



Inrichtingsplan Klein Zwaanwijk

Klompweg 74, 74a/b en 76a te Nigtevecht



13 januari 2022

Inhoudsopgave

Inleiding	2
1. Historie	3
1.1 Ontwikkeling van de Vechtstreek.....	3
1.2 Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie	3
1.3 Buitenplaatsen en boerderijen.....	4
1.4 Buitenplaats Zwaanwijck.....	4
1.5 Hofstede Klein Zwaanwijck.....	5
2. Schets inrichtingsplan.....	8
2.1 Uitgangspunten inrichting perceel	8
2.2 Inrichtingsplan schets.....	9

Inleiding

Aan de Klompweg 74 ligt een agrarisch erf met een bijzondere historie. In de huidige tijd is het voortzetten van de agrarische functie op deze locatie een moeilijke opgave. In verband met de beëindiging van de agrarische activiteiten is gezocht naar een herbestemming. In het kader van de 'rood voor rood regeling' worden alle schuren gesloopt. De oude boerderij krijgt weer een woonfunctie. Daarnaast wordt de bungalow aan de weg vervangen voor een beter in het landschap passende woning. Op de huidige locatie van de stal wordt een schuur woning gerealiseerd. De gebouwen worden op deze wijze in een boerderij-ensemble gepositioneerd, waarbij er een duidelijke keuze is voor hoofd- en bijgebouwen in de verschijningsvorm. De oorspronkelijke boerderij wordt als hoofdvolume behouden en herkenbaar.

Klein Zwaanwijck kent een lange historie vanaf de 17e of 18e eeuw. In deze tijd is het een boerenhofstede of bouwhof van buitenplaats Zwaanwijck. In dit inrichtingsplan wordt allereerst de historie beknopt beschreven. Daarna worden de bestaande kwaliteiten en randvoorwaarden in beeld gebracht. Tot slot wordt het schetsontwerp beschreven en onderbouwd op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de landschappelijke kwaliteiten.



Afbeelding 1: Ligging Klein Zwaanwijck in gemeente Stichtse Vecht, aan de Vecht en grenzend aan de buitenplaats Zwaanwijck

1. Historie

1.1 Ontwikkeling van de Vechtstreek

In de voorlaatste ijstijd (ca. 150.000 jaar geleden) bereikten grote ijskappen vanuit het noorden het midden van Nederland. Door opstuwing van de ondergrond werden zo de stuwwallen gevormd (waaronder de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe). Door de ligging van de Utrechtse Heuvelrug ten noordoosten van het plangebied, kwam kwelwater omhoog in het gebied. In de laatste ijstijd (ca. 20.000 jaar geleden) werd door de wind veel zand verplaatst en afgezet. Dit zand bevindt zich op grotere diepte in de ondergrond.

In het Holoceen stegen de temperaturen weer en vormde de Rijn met haar aftakkingen een vlechtend netwerk van stroomruggen en -geulen. Door de stijging van de zeespiegel en het grondwater stagneerde de afwatering en ontstond in combinatie met afgestorven plantenresten een dik veenpakket. Rivieren, zoals de Vecht en de Aa, stroomden door dit veengebied naar de zee. Hierlangs ontstonden door afzetting van zand en klei de oeverwallen. Vlak



Afbeelding 2: Open weidelandschap achter de boerderijen

naast de rivier werd het grofste materiaal (zand) afgezet en verder weg het fijnste materiaal (klei). Deze oeverwallen bevinden zich over de gehele lengte van de Vecht, Aa en Angstel. In het zuiden zijn ze breder dan in het noorden. Omdat de oeverwallen hoger en dus droger waren, vestigden zich hier de eerste bewoners van het gebied. De verkaveling op de stroomruggen is onregelmatig en blokvormig. In het lager gelegen gebied zijn de kavels langgerekt. Door de eeuwen heen is het verkavelingspatroon herkenbaar gebleven.

Karakteristiek voor de Vechtstreek is het halfopen landschap met een afwisseling van historische dorpen, boerderijen, boomgaarden, buitenplaatsen en open weilanden. Het zicht op de Vecht en de doorzichten naar het open gebied achter de boerderijen zijn kenmerkend voor dit gebied.

1.2 Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie

De locatie aan de Klompweg ligt tussen fort Nigtevecht en fort Hinderdam welke beiden zowel onderdeel zijn van de Stelling van Amsterdam als van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Zowel de Stelling als de Linie zijn belangrijke verdedigingswerken uit de Nederlandse geschiedenis. De Nieuwe Hollandse Waterlinie dateert van de 17^e eeuw en loopt van de voormalige Zuiderzee tot aan de Biesbosch. De Stelling van Amsterdam dateert van het eind van de 19e eeuw en ligt rondom de stad Amsterdam. Beiden dienden voor de verdediging van grote delen van Nederland in tijden van oorlog. Door laaggelegen gebieden onder water te zetten, te inunderen, hoopte men de vijand te hinderen. Op afbeelding 8 zijn de historische inundatievlakken nabij de projectlocatie te zien.

