

# *Basislandschapsplan De Uithof*

*3e versie juli 2016*



Universiteit Utrecht



# Basislandschapsplan De Uithof

3e versie juli 2016

2e versie november 2013

1e versie juni 2011



**Universiteit Utrecht**

Universiteit Utrecht

Directie Vastgoed en Campus



telefoon 020 53 01 252

e-mail [info@dsla.nl](mailto:info@dsla.nl)

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



# Inhoudsopgave

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

# De geschiedenis



Start ontginning 1122 afdamming Kromme Rijn bij Wijk bij Duurstede



Ontginning woeste gronden vanaf de middeleeuwen en vestiging buitenplaatsen tot 1859



Aanleg Nieuwe Hollandse Waterlinie tussen 1815 - 1885



Start bouw De Uithof vanaf 1961 met huidig verkavelingspatroon



Aanleg snelwegen 1961-1986 waardoor afgesneden van noorden en westen



Continuïteit: Recente verkaveling zuidzijde

## Inleiding

Voor u ligt het Basislandschapsplan 3.0, het landschapsbeleid van Utrecht Sciencepark/De Uithof. Onder landschap wordt verstaan dat wat niet bebouwd is. In de afgelopen decennia is Utrecht Sciencepark/De Uithof dankzij het stedenbouwkundig beleid een campus in het landschap gebleven. Het stedenbouwkundig plan schrijft landschap voor tussen de clusters en tot tegen de gevels van de gebouwen. Tuinen of tuinachtige oplossingen zijn niet gewenst. In Utrecht Sciencepark/De Uithof geen gazons maar grazende koeien en schapen tussen de hoge gebouwen.

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

## De geschiedenis

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

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

De bouw van Utrecht Sciencepark/De Uithof en de aanleg van de snelwegen vanaf 1961 veranderden het landschap radicaal. Het maaiveld werd opgehoogd en volgens een strak geometrisch patroon ingedeeld. Ook

de meest oostelijke landerijen van Utrecht Sciencepark/De Uithof werden herverkaveld. Snelwegen verminderden de verbindingen in noordelijke en westelijke richting. Het wegennet van Utrecht Sciencepark/De Uithof werd met viaducten aangesloten op de stad (west) en met een afslag op de snelweg (noord). De verbinding met het Kromme Rijnlandschap (zuid en oost) werd onbelangrijk. In de loop van de tijd verrezen de gebouwen in Utrecht Sciencepark/De Uithof. Ook het agrarisch landschap veranderde de afgelopen decennia van puur agrarisch en private luthoven naar een mix van landbouw, natuur en recreatie voor allen. Utrecht Sciencepark/De Uithof ligt aan de rand van het druk bezochte recreatieland-schap De Kromme Rijn. Inmiddels is de fietsende, wandelende en sportende stedeling vaste gebruiker van de landwegen en paden geworden. De oude landgoederen zijn bestemmingen voor natuur, cultuurhistorie, sport en andere recreatieve activiteiten. Het Park aan de Hoofddijk in Utrecht Sciencepark/De Uithof voegt zich inmiddels ook in de rij.



