



provincie  Utrecht



# Gebiedskatern *Eemland*



*Samen maken we Utrecht mooier*



Eemland in  
Provincie Utrecht

Provincie  
Utrecht

Eemland Arnhem





# KWALITEITSGIDS UTRECHTSE LANDSCHAPPEN

## GEBIEDSKATERN EEMLAND

IN OPDRACHT VAN:  
PROVINCIE UTRECHT

**OKRA LANDSCHAPSARCHITECTEN BV**  
OUDEGRACHT 23 | 3511 AB UTRECHT  
T. +31 (0)30 273 42 49 | F. +31 (0)30 273 51 28  
MAIL@OKRA.NL | WWW.OKRA.NL





# INHOUD

<b>1. Lezen is begrijpen</b>	<b>6</b>	<b>7. Verdieping deelgebieden</b>	<b>104</b>
1.1 Kernkwaliteiten uitwerken	6	7.1 Eempolder	106
1.2 Leeswijzer	10	7.2 Eemzone	130
		7.3 Arkemheen	154
		7.4 Overgangen	156
<b>DEEL I OBSERVATIES</b>	<b>19</b>		
<b>2. Feitelijk landschap</b>	<b>20</b>	<b>8. Transitielandschap</b>	<b>178</b>
<b>3. Verhalend landschap</b>	<b>30</b>	<b>Bronvermelding</b>	<b>184</b>
3.1 Ontginning van het 'lege' land	32		
3.2 Water als economische drager	42	<b>Colofon</b>	<b>185</b>
3.3 Verdediging en macht	48		
3.4 Strijd tegen de zuiderzee	54		
<b>4. Dynamiek</b>	<b>58</b>		
4.1 Dynamiek van Eemland	58		
<b>DEEL II WAARDERING</b>	<b>77</b>		
<b>5. Kernkwaliteiten in hoofdlijnen</b>	<b>78</b>		
<b>6. Zichtbaar landschap</b>	<b>82</b>		
6.1 Ruimtelijke essenties van de verhalen	84		
6.2 Ruimtelijke essenties	88		
6.3 Vier deelgebieden	90		
6.4 Samenhang	94		
6.5 Relatie met de kernkwaliteiten	96		
6.6 Ambities Eemland	98		

# 1. LEZEN IS BEGRIJPEN

## 1.1 KERNKWALITEITEN UITWERKEN

Nederland heeft een rijke diversiteit aan landschappen. Veel van deze landschappen zijn uniek, niet alleen binnen ons eigen land, maar ook buiten onze grenzen. In de Nationale Omgevingsvisie is als beleidskeuze opgenomen: Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief. Het Rijk richt zich onder meer op het Groene Hart, Veluwe, IJsselmeer, Zuidwestelijke Delta, de Hollandse Waterlinies en de Nationale Parken. Samen met partners uit de genoemde gebieden zijn of worden kernkwaliteiten en waarden benoemd.

### DOEL VAN DE KWALITEITSGIDS

Met het uitwerken van de kernkwaliteiten in deze kwaliteitsgids geeft de provincie Utrecht antwoord op een aantal vragen. Wat betekenen bijvoorbeeld 'openheid', '(veen)weidekarakter' of 'samenhangend stelsel' eigenlijk? Welke aspecten in het landschap zorgen ervoor dat je de kernkwaliteiten beleeft? Daarbij beperkt de gids zich niet tot wat feitelijk in het landschap zichtbaar is. De kernkwaliteiten zijn in de loop van de tijd in de landschappen ontstaan. Daarom gaat de gids ook in op de gebeurtenissen en menselijke verhalen achter de kernkwaliteiten. Dit geeft meerwaarde aan de kernkwaliteiten en verdiept de beleving ervan.

**Het doel van de kwaliteitsgids is het concreet maken van de kernkwaliteiten van de Utrechtse landschappen, zodat iedereen begrijpt over welke elementen het gaat.**

De gids heeft nog een tweede doel. Een landschap is een levend geheel, dat door de jaren heen geleidelijk verandert. Zonder die veranderingen wordt het landschap een museumstuk. Het is absoluut niet de bedoeling dat de landschappen 'op slot' gaan. Sterker nog: om het landschap vitaal te houden zijn nieuwe ontwikkelingen juist vaak nodig én ze geven kansen om de kernkwaliteiten te verstevigen. Ontwikkelingen kunnen echter vele vormen krijgen. Hoe kunnen ze zó worden geplaatst en vormgegeven dat ze voortbouwen op de landschappelijke kernkwaliteiten?

**Het tweede doel van de kwaliteitsgids is het bieden van inspiratie en houvast voor het omgaan met ontwikkelingen zodat de kernkwaliteiten voor de toekomst zijn zekergesteld en zelfs beter beleefbaar worden.**

### HERIJKING 2022

Door verschillende beleidsmatige/maatschappelijke ontwikkelingen sinds de vaststelling van de Kwaliteitsgids in 2011 is voor de Omgevingsvisie de actualisatie van de Kwaliteitsgids nodig. Deze herijking zet in op uitnodigen tot actief gebruik van de gids. Kernboodschap van Kwaliteitsgids blijft bestaan: 'Ervoor zorgen dat betrokkenen in de gebieden werken aan een mooi en vitaal Utrechts landschap, nu en in de toekomst'.

In de herijking 2022 zijn ten opzichte van de originele gidsen uit 2011 de:

- Bestaande informatie herschikt;





- Uitbreiding van de gids met betrekking tot grenswijziging Gemeente Vijfheerenlanden op basis van het Landschapsprofiel van de Provincie Zuid-Holland;
- Linies als hoofdstuk zijn opgenomen in katernen Groene Hart en Rivierengebied;
- Actualisatie relatie Linies UNESCO werelderfgoed;
- Aanvulling op ontwikkelingsprincipes voor de kwaliteiten voor de nieuwe grote transities: verstedelijking (bijbehorende mobiliteit), duurzame energie, bodemdaling, klimaatadaptatie en de landbouwtransitie;
- Introductie transitielandschap als drager voor een nieuwe landschappelijke laag die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven.

Daarnaast zijn de katernen om de leesbaarheid van het document te vergroten als interactieve PDF opgezet, waarmee binnen het document makkelijker naar de relevante informatie voor een specifieke opgave doorgelinkt kan worden. Ook zijn de omschrijvingen van de ontwikkelprincipes uitgebreid tot meer toegankelijke teksten.

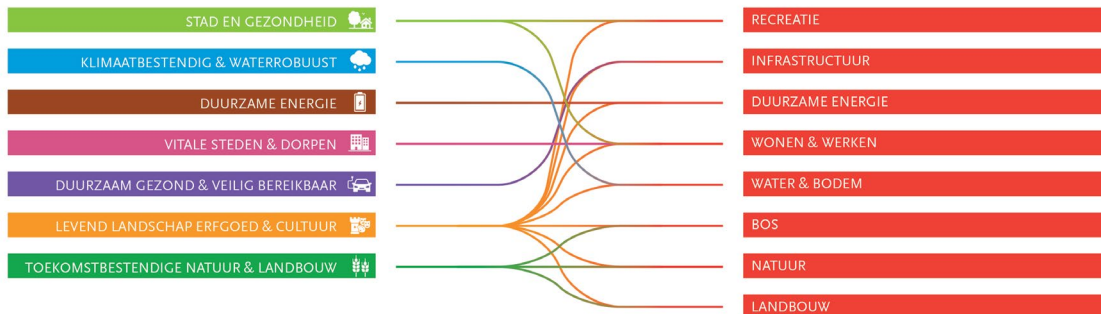
## DOELGROEPEN

De kwaliteitsgids is in eerste instantie bedoeld voor alle mensen van de provincie Utrecht met een bestuurlijke en ambtelijke functie. Daarnaast is de gids ook bruikbaar voor betrokken partijen uit de landschappen, zoals gebiedscommissies, gemeenten, waterbeheerders, natuurterreinbeheerders, maatschappelijk middenveld, landschapsorganisaties, grondeigenaren, burgers en bedrijven. De gids is beeldend gemaakt en zó opgezet dat ze toegankelijk is voor zowel mensen die professioneel met landschap en ruimtelijke ordening bezig zijn, als mensen die daar niet dagelijks mee te maken hebben.

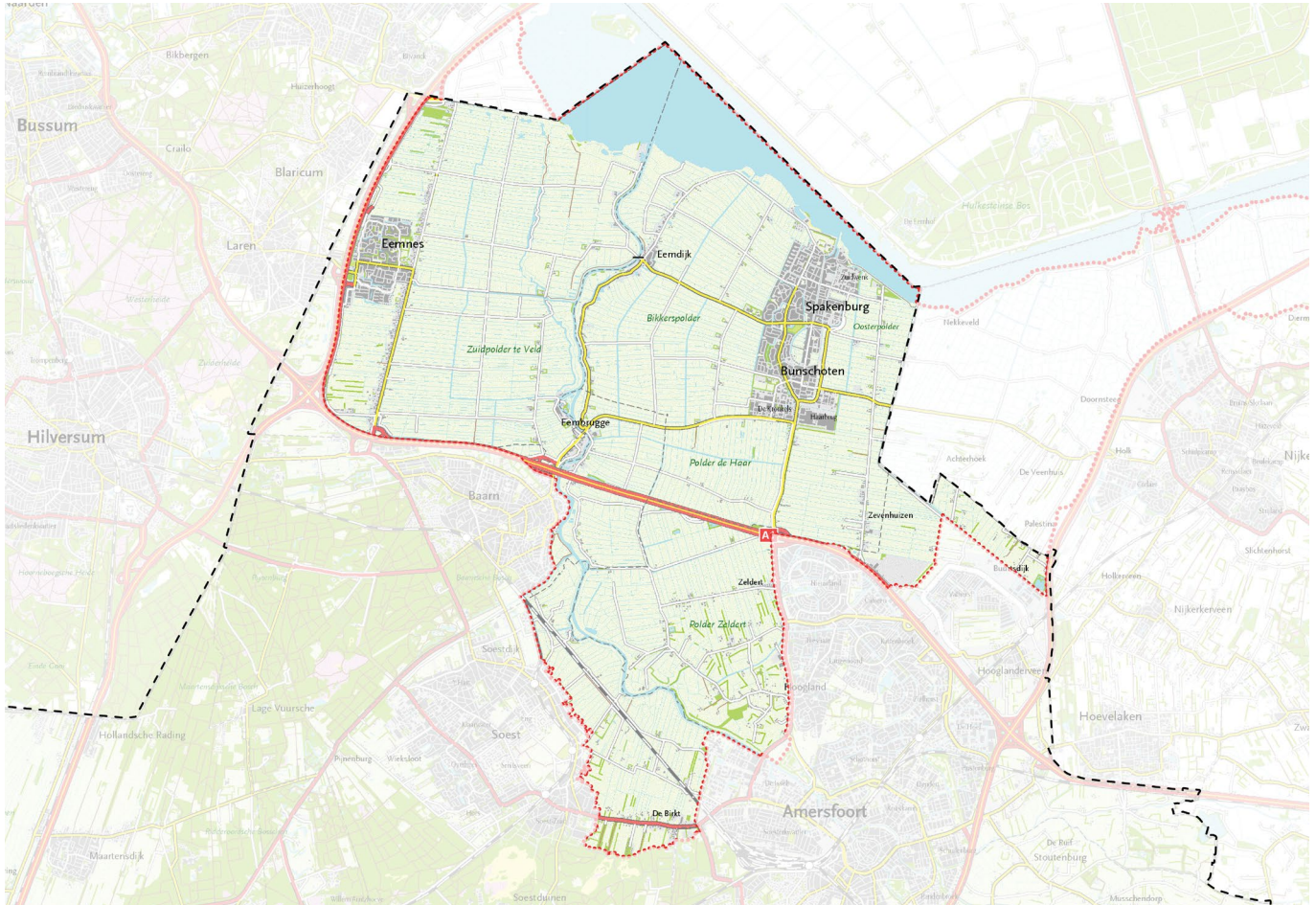
## KATERNEN

De kwaliteitsgids bestaat in totaal uit vijf gebiedskaternen:

- Groene Hart
- Rivierengebied
- Eemland
- Utrechtse Heuvelrug
- Gelderse Vallei



## PLANGEBIED



 grens katern Eemland

 grens provincie Utrecht



## PLANGEBIEDEN

Alle landschappen uit de gebiedskaternen lopen door in de aangrenzende provincies. Het landschap Arkemheen-Eemland beslaat zowel de provincies Utrecht als Gelderland. In deze kwaliteitsgids wordt echter alleen het Utrechtse deel van het Landschap uitgewerkt: Eemland. Dit katern vormt de basis voor afstemming met de provincie Gelderland over de uitwerking van de kernkwaliteiten.

De plangebieden van de verschillende katernen sluiten op elkaar aan, zodat al het landschap van de provincie Utrecht behandeld wordt. Om die reden is het plangebied in dit katern groter genomen dan alleen het Eemlandse deel van het landschap Arkemheen-Eemland. Het gebied tussen de grens van het landschap Arkemheen-Eemland, de A27 en A1 is onderdeel het plangebied van dit katern. De A27 en A1 vormen een heldere grens met het katern Utrechtse Heuvelrug.

## VOORTBOUWEN OP BESTAANDE PLANNEN

Deze Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen bouwt voort op plannen en ideeën van gemeenten, samenwerkingsverbanden en provincie. Deze plannen stellen wij niet ter discussie. Integendeel: we doen een voorzet voor het verder invullen van deze plannen, steeds vanuit het kader van de landschappelijke kernkwaliteiten.



## 1.2 LEESWIJZER

Het voor u liggende katern van de kwaliteitsgids geeft een uitwerking van de kernkwaliteiten van landschap Arkemheen-Eemland. Het katern bestaat uit twee delen. Deel I gaat over de bestaande situatie en is een min of meer objectieve observatie: een feitelijke kijk op het huidige landschap. Dit gebeurt aan de hand van kaartbeelden (hoofdstuk 2) en verhalen (hoofdstuk 3). Hoofdstuk 4 brengt de ontwikkelingen die in dit landschap spelen in beeld.

Deel II geeft de uitwerking van de kernkwaliteiten. Het beschrijft de kernkwaliteiten zelf (hoofdstuk 5), de essenties van de verhalen en de ruimtelijke essenties (hoofdstuk 6).

Ook laat dit deel zien hoe de provincie wil voortbouwen op de kernkwaliteiten. Is het goed zoals het is, of valt er vanuit het oogpunt van de kernkwaliteiten het een en ander te verbeteren? En welke aspecten vragen daarbij bijzondere aandacht? De ambities vormen het kader om de kernkwaliteiten voor de toekomst te waarborgen en te ontwikkelen (hoofdstuk 6). Dit resulteert in ontwikkelprincipes gebaseerd op de dynamiek uit deel I (hoofdstuk 7).

### BENT U VOORAL GEÏNTERESSEERD IN:

- hoe dit landschap is ontwikkeld en waarom dat zo is gegaan?

**Lees dan vooral hoofdstuk 3 Verhalend landschap;**

- hoe de kernkwaliteiten van het landschap tot uitdrukking komen?
- welke ambities de provincie heeft voor de ontwikkeling van de kernkwaliteiten?

**Lees dan hoofdstuk 6 Zichtbaar landschap;**

- het toepassen van de kernkwaliteiten in het maken of beoordelen van een plan?

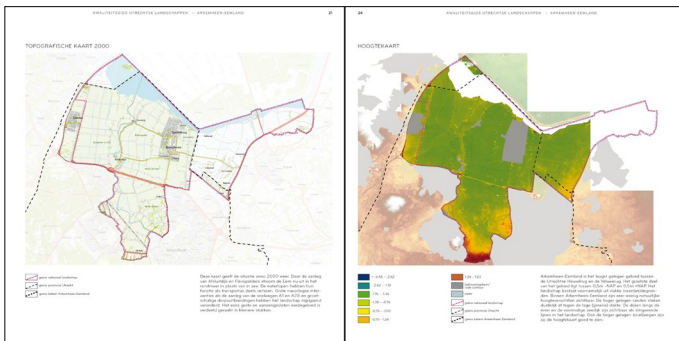
**Lees dan hoofdstuk 7 Verdieping deelgebieden.**



# DEEL I - OBSERVATIES - WAT IS ER?

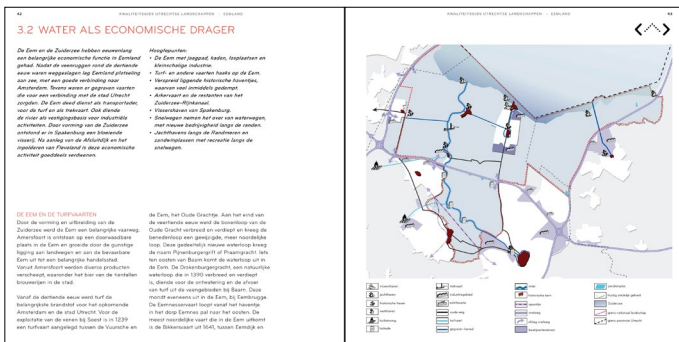


## HOOFDSTUK. 2: FEITELIJK LANDSCHAP

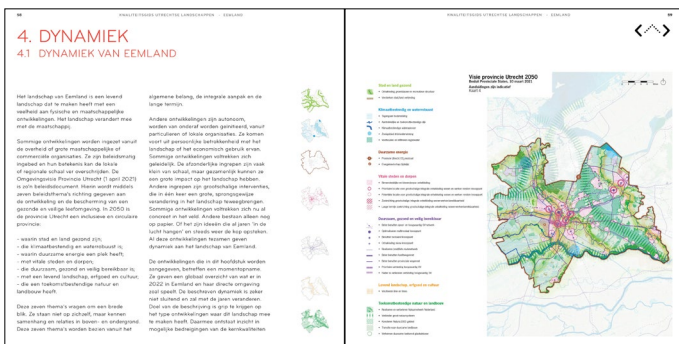


Als eerste geeft een serie thematische kaarten een indruk van de feitelijke situatie van het huidige landschap.