Hoewel de forten de meest zichtbare onderdelen van de waterlinie waren was de werking van de linie vooral afhankelijk van de samenhang tussen de diverse onderdelen. Zo behoort het smalle rivierlint (de Klompweg en de Vecht) tot de zogenaamde "hoofdweerstandslinje". Fort Hinderdam (vanaf de 17e eeuw) ligt op korte afstand van de projectlocatie. Het fort is eigendom van Natuurmonumenten en heeft een ecologische bestemming en is veranderd in een geheel overwoekerd forteiland. De Stelling van Amsterdam heeft sinds 1996 de UNESCO Werelderfgoedstatus. Op 26 juli 2021 is de Nieuwe Hollandse Waterlinie op de UNESCO Werelderfgoedlijst gekomen.



Afbeelding 3: De historische inundatievlakken in de directe omgeving van de projectlocatie. De hoofdweerstandslinje is met een bruine lijn aangegeven. Fort Nigtevecht ligt aan de westzijde en Fort Hinderdam ligt ten oosten van de projectlocatie. (bron:<http://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/sva/desk.htm>)

1.3 Buitenplaatsen en boerderijen

Op de oeverwallen vond vanaf het begin van de ontginningen akkerbouw plaats. Dit was lange tijd de belangrijkste bron van bestaan. Er werden granen als tarwe, rogge, gerst en haver verbouwd. In de zeventiende eeuw werden langs de Vecht verschillende boerderijen als speculatieobject aan Amsterdamse kooplieden verkocht. Zij gingen er 's zomers wonen om de stad te ontvluchten en transformeerden zo diverse boerenerven tot buitenplaatsen met fraaie tuinen.

1.4 Buitenplaats Zwaanwijk

Zwaanwijk is een onderdeel van een historische buitenplaatsontwikkeling aan de Vecht. De eerste buitenplaats op deze plek dateert van omstreeks 1700. Helaas is er niet veel bekend over de periode.

De eerst bekende eigenaar is Jan Pieter Oostwaard. Hij bezat tussen 1817 en 1835 een hofstede, waarnaast iets later een buitenhuis gebouwd werd. In 1879 werd deze buitenplaats, toen bestaande uit een park met een wit herenhuis, koetshuis en oranjerie, verkocht aan Marinus Nicolaas de Pré en Johanna Theunissen. Waarschijnlijk is de buitenplaats uitgebreid in noordwestelijke richting. Van de monumentale watergang is nog maar een klein gedeelte overgebleven.

In 1893 laat Johanna na het overlijden van haar man een nieuw huis bouwen door architect H.H. Hagedoorn. Dit is het huidige hoofdgebouw: een in neo-renaïssancestijl gebouwd landhuis dat met de voorzijde naar de rivier gekeerd staat. De tuin is destijds van een Hollands classicistische stijl omgevormd naar de toen heersende Engelse landschapstijl. Eind 20e eeuw is het landhuis, met behoud van de oorspronkelijke kenmerken, ontwikkeld tot een appartementencomplex. De tuin is eveneens gerenoveerd (onder leiding van tuinarchitecten Mien Ruys en Arend Jan van der Horst), hierbij zijn veel karakteristieke kenmerken van de landschapstijl verdwenen.

Op de buitenplaats bevinden zich naast het landhuis ook diverse bijgebouwen, zoals het koetshuis en de tuinhuiswoning. Deze gebouwen zijn eveneens omgebouwd tot meergezinshuizen en appartementen.



Afbeelding 4: Topografische kaart uit circa 1879

1.5 Hofstede Klein Zwaanwijck

De plek waar vroeger de oude hofstede was, ten noordoosten van de buitenplaats, wordt momenteel aangeduid als Klein Zwaanwijck. Op afbeelding 4 is de situatie van deze boerenhofstede duidelijk zichtbaar. Er zijn twee rechthoekige bouwmassa's, van verschillend formaat, achter elkaar gesitueerd. Op het achter terrein zijn bomen aangegeven, waarschijnlijk zijn dit fruitbomen. Ook het kleine perceel achter de boerhof, eveneens omgeven door sloten, lijkt een boomgaard te zijn. De toenmalige noordelijke grens van de buitenplaats, eindigt bij deze boomgaard.

De hofstede is door de eeuwen heen ontwikkeld tot een hedendaags agrarisch bedrijf. De oorspronkelijk bebouwing is verdwenen en vervangen door een nieuwe boerderij, diverse stallen, hooimijt en een zomerhuis. In de jaren '20 van de vorige eeuw wordt schuin voor het agrarische bedrijf een woning gebouwd (Klompweg 76). Eind jaren '60 is deze woning door de vorige eigenaar aan derden verkocht.