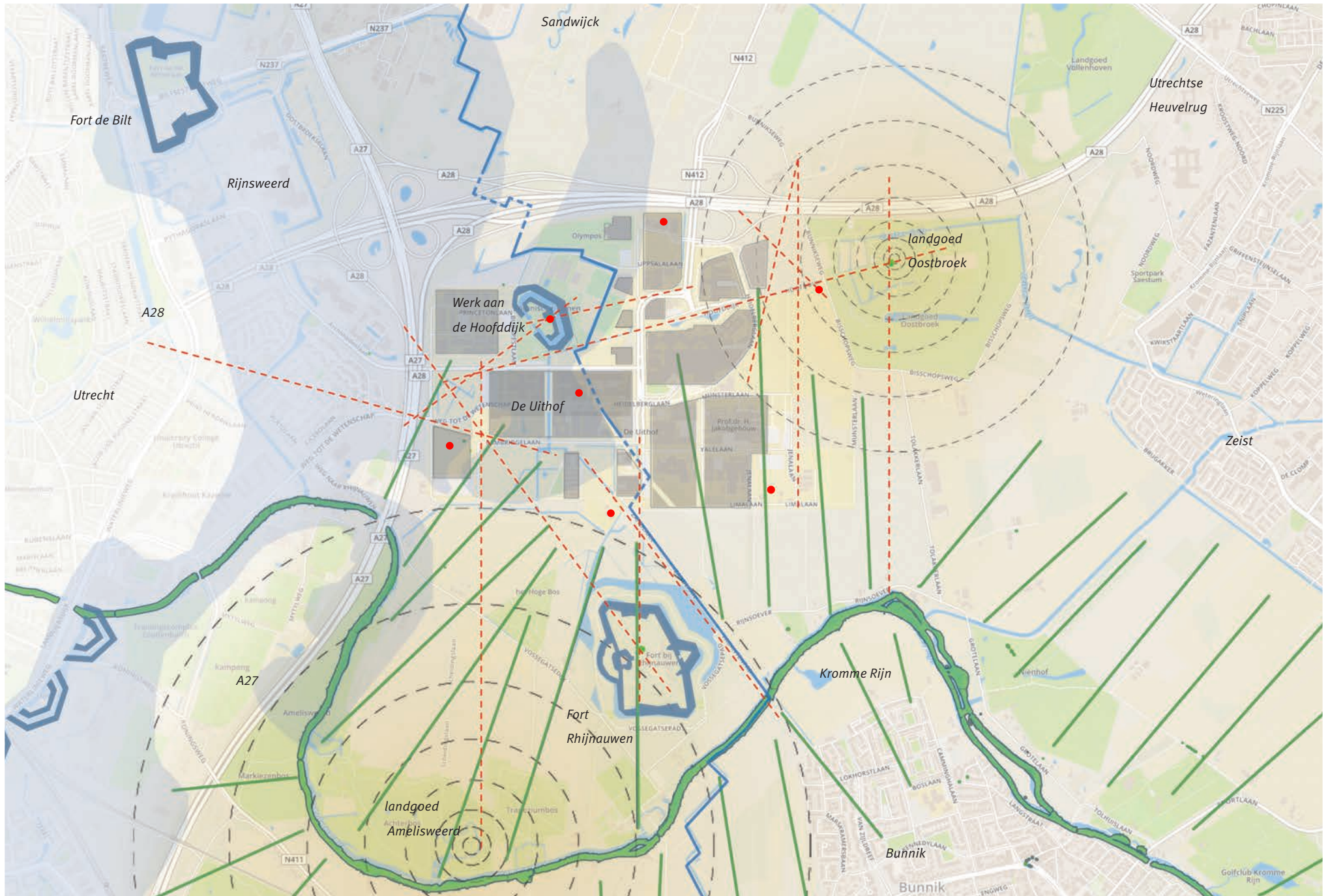
*Boerderij de Uithof*

## Het plan

Op hoog schaalniveau werkt het Basislandschapsplan aan het sterker en leesbaarder maken van het landschap in Utrecht Sciencepark/De Uithof, vroeger en nu. De cultuurhistorische relicten geven weer betekenis aan de onbebouwde plekken, en verwerven daarmee bestaansrecht in het stedenbouwkundig beleid. Cultuurhistorie reikt tot over de eigen grenzen. De Universiteit Utrecht werkt daarom samen met onder andere het Utrechts Landschap en de gemeente Utrecht. De aanwezigheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt steeds meer zichtbaar.