## HOOFDSTUK. 3: VERHALEND LANDSCHAP



## HOOFDSTUK. 4: DYNAMIEK



Afsluitend wordt de dynamiek in het landschap anno 2010 in kaart gebracht. Welke ontwikkelingen spelen er allemaal? Sommige voltrekken zich concreet in het veld, andere bestaan alleen nog op papier, zijn volop in discussie, of 'hangen in de lucht'. De beschreven dynamiek is niet per definitie sluitend en zal met de jaren veranderen. De beschrijving wordt alleen gegeven om grip te krijgen op het scala aan ontwikkelingen waar dit landschap mee te maken heeft.

# DEEL II - WAARDERING - WAT WILLEN WE?

## HOOFDSTUK.5: KERNKWALITEITEN

### 5. KERNKWALITEITEN IN HOOFDLIJNEN

In de Rijn-Beemster van het rivierstelsel van de VROM zijn de kernkwaliteiten voor de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen benoemd. Die provincie heeft de volgende kernkwaliteiten:

- 1. **5.1. Natuurlijke Landschappen**
- 2. **5.2. Oude landbouw**
- 3. **5.3. Oude landbouw**
- 4. **5.4. Oude landbouw**
- 5. **5.5. Oude landbouw**
- 6. **5.6. Oude landbouw**

De kernkwaliteiten van de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen worden benoemd door de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen. De kernkwaliteiten van de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen worden benoemd door de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen.

Utrechtse Dreefplaatsen zijn een van de kernkwaliteiten van de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen. De kernkwaliteiten van de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen worden benoemd door de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen.

## HOOFDSTUK. 6: ZICHTBAAR LANDSCHAP

### 6. ZICHTBAAR LANDSCHAP

Dit hoofdstuk gaat over de beleving van de kernkwaliteiten van de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen. De kernkwaliteiten van de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen worden benoemd door de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen.

LUCHTVOED

De kernkwaliteiten van de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen worden benoemd door de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen.

### 6.1: ESSENTIES UIT DE VERHALEN

### 6.1. RUIMTELIJKE ESSENTIES VAN DE VERHALEN

In het verhaal gaat het om de kernkwaliteiten van de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen. De kernkwaliteiten van de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen worden benoemd door de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen.

De kernkwaliteiten van de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen worden benoemd door de provincie Utrecht-Natuurlijke Landschappen.

Deel II begint met een weergave van de kernkwaliteiten van Eemland. Deze kernkwaliteiten vormen de basis voor de verdere analyse van het landschap.

Vervolgens analyseert Deel II de beleving van de kernkwaliteiten in het veld. Waardoor kun je ter plaatse de kernkwaliteiten concreet ervaren? Dit is nadrukkelijk een subjectieve analyse die alleen kijkt naar datgene waarmee de kernkwaliteiten beleefbaar zijn. Wat niet bij de kernkwaliteiten past, wordt bewust weggelaten. Deze analyse verloopt in zes stappen.

In een kort overzicht worden de belangrijkste systemen en mechanismen op een rij gezet die tot de vorming van dit landschap hebben geleid. Dit zijn wat betreft de kernkwaliteiten de essenties uit de verhalen van hoofdstuk 3.

update preview pagina's



## 6.2: RUIMTELIJK ESSENTIES

**6.2 RUIMTELIJKE ESSENTIES**

Open grondland met zicht tot aan de horizon bepaalt het beeld van Eemland. Dit open veevoederland wordt kenmerkend zijn door een laag en gras, open vlakke bodem met weidevelden in het grasland. Lange velden, kleine watervlagen, verspreide en lage eiken groeien verticaal aan de open ruimte. Bomen en velden en velden in de ruimte. Overal is zicht naar de horizon. Het veld wordt verdeeld door de horizon. Het veld wordt verdeeld door de horizon. Het veld wordt verdeeld door de horizon.

Open grondland met zicht tot aan de horizon bepaalt het beeld van Eemland. Dit open veevoederland wordt kenmerkend zijn door een laag en gras, open vlakke bodem met weidevelden in het grasland. Lange velden, kleine watervlagen, verspreide en lage eiken groeien verticaal aan de open ruimte. Bomen en velden en velden in de ruimte. Overal is zicht naar de horizon. Het veld wordt verdeeld door de horizon. Het veld wordt verdeeld door de horizon. Het veld wordt verdeeld door de horizon.

**RANDE**  
Aanwezigheid van randen  
Regulering van open ruimte

**EMISIE**

**LAZEN**  
Het veld wordt verdeeld door de horizon

**LANDEMBUIK**  
Het veld wordt verdeeld door de horizon

**REINIGING**  
De horizon wordt verdeeld door de horizon

**LICHT**  
Het veld wordt verdeeld door de horizon

Aan de hand van één karakteristieke foto wordt de ruimtelijke essentie van het landschap getuid.

De essentie wordt vertaald naar vijf grafische weergaven ofwel 'iconen' van ruimtelijke karakteristieken.

## 6.3: VIER DEELGEBIEDEN

**6.3 VIER DEELGEBIEDEN**

**EMISIE**  
In essentie een grasland met rechte lijnen. Rechte velden en velden die velden in de open ruimte. De velden worden verdeeld door de horizon. De velden worden verdeeld door de horizon. De velden worden verdeeld door de horizon.

**EMISIE**  
In essentie een vlak grondland met rechte en rechte lijnen. Rechte velden en velden die velden in de open ruimte. De velden worden verdeeld door de horizon. De velden worden verdeeld door de horizon. De velden worden verdeeld door de horizon.

**ARMEHEELEN**  
Aanwezigheid van randen. Het veld wordt verdeeld door de horizon. Het veld wordt verdeeld door de horizon. Het veld wordt verdeeld door de horizon.

**OVERGANG**  
In essentie een vlak grondland met rechte en rechte lijnen. Rechte velden en velden die velden in de open ruimte. De velden worden verdeeld door de horizon. De velden worden verdeeld door de horizon. De velden worden verdeeld door de horizon.

Deelgebieden binnen het landschap worden onderscheiden.

## 6.4: SAMENHANG

**6.4 SAMENHANG**

**EEN DEEN RUIMTE EXTREME ORDELIJK**

De deelgebieden vormen samen de externe omgeving. Het is de veld van de open ruimte die de velden in de open ruimte. Het veld wordt verdeeld door de horizon. Het veld wordt verdeeld door de horizon. Het veld wordt verdeeld door de horizon.

**GELEDING VAN DE OPEN RUIMTE**

Het veld van de open ruimte wordt verdeeld door de horizon. Het veld wordt verdeeld door de horizon. Het veld wordt verdeeld door de horizon.

De samenhang tussen de deelgebieden wordt aangegeven.







## STAP 1: ESSENTIES DEELGEBIED

8.1 EEMPOLDER

**RANDE**  
rande van de Eem, van de Eem

**LIJNEN**  
lijnen die de polder in vakken verdeelen

**LANDGEbruik**  
landgebruik op de polder

**ESSENTIES**

De extreme openheid komt er toe dat deze landschapscategorie van de Eemgebied gebied het zijn. Welken aspecten van de Eemgebied gebied zijn het meest kenmerkend? Welke aspecten van de Eemgebied gebied zijn het meest kenmerkend? Welke aspecten van de Eemgebied gebied zijn het meest kenmerkend?

De extreme openheid komt er toe dat deze landschapscategorie van de Eemgebied gebied het zijn. Welken aspecten van de Eemgebied gebied zijn het meest kenmerkend? Welke aspecten van de Eemgebied gebied zijn het meest kenmerkend? Welke aspecten van de Eemgebied gebied zijn het meest kenmerkend?

Door de extreme openheid is de lucht zeer zichtbaar aanwezig. Tijdens het lopen worden de openheid van de Eemgebied gebied ervaren.

Eén overzicht geeft de karakteristiek van het deelgebied weer. Dit gebeurt aan de hand van een foto, een korte beschrijving in relatie tot de kernkwaliteiten, per deelgebied de iconen van ruimtelijke essenties en een ruimtelijke samenhang daartussen (isometrie)

## STAP 2: VERDIEPING ESSENTIES

5 THEMAS

VERDIEPING DEELGEBIED EEMPOLDER

**RANDE**  
rande van de Eem, van de Eem

**LIJNEN**  
lijnen die de polder in vakken verdeelen

**LANDGEbruik**  
landgebruik op de polder

De vijf iconen worden verdiept. Series iconen geven aanvullende ruimtelijke karakteristieken per thema.

De vijf iconen worden verdiept. Series iconen geven aanvullende ruimtelijke karakteristieken per thema.

## STAP 3: ONTWIKKELPRINCIPES

ONTWIKKELPRINCIPES EEMPOLDER

**MEER NIETEN?**

- 1. BNB kan niet aan de hand van de essenties van de polder worden ontwikkeld.
- 2. BNB kan niet aan de hand van de essenties van de polder worden ontwikkeld.
- 3. BNB kan niet aan de hand van de essenties van de polder worden ontwikkeld.

Series van ontwikkelprincipes geven inspiratie voor de inpassing en vormgeving van diverse ontwikkelingen in dit landschap. Bij veel op hand zijnde ontwikkelingen (zie hoofdstuk 4) is het niet de vraag of ze in dit landschap kunnen worden ingepast, maar vooral h<sup>o</sup>e dat gebeurt. Locatie en vormgeving bepalen of ze de kernkwaliteiten ondersteunen of aantasten. Basis voor de inpassing zijn de vijf essentiële iconen en hun verdieping. Maar soms geeft dat niet voldoende houvast. De ontwikkelprincipes bouwen voort op deze iconen.

Series van ontwikkelprincipes geven inspiratie voor de inpassing en vormgeving van diverse ontwikkelingen in dit landschap. Bij veel op hand zijnde ontwikkelingen (zie hoofdstuk 4) is het niet de vraag of ze in dit landschap kunnen worden ingepast, maar vooral h<sup>o</sup>e dat gebeurt. Locatie en vormgeving bepalen of ze de kernkwaliteiten ondersteunen of aantasten. Basis voor de inpassing zijn de vijf essentiële iconen en hun verdieping. Maar soms geeft dat niet voldoende houvast. De ontwikkelprincipes bouwen voort op deze iconen.

## HOOFDSTUK 8: TRANSITIELANDSCHAP

Dit hoofdstuk biedt een ruimtelijk perspectief op de schaal van het landschap van Eemland. In dit hoofdstuk wordt beargumenteerd hoe de ontwikkelprincipes in samenhang kunnen worden ontwikkeld zonder dat deze ontwikkeling ten koste gaat van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Eemland









DEEL I

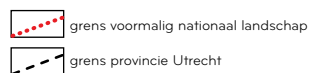
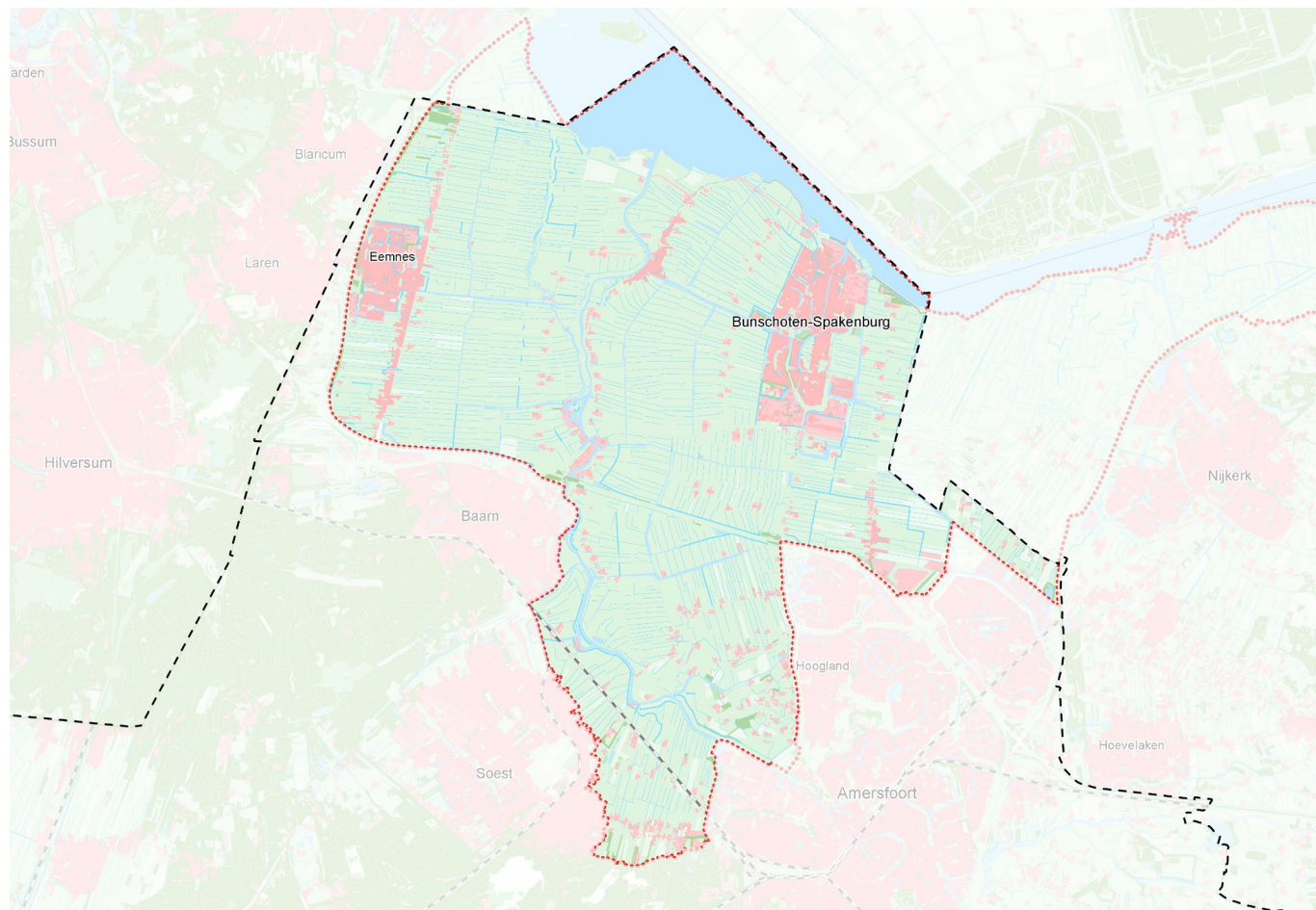
OBSERVATIES  
WAT IS ER?

## 2. FEITELIJK LANDSCHAP

Voor een goed begrip van de huidige staat van het landschap wordt hier een aantal feitelijkheden op een rij gezet. Eerst ziet u drie topografische kaarten van 2000, 1920 en 1820. Gezamenlijk geven ze een impressie van de ontwikkeling die het landschap in de laatste honderdvijftig jaar heeft doorgemaakt. Daarna volgt een aantal thematische kaarten. De informatie op deze kaarten is afkomstig uit het GIS-systeem van de provincie Utrecht. Ze geven een beeld van de feitelijke situatie van het landschap op dit moment.





## TOPOGRAFISCHE KAART



Deze kaart geeft de situatie anno 2000 weer. Door de aanleg van Afsluitdijk en Flevopolders stroomt de Eem nu uit in het randmeer in plaats van in zee. Grote naoorlogse interventies als de aanleg van de snelwegen A1 en A28 hebben naast de grootschalige dorpsuitbreidingen het landschap ingrijpend veranderd. Het eens grote en aaneengesloten weidegebied is verdeeld geraakt in kleinere stukken.

## TOPOGRAFISCHE KAART 1820



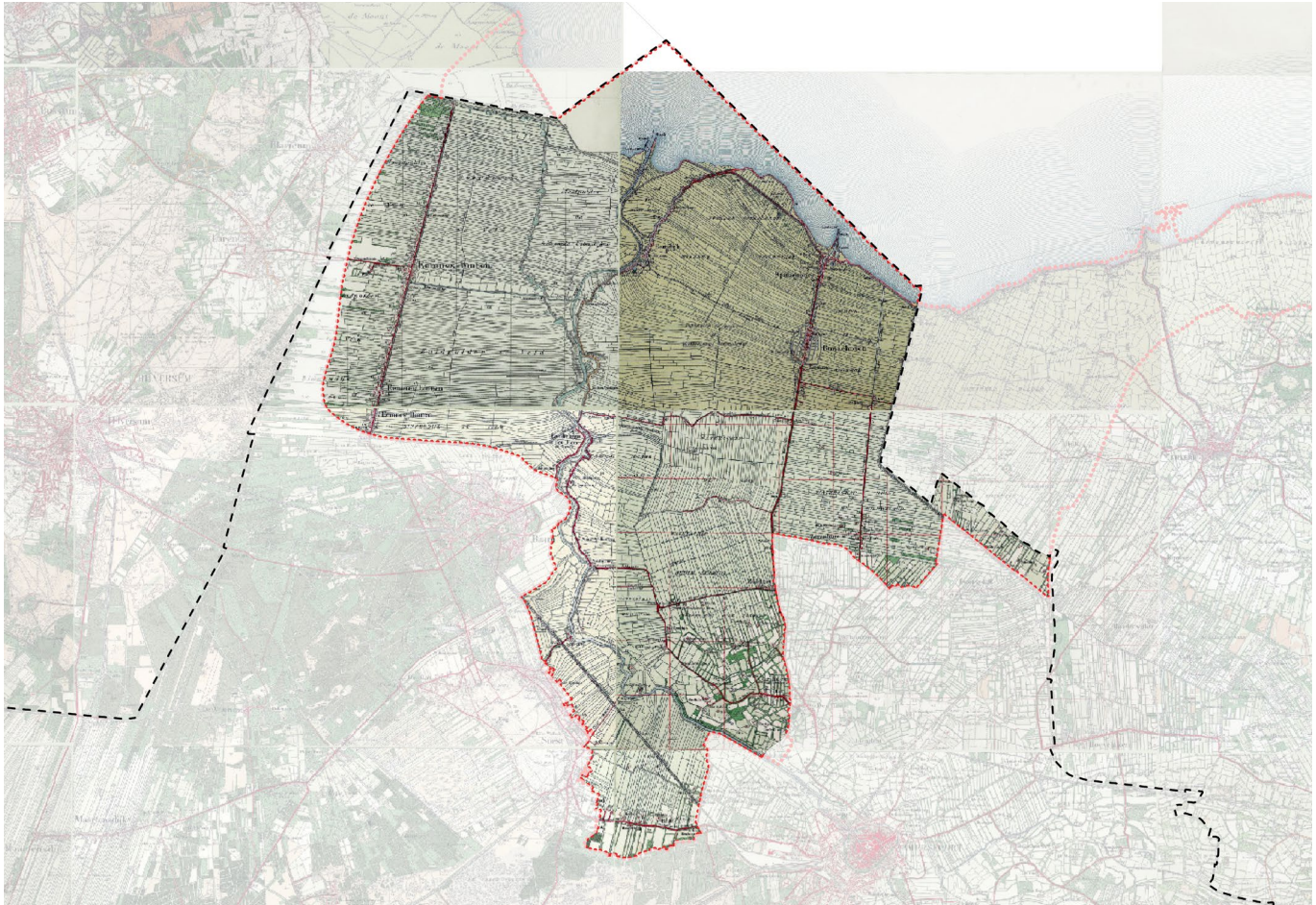
-  grens voormalig nationaal landschap
-  grens provincie Utrecht



Op de kaart van 1820 is de bedijkte Eemrivier, die uitmondt in de Zuiderzee, duidelijk te zien. Aan weerszijden van de Eem getuigen zogenoemde waaien van perioden waarin de dijken onder de druk van het water bezweken. De vele waterlopen maken de lage ligging van het gebied zichtbaar.





