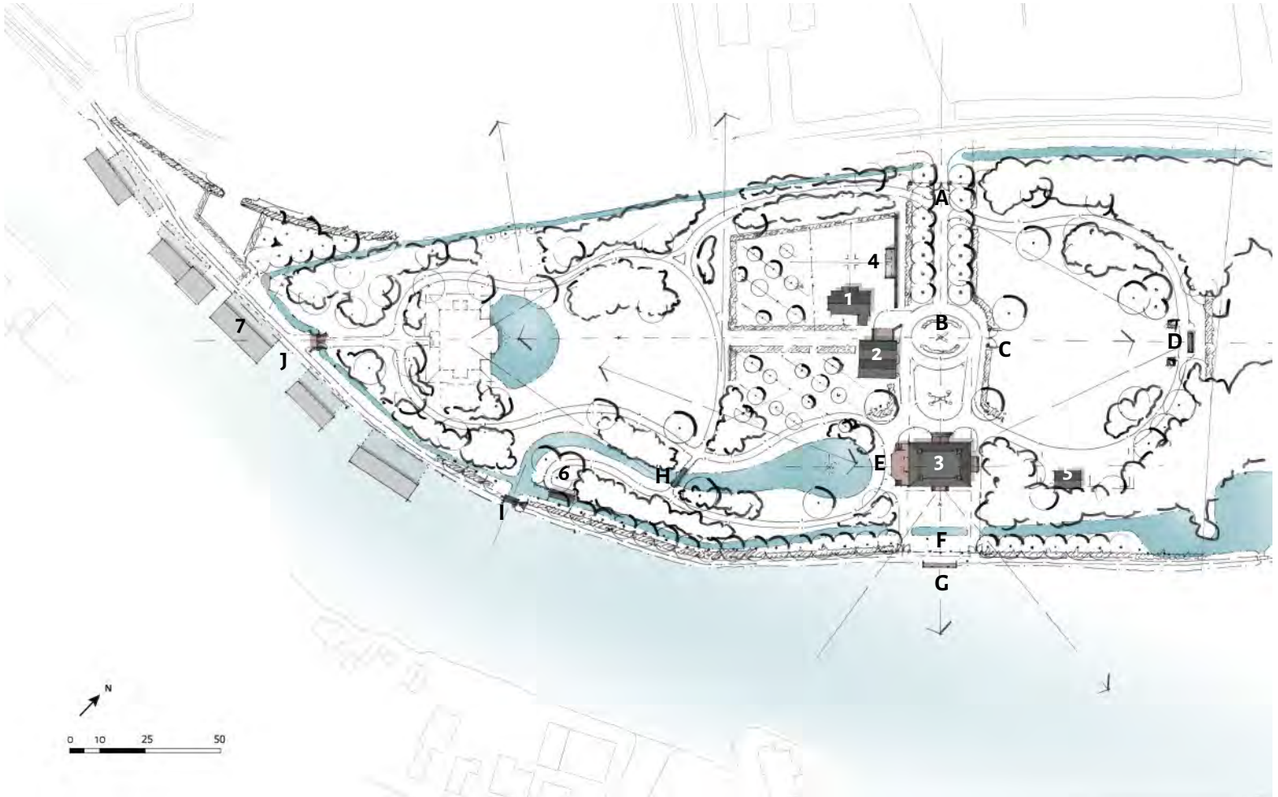
Het voorliggende plan voorziet in een nieuw huis georiënteerd op de Vecht en een tuin- en park-aanleg langs de historische hoofdas evenwijdig aan de Vecht. De nieuwe aanleg is een samenspel van geometrische en landschapsstijl. De restanten van vroegere aanleg van Ouderhoek (zie hoofd-stuk 3, Actuele situatie & analyse) blijven behouden en worden in hun samenhang ingepast in de nieuwe aanleg. De oude huisplaats wordt als accent in de aanleg herkenbaar gemaakt.

NB: het oorspronkelijke Ouderhoek kende in de eerste helft van de 19e eeuw een heraanleg in landschapsstijl waarbij de geometrische opzet deels intact is gebleven. Zie daarvoor hoofdstuk 2, 'Ontwikkelingsgeschiedenis'.

← Themakaart:
versterken hoofdas en secundaire dwars-as als referentie naar de oorspronkelijke geometrische opzet van Ouderhoek.



← Themakaart:
de rondwandeling in landschaps-stijl met weergegeven de beleving van park en omliggend landschap vanaf de route.