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


# 1. Basislandschapsplan



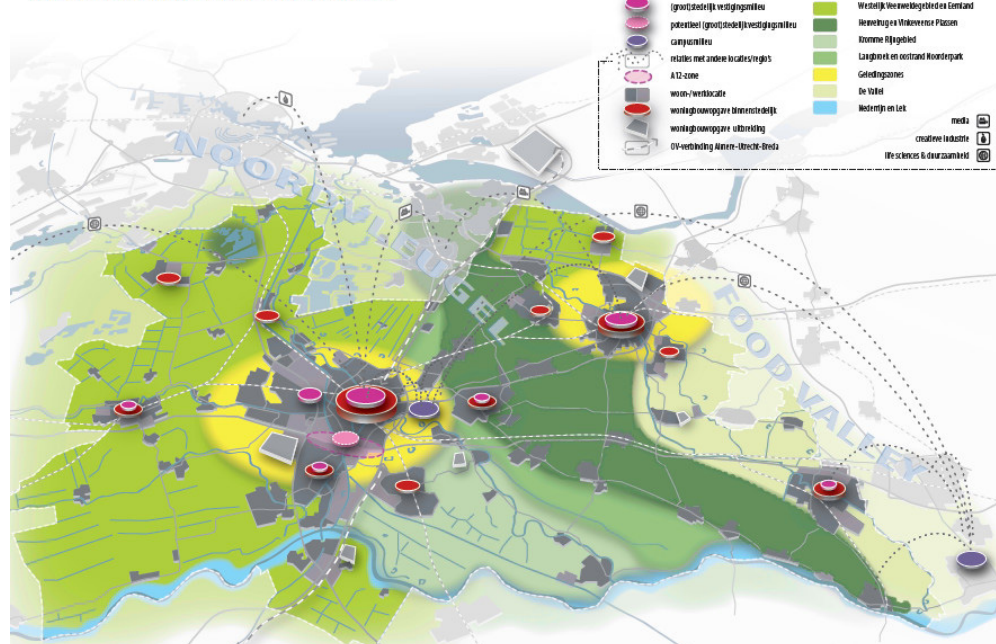


# 1. Basislandschapsplan

## legenda

-  landschap van de Kromme Rijn
-  Nieuwe Hollandse Waterlinie
-  bebouwing in De Uithof
-  invloedzone landgoederen
-  blikvanger
-  zicht

## VISIEKAART UTRECHT 2028



Relatie Rijnsweerd en omliggende landschappen (Bron: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028)

## Typering



Kleinschalig coulissenlandschap van de Kromme Rijn

De aangeplante houtwallen markeren de overgang van forse bebouwing naar kleinschalig landschap. Deze houtwallen zijn net aangeplant en moeten zich nog ontwikkelen. De houtwallen zorgen voor een vloeiende overgang. De toon is al gezet. Een uitgevoerd voorbeeld hiervan is het nieuwe slotenpaatsoon ten zuidwesten van de Cambridgelaan; in richting versterkt het de relatie tussen De Uithof en Amelisweerd. Het masterplan Park aan de Hoofddijk heeft het authentieke landschap als drager.

## Visie



Tankgracht

De Uithof kent drie landschappelijke dragers die het landschap maken: De Uithof is een campus liggend in het landschap van de Kromme Rijn. Daarin liggen de relictten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