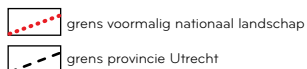
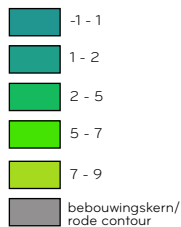
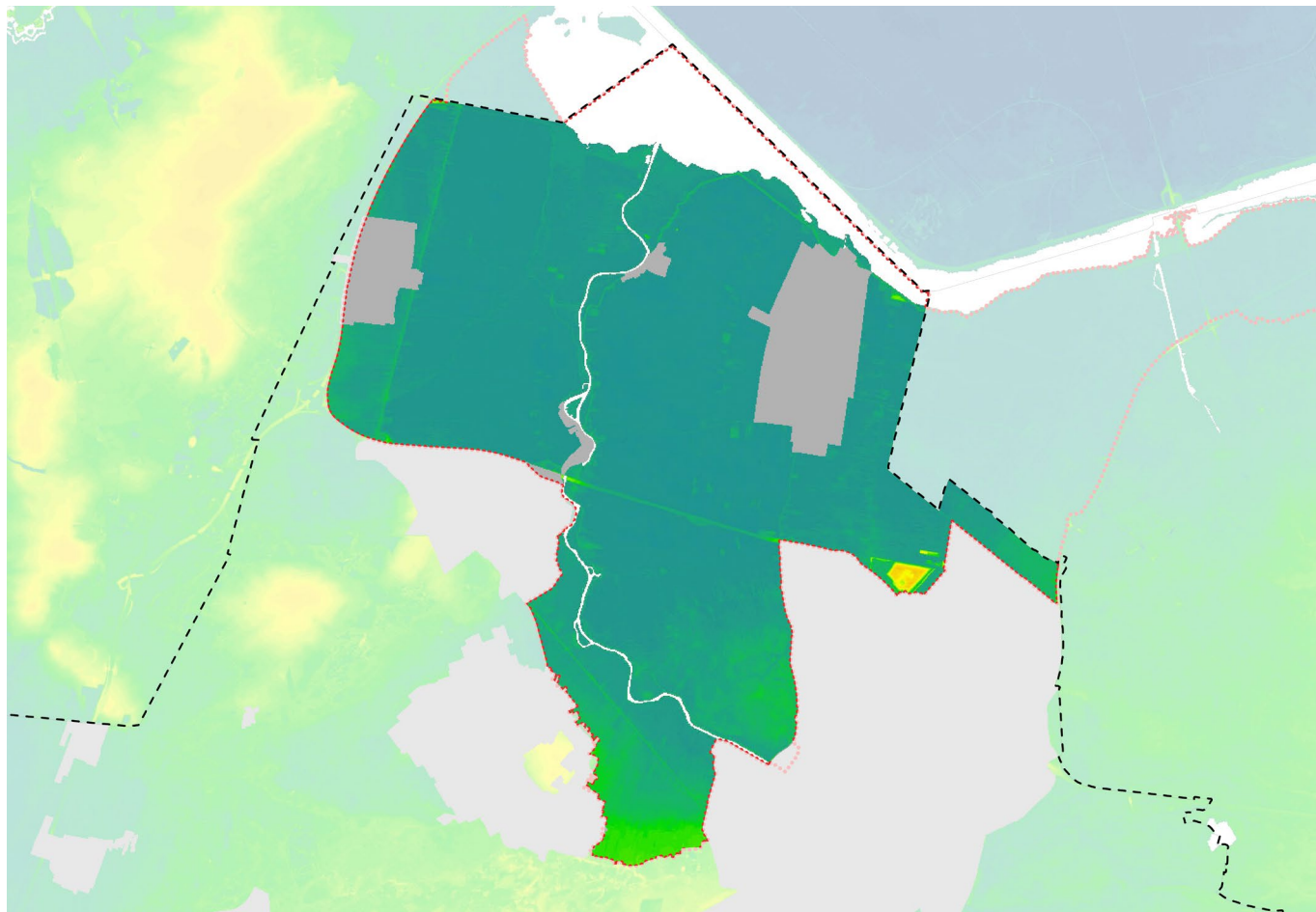
## TOPOGRAFISCHE KAART 1920



-  grens voormalig nationaal landschap
-  grens provincie Utrecht

Anno 1920 vallen naast de Eem ook de twee hoofdassen door de Eempolder op. De Amersfoortseweg met het lint van Bunschoten-Spakenburg en de Wakkerendijk met hieraan Eemnes-Buiten en -Binnen. De spoorlijn tussen Amersfoort en Hilversum is aangelegd. De kavelvorm van Eemland typeert zich door lange smalle kavels. Ook de randen van de open polders zijn op deze kaart beter zichtbaar door de hier aanwezige grotere percelen en opgaande beplanting.

## HOOGTEKAART



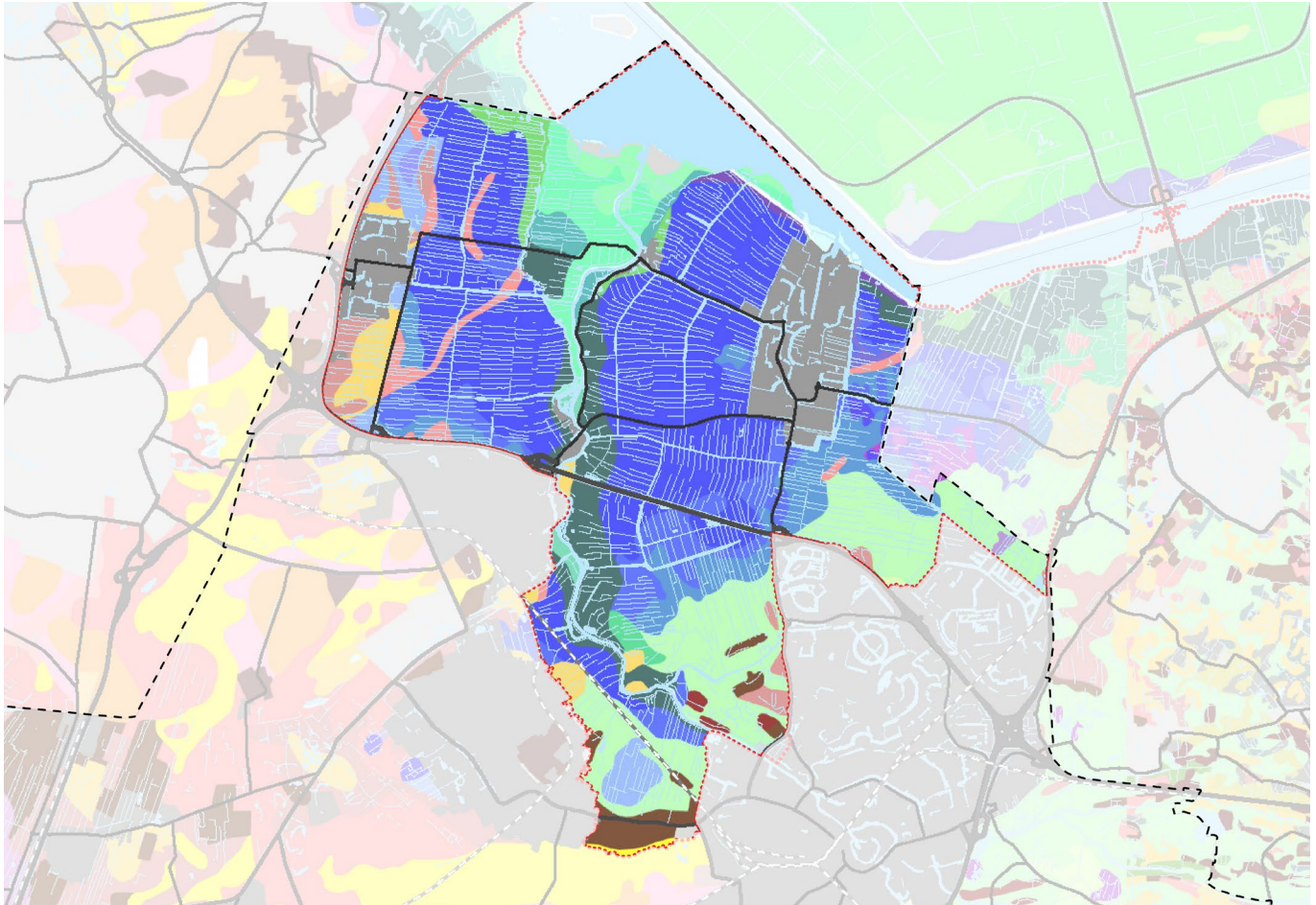
HOOGTES ZIJN INDICATIEF

Eemland is het laagst gelegen gebied tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe. Het grootste deel van het gebied ligt tussen 0,5 meter beneden NAP en 0,5 meter boven NAP. Het landschap bestaat voornamelijk uit vlakke (veen) weidegronden. Binnen Eemland zijn zeer weinig natuurlijke hoogteverschillen zichtbaar. De hoger gelegen randen steken duidelijk af tegen de lage (groene) vlakte. De dijken langs de rivier en de voormalige zeedijk zijn zichtbaar als slingerende lijnen in het landschap. Ook de hoger gelegen (snel)wegen zijn op de hoogtekaart goed te zien.

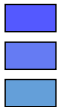




## BODEMKAART



veengronden



poldervaaggrond



kleigronden



enkeerdgronden



vlakvaaggronden



beekerdgronden

bebouwkern/  
rode contour

water



hoofdonsluiting



grens voormalig nationaal landschap

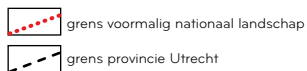
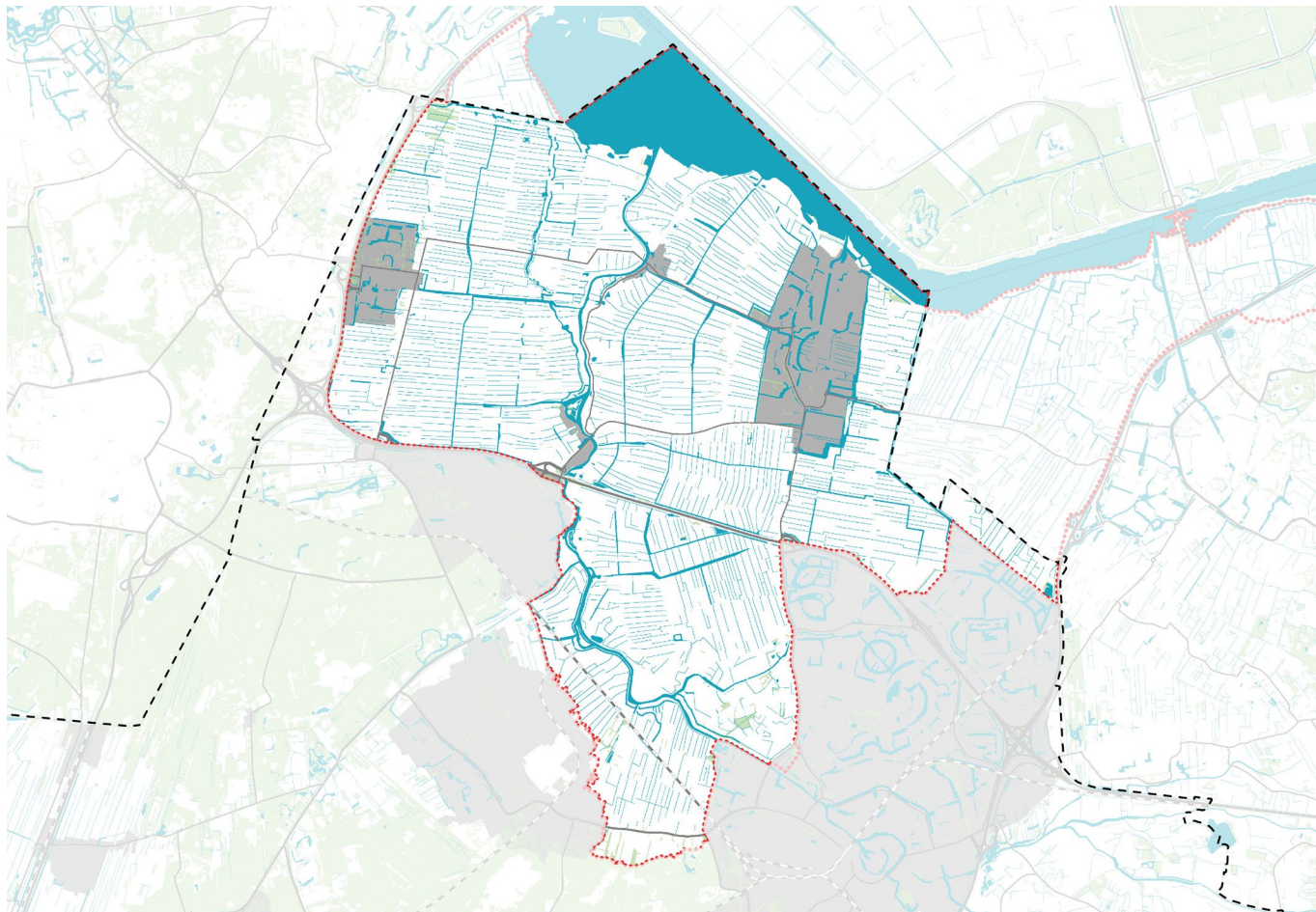


grens provincie Utrecht



Het gebied bestaat uit veen met op grote delen een dun dek van rivierklei. Opvallend binnen het gebied zijn de rivierdelta van de Eem en de langgerekte zandopduikingen.

## WATER

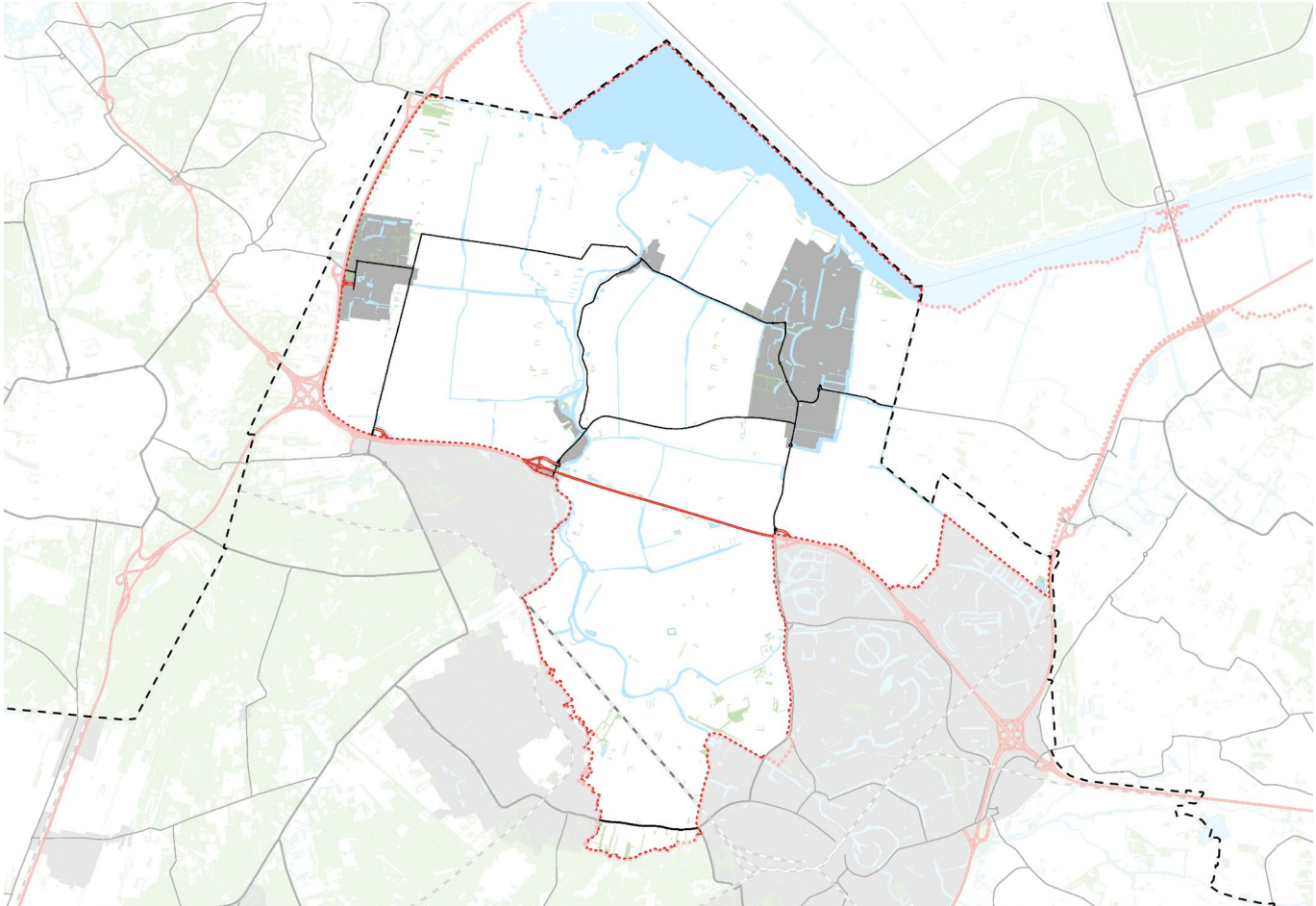



De Eem is de ruggengraat van het watersysteem in Eemland. Min of meer haaks hierop lopen grachten en ontwateringssloten. Deels zijn dit vergraven veenstromen of kreken. De grotere sloten haaks daarop zijn in Eemland veelal gegraven voor de ruilverkavelingen. Opvallend is het kralensnoer van waaien aan de westzijde van de Eem. Niet zichtbaar op de kaart, maar wel van grote invloed op de botanische rijkdom van het gebied is enerzijds het voedselarme kwelwater vanaf de Utrechtse Heuvelrug dat hier aan het oppervlak komt en anderzijds de nog altijd aanwezige invloed van de eeuwenlange overstromingen door de zee.