↑ Themakaart:
Cijfers duiden de bebouwing aan, de overige bouwkundige elementen met hoofdletters.

→ Referentie nieuwe ophaalbrug en boothuis langs het Jaagpad ter hoogte van het haventje.
Ophaalbrug: Slot Capelle.
Boothuis: Kasteel Duivenvoorde (www.zoom.nl)

6.3 Bebouwing en overige bouwkundige elementen

Bebouwing

1. **Bestaande woning** (bj. 2003): als (mantelzorg-) woning;
2. **Bestaande schuur en B&B** (bj. 2008): als schuur en B&B, 'koetshuis'.
3. **Nieuwe woning*:** eigentijdse vertaling van een klassiek Vechtbuiten georiënteerd op de Vecht;
4. **Nieuwe oranjerie langs nieuwe tuinmuur met leifruitrekken*:** als winterstalling collectie kuipplanten en als kas in moes– en kruidentuin, type muurkas. Bouwlocatie globaal op oorspronkelijke locatie oranjerie (zie Kadastraal Minuutplan 1828, Hoofdstuk 2.3.4)
5. **Nieuw dierenverblijf**:** op een werkerf voor terreinbeheer (opslag compost etc.);
6. **Nieuw boothuis***:** op oorspronkelijke locatie haventje.
7. Bestaande woonboten met aanlegsteigers/vlonderterrassen.

NB: Architectuur wordt in een later stadium uitgewerkt.

Bij het nader uit te werken ontwerp voor deze gebouwen wordt rekening gehouden met de architectuur van de 'Verboden Kringen' van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Zie ook hoofdstuk 5.2, 'onderbouwing beleidsthema's'.
* De bouwlocatie voor de nieuwe woning en oranjerie is gelegen in de middelste Verboden Kring (300-600m). In de middelste kring was het toegestaan om voor de fundering, schoorsteen en dakbedekking steen te gebruiken.
De nieuwe **oranjerie** heeft een gemetselde fundering gecombineerd met glas. Eventuele houtbouw van een nieuwe **woning** zal niet bijdragen aan de herkenbaarheid van de Verboden Kringen, omdat de bestaande gemetselde bebouwing niet wordt afgebroken. Houtbouw binnen dit cluster is ook vanuit historisch perspectief niet wenselijk (zie H5.2).
** Het nieuwe **dierenverblijf** is gepland in de voormalige Grote Verboden kring (600-1000m), waar houtbouw niet verplicht was.
*** Het nieuwe **boothuis** in de Middelste Verboden kring zal zichtbaar zijn vanaf het openbare wandelroute langs het jaagpad. Het is een kans om voor dit bijgebouw rekening te houden met de architectuur van de 'Verboden Kringen'.

Overige bouwkundige elementen

A**. Nieuwe smeedijzeren toegangspoort** in de toegangslaan. Op enige afstand vanaf de Rijksstraatweg;
B. **Accent in oorspronkelijke hoofdas**, b.v. sokkel met zonnewijzer;
C. **Nieuw ornamenteel houten weidehek** in de oorspronkelijke hoofdas;
D. **Nieuwe parkbank** in de oorspronkelijke hoofdas;
E. **Nieuw terras** op bel-etage niveau. Het ontwerp wordt in een later stadium uitgewerkt in samenhang met de architectuur van de nieuwe woning;
F. **Nieuw tuinhek** met twee symmetrische looppoortjes aan het jaagpad;
G. **Nieuwe Vechtstoep** ca. 10,5m lang, 1,1m breed conform bestaande vergunning. Ter vervanging van de bestaande aanlegplaats (nu 35m lang);
H. **Nieuwe parkbrug** over nieuwe slingervijver;
I. **Nieuwe ophaalbrug** ter hoogte van het haventje op de oorspronkelijke locatie, geïnspireerd op de verdwenen ophaalbrug;
J. **Nieuwe toegangspoort** op oorspronkelijke locatie in de hoofdas, geïnspireerd op de verdwenen poort;
NB: ontwerp overige bouwkundige elementen wordt in een later stadium uitgewerkt.

↑ Themakaart beplantingen

6.4 Beplantingen en sortiment

De bodemgesteldheid is zeer geschikt voor de meeste beplantingen, want het plangebied ligt op de oude stroomrug van de Vecht met als bodem zware zavel en lichte klei (kalkloze poldervaaggrond, Rn95C) en grondwatertrap ca. VI (hoogste 40-80cm, laagste >120cm).