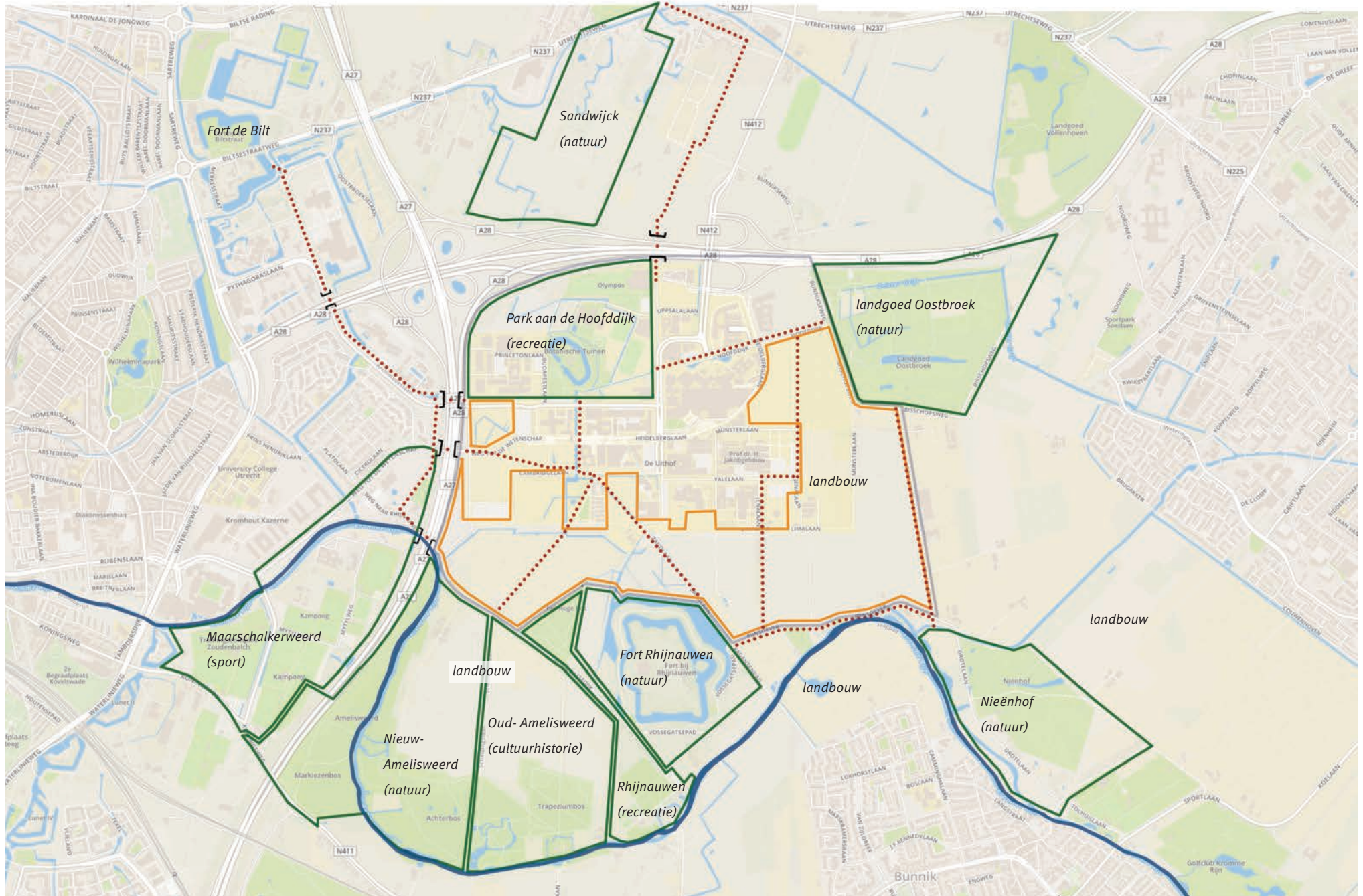
Ontwikkelingen in De Uithof moeten leiden tot sterkere hechting aan het landschap van de Kromme Rijn. De meest kenmerkende elementen in het landschap in en direct om De Uithof zijn de forten, Amelisweerd en Oostbroek. Ze kunnen, mits minder verscholen, belangrijke kwaliteit toevoegen aan het landschap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