Door de jaren heen is de boerderij verbouwd en uitgebreid. Zo wordt het woongedeelte van de boerderij in 1961 in gebruik genomen als stal. Er is een nieuwe bedrijfswoning gebouwd aan de voorzijde van het perceel (type semibungalow). Het zomerhuisje een tijd lang als woning voor de huidige eigenaar dienst gedaan, waarna in 2013 een nieuwe bedrijfswoning is gebouwd aan de oostkant van het perceel (Klompweg 76a). Het zomerhuisje is ongeschikt gemaakt voor bewoning.



Afbeelding 5: Huidige situatie



Afbeelding 6: Vooraanzicht Klompweg 74 en 74a



Afbeelding 7: Zijkant Klompweg 74 met kijk op de huidige boomgaard



Afbeelding 8: Vooraanzicht zomerhuisje, boerderij en hooiberg



Afbeelding 9: Vooraanzicht zomerhuisje



Afbeelding 10: Vooraanzicht Klompweg 76a

2. Schets inrichtingsplan

2.1 Uitgangspunten inrichting perceel

Het plan voor Klompweg 74, 74a/b en 76a te Nigtevecht is het omvormen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hierbij worden alle agrarische opstallen gesloopt en de erfverharding verwijderd. In ruil hiervoor worden twee woningen teruggebouwd (de bestaande bungalow en een nieuwe schuurwoning). De twee bestaande bedrijfswoningen (de boerderij op nummer 74a en de woning op Klompweg 76a) worden omgevormd naar burgerwoning.

Bij inpassing van de nieuwe woningen is de historische opzet van de bouwhof als motief gebruikt: de “nieuwe bouwhof”. De historie van het erf dient zo als basis voor de geschetste ontwikkeling. Het agrarisch karakter van het perceel wordt zoveel mogelijk behouden.

De gebouwen worden in een boerderij-ensemble gepositioneerd, waarbij er een duidelijke keuze is voor hoofd- en bijgebouwen in de verschijningsvorm. Daarnaast worden gebouwen zoveel mogelijk geclusterd aan de voorzijde van het perceel.

De boerderij blijft het hoofdvolume op het erf en krijgt weer een woonfunctie. In eerste instantie wordt de boerderij gerestaureerd. Indien blijkt dat dit technisch en financieel niet haalbaar is, wordt de boerderij opnieuw gebouwd. De boerderij blijft in dit geval nog steeds de hoofdvolume op het erf.

Ter versterking van het agrarisch karakter behoud het erf één gedeelde toegangsweg vanaf de Klompweg. De huidige toegangsweg wordt in de verlengde van het bestaande gedeelte, verder doorgetrokken op het erf. In de berm tussen het toegangspad en de sloot blijven de bestaande boerenhortensia's gehandhaafd. De aanwezige hooiberg en het bestaande zomerhuisje worden zo mogelijk gerestaureerd en anders op de huidige locatie opnieuw gebouwd. De bungalow aan de weg vervangen voor een beter in het landschap passende woning. De nieuwe woning zal 10 meter naar voren, in de richting van de Kompweg, worden gebouwd. Op de huidige locatie van de stal wordt een schuur woning gerealiseerd.

De groencontouren op het erf worden hersteld. De bestaande boomgaard wordt zoveel mogelijk gehandhaafd en wordt met enkele hoogstamfruitbomen uitgebreid. Door een ruime plantafstand blijft het doorzicht naar de nieuwe woning behouden. Door het verwijderen van de stallen wordt de sloot aan de westzijde weer geheel zichtbaar. Op de historische plaats achter het erf en een nieuwe boomgaard wordt aangelegd. De bestaande knotwilgen en essenbomen op de buitenplaats zijn flink uitgegroeid en beeldbepalend. De bestaande boomgaard wordt zoveel mogelijk gehandhaafd en wordt met enkele hoogstamfruitbomen uitgebreid. De plantafstand tussen de bomen is groot om doorzicht naar de nieuwe woningen te behouden.

2.2 Inrichtingsplan schets



Bronnen

- Loenen, geschiedenis en architectuur, Monumenten inventarisatie Project, provincie Utrecht
- Belvédere bouwen Vecht- en Plassengebied, La4sale 2002
- De Utrechtse Buitenplaatsbiotoop, provincie Utrecht 2014
- www.topotijdreis.nl
- Welstansnota 2013
- Panorama Kraijenhoff 2004
- Agrimeter

Colofon

Project: Ontwikkelingsplan Klompweg 74, 74a/b en 76a te Nigtevecht
Opdrachtgever: Dhr. H.A. den Hartog
Eerste versie: A. van Daatselaar Landschapsarchitect en L. Borst Landschapsontwerper
Tweede versie: ing. E.A.F. Kock en ing. A. van Donselaar
Datum tweede versie: 13 januari 2022