Sortiment oprijlaan
Een korte laan van twee rijen eiken met in de rij een plantafstand van ca. 6 meter en tussen de rijen ca. 12 meter. De volgende boomsoort komt in aanmerking:
- Zomereik (Quercus robur, ca. 14st.).

Sortiment Jaagpad (ca. 420m)
Streefbeeld: historische verbindingsroute. Langs het jaagpad staan in de huidige situatie oude knotwilgen, hoge bomen en doorgeschoten opslag. Deze opgaande beplanting wordt behouden, indien in redelijke staat.
Door de aanplant van een enkele rij eiken (Quercus robur) en het doortrekken van de bestaande beukenhaag ontstaat er een eenheid met het jaagpad ter hoogte van Middenhoek en Nieuwerhoek. Vanwege haar historische functie voor trekschuiten worden er geen nieuwe bomen aan de Vechtzijde van het profiel geplant.

Sortiment parkeerplaats bij woonarken
Streefbeeld: bomenweide. De verwilderde ondergroei wordt opgeschoond, zodat er zicht is op de locatie van het verdwenen koepeltje. Bestaande bomen worden behouden indien in redelijke staat en vervangen door nieuwe bomen geplant in stramien (Quercus robur). De bestaande beukenhaag wordt doorgeplant langs de Rijksstraatweg. De volgende boomsoorten komen in aanmerking:
- Zomereik (Quercus robur);
- Linde (Tilia).

Sortiment bomen in parkbos– en parkbosranden
Het streefbeeld voor het parkbos is een rijk gevarieerde beplanting met bomen en heesters, waarbij een basissortiment van inheemse boom– en struweelsoorten wordt aangevuld met een collectie bijzondere boom- en heestersoorten passend bij een aanleg in landschapsstijl.

De volgende boomsoorten komen in aanmerking:
- Gewone beuk (Fagus sylvatica);
- Amerikaanse es (Fraxinus americana);
- Moeraseik (Quercus palustris);
- Zomereik (Quercus robur);
- Schijnacacia (Robinia pseudoacacia);
- Zoete kers (Prunus avium);
- Winterlinde (Tilia cordata);
- Fladderiep (Ulmus laevis);
- Tamme kastanje (Castanea sativa);
- Etc.

Sortiment heesterbeplantingen in parkbos– en parkbosranden
De heestervakken en -groepen begeleiden de slingerpaden, oeverbelijning en zichtlijnen en versterken daarmee de ruimtelijkheid van de tuin– en parkaanleg. Heesters worden in een gemengd sortiment aangeplant, zodat een rijke soortenvariatie en seizoensbeleving ontstaat. Bij de soortkeuze staat de sierwaarde van heesters (bladvorm, kleur, silhouet en vruchtdracht) centraal.

De volgende soorten komen in aanmerking:
- Hortensia in verschillende soorten en cultivars (Hydrangea);
- Kornoelje in verschillende soorten en cultivars (Cornus);
- Azalea in verschillende soorten en cultivars (Azalea);
- Sneeuwbal in verschillende soorten en cultivars (Viburnum);
- Hulst in verschillende soorten (Ilex);
- Kardinaalsmuts (Euonymus allata);
- Heesterrozen in deverse cultivars (Rosa officinale);
- Sering (Syringa vulgaris);
- Toverhazelaar in verschillende soorten en cultivars; (Hamamelis)
- Hazelaar (Corylus avellana);
- Etc.

Sortiment solitaire bomen– en boomgroepen:
Solitaire bomen– en boomgroepen creeëren diepte en fungeren als accenten in de parkweiden, Passend bij een aanleg in landschapsstijl of gemengde stijl is de aanwezigheid van bloei, contrastrijke bladkleuren en afwisselende maten en kroonvormen, zoals zuil– en treurbomen.

De volgende soorten komen in aanmerking:
- Suikeresdoorn (Acer saccharum)
- Blauwe ceder (Cedrus libani 'Glauca')
- Geelhout (Cladrastis kentukea)
- Bruine beuk (Fagus sylvatica 'Atropunicea')
- Zuilbeuk (Fagus sylvatica 'Dawyck')
- Gewone walnoot (Juglans regia)
- Amberboom (Liquidambar styraciflua)
- Amerikaanse tulpenboom (Liriodendron tupifera)
- Watercypres (Metasequoia glyptostroboides)
- Gewone plataan (Platanus x hispanica)
- Zuilvormige ratelpopulier (populus tremula 'Erecta')
- Kaukasische vleugelnoot (Pterocarya fraxinifolia 'Heereplein')
- Oostenrijkse eik (Quercus turneri 'Pseudoturneri')
- Zuileik 'Koster' (Quercus robur 'Fastikustmammoetboom
- Kustmammoetboom (Sequoia sempervirens)
- Moerascypres (Taxodium distichum)
- Krimlinde (Tilia ×europaea 'Euchlora')
- Koningslinde (Tilia ×europaea 'Pallida')
- Etc.