De Kromme Rijn





## 2. Schakel tussen stad en landschap

richting Fort Voordorp



## 2. Schakel tussen stad en landschap

### legenda

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



*Landschap in De Uithof*



*Landbouw in De Uithof*



*Volkstuinen in Park aan de Hoofddijk*



*Sportvelden in Park aan de Hoofddijk*



*Fietsroutes naar omgeving*



*Werk aan de Hoofddijk in De Uithof*

### Typering

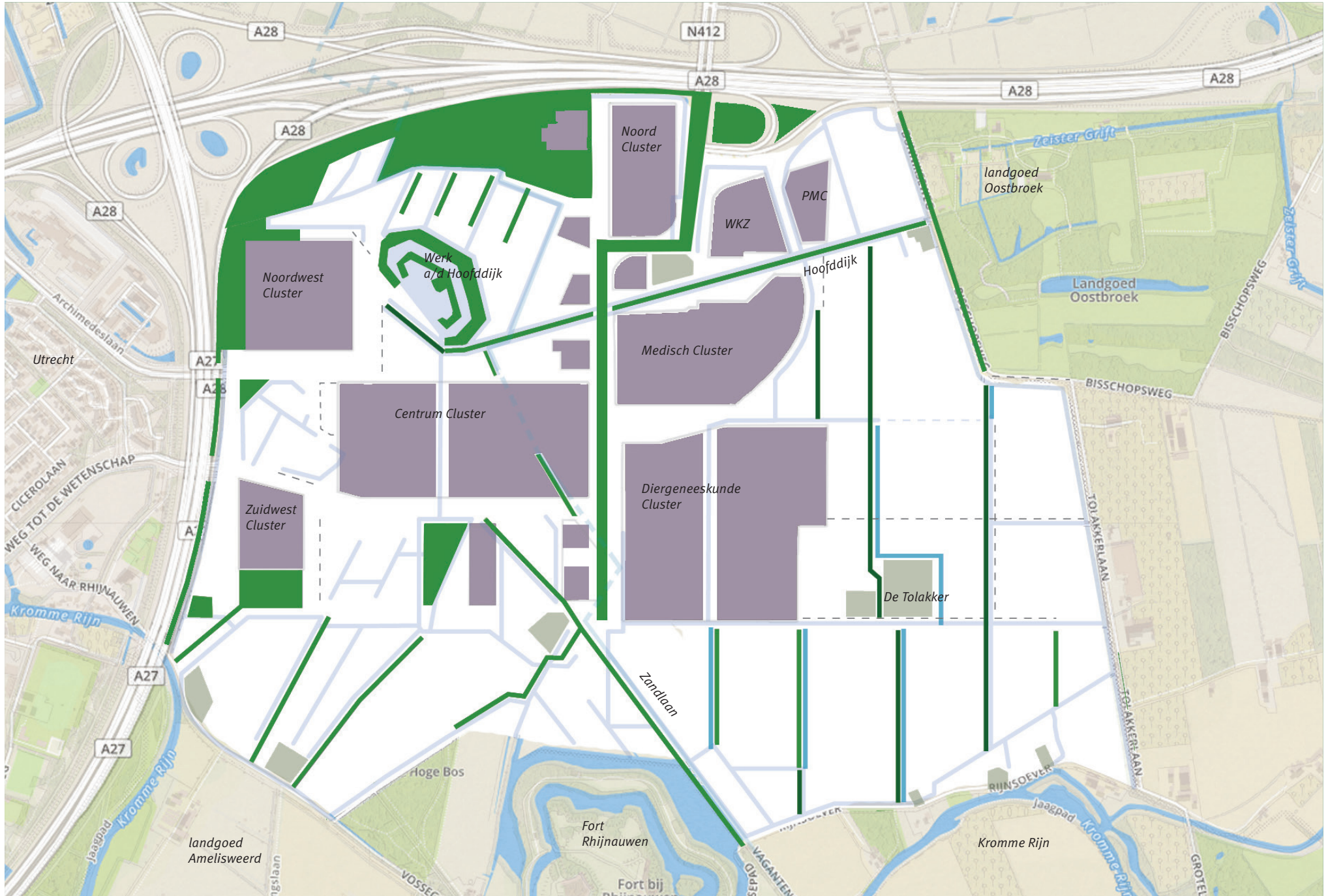
De Uithof ligt aan de rand van het geliefde recreatielandschap De Kromme Rijn, met grote trekkers als Amelisweerd en Rhijnauwen. De fietsende, wandelende en sportende stedeling is vaste gebruiker van de wegen en paden geworden. De parkeerplaatsen van Amelisweerd en Rhijnauwen staan in de weekenden overvol,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