## INFRASTRUCTUUR

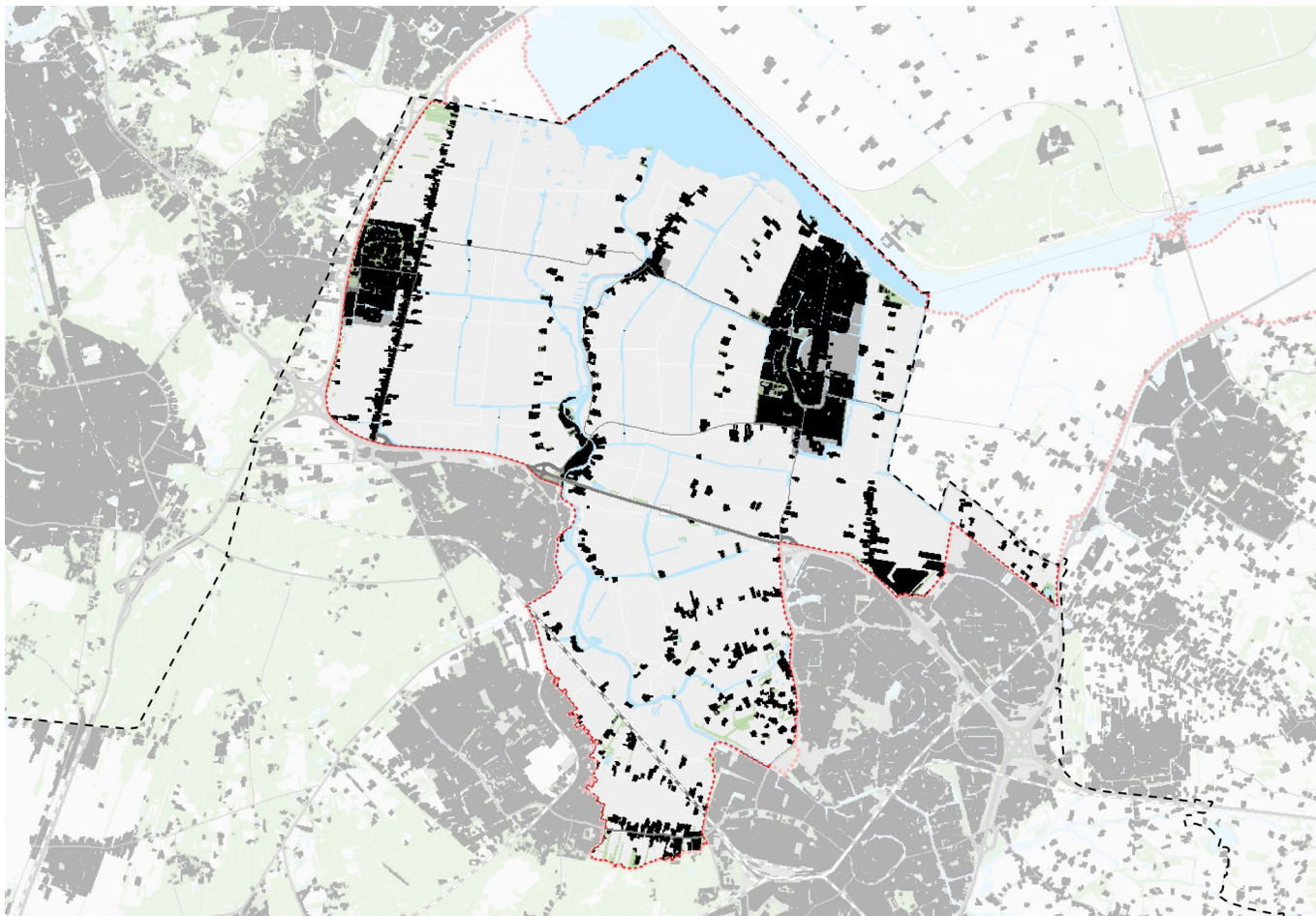


-  snelweg
-  provinciale weg
-  lokale weg
-  hoogspanningslijn
-  spoorlijn
-  bosgebied
-  bebouwing

-  grens voormalig voormalig nationaal landschap
-  grens provincie Utrecht

Het netwerk van wegen en paden volgt nauwgezet de verkaveling. Daar waar bovenregionale infrastructuur, zoals snelweg, spoor en hoogspanning niet de grens vormen, doorsnijden ze het systeem. Er is maar een beperkt aantal toegangen naar het landschap vanuit de omliggende (stedelijk) gebieden.

## BEBOUWING

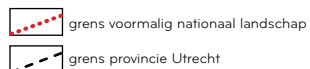
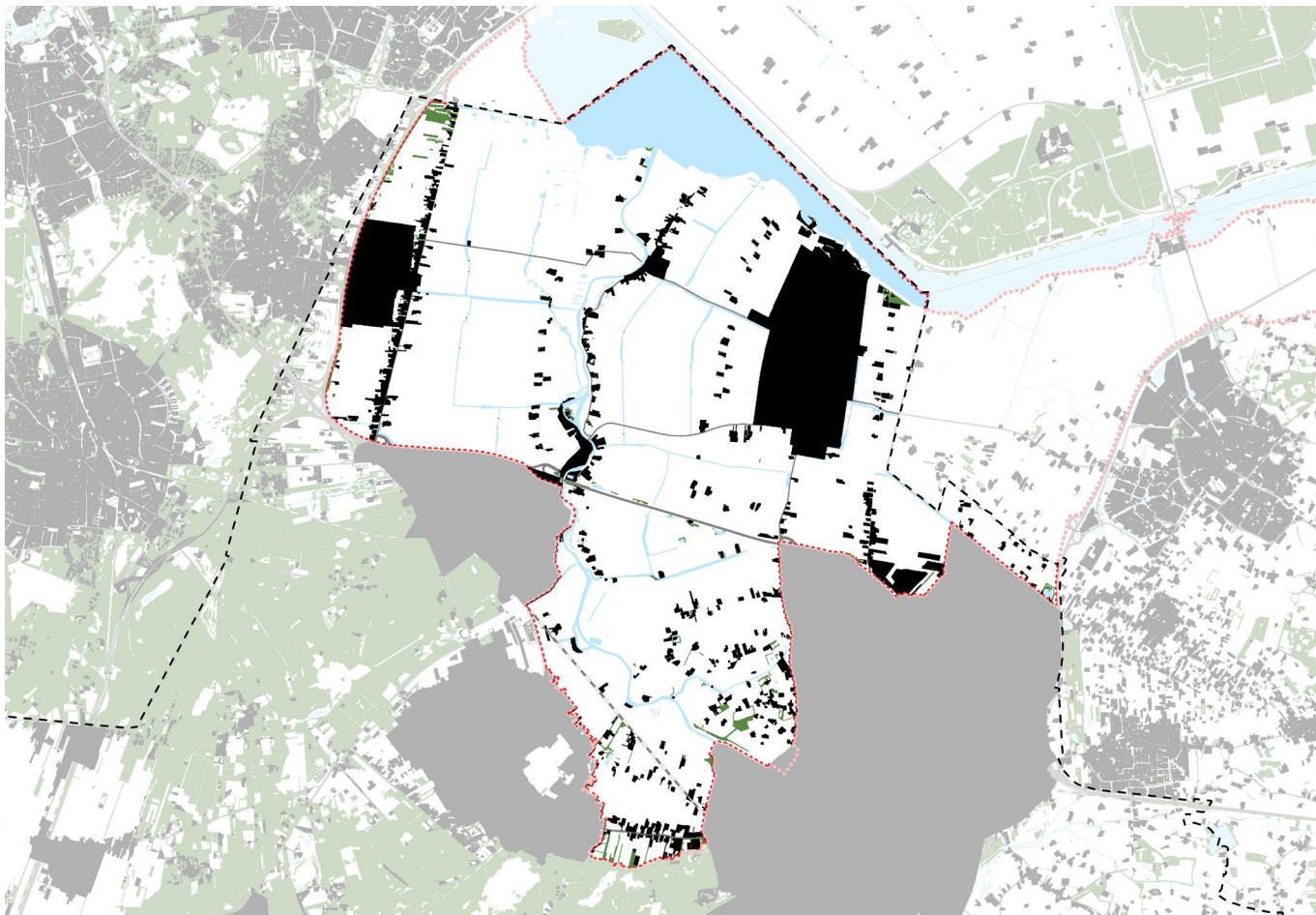


Er is weinig bebouwing verspreid over het gebied. De bebouwing is in het landschap georganiseerd in eenvoudige open linten. Aan de zuidzijde wordt de lintstructuur complexer. De meeste bebouwing is geconcentreerd in grote kernen op de overgang met het zand, twee kleine 'eilandjes' gekoppeld aan de Eem en een grote kern vrij in de ruimte cq. aan het Randmeer.





## MASSA OPENHEID



Er is bijzonder weinig massa (bebouwing en opgaande beplanting) in het gebied. Alleen aan en net over de randen van het landschap vormt een sterk contrast met de Utrechtse Heuvelrug, Gelderse Vallei en Veluwe.

# 3. VERHALEND LANDSCHAP

Een landschap is een levend geheel. Door de jaren verandert het, soms geleidelijk soms met grote sprongen. Zo ook het landschap van Eemland. De kernkwaliteiten van het landschap dat wij zo waarderen zijn geleidelijk in de loop der eeuwen ontstaan. Dit hoofdstuk vertelt in thematische verhalen hoe het landschap van Eemland zich ontwikkeld heeft. De verhalen verklaren waarom het huidige landschap eruit ziet zoals het eruit ziet. Ze vertellen de geschiedenis achter de kernkwaliteiten. Ze verrijken het begrip van de kernkwaliteiten en de beleving van het landschap. Bij elk verhaal is een kaart getekend met de belangrijkste elementen en structuren in dit landschap, die dit verhaal beleefbaar maken.

Het verhaal achter het landschap wordt verteld aan de hand van vier thema's. De thema's zijn zo gekozen dat ze karakteristiek zijn voor het landschap van Eemland.

'Ontginning van het 'lege' land' vertelt hoe het gebied in gebruik is genomen. Als eerste vanaf de hogere gronden rond het uitgestrekte veengebied, later vanuit de oevers van de Eem en het veendorpje Arke. Het ontgonnen land werd al snel te nat voor akkerbouw en er ontstond een uitgestrekt grasland, dat eeuwenlang nagenoeg onveranderd is gebleven.

Het tweede verhaal, 'Water als economische drager', beschrijft het belang van de Eem en

de Zuiderzee voor de welvaart in het gebied. Zij verbonden het gebied met de buitenwereld en waren aanleiding voor kleinschalige industrie en visserij. Eeuwenlang is water de belangrijkste transportweg in het gebied geweest. Een rol die tegenwoordig vrijwel geheel door wegen is overgenomen.

'Verdediging en macht' verhaalt over de strijd tussen de bisschoppen en de graven van Holland en Gelre over dit strategisch gelegen gebied. Het gaat om conflicten die veel sporen en verhalen in het landschap hebben achtergelaten, van grenzen en dorpen met stadsrechten tot zeeslagen en een verdwenen kasteel. Later ging de strijd vooral tegen buitenlandse invallers en werd de Grebbelinie aangelegd. Deze is veelvuldig in stelling gebracht, maar ook diverse keren overmeesterd.

Het ontstaan van de Zuiderzee maakte visserij mogelijk en vergrootte de mogelijkheden voor agrarisch gebruik. Maar de Zuiderzee is geen onverdeeld genoeg geweest. Het verhaal van de 'Strijd tegen de Zuiderzee' vertelt over het continue gevecht tegen het aanstormende, overtollige en wispelturige water, die zelfs na de afsluiting en inpoldering van de zee nog doorgaat.





## 3.1 ONTGINNING VAN HET 'LEGE' LAND

*Voordat de grote ontginning van het veengebied plaatsvond werd het land extensief gebruikt door boeren uit de omliggende dorpen en buurtschappen op het zand. De eerste ontginners vestigden zich in de twaalfde eeuw aan de oevers van de Eem. Haaks op de rivier werden sloten gegraven, het achterliggende veengebied in. De sloten begrepsden langgerekte, smalle percelen. Het lege, in smalle stroken opgedeelde weidelandschap is eeuwenlang vrijwel hetzelfde gebleven, tot de ruilverkavelingen van de twintigste eeuw. Toen zijn de percelen vergroot en werden nieuwe boerderijen in het open landschap gebouwd.*

*Hoogtepunten:*

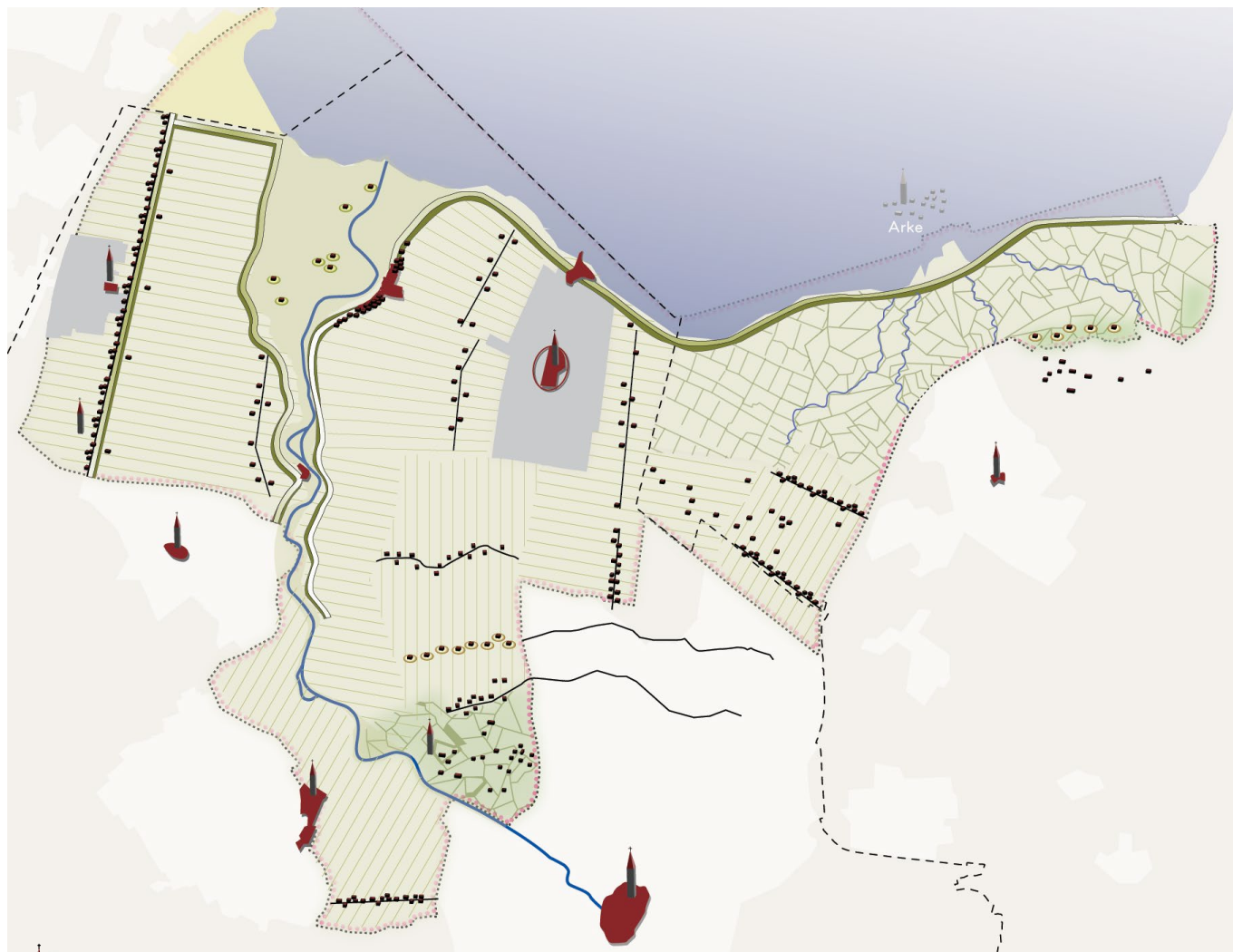
- *Kampverkaveling van Coelhorst en Diermen.*
- *Blokverkaveling rond krekken in Arkemheen.*
- *Opstreckende veenverkaveling van Zeldert/De Haar/Duist, de Eem en Bunschoten.*
- *Wakkerendijk, Veenestraat en Zevenhuizerweg.*
- *Boerendorp Bunschoten.*
- *Open raster van ruilverkavelingslinten.*

### DE ONDERGROND

In de voorlaatste ijstijd was het noorden van ons land bedekt met landijs. Een van de lobben van het landijs drong vanuit het noorden de huidige Gelderse Vallei binnen en schoof naar het zuiden. De ijslob werkte als een enorme bulldozer en drukte de bodemlagen opzij en voor zich uit. Hierbij werden de stuwwallen van 't Gooi, de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe gevormd. In de meest recente ijstijd bereikte het landijs uit Scandinavië ons land niet. Wel heerste er een poolklimaat, waarbij er nauwelijks plantengroei mogelijk was. Tijdens deze koude periode werd door de wind dekzand afgezet. De afzetting is niet overal even dik: op sommige plaatsen is het zand tot ruggen opgestoven,

elders vinden we vrij vlakke dekzandlaagten. In de buurt van Nijkerk en Nijkerkerveen liggen verschillende dekzandruggen, terwijl ten zuiden en ten oosten van Bunschoten opgestoven dekzandheuvels of donken (hier pollen genoemd) liggen die nog net boven jongere afzettingen uitsteken. Ook langs de Eem liggen verschillende dekzandheuvels, met namen als Hogerhorst, Wolkenberg en Bloemberg. Kasteel Ter Eem in Eembrugge is waarschijnlijk ook op zo'n dekzandopduiking gebouwd. Ongeveer 10.000 jaar geleden kwam een einde aan de laatste ijstijd. Het klimaat werd warmer en vochtiger en de poolwoestijn veranderde in een gesloten bos. De beken die ontsprongen op de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe waterden





af via het laaggelegen gebied van de Gelderse Vallei en Eemland. Bij Amersfoort kwamen verschillende beken samen en vormden de Eem, die verder naar het noorden stroomde en in het Eemmeer uitmondde.