Sortiment bongerd
De centrale omhaagde bongerd is de historische voortzetting van de karakteristieke fruitteelt langs de Vecht: op fruitbedrijf Ouderhoek in de 21e eeuw, op kwekerij Ouderhoek in de 19-21e eeuw en op buitenplaats en hofstede Ouderhoek in de 17-19e eeuw.

De volgende soorten komen in aanmerking:
- Hoog- en halfstam fruitbomen van verschillende (historische/streekeigen) rassen;
- NB sortiment nader uit te werken.

Moes– en kruidentuin
NB nader uit te werken.

Gazons en parkweiden
Strak gemaaide gazons (ovaal gazon toegangslaan en omgeving huis) worden afgewisseld met bloem– en kruidenrijke parkweiden en oevers. Bij het uitgraven van de vijvers en het opbrengen van grond ontstaat er een natuurlijke gradiënt van droog naar nat en een variatie aan arme en rijkere bodems ter bevordering van de biodiversiteit.
De plekken met stinzenplanten worden pas laat in het voorjaar voor het eerst gemaaid, waardoor ook voorjaarsbloemen als pinksterbloem, madelief en klaver een kans krijgen.

Rechtsboven: licht taps toelopend voorplein met gazon bij Huis Verwolde, Laren;
Cyclomedia, 2018

Links onder:
Referentie doorkijk naar omgeving door haagvenster.
tenhoven-bomen.nl;

Rechts onder: referentie bloem– en kruidenrijke parkweide met gebogen paden langs een parkbosrand.

Sortiment tuin op de oude huisplaats
De oude huisplaats van Ouderhoek wordt beleefbaar gemaakt door de aanleg van een tuin op beletage niveau. Deze tuin kan fungeren als hoogtepunt in de centrale hoofdas en als rustpunt in de rondwandeling. Streefbeeld en ambitie is een eigentijdse hagen– of vaste plantentuin die de plattegrond van het huis verbeeldt in combinatie met de te herstellen vijverpartij.

- NB. De planvorming voor dit onderdeel wordt nader uitgewerkt als archeologisch onderzoek beschikbaar is.

Sortiment hagen en vormsnoei
De volgende soorten komen in aanmerking:
- Haagbeuk (Carpinus betulus);
- Venijnboom (Taxus baccata), als strakke haag en als snoeivorm/topiari;
- Etc.

Sortiment stinzenplanten
Stinzenplanten worden gepoot in de bosbodems van het parkbos, onder bladverliezende heesters, in gazons, oevers en grasbermen: er ontstaat een voorjaarstapijt van verwilderde en massaal bloeiende bolgewassen, passend bij de buitenplaatszone langs de Vecht.

De volgende soorten komen in aanmerking:
- Sneeuwklokje, in diverse soorten en cultivars;
- Narcis, in diverse soorten en cultivars;
- Sneeuwroem;
- Italiaanse aronskelk;
- Bosanemoon;
- Daslook;
- Holwortel;
- Vogelmelk;
- Krokus;
- Winterakoniet;
- Bos– en sterhyacint;
- Etc.

Sortiment bloemperken en borders
Rond het nieuwe huis worden bloemperken aangelegd in het gazon. De bloemperken op het kruispunt tussen hoofdas en oprijlaan vormen een centraal accent in de aanleg. De perken aan weerszijden van de gevel en centraal voor het huis versterken de symmetrie van de architectuur. Tussen de omhaagde boomgaarden liggen bloemborders aan weerzijden van het graspad ter versterking van de hoofdas.
Voor de bloemperken kan worden gekozen voor een eigentijdse en/of wisselende combinatie van vaste planten, vormsnoei, eenjarige planten en bolgewassen, die met een palet aan kleuren en bladtextuur het hele jaar boeiend blijven.

- NB sortiment nader uit te werken.