### Visie

De Uithof kan de landschappelijke schakel worden in het recreatief netwerk tussen stad en landschap van de Kromme Rijn. Aankomend in De Uithof, de bomenweide in het bijzonder, moet dan het gevoel geven buiten de stad te zijn. De weide vol schapen helpt daarbij. Als gevolg van de stijgende recreatieve druk vanuit de stad naar het landschap wordt De Uithof van eindpunt een schakel in het netwerk. De Uithof is gebaat bij goede fiets-wandelpaden die de verbinding met de omgeving leggen. De toekomstige onderdoorgangen van de A27 en A28 vormen daarbij een groot risico.

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







### 3. Ruimtelijk karakter





### 3. Ruimtelijk karakter

#### legenda

bestaand:

-  bossages, bomenweide, boomgaard
-  coulisse: houtwal, bomenrij
-  erf / tuin
-  cluster
-  sloot
-  ondergeschikte bomenrij

in aanleg/ontwikkeling:

-  coulisse: houtwal - bomenrij
-  sloot



*Coulissen van houtwallen*



*Kleinschalig landschap Kromme Rijn*



*Agrarische sfeer*

#### Typering

De ontwikkelingen uit de 20e eeuw hebben een dominante rol ten opzichte van het oudere landschap. Het resterende coulissenlandschap is nauwelijks nog leesbaar, oude verkavelingspatronen uit zich nog slechts in de schuine richting van de sloten. De Hollandse Waterlinie heeft zijn functie lang geleden verloren en is ook als systeem niet meer intact. De cultuurhistorische relicten dreigen definitief hun ruimtelijke samenhang te verliezen.

#### Visie

In schaal, maat en oriëntatie wordt het landschap van De Uithof een variatie op het coulissenlandschap van de Kromme Rijn. De vernieuwde ruimtelijke opbouw versterkt het landelijk karakter maar belemmert niet het agrarisch gebruik. De hoofdopzet van de landerijen aan de oostzijde is grotendeels noord-zuid volgens het patroon van de jaren 60. De middeleeuwse kavelpatronen in overige gebieden worden waar mogelijk expressiever gemaakt. Ze worden richting rivier begeleid door coulissen, paden en sloten. Veel bestaande houtwallen en de Zandlaan passen in dit patroon. Amelisweerd en Oostbroek worden ruimtelijk weer verbonden met De Uithof door de open ruimten. De oude ontginningsbasis Hoofddijk wordt een stevige bomenrij die Oostbroek verbindt met het park aan de Hoofddijk. De noordzijde sluit aan op de beplantingsvisie van RWS voor de A28: doorsnijding landgoederen zichtbaar maken.

#### Wegbeplanting

De beplanting langs de weg wordt alleen toegepast als het een oude weg of dijk is, en wanneer het een verbinding vanaf de campus richting Kromme Rijn is. De Hoofddijk heeft een laanbeplanting over de gehele lengte. De Zandlaan heeft een laanbeplanting over de gehele lengte. De wegen en paden richting de Kromme Rijn liggen langs houtwallen.