Doordat de zeespiegel rees en ook het grondwater steeg werd het steeds natter in de regio. Op tal van plaatsen was de afwatering gebrekkig, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van dekzandruggen of doordat er keileem in de ondergrond zat. Er ontstonden moerassen waarin zich veen kon ontwikkelen. Vanuit geïsoleerde laagten breidde het veen zich over steeds grotere oppervlakten uit, totdat uiteindelijk vrijwel het hele gebied uit veenmoeras bestond.

Eemland maakte deel uit van het enorme veenland dat een groot deel van het huidige IJsselmeergebied bedekte. De veenvorming ging door tot in de vroege middeleeuwen. Vanaf de achtste eeuw zijn grote delen van het enorme veengebied ontgonnen en omgezet in boerenland. Verschillende dorpen lagen in het veengebied ten noorden van Eemland en Arnhem, zoals het negende-eeuwse dorpje Arke.



Eemrivier, afwatering van Eemland



Kreek/sloot,  
afwatering van  
Arnhem

Om te kunnen boeren moet de grond ontwaterd worden. Aangezien veengrond echter voor een belangrijk deel uit water bestaat, levert het graven van sloten en greppels vrijwel direct een verlaging van het maaiveld op. Het bedrijven van landbouw in een veengebied heeft dus altijd bodemdaling tot gevolg. Het proces van inklinking wordt versterkt door bodembewerking. Met het loswoelen van de grond komt er lucht in de bodem. Onder invloed van zuurstof worden de plantaardige resten, waaruit veen bestaat, omgezet in water en kooldioxide. Dit proces wordt wel verteren of oxideren genoemd. Door de bodemdaling werd het gebied kwetsbaar voor overstromingen. In de twaalfde eeuw begon de vorming van de Zuiderzee. Tijdens de Allerheiligenvloed van 1170 zijn grote stukken van het veenland in het huidige IJsselmeergebied weggeslagen. In de eeuwen



Oude dorp Soest met de eng op de voorgrond en Eemland op de achtergrond

daarna breidde de Zuiderzee zich steeds verder uit. Het dorpje Arke verdween in de tweede helft van de veertiende eeuw in de golven. De monding van de Eem veranderde in een breed estuarium. Door overstromingen werd een laag zeeklei over het resterende veen afgezet.

Eemdijk



#### MAATPOLDER EN BEKAAIDE MAAT

Aan het tracé van de Zomerdijk, de Eemdijk en de Veen- en Veldendijk is te zien dat de monding van de Eem vroeger de typische trechtervorm van een estuarium had: bij Ter Eem verbreedde de stroom zich om bij de monding een breedte van bijna twee kilometer te bereiken. In de loop van de eeuwen slibden er tegen de dijken kwelders op, die geleidelijk door de boeren als hooiland in gebruik werden genomen. De Maatpolder ligt ten westen van de Eem, de Bekaaide Maat aan de oostkant. Deze Maatpolders werden door een lage zomerkade omgeven; bij hoogwater op de Zuiderzee kon het zeewater ongehinderd binnenlopen en een laag vruchtbare slib afzetten.

#### ONTGINNINGEN AAN DE RANDEN VAN HET VEEN

Op de zandgronden aan de rand van het gebied ontstonden esdorpen met aaneengesloten akker-complexen (engen), zoals Baarn, Soest en Hoogland. De hogere delen bestonden uit heidevelden waar de schapen graasden. Hier en daar lagen hoogvenen die in de loop van de tijd vergraven zijn (Soesterveen, Hooglanderveen, Nijkerkerveen).

Ten zuidwesten van de Eem liggen de vroegmiddeleeuwse dorpen Soest en Baarn en het streekdorp De Birk. De boerderijen lagen vanouds op de grens van het zand en het veen. Op het zand lagen de akkers, het veen werd als wei- en hooiland gebruikt. Soest heeft een bijzondere structuur met twee parallelle wegen (Van Weedestraat/Steenhoffstraat/



Middelwijkstraat en de Korte en Lange Brinkstraat) met daartussen het Kerkpad. Ten westen van deze wegen ligt de deels bebouwde Soestereng. De Birk was een buurtschap ten westen van Amersfoort met vrij onregelmatige door houtsingels omgeven kampen (blokvormige akkers), naar het westen overgaand in een enkel boerderijlint langs de Birkweg, met strookvormige percelen die zich uitstrekken tot de Eem. Het oostelijke deel van de buurtschap is inmiddels geheel bebouwd, de boerderijstrook aan de Birkweg is nog aanwezig.

Ten noorden van Amersfoort ligt een uitloper van de zandgronden die het Hooge Land wordt genoemd. Hier is sprake van kantonning op de hogere delen (de dorpen Den Ham en Langenoord en de buurtschappen als Coelhorst en Den Brand) en strookvormige percelen in de lager gelegen terreinen, zoals de streeknederzetting Buurtsdijk. Door de



Buurtschap Coelhorst



uitbreidingen van Amersfoort-Noord is een groot deel van het Hooge Land inmiddels bebouwd. Alleen de omgeving van Coelhorst heeft zijn agrarische karakter behouden.

Opstreckende ontginning en grond gebruik van de Eemlandsche Leeg Landen 1666

## ONREGELMATIGE BLOKPERCELERING IN DE POLDER ARKEMHEEN

In de polder Arkemheen vinden we zowel een tamelijk regelmatige strokenpercelering van de veenontginning Holk als onregelmatige blokverkaveling in het gebied ten noorden en westen van Nijkerk. Het oostelijke deel van de polder Arkemheen heeft sterk te lijden gehad onder de invloed van de zee. Hier lagen vroeger de gemeenschappelijke weidegronden van het dorpje Arke (Arke-Mheen, oftewel de 'meden': gemeenschappelijke weilanden van Arke). Via geulen en krekken drong de zee bij hoogwater in het gebied door. Deze krekken zijn in het slotenpatroon opgenomen, zodat we hier een onregelmatige blokvormige percelering vinden. De wateroverlast in de polder had tot gevolg



Oude boerderij op een lichte verhoging

### EEMNES: 'BINNEN' EN 'BUITEN', 'TE VELD' EN 'TE VEEN'

De Wakkerendijk of Wackersweg was vroeger de grens tussen het Sticht en het graafschap Holland. De graaf liet in 1320 een kade aanleggen om de grens te markeren tussen het al ontgonnen veengebied (de velden) ten oosten van de kade en het nog niet ontgonnen deel (het veen) ten westen ervan. Vandaar dat de polders ten oosten van de dijk Noordpolder te Veld en Zuidpolder te Veld heten, en we aan de westkant de polders Noordpolder te Veen en Zuidpolder te Veen vinden. De toevoegingen –Binnen en –Buiten slaan op de ligging ten opzichte van de Zuidwend. Het noordelijke deel van Eemnes lag vroeger buitendijks, ten noorden van de Zuidwend, het zuidelijke deel binnendijks.

dat de boeren de hoogste plekken moesten opzoeken om hun boerderijen te bouwen. We vinden de oude boerderijplaatsen dan ook op de dekzandheuvelds die hier en daar boven de later gevormde veen- en kleilagen uitsteken. Bontepoort, De Pol en Nekkeveld zijn hier mooie voorbeelden van. Waar zulke natuurlijke hulpmiddelen niet aanwezig waren moest de mens zelf heuvels opwerpen. Verschillende



Oude lintbebouwing aan de Wakkerendijk

terpen zijn ontstaan vanaf ongeveer 1250, zoals is gebleken uit archeologisch onderzoek. Er liggen vijf bewoonde en zeker zeven onbewoonde terpen in de polder.

### OPSTREKKENDE PERCELERING

De dekzandheuvelds langs de randen van het gebied waren zesduizend jaar geleden al bewoond. Het is niet uitgesloten dat ook de dekzandheuvelds en -ruggen in Eemland zelfs bewoning hebben gekend in de prehistorie. Tot dusverre zijn er echter geen vondsten gedaan. Door de vernatting en de uitbreiding van het veengebied was het gebied van Eemland lange tijd ongeschikt voor bewoning.

Behalve de heel vroege veenontginning Arke in het aangrenzende Arkemheen is het veengebied van Eemland pas in de twaalfde en



dertiende eeuw ontgonnen. Waarschijnlijk zijn de mogelijkheden voor ontginning gunstiger geworden door de vorming van de Zuiderzee, waardoor het gebied een betere afwatering kreeg. Waar de nieuwe bewoners van het gebied vandaan kwamen is niet bekend. Voor een deel zullen boeren uit de omliggende dorpen zich hier gevestigd hebben. Mogelijk zijn er ook boeren komen wonen die elders werden verdreven door het uitbreiden van de Zuiderzee. De ontginning werd gestimuleerd door de bisschop van Utrecht. De bisschoppen voerden een actieve politiek om hun bezittingen in de wildernis te ontginnen. Meer bewoners betekende meer inkomsten en meer macht.

Vanaf de oevers van de Eem werd het gebied in gebruik genomen. De oudste ontginningen



Dorpstraat van Bunschoten



#### HET BESTE HOOI KWAM UIT EEMLAND

De boeren die het veengebied ontgonnen hebben aanvankelijk ook akkerbouw bedreven. Door de daling van de bodem werden de percelen echter na verloop van tijd te nat voor akkerbouw. Men gebruikte deze percelen als weiland en hooiland, terwijl hogerop nieuwe akkers in gebruik werden genomen. Totdat deze ook te nat werden. Rond 1500 gingen veel boeren definitief over op veeteelt. De polders ten westen van Bunschoten zijn vermoedelijk zelfs nooit voor akkerbouw gebruikt. Het hooi was van hoge kwaliteit, zeker van de polders die in de winter overstroomden, waarbij een laagje vruchtbare slib werd afgezet. Van heinde en verre kwam men dit hooi kopen.

Eemdijk met oude boerderijen onder aan de dijk

kenden geen vaste achtergrens: de boeren hadden het recht van opstrek en konden hun sloten steeds verder verlengen. Uiteindelijk werden veenkaden aangelegd om het water uit het nog niet ontgonnen veengebied te weren. Deze achterkaden zijn de huidige Wakkerendijk in het westen en de Veenestraat in het oosten. In de twaalfde en dertiende eeuw werd de invloed van de Zuiderzee steeds





groter en overstroomde het gebied rond de monding van de Eem regelmatig. De boeren ten noorden van Eembrugge verplaatsten hun boerderijen, tot deze uiteindelijk aan de beide achterkaden terechtkwamen. Aan de Wakkerendijk ontstonden de dorpen Eemnes-Buiten en Eemnes-Binnen, aan de Veenestraat Bunschoten en Spakenburg. Aan de Eem bleef een klein dorp liggen, Eembrugge, vlakbij kasteel Ter Eem dat de bisschop in de veertiende eeuw liet bouwen. De naam van het dorp geeft al aan dat hier vanouds een brug over de Eem heeft gelegen.

Aan de oostkant zijn de polders Eemland en De Slaag ontgonnen. Het zijn vrij onregelmatige ontginningen met overwegend langgerekte strookvormige percelen. De oriëntatie van de doorgaande sloten is oost-west. In het noordelijke deel zijn de sloten vanaf de Eemdijk helemaal doorgetrokken tot aan de Veenestraat. De boerderijen zijn na verloop van tijd verplaatst naar de Veenestraat, de hoofdstraat van Bunschoten en Spakenburg. Veel regelmatig zijn de blokken Zeldert en De Haar, die van elkaar gescheiden werden door de nu vrijwel verdwenen Lo- of Looijdijk. Dit zijn zogeheten cope-ontginningen waar een vaste kavelbreedte



De Eem bij Soest

en –diepte werd aangehouden. Het ontginningsblok van Duist (ten westen en oosten van Zevenhuizen) loopt door tot aan de Laak, het grenswater met Gelderland. Deze grens dateert waarschijnlijk uit de dertiende eeuw, toen de graaf van Gelre de Veluwe veroverde na langdurige gevechten met de Utrechtse bisschoppen.

Aan de westkant van de Eem lag de basis van de ontginning ook op de oever van de rivier, bij het huidige Eembrugge en ten noorden ervan. De ontginning van dit veengebied begon in de twaalfde eeuw. Ook hier daalde de bodem en moesten de boeren hun boerderijen verplaatsen. Ze vestigden zich achter de Wakkerendijk. Aan de noordkant van de ontginning liet men een strook veenland liggen als waterkering (de Zuidwend). De afwijkende blokpercelering ten noorden van de Eemnesser Vaart geeft de ligging van deze strook aan. Ten noorden van de Zuidwend lag een stuk veenland dat omstreeks

Zicht op de Wakkerendijk



1300 door de Zomerdijk werd beschermd tegen het water. Vanaf 1330 is dit gebied ontgonnen vanaf de Zomerdijk, maar ook hier vestigden de boeren zich al gauw achter de Wakkerendijk. Het eerst bouwde men de nieuwe boerderijen en de parochiekerk aan het noordelijke deel van de dijk (het huidige Eemnes-Buiten). In 1352 kreeg dit deel van Eemnes stadsrechten. Bijna honderd jaar later, in 1439 verhuisden veel inwoners uit Eembrugge eveneens naar de Wakkerendijk, waar Eemnes-Binnen ontstond. Gezien de strategische ligging in het grensgebied met Holland kreeg ook Eemnes-Binnen stadsrechten.

### DE WATERBEHEERSING

Voor het ontginnen van het veen was een goede afwatering noodzakelijk. Tevens waren maatregelen nodig als bescherming tegen overstromingen. Voor het afvoeren van het water uit het gebied werd in eerste instantie volstaan met het graven van sloten, die haaks op de ontginningsbasis stonden. Voor de ontginningen van Eemnes diende de Eem als ontginningsbasis, terwijl in Duist de Amersfoortseweg en later ook de Zevenhuizerstraat als ontginningsbasis dienst deden. Via sloten en weteringen werd het overtollige water uit de ontginningen naar de Zuiderzee vervoerd. Dit afwateren gebeurde aanvankelijk overigens zonder bemaling, dus op natuurlijke wijze.

Door de bodemdaling leverde de natuurlijke afstroming steeds meer problemen op. In de zeventiende eeuw probeerde men een einde aan de moeizame afwatering te maken door dwarsweteringen aan te leggen, zoals de Bikkerswetering en de Oude Wetering. In die tijd deden de eerste poldermolens hun



Palestina

intrede in het gebied, in het laatste kwart van de negentiende eeuw gevolgd door de eerste gemalen. Het stoomgemaal Hertog Reynout bemaalde de polder Arkemheen vanaf 1883. In Eemdijk staat een gemaal uit 1941; ook in Zeldert en Eemnes bevinden zich gemalen. Behalve de ontwatering van het eigen gebied hadden de bewoners in deze regio ook te maken met afstromend water en kwelwater van de omringende hoger gelegen zandgronden. Dit water werd door middel van gegraven watergangen naar de Eem en de Zuiderzee geleid, zodat de Eemlandse polders er geen last van hadden. Zo werd tussen Baarn en de ontginningen van Eemnes de Draken-

Stoomgemaal Hertog Reynout met links de onderbouw van de oude molen





burgergracht gegraven, die het water van het hoger gelegen Baarnse land kon afvoeren. Tussen 't Gooi en Eemnes diende de Gooijergracht voor de afvoer van het water uit het westen.

In de twintigste eeuw zijn enkele ruilverkavelingen in Eemland uitgevoerd. Bij de ruilverkavelingen in de jaren 1938-1943 zijn tal van nieuwe wegen aangelegd en is de weg bij Eemdijk rechtgetrokken. De weg kwam bij sommige boerderijen aan de achterzijde te liggen. Dit tastte het karakteristieke uiterlijk van Eemdijk sterk aan. In het open weidegebied en onderaan de Wakkerendijk zijn enkele nieuwe boerderijen gebouwd. De afritten van de Wakkerendijk naar het open gebied zijn in deze tijd beplant met rijen bomen, als beplante poorten naar de openheid. De verbeteringen waren echter niet voldoende. Een nieuwe ruilverkaveling werd in 1976 in voorbereiding genomen, die in 2007 is afgerond. De agrarische productieomstandigheden zijn verbeterd door aanpassing van het waterpeil,

het concentreren en vergroten van percelen, het verplaatsen van boerderijen en de aanleg van nieuwe ontsluitingswegen. Het gebied behield echter zijn grote open ruimten, en ook de richting en de langgerekte structuur van de percelen bleef in grote lijnen bewaard.

De grote open ruimten zijn een belangrijk kenmerk van Eemland. Dichter J.W. Schulte Nordholt verwoordde het aldus:

De verten komen eindeloos mij tegen,  
Gaan door mij heen en achter mij te loor.  
Ik rijd zo blank langs altijd nieuwe wegen,  
Recht en gelukkig, en weet niet waarvoor  
Ik zoveel hemel heb van God gekregen,  
Met zoveel wolken en met zoveel dromen,  
Met zo'n oneindig aantal kleuren grijs.