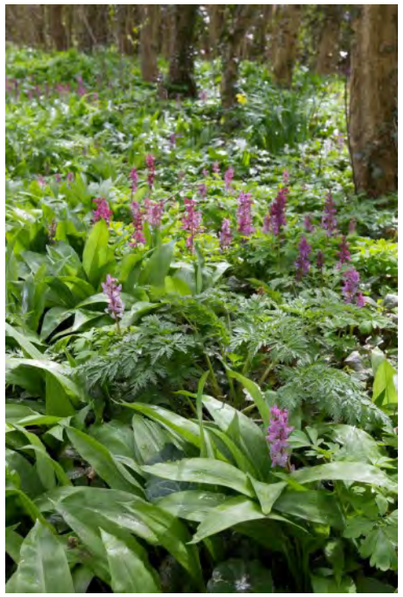
Collectie kuipplanten
Kuipplanten vormen een vast onderdeel van een tuinaanleg en van de verdwenen buitenplaats Ouderhoek in het bijzonder. Er worden kuipplanten langs het padenstelsel, de toegangslaan en terras bij het nieuwe huis geplaatst. De kuipplanten overwinteren in de nieuw te bouwen oranjerie.

De volgende soorten komen in aanmerking:
- Agapanthus, in verschillende soorten en cultivars;
- Mediterrane fruitbomen zoals citrus;
- Laurier;
- Etc.

Gevelbeplanting
De zuidzijde van het nieuwe huis met het terrasvormige uitbouw leent zich voor een gevelbeplanting voor een intieme uitstraling en verkoeling in de zomer. De nieuwe tuinmuur leent zich aan de zuidzijde voor beplanting op leifruitrekken.

- NB sortiment nader uit te werken.

Boven: referentie noordelijke parkweide met topiari in de hoofdas. Bloem– en kruidenrijke parkweide en een parkbosrand met grote variatie.



Linksboven: gazon met voorjaarstapijt van stinzenplanten.
Kasteel Hackfort

Rechtsboven: bosbodem met stinzenplanten
https://stinze-stiens.nl/

Boven: themakaart natuurmaat-
regelen.

6.5 Natuurmaatregelen

Zie ook hoofdstuk 5.3: onderbouwing beleidsthema Natuur.

Maatregelen t.b.v. de verbindende functie:

- Aanleg fauna-uitstapplaatsen in combinatie met een plas-draszone langs de Vecht voor o.a. reeën, hazen en watervogels. De oevers van de bestaande vijver aan de noordzijde van het plangebied en de nieuwe vijver (met haventje) (1) lenen zich voor deze maatregel vanwege de directe verbinding van het water met de Vecht. Bij de noordelijke vijver (2) liggen langs de Vechtoever geen woonboten en is er relatief meer rust;
- Aanleg van natuurvriendelijke oevers met voldoende dekking langs de Rijksstraatweg t.b.v. overgang.

Het inrichtingsplan voor Ouderhoek voorziet daarnaast in de realisatie van landschapselementen met natuurkwaliteiten en een verbetering van het beheer van bestaande landschapselementen door middel van:

I. Aanleg landschappelijke gradiënten door de aanleg van nieuwe oevers, plas-draszones en reliëf (m.b.v. vrijkomende grond bij aanleg vijvers);
II. Aanleg en beheer van voortplantingswater (vijvers, sloten) voor reptielen, amfibieën, vissen;
III. Aanplant nieuwe bomen en inpassing bestaande bomen: parkbos, parkbosranden, lanen, knotbomen en solitaire parkbomen. Zie hoofdstuk 6.5 (beplantingen en sortiment);
IV. Aanleg en beheer bloem– en kruidenrijke vegetatie: parkweiden en bermen (jaagpad);
V. Aanleg tuin– en parkaanleg met een diverse en rijke beplanting van bloeiende heesterbeplanting, vaste plantenborders, bloembedden, kruidentuin en hagen. Zie hoofdstuk 6.5 (beplantingen en sortiment);
VI. Aanleg en beheer hoog- en halfstamboomgaard met daaronder bloem– en kruidenrijk hooiland.

NB: Het ontwerp voor de natuurmaatregelen wordt in een later stadium uitgewerkt. Er wordt in een latere fase een beheerplan opgesteld t.b.v. het onderhoud en instandhouding van de natuurkwaliteiten.

Links: referentie plas-dras zone,
Midden: referentie beschutting van
heesters en oeverbeplanting bij
fauna-uitstapplaats en overgang,
Rechts: referentie
hoogstamboomgaarde met
structuurrijk grasland.