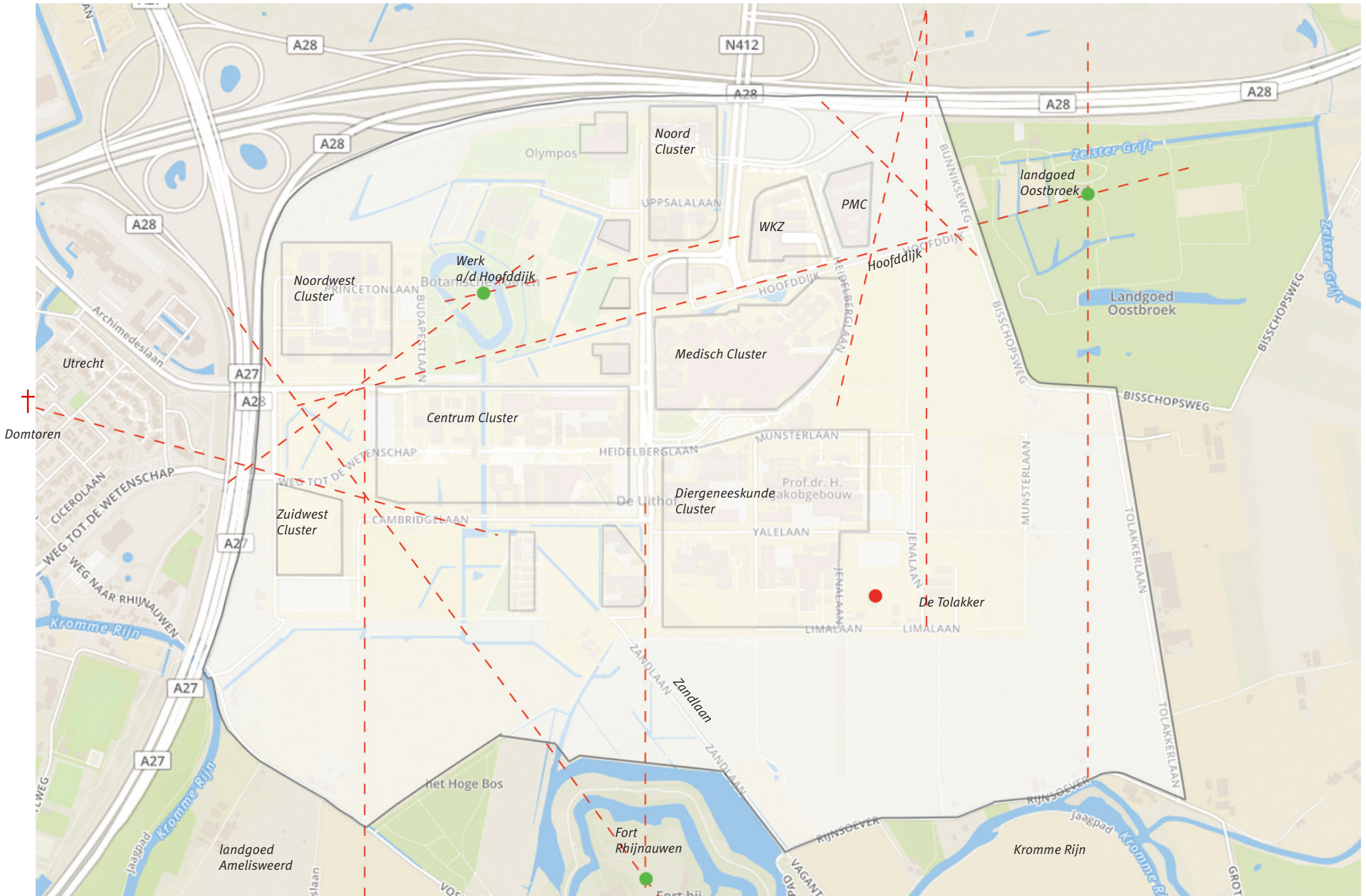


*Zandlaan, eigen voorbeeld landweg*



*Laanbeplanting van de Hoofddijk*

## 4. Visuele verbindingen



## 4. Visuele verbindingen

### legenda

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



*Niet zo: geen zicht op Werk aan de Hoofddijk*



*Niet zo: voor zicht op WKC symmetrisch twee bomen die straks het zicht wegnemen van de kenmerkende torens*