Open  
ruilverkavelingslint





## 3.2 WATER ALS ECONOMISCHE DRAGER

*De Eem en de Zuiderzee hebben eeuwenlang een belangrijke economische functie in Eemland gehad. Nadat de veenruggen rond de dertiende eeuw waren weggeslagen lag Eemland plotseling aan zee, met een goede verbinding naar Amsterdam. Tevens waren er gegraven vaarten die voor een verbinding met de stad Utrecht zorgden. De Eem deed dienst als transportader, voor de turf en als trekvaart. Ook diende de rivier als vestigingsbasis voor industriële activiteiten. Door vorming van de Zuiderzee ontstond er in Spakenburg een bloeiende visserij. Na aanleg van de Afsluitdijk en het inpolderen van Flevoland is deze economische activiteit goeddeels verdwenen.*

*Hoogtepunten:*

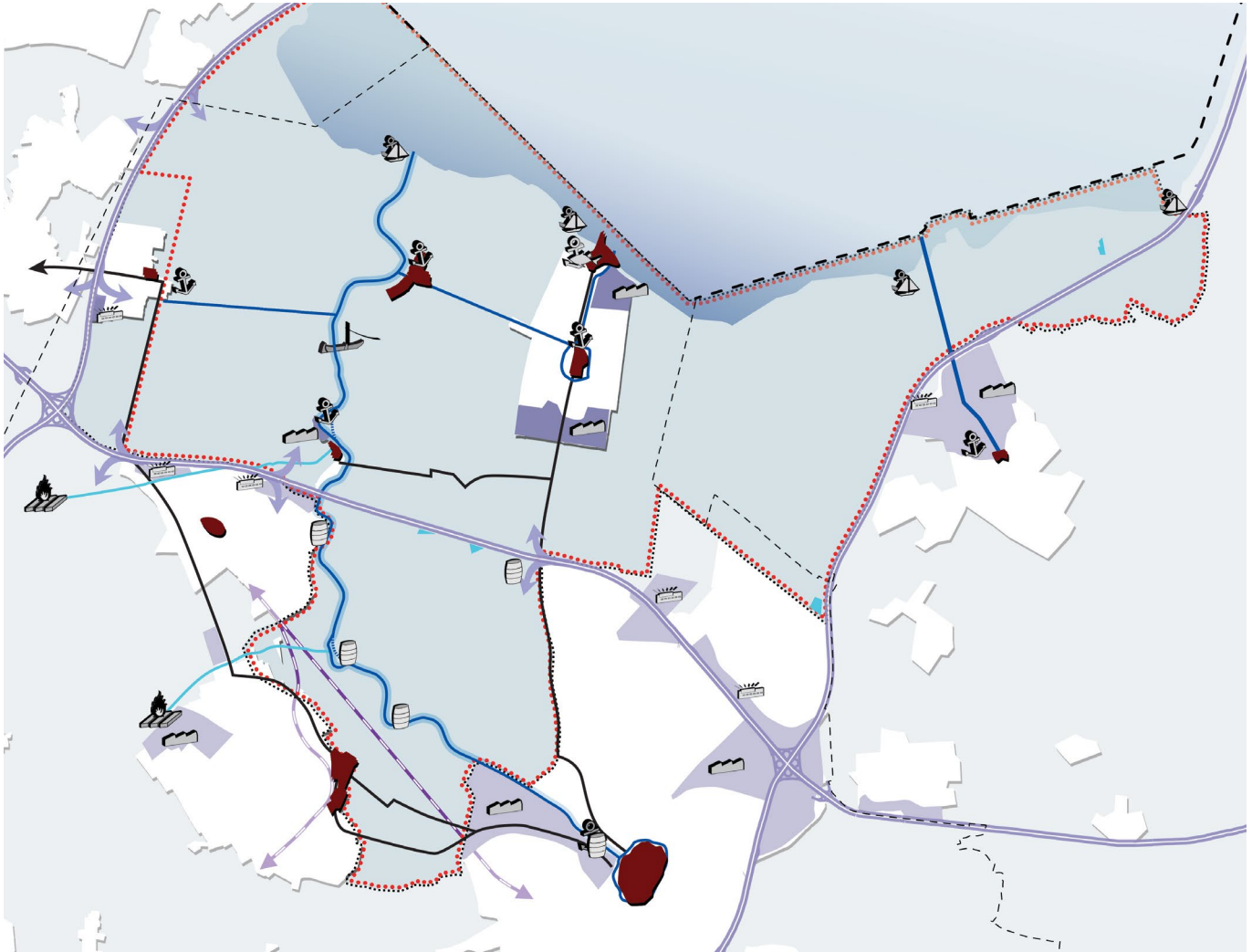
- *De Eem met jaagpad, kaden, losplaatsen en kleinschalige industrie.*
- *Turf- en andere vaarten haaks op de Eem.*
- *Verspreid liggende historische haventjes, waarvan veel inmiddels gedempt.*
- *Arkervaart en de restanten van het Zuiderzee-Rijnkanaal.*
- *Vissershaven van Spakenburg.*
- *Snelwegen nemen het over van waterwegen, met nieuwe bedrijvigheid langs de randen.*
- *Jachthavens langs de Randmeren en zandwinplassen met recreatie langs de snelwegen.*

### DE EEM EN DE TURFVAARTEN

Door de vorming en uitbreiding van de Zuiderzee werd de Eem een belangrijke vaarweg. Amersfoort is ontstaan op een doorwaadbare plaats in de Eem en groeide door de gunstige ligging aan landwegen en aan de bevaarbare Eem uit tot een belangrijke handelsstad. Vanuit Amersfoort werden diverse producten verscheept, waaronder het bier van de tientallen brouwerijen in de stad.

Vanaf de dertiende eeuw werd turf de belangrijkste brandstof voor het opkomende Amsterdam en de stad Utrecht. Voor de exploitatie van de venen bij Soest is in 1239 een turfvaart aangelegd tussen de Vuursche en

de Eem, het Oude Grachtje. Aan het eind van de veertiende eeuw werd de bovenloop van de Oude Gracht verbreed en verdiept en kreeg de benedenloop een gewijzigde, meer noordelijke loop. Deze gedeeltelijk nieuwe waterloop kreeg de naam Pijnenburgergrift of Praamgracht. Iets ten oosten van Baarn komt de waterloop uit in de Eem. De Drakenburgergracht, een natuurlijke waterloop die in 1390 verbreed en verdiept is, diende voor de ontwatering en de afvoer van turf uit de veengebieden bij Baarn. Deze mondt eveneens uit in de Eem, bij Eembrugge. De Eemnesservaart loopt vanaf het haventje in het dorp Eemnes pal naar het oosten. De meest noordelijke vaart die in de Eem uitkomt is de Bickersvaart uit 1641, tussen Eemdijk en



- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  vissershaven      |  trekvaart       |  rivier             |  zandwinplas                         |
|  jachthaven        |  industriegebied |  historische kern   |  huidig stedelijk gebied             |
|  historische haven |  zichtlocatie    |  spoorlijn          |  Zuiderzee                           |
|  werkhaven         |  oude weg        |  snelweg            |  grens voormalig nationaal landschap |
|  turfwinning       |  turfvaart       |  afslag snelweg     |  grens provincie Utrecht             |
|  loskade           |  gegraven kanaal |  bedrijventerreinen |   |

Bunschoten. Laatstgenoemde vaarten zullen vooral zijn gebruikt voor het transport van landbouwproducten (boter, kaas en hooi). In 1619 is voor de opkomende trekvaart vanaf Amersfoort een jaagpad langs de Eem aangelegd. De loop van de Eem werd verschillende keren aangepast om de rivier bevaarbaar te houden. In de jaren dertig van de vorige eeuw zijn enkele bochten bij Baarn en Eembrugge doorgegraven. Aan de Eem lagen verschillende losplaatsen en ontstonden diverse vormen van bedrijvigheid. In Eemdijk was een kleine haven en het eilandje De Helling voor het onderhoud van schepen. Vanaf de zestiende tot halverwege de negentiende eeuw stonden er kalkovens, houtzaagmolens en een glasblazerij langs de Eem. De huidige bedrijven bij Eembrugge en in Amersfoort zijn de hedendaagse voortzetting van eeuwen van industriële bedrijvigheid langs de rivier. Bunschoten en Spakenburg waren door de Spakenburgergracht en een sluis in Spakenburg met de Zuiderzee verbonden. De vroegere vissershaven van Spakenburg is tegenwoordig jachthaven en thuisbasis van een deel van de 'bruine vloot'. De haven van Bunschoten, De



Watergebonden bedrijven bij Eembrugge



Arkvaart met binnenvaart

Kolk, is in 1939 gedempt. Het transport van landbouwproducten over de weg was belangrijker geworden dan het vervoer over water. Bij Nijkerk is de benedenloop van de Brede Beek omstreeks 1600 verbeterd tot Arkvaart. Deze vaart was belangrijk voor de aan- en afvoer van landbouwproducten, met name van de tabaksindustrie die in de omgeving van Nijkerk zeer omvangrijk was. Na de Tweede Wereldoorlog is hier het bedrijventerrein Arkvaart tot ontwikkeling gekomen. In de vijftiende eeuw is een ambitieus werk gestart om door de Gelderse Vallei een kanaal tussen de Rijn en de Zuiderzee te graven. Nadat enkele kilometers waren gegraven is het werk gestaakt en in de loop van de tijd is het kanaal grotendeels gedempt. Kleine delen van het kanaal zijn nog herkenbaar als sloten, zoals bij een boerderij met de toepasselijke naam De Rijn, te westen van Nijkerk.

Landwegen waren schaars tot diep in de negentiende eeuw. De Wakkerendijk verbond Eemnes met de oude Hessenweg die van





Amersfoort over de Birk en Soest naar Naarden en uiteindelijk naar Amsterdam voerde. In het begin van de negentiende eeuw werd het zuidelijke deel van de Wakkerendijk opgenomen in de Rijksstraatweg tussen Amersfoort en Laren. Vanaf Bunschoten liep een verharde weg naar Amersfoort, met een aftakking naar Baarn via Eembrugge (de Bisschopsweg). Parallel aan deze weg loopt de Nieuwe Weg (thans Groene Weg/Zevenhuizerstraat), die ook al uit de late middeleeuwen dateert. Verder naar het oosten ligt de doorgaande weg van Amersfoort via Nijkerk naar Zwolle (de Zuiderzeestraatweg), die omstreeks 1830 verhard werd. Vanaf Nijkerk steekt de Bunschoterweg de polder Arkemheen in en loopt als Nijkerkerweg door naar Bunschoten. Op de dijken lagen onverharde wegen die lang niet altijd goed begaanbaar waren. In de vorige eeuw is het transport per as steeds belangrijker geworden en nam het vervoer per schip steeds verder af. Drie snelwegen omringen het gebied en doorsnijden het gedeeltelijk: de A1 in het

zuiden, de A27 in het westen en de A28 in het oosten. Deze nieuwe verbindingen trokken nieuwe bedrijvigheid aan. Langs de A1 liggen bedrijventerreinen bij Baarn en Amersfoort, bij Nijkerk bevindt zich bedrijventerrein Arkervaart bij de plek waar de A28 de Arkervaart oversteeft.



Snelweg A28

### HET VISSERSDORP SPAKENBURG

Spakenburg en Bunschoten zijn inmiddels aan elkaar vastgegroeid, maar hebben een verschillende oorsprong. Bunschoten was een agrarische nederzetting waar vanouds vooral veeboeren woonden. Het is ondanks de verworven stadsrechten lang agrarisch gebleven. De vorming en de uitbreiding van de Zuiderzee waren de oorzaak van de ontwikkeling van het vissersdorp Spakenburg. Al in 1450 ventten de Spakenburgers hun vis uit in Amersfoort. Een eeuw later telde de vissersvloot achttien schepen. De Spakenburgergracht naar Bunschoten komt in Spakenburg uit in de Zuiderzee. In 1469 werd hier een houten keersluis gebouwd die in 1749 door een stenen exemplaar is vervangen. Deze sluis diende ook als inundatiesluis van de Grebbelinie. Aan het eind van de zeventiende eeuw was de sluismond als haven in gebruik. Op de Zuiderzee werd gevist op haring, spiering, bot, paling, ansjovis en garnalen.

In de negentiende eeuw maakte de vissersvloot een grote groei door. De massale trek van het

Haven te Spakenburg





Spakenburg op de kaart van 1790

platteland naar de stad en de relatief lage prijs van vis ten opzichte van vlees deden de vraag naar vis stijgen. Snellere vervoermiddelen brachten ook verderaf gelegen afzetgebieden binnen bereik. De oude haven voldeed niet meer aan de eisen van de uitgebreide vloot. Zij werd uitgediept en voorzien van twee havendammen en een dijk. De schepen lagen hierdoor beter beschermt. Ondanks de vergroting bleek de haven niet in staat de groei van de vissersvloot op te vangen. In 1886 werd daarom de Nieuwe Haven aangelegd. Tegelijkertijd werd de Oude Haven gerenoveerd en voorzien van een beschoeiing.

Na de afsluiting van de Zuiderzee in 1932 werd het water geleidelijk aan steeds zoeter. Nog een paar jaar hielden de haring en de ansjovis stand, maar toen verdwenen ze. Een tijd lang werd er nog gevestigd op paling, snoekbaars en "nest" (spiering en jonge vis ten behoeve van eendenhouders en vismeelfabrieken). Maar vooral door de inpolderingen van Oostelijk Flevoland (1957) en Zuidelijk Flevoland (1968) ging het snel bergafwaarts met de

## JACHTHAVENS

Ook tegenwoordig is het water een economische factor. Niet als transportmiddel, maar voor de recreatie. In het gebied liggen tal van jachthavens: bij Nieuw Hulckestein aan de Arkervaart, bij Spakenburg (twee stuks), bij de Eemmondiging ten noorden van Eemdijk en bij Eembrugge (twee stuks). In de nieuwe wijk Vathorst worden huizen met aanlegplaatsen gebouwd. De Laak wordt bevaarbaar gemaakt zodat de bewoners met hun boot naar het Nijkerkernauw kunnen varen. Sommige zandwinplassen langs de snelwegen zijn ingericht voor kleinschalig gebruik van bootjes.

vissersvloot. De vissers die altijd op de Zuiderzee gevaaren hadden werden werkloos. Ook veel vishandelaren, zeilmakers en scheepbouwers verloren hun vertrouwde manier van bestaan. Wat resteert is enige visverwerkende industrie en verschillende vishandelaren.

In 1949 werd de sluis bij de Oude Haven gedempt, nadat de afwateringsfunctie was overgenomen door gemalen aan de Oostdijk en in Eemdijk. De haven doet nu dienst als vaste aanlegplaats voor de botters van de 'Bruine Vloot' waarmee de vissers vroeger hun brood verdienden. Samen met de werf is de Bruine Vloot een toeristische trekpleister geworden. De Nieuwe Haven wordt sinds de jaren zeventig van de vorige eeuw gebruikt als jachthaven voor de watersport.





## 3.3 VERDEDIGING EN MACHT

*In de loop der eeuwen is er in het Eemland veel gevochten. De eerste eeuwen ging de strijd voornamelijk om de bisschoppen van het Sticht tegen de hertogen van Gelre en de graven van Holland. Allen probeerden dit strategisch gelegen stuk land in handen te krijgen. Nadat de bisschop zijn wereldlijke macht had moeten opgeven en Utrecht opging in de Republiek der Verenigde Nederlanden, ging de strijd vooral tegen buitenlandse mogendheden. De Grebbelinie werd gebouwd tegen aanvallen uit het oosten. Deze is veelvuldig in stelling gebracht. Maar verschillende keren werd de strijd verloren, waarna de linie door Franse of Duitse bezetters werd gebruikt.*

### DE STRATEGISCHE POSITIE VAN EEMLAND

In de middeleeuwen was het Sticht een grote machtsfactor in de Lage Landen. De bisschop van Utrecht had niet alleen kerkelijke, maar ook wereldlijke macht. De ambitieuze graven van Holland en hertogen van Gelre lagen echter op de loer om de wereldlijke macht over te nemen. Gelre wist de Veluwe te bemachtigen, waardoor het Oversticht werd afgescheiden van het Nedersticht. De grens kwam te liggen bij de Laak. De verbinding over het water, via de Eem en de Zuiderzee, was voor de bisschop de enige vrije weg tussen zijn beide gebiedsdelen. Eemland werd strategisch van groot belang. Daarnaast veroverde Floris V, graaf van Holland, rond 1300 't Gooi en kreeg Eemland ook een

*Hoogtepunten:*

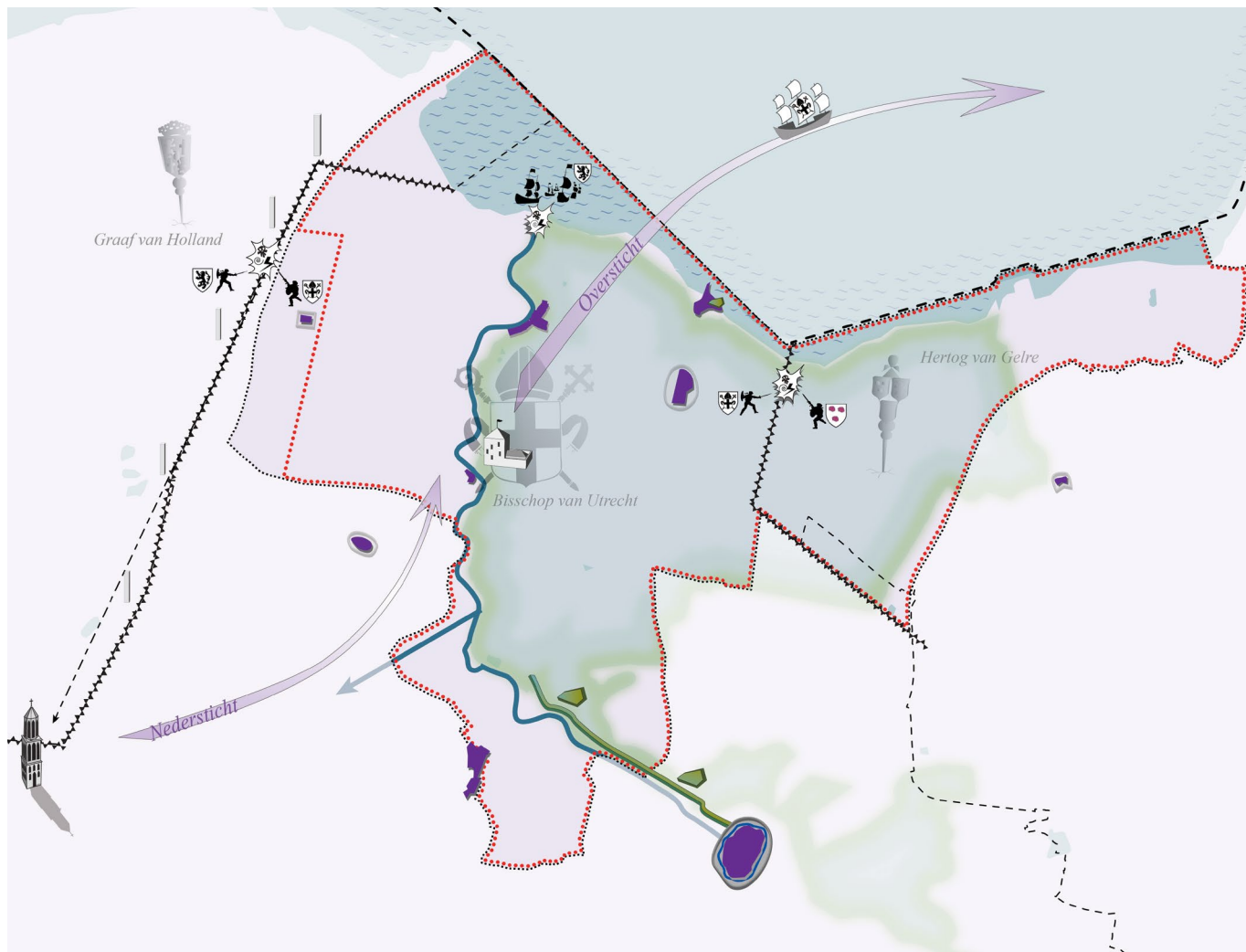
- *Bisschoppelijk kasteel Ter Eem als schakel tussen het Nedersticht en het Oversticht.*
- *Gooyergracht en Gooyerrede, resultante van grensconflicten tussen de bisschop en de graaf van Holland.*
- *De Laak als resultante van grensconflicten tussen de bisschop en de graaf van Gelre.*
- *Dorpen met stadsrechten.*
- *De Grebbelinie voor nationale verdediging, met werken langs de Eem en in Spakenburg.*

grens aan de westzijde. Zowel Holland als Gelre ondernamen meerdere pogingen om dit gebied in handen te krijgen. In 1351 werd de grens tussen Holland en het Sticht vastgelegd in de Gooyergracht en de Gooyerrede.



Laak vanaf Nijkerkerweg-Bunschoterweg





- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  bisdom Utrecht                   |  bisschoppelijk kasteel |  rivier                      |  grens voormalig nationaal landschap |
|  graafschap Holland               |  Hollandse vloot        |  gegraven kanaal             |  grens provincie Utrecht             |
|  hertogdom Gelre                  |  verdedigingswerk       |  Gooise Rading               |   |
|  grensgeschild                    |  Grebbedijk             |  inundatiegebied Grebbelinie |   |
|  vaarroute Nedersticht-Oversticht |  historische kern       |  Zuiderzee                   |   |
|  Domkerk                          |  stadsrechten           |   |   |



Grenskaart uit 1820

Twee kastelen hebben er in het gebied gestaan: kasteel Hulkestein bij Nijkerk en kasteel Ter Eem. Hulkestein is in 1427 door de hertog van Gelre gebouwd op de grens tussen Gelre en het Sticht. Er is vaak om gevochten. In 1517 werd het opgeblazen om in 1524 weer te worden herbouwd. Lang heeft het vervolgens niet meer gefunctioneerd. In 1543 verloor het hertogdom Gelre zijn zelfstandigheid. Daarmee verdween het bestaansrecht van het kasteel. Het verviel tot een ruïne en verdween uiteindelijk in de Zuiderzee.

Kasteel ter Eem was een versterking van de bisschop van Utrecht en werd gebouwd in 1347/1348, op de plaats waar de Bisschopsweg van Baarn naar Bunschoten de rivier kruist. Het lag op de rechteroever van de Eem, tegenover het dorp Eembrugge. Het kasteel was essentieel voor de verdediging van de noordgrens van het Nedersticht en vormde een belangrijke uitvalsbasis voor de bisschop als hij zijn 'overzeese gebieden' in het Oversticht ging bezoeken. Bovendien controleerde het

kasteel de vaarroute over de Eem. Het kasteel was diverse keren bij gevechten betrokken, bijvoorbeeld in de jaren twintig van de vijftiende eeuw, toen de bisschop en de steden Utrecht en Amersfoort Jacoba van Beieren steunden in haar poging het graafschap Holland in bezit te krijgen. De Hollanders legden een blokkade van oorlogsschepen voor de monding van de Eem, die pas na diverse zeeslagen werd opgeheven. Zware schade liep Ter Eem op bij een belegering door de stad Utrecht in 1481. De schade van de belegering en de brandstichting werden hersteld. In 1527 deed bisschop Hendrik van Beieren afstand van zijn wereldlijke goederen en droeg ze over aan keizer Karel V. Voordat de troepen van de keizer het kasteel konden bezetten werd het veroverd door de Gelderse krijgshoofd Maarten van Rossem. Het volgende jaar zijn de Gelderse troepen verdreven en

#### DE RUMOERIGE START VAN KASTEEL TER EEM

Bouwheer van Ter Eem was kanunnik Zweder Uterlo. Vermoedelijk handelde hij als vertegenwoordiger van bisschop Jan van Arkel, die tijdelijk afwezig was. Zweder schoot de kosten van de bouw voor. Toen de bisschop in 1348 terugkwam kon hij het bedrag van 3000 gouden schilden niet onmiddellijk terugbetalen en gaf Zweder het kasteel in onderpand. Toen de bisschop vier jaar later wel kon betalen weigerde Zweder, inmiddels proost van het kapittel van Sint Pieter, het kasteel te ontruimen. Er volgde een guerrillaoorlog, waarbij Zweder en zijn handlangers huishielden op het platteland. Uiteindelijk wist de bisschop met hulp van de stad Utrecht Zweder tot overgave te dwingen.



Amersfoort 1574

begin men met het versterken van het kasteel door de grachten te verbreden en zware aarden wallen op te werpen. In de zestiende en het begin van de zeventiende eeuw heeft het kasteel nog een rol gespeeld, daarna nam de militaire betekenis af en vervielen de fortificaties steeds verder. In het begin van de achttiende eeuw heeft men het kasteel gesloopt.

### STEDEN EN DORPEN MET STADSRECHT

De stad Amersfoort was een belangrijke Utrechtse grensstad. Nijkerk was Gelders gebied. Beide steden zijn in de middeleeuwen versterkt. Nijkerk heeft echter vanaf de zestiende eeuw geen militaire functie meer gehad; Amersfoort

heeft enkele poorten en delen van de stadsmuur behouden. Vooral de gecombineerde land- en waterpoort de Koppelpoort geeft een mooi beeld van een middeleeuws verdedigingswerk. Vanwege hun strategische positie verleende de bisschop Baarn, Eemnes-Buiten, Eemnes-Binnen Eembrugge en Bunschoten stadsrechten. Van deze 'steden' heeft alleen Bunschoten verdedigings-werken gehad, in de vorm van een ovale omwalling (1398). De Dorpsstraat was de centrale as en tussen deze straat en de wal werd een rasterpatroon van paden aangebracht, kennelijk met het idee dat de nederzetting verder zou groeien. Dertig jaar later, toen Bunschoten zich tegen de bisschop had gekeerd, werd het stadje verwoest en geplunderd. De omwalling is daarna niet meer hersteld maar is nog wel zichtbaar in het stratenpatroon. In 1352 kreeg het noordelijke deel van Eemnes, Eemnes-Buiten, stadsrechten. In 1439 volgde Eemnes-Binnen, zodat er aan de Wakkerendijk opeens een dubbelstad lag. Deze deftige status heeft er echter niet toe geleid dat er ook werkelijk een stedelijke ontwikkeling plaatsvond. Eemnes is altijd



Historische kern Bunschoten met de restanten van de oude ovale omwalling





Grebbelinie

een agrarische nederzetting gebleven. Baarn kreeg samen met Eembrugge omstreeks 1350 stadsrechten. Een echte stedelijke ontwikkeling heeft ook Baarn niet gekend, mede door de nabijheid van de stad Amersfoort. In de zeventiende en achttiende eeuw werden diverse buitenplaatsen aangelegd. De aanleg van de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort en de bouw van het station in 1874 maakte het dorp aantrekkelijk voor forensen. Tal van welgestelde Amsterdammers lieten villa's bouwen in het gebied tussen het oude dorp en het station. Zo'n cluster van dorpen met stadsrecht komt in Nederland verder alleen voor in West-Friesland. Daar gebeurde het om de inwoners tevreden te stellen nadat Floris V dit Friese gebied veroverd had. In Eemland lagen strategische overwegingen ten grondslag aan de verlening van stadsrechten.

## DE GREBBELINIE

In de zestiende eeuw maakte men plannen voor het gebruik van de Gelderse Vallei en Eemland in de verdediging van het land. Men wilde er de

Grebbelinie aanleggen, een verdedigingsgordel tussen de vroegere Zuiderzee en de Rijn. Grote delen van de Gelderse Vallei en Eemland konden gebruikt worden als inundatiegebied dat men in geval van nood onder water zette. Het idee was om water uit de Nederrijn bij Rhenen, aan de voet van de Grebbeberg, in te laten en zo een aantal kommen, die met keerkaden van elkaar gescheiden waren, onder water te zetten. De sluis bij Spakenburg kon gebruikt worden om Zuiderzeewater in te laten. Vlakbij de sluis lag een zestiende-eeuws verdedigingswerk, de Oude Schans.

Het duurde lange tijd voordat ook werkelijk uitvoering aan de plannen werd gegeven. In 1590 was de schans bij Woudenberg klaar, voorlopig het enige verdedigingswerk van de linie. In 1744, toen een aanval van Franse troepen dreigde, zijn de liniewal, de keerkaden en diverse verdedigingswerken tot stand gekomen. Ook de inundatiesluis bij Spakenburg is toen aangelegd. Langs de Eem lagen kleine inundatiekommen, van elkaar gescheiden door de Coelsterkade en de Vuydijk. Ten noorden van





Grebbeleinie Krachtwijk

de Vuydijk was het hele gebied tussen de Eem en de Arkervaart inundatiegebied.

In de jaren 1785-1786 werd het werk aan de linie afgemaakt, waarbij onder andere de redoutes aan de Zuiderzeedijk bij Spakenburg tot stand kwamen.

Bij de aanval van de Franse legers in 1793 bleek dat de inundaties niet konden worden gesteld omdat de waterstand op de Rijn te laag was. De Fransen verlieten het land echter zonder dat het tot vijandelikheden bij de Grebbelinie was gekomen. Toen de legers in het volgende jaar terugkwamen waren de inundatiekommen wel onder water gezet, maar door de strenge winter van 1794-1795 was het water bevroren en konden de Franse troepen over het ijs trekken. De verdedigers gingen er vandoor en de Franse soldaten kregen de stelling en de achtergelaten wapens zonder slag of stoot in handen. In de aansluitende Franse tijd is de linie verder versterkt met verdedigingswerken aan de Coelhorsterkade, het Werk aan de Glashut, het Werk bij Krachtwijk en twee extra batterijen bij Spakenburg. Toen men in 1806 de linie in staat van paraatheid wilde brengen, vanwege

een mogelijke aanval van Pruisische troepen, bleek opnieuw dat de inundatiekommen niet onder water gezet konden worden. Berekningen toonden aan dat de Rijn gemiddeld maar 83 dagen van het jaar hoog genoeg stond om het gebied onder te laten lopen.

Onder koning Willem III werden de inundatiemogelijkheden in 1866 verbeterd. Bij de mobilisatie in 1870 kwam men echter tot de conclusie dat de verdedigingswerken sterk verouderd waren. Er werd niet meer in de linie geïnvesteerd en in 1926 zijn grote delen van de linie zelfs opgeheven als vestingwerk. Desondanks werd in 1939 besloten de linie weer in staat van paraatheid te brengen. Aan het eind van de oorlog is de verdedigingslinie nog door de Duitse bezetting versterkt met een aantal bunkers. In oktober 1944 begonnen de Duitse troepen met de inrichting van de 'Pantherstellung' die de geallieerden moest tegenhouden. Aan de oostkant van Bunschoten is een keerkade aangelegd die een deel van het ovaal afsneed. Het gebied ten oosten hiervan is onder water gezet. Grootscheepse gevechten hebben zich hier niet voorgedaan. In 1951 is de Grebbelinie als verdedigingswerk opgeheven.



Luchtfoto van het Werk bij Krachtwijk

## 3.4 STRIJD TEGEN DE ZUIDERZEE

*De bevolking in Eemland kent een haat-liefdeverhouding met water. Het ontstaan van de Zuiderzee maakte visserij mogelijk en zorgde voor meer agrarische mogelijkheden. Maar de overstromingen kostten ook talloze mensen het leven. Dijkdoorbraken kwamen veelvuldig in het gebied voor wanneer een stevige noordwesterwind het land teisterde en het water in de Zuiderzee opstuwde. Als oplossing tegen het onberekenbare water werd de Afsluitdijk gebouwd. Dit gebeurde ondanks protesten van vissers en alle daarvan afhankelijke beroepsgroepen aan de kust van de Zuiderzee, inclusief Spakenburg.*

*Hoogtepunten:*

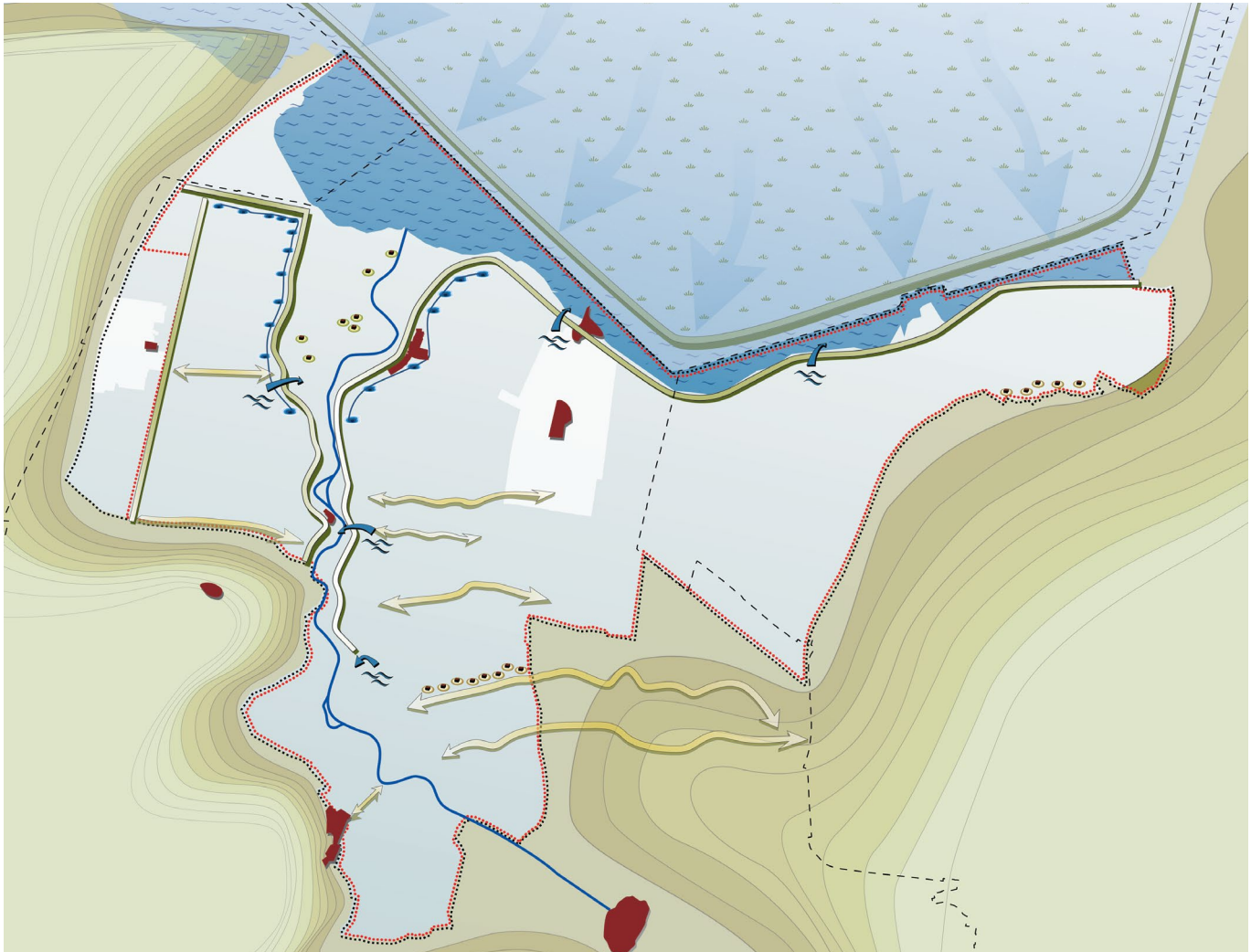
- *Zuidwend en dwarskaden haaks op de Eem.*
- *Zuiderzeedijken*
- *Oude boerderijen op terpen op korte afstand van het oude land.*
- *Vele waaien, restanten van dijkdoorbraken.*
- *Gemalen Eemnes, Zeldert en Hertog Reynout bij Nijkerk.*
- *Zicht op Flevoland, getuige van de getemde Zuiderzee.*
- *Buitendijkse ruilverkavelingsboerderijen op terpen.*


### HET ONTSTAAN VAN DE ZUIDERZEE

Voor de huidige kust van Eemland lag tot in de vroege middeleeuwen een groot merencomplex dat in de Romeinse tijd Lacus Flevo (Flevomeer) werd genoemd. Dit merencomplex was toen relatief klein en stond in verbinding met de zee via het IJ, dat al in de Romeinse tijd verzandde. In de middeleeuwen stond het grootste meer bekend als Aelmere. De IJssel, de Vecht en de Eem mondden hierin uit. Naar het noorden was een smalle doorgang in de vorm van het Vlie. In de twaalfde en dertiende eeuw veranderde de omgeving door grote inbraken vanuit de Noordzee. De Allerheiligenvloed van 1170 wordt wel gezien als het begin van de Zuiderzee, maar

in feite was het een reeks van stormvloed die een groot deel van het veenland wegsloegen. Eemland kwam aan zee te liggen.