*Hoofddijk bestendigt zicht eindigend op Oostbroek*



*Zicht op Hogeboos en Amelisweerd over de weilanden*



*Zicht op Oostbroek vanaf De Uithof (verder openen)*

### Typering

De vergezichten op het omringende landschap vanuit belangrijke routes en plekken, zoals de bomenweide, zijn nog niet geduid. Er is zicht op landschap. De potentiële trekpleisters liggen onherkenbaar verscholen in het landschap.

Vanuit het noorden is het zicht op het Werk aan de Hoofddijk onlangs hersteld, het landschap laat zich hier goed lezen.

### Visie

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

Om de zichtrelatie vanuit het zuiden te registreren is ook samenwerking nodig. De warmtekrachtcentrale (WKC) bijvoorbeeld is een herkenbaar object in De Uithof, nu zichtbaar vanaf de Rijnsoever.

## 5. Kleine bouwstenen



*Gras tot onder de gevel: de schapen geven landschapsbeeld en boomgroepen verzachten de schaalprong schaa-gebouw*



*Een bomenrij met sloten, landschappelijk beheerd, ligt tussen de gebouwen*



*Een gespaarde kromme wilg brengt historie en karakter in het groen*



*Een goed geplaatst bosje vermindert het zicht op noodzakelijke functies nabij gebouwen*



*Een bomenrij geeft de Kromme Rijn-schaal aan het landschap*



## 5. Kleine bouwstenen



*Niet zo: veel verharding en ontbreken van gras tot aan de gevel maken geen landschap*



*Niet zo: alleen gras is niet altijd voldoende om landschap tot tegen de gevel te brengen*



*Niet zo: alleen weide is niet altijd voldoende om gebouwen in het landschap te zetten*

### *Typering*

De Uithof maakt een enorme verdichtings-slag door. Als gevolg van keuzes bij (her-) ontwikkelen dreigt het 'agraris ch landschap' in De Uithof te 'verparken'. De ruimte nabij gebouwen moeten veel gebruiksfuncties opvangen. Weidegrond wordt picknickveld wanneer deze te klein is voor beweiding. Toenemende verkeerstromen worden met civieltechnische maatregelen gestroomlijnd.

### *Visie*

De verdichtings-slag gaat gepaard met landschapsbouw. Het blijft mogelijk de gebouwen in het landschap van de Kromme Rijn te laten staan, zij het dat er wel aan het landschap gebouwd moet worden. Het gras ligt tot aan de gevel. Een goed geplaatst bosje, een gespaarde kromme wilg, een klein hoogteverschil of ander landschapsdetail uit het repertoire van het Kromme Rijnland-schap completeert het beeld. De foto's illustreren situaties waarin het detail (mede) het landschap maakt.

De factor tijd is nodig om nieuwe beplanting tot wasdom te laten komen. Om deze rede is behoud van het oude (als overgang) soms een betere keuze.



*Bronvermelding*

Al het beeldmateriaal in dit document is afkomstig van DS tenzij anders is vermeld.



**Universiteit Utrecht**

Universiteit Utrecht

Directie Vastgoed en Campus



telefoon 020 53 01 252

e-mail [info@dsla.nl](mailto:info@dsla.nl)

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

*Copyright*

het copyright van dit document berust bij DS en de Universiteit Utrecht.

*Disclaimer*

Alle informatie in dit document is bedoeld voor persoonlijk gebruik. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen en typefouten worden voorbehouden. Wij hebben ons ingespannen om de informatie zo volledig en nauwkeurig mogelijk te laten zijn. Universiteit Utrecht aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid voor schade op welke manier dan ook ontstaan door gebruik, onvolledigheid of onjuistheid van de aangeboden informatie in dit document.