De vorming en de verdere ontwikkeling van de Zuiderzee, in combinatie met de bodemdaling in het veenland, maakten het aanleggen van dijken noodzakelijk. De dijken langs de Eem dateren van omstreeks 1300, de Veen- en Veldendijk uit 1409, de Arkemheense zeedijk van 1356. Hier en daar werden ook terpen opgeworpen om de boerderijen op te bouwen. De verschillen tussen eb en vloed op de Zuiderzee waren weliswaar niet groot, maar het gevaar van overstroming was altijd aanwezig als



- |  |                  |   |                         |   |                                     |
|--|------------------|---|-------------------------|---|-------------------------------------|
|  | nieuwe terp      |  | keerkade                |  | grens voormalig nationaal landschap |
|  | oude terp        |  | rivier                  |  | grens provincie Utrecht             |
|  | dijk             |  | toekomstige Flevopolder |   |                                     |
|  | gemaal           |  | Heuvelrug               |   |                                     |
|  | wiel             |  | Zuiderzee               |   |                                     |
|  | historische kern |   |                         |   |                                     |



Wiel in Eemland

noordwesterstormen het water in de Zuiderzee opstuwde. Regelmatig braken de dijken door. De overstromingen hebben een serie wielen (in Eemland waaien genoemd) langs de dijken achtergelaten. Doordat het water zich met kracht een weg zocht door het gat in de dijk naar de lager gelegen gebieden, ontstonden er diepe kolk-gaten achter de dijk. Het bodemmateriaal werd op het land afgezet als een flauwe waaier. Nadat het water zich weer had teruggetrokken werd de dijk hersteld en om de kolk getrokken. Vanaf het einde van de achttiende eeuw tot aan de afsluiting van de Zuiderzee hebben nog zeker negen overstromingen in Eemland plaatsgevonden.

### WATER UIT HET ACHTERLAND

Ook hoogwater op de Eem zorgde voor overlast. De rivier trad steeds vaker buiten haar oevers, door stuwning vanuit de Zuiderzee en door een te grote aanvoer van water uit het zuiden. De opstuwning vanuit de Zuiderzee bleef altijd een probleem, omdat de Eem een open verbinding met de zee behield en niet afgedamd werd, zoals bijvoorbeeld de Vecht.

Wateroverlast vanuit het zuiden kwam door overvloedige neerslag in het achterland. In de late middeleeuwen zijn er in het hele stroomgebied van de Eem woeste gronden ontgonnen en omgezet in landbouwgebieden. Via de sloten, weteringen en beken werd het neerslagwater sneller afgevoerd, omdat de bodem zijn vroegere bufferwerking had verloren. De Eem en de beken, die daarin uitstroomden werden soms slecht onderhouden, waardoor de bedding verzandde en verstopt raakte. De Eem is vanaf de zestiende eeuw gekanaliseerd en enkele malen uitgediept en verbreed voor de scheepvaart en om de afwatering te verbeteren. Aan het begin van de zestiende eeuw begon men rond Veenendaal veen af te graven, waardoor het maaiveld daalde. Door het afgraven van het veen kwam het gebied rond Veenendaal lager te liggen dan de Rijn. Voor het gebied werd het steeds moeilijker om op deze rivier af te wateren. Uiteindelijk werd de afwatering van dit deel van de provincie in de achttiende eeuw naar het noorden verlegd, wat de wateroverlast in het gebied rond de Eem verergerde.





### HET 'PLAN LELY'

Hoe hoog de waterstand kon oplopen werd voor het laatst duidelijk bij de grote overstromingen in het Zuiderzeegebied in 1916. In de negentiende eeuw zijn er verschillende plannen gemaakt voor de afsluiting en gedeeltelijke drooglegging van de Zuiderzee. Het meest gedetailleerd was het werkstuk van ir. Cornelis Lely uit 1891. Het duurde echter lange tijd voordat de regering een besluit nam. Pas na de overstromingen van 1916 is het plan Lely in 1918 aangenomen.

### DE ZUIDERZEE BEDWONGEN

In de loop van de negentiende eeuw rees het plan de Zuiderzee helemaal of gedeeltelijk in te polderen. De internationale handelsvaart had de belangstelling voor de Zuiderzee al voor een groot deel verloren en inpoldering paste in het vooruitgangsgeloof van het industriële revolutietijdperk. Ook zou het project veel nieuwe landbouwgrond opleveren en de altijd bedreigde kustlijn met ruim tweehonderdvijftig kilometer inkorten.

De aanleg van de Afsluitdijk begon in 1927 en in 1932 werd de dam gesloten. De afsluiting had grote gevolgen voor de visserij en de natuur. Na de voltooiing van de Afsluitdijk veranderde de voormalige zee in een meer, waarvan grote delen ingepolderd zijn. Oostelijk Flevoland viel droog in 1957, Zuidelijk Flevoland in 1968. Maar nog steeds is het gevaar van overstroming niet geweken. Bij noorderstorm wordt het water van het Markermeer opgestuwd en stroomt het Eemmeer in. Als de storm zeer zwaar is en lang aanhoudt kan het water in het Eemmeer anderhalf tot twee meter boven het normale peil

stijgen. Als de dijk hier zou doorbreken komen grote delen land, veel huizen en boerderijen en zelfs een deel van Amersfoort onder water te staan. Daarom is gewerkt aan dijkverhoging en -verbetering van 24 kilometer langs de Randmeren en de oostelijke Eemdijk, tot aan Amersfoort toe. Deze werken beschermen het gebied ten oosten van de Eem tegen overstromingen. Aan de westkant zal het water nooit verder kunnen komen dan de hoge gronden van 't Gooi, waardoor de schade van een overstroming aan die zijde beperkt blijft.



Boven: Windmolens van Flevoland aan de overkant van het randmeer. Midden: Hoge dijk langs het randmeer. Onder: Buitendijkse boerderij op een terp

# 4. DYNAMIEK

## 4.1 DYNAMIEK VAN EEMLAND

Het landschap van Eemland is een levend landschap dat te maken heeft met een veelheid aan fysische en maatschappelijke ontwikkelingen. Het landschap verandert mee met de maatschappij.

Sommige ontwikkelingen worden ingezet vanuit de overheid of grote maatschappelijke of commerciële organisaties. Ze zijn beleidsmatig ingebed en hun betekenis kan de lokale of regionale schaal ver overschrijden. De Omgevingsvisie Provincie Utrecht (1 april 2021) is zo'n beleidsdocument. Hierin wordt middels zeven beleidsthema's richting gegeven aan de ontwikkeling en de bescherming van een gezonde en veilige leefomgeving. In 2050 is de provincie Utrecht een inclusieve en circulaire provincie:

- waarin stad en land gezond zijn;
- die klimaatbestendig en waterrobuust is;
- waarin duurzame energie een plek heeft;
- met vitale steden en dorpen;
- die duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- met een levend landschap, erfgoed en cultuur;
- die een toekomstbestendige natuur en landbouw heeft.

Deze zeven thema's vragen om een brede blik. Ze staan niet op zichzelf, maar kennen samenhang en relaties in boven- en ondergrond. Deze zeven thema's worden gezien vanuit het

algemene belang, de integrale aanpak en de lange termijn.

Andere ontwikkelingen zijn autonoom, worden van onderaf worden geïnitieerd, vanuit particulieren of lokale organisaties. Ze komen voort uit persoonlijke betrokkenheid met het landschap of het economisch gebruik ervan. Sommige ontwikkelingen voltrekken zich geleidelijk. De afzonderlijke ingrepen zijn vaak klein van schaal, maar gezamenlijk kunnen ze een grote impact op het landschap hebben. Andere ingrepen zijn grootschalige interventies, die in één keer een grote, sprongsgewijze verandering in het landschap teweegbrengen. Sommige ontwikkelingen voltrekken zich nu al concreet in het veld. Andere bestaan alleen nog op papier. Of het zijn ideeën die al jaren 'in de lucht hangen' en steeds weer de kop opsteken. Al deze ontwikkelingen tezamen geven dynamiek aan het landschap van Eemland.

De ontwikkelingen die in dit hoofdstuk worden aangegeven, betreffen een momentopname. Ze geven een globaal overzicht van wat er in 2022 in Eemland en haar directe omgeving zoal speelt. De beschreven dynamiek is zeker niet sluitend en zal met de jaren veranderen. Doel van de beschrijving is grip te krijgen op het type ontwikkelingen waar dit landschap mee te maken heeft. Daarmee ontstaat inzicht in mogelijke bedreigingen van de kernkwaliteiten





## Visie provincie Utrecht 2050

Besluit Provinciale Staten, 10 maart 2021

Aanduidingen zijn indicatief  
Kaart 4



### Stad en land gezond

- Ontwikkeling groenblauwe en recreatieve structuur
- Versterken stad/land verbinding

### Klimaatbestendig en waterrobuust

- Tegengaan bodemdaling
- Aantrekkelijke en toekomstbestendige dijk
- Klimaatbestendige wateraanvoer
- Zoekgebied drinkwaterwinning
- Vasthouden en infiltreren regenwater

### Duurzame energie

- Provincie Utrecht CO<sub>2</sub>-neutraal
- Energielandschap (tijdelijk)

### Vitale steden en dorpen

- Binnenstedelijke en binnendorpse ontwikkeling
- Prioritaire locatie voor grootschalige integrale ontwikkeling wonen en werken rondom knooppunt
- Potentiële locatie voor grootschalige integrale ontwikkeling wonen en werken rondom knooppunt
- Zoekrichting grootschalige integrale ontwikkeling wonen-werken-bereikbaarheid
- Lange termijn zoekrichting grootschalige integrale ontwikkeling wonen-werken-bereikbaarheid

### Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar

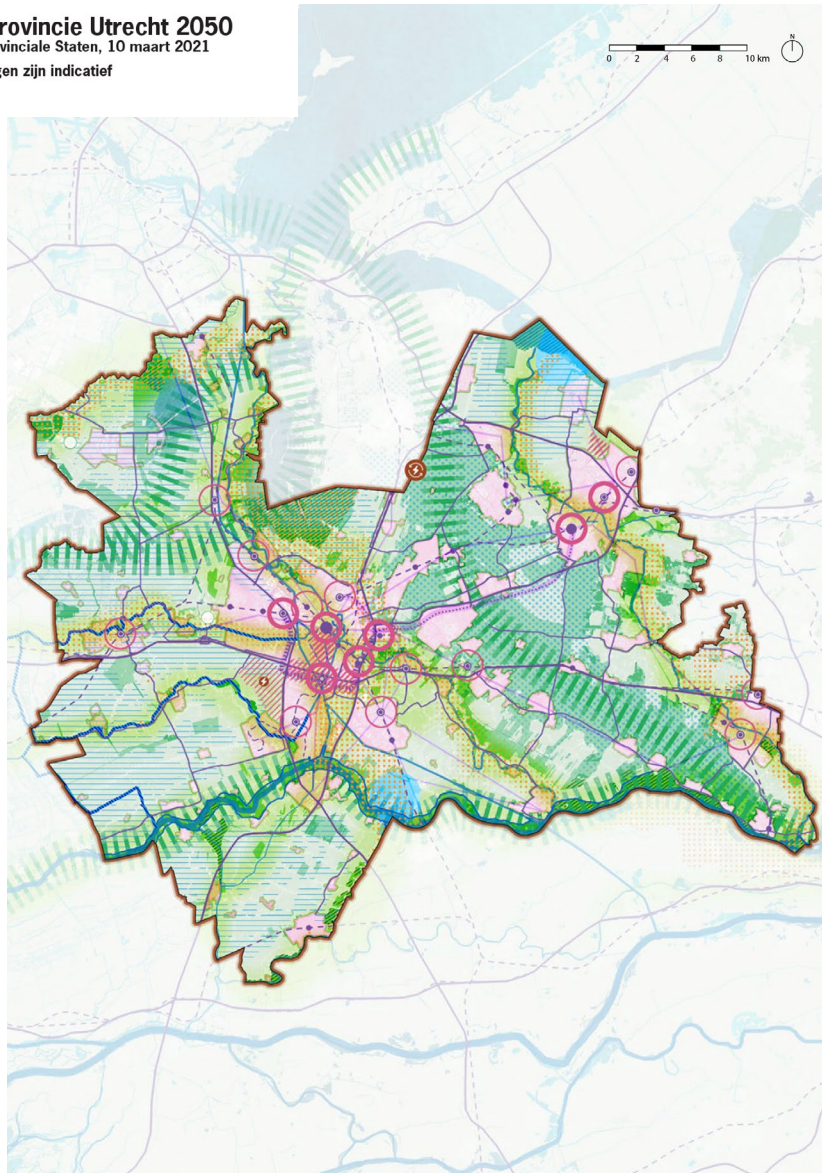
- Beter benutten spoor- en hoogwaardig OV-netwerk
- Optimaliseren multimodaal knooppunt
- Benutten bestaand knooppunt
- Ontwikkeling nieuw knooppunt
- Realiseren (snel)fiets routenetwerk
- Beter benutten hoofdwegennet
- Beter benutten provinciale wegennet
- Prioritaire verbinding hoogwaardig OV
- Nader te verkennen verbinding hoogwaardig OV

### Levend landschap, erfgoed en cultuur

- Verzilveren linie en limes

### Toekomstbestendige natuur en landbouw

- Realiseren en verbeteren Natuurnetwerk Nederland
- Verbinden groot natuursysteem
- Koesteren Natura-2000 gebied
- Transitie naar duurzame landbouw
- Verkennen duurzame toekomst glastuinbouw



van het landschap en de kansen voor de versterking en (door)ontwikkeling hiervan.

Dit hoofdstuk is bedoeld als een verkenning en heeft daarmee geen formele status. Dat komt omdat elk landschap in ontwikkeling is. Dit is zo altijd geweest en zal altijd zo blijven. De kunst is hoe met deze ontwikkelingen om te gaan. Dit hoofdstuk geeft de dynamiek weer die we op de gehele provincie Utrecht zien afkomen en die van invloed kan zijn op de kernkwaliteiten van het landschap. Het is daarmee nadrukkelijk geen weergave van provinciale plannen of visies, daarvoor verwijzen we naar de Omgevingsvisie. Niet alle genoemde ontwikkelingen zijn immers wenselijk. Door met de huidige beschrijving te onderkennen wat er gaande is, kunnen we toekomstige ontwikkelingen sturen of afwenden. Daarmee is het een weergave van de gebiedsopgaven voor dit deel van het Utrechtse landschap.

Vanuit de zeven beleidsthema's uit de Omgevingsvisie wordt het hieronder in het kort de dynamiek beschreven voor de Provincie Utrecht (teksten tussen accolades), aangevuld met teksten over specifieke ontwikkelingen voor Eemland.

### MEER WETEN?

> **Klik hier** voor een link naar:  
De download link naar  
het interactieve rapport  
'Omgevingsvisie Provincie Utrecht'.





afbeelding  
(fotograaf provincie?)

## STAD EN LAND GEZOND

“De leefomgeving van de provincie Utrecht biedt veel kansen voor gezond leven. Onze steden en dorpen worden omringd door groene landschappen. Onze provincie heeft per saldo de schoonste economie van Nederland door het dienstverlenende karakter met relatief weinig vervuilende bedrijven. We gebruiken onze leefomgeving echter steeds intensiever. Dit leidt tot afname van de bodem-, water- en milieukwaliteit. De veerkracht van ons bodem- en watersysteem staat onder druk. Er is een toenemende vraag naar drinkwater. Tegelijkertijd neemt de verontreiniging van het drink- en oppervlaktewater door medicijnresten, hormonen en microplastics toe. De afname van fijnstof in de lucht die de afgelopen jaren is opgetreden, vlakt af. Stikstofoxiden in de atmosfeer leiden tot de vorming van fijnstof en smog. Dit leidt onder andere tot verschraling van natuurgebieden en afname van biodiversiteit. Zonder extra inspanningen nemen geluid- en lichthinder verder toe. Mensen ervaren, door de toename van inwoners en bezoekers, steeds vaker een gevoel van drukte.”

## Recreatie in het Eemland

Wij willen dat de ontwikkeling van groen en recreatiemogelijkheden gelijke tred houdt met de bouw van woningen. Er is nog een grote recreatieve opgave in de regio, met name rond de stad Amersfoort. Om zoveel mogelijk aan deze behoefte tegemoet te komen wordt gezocht naar een combinatie met andere functies in de groene ruimte. In het Ontwikkelbeeld Regio Amersfoort 2030 – 2040 wordt hier nadere duiding aan gegeven, evenals in het programma Groen Groeit Mee.

In het Ontwikkelbeeld wordt o.a. aangegeven dat kansen voor groene buffers en scheggen worden verkend. Om de eigenheid van de kernen te waarborgen in tijden van verdergaande verstedelijking en om te zorgen voor ecologische verbindingen en ruimte voor recreatie, kunnen groene buffers ingezet worden tussen de grootste kernen. De buffers liggen tussen o.a. Amersfoort-Nijkerk en Amersfoort-Bunschoten. Ook scheggen, zones waarin helemaal geen of geen grootschalige verstedelijking mag plaatsvinden, dragen bij aan het versterken van de ruimtelijke karakteristiek van de regio. De scheggen zijn o.a. Hoogland-West. In de Eemvallei kan een groen/blauwe ontwikkeling worden gecombineerd met circulaire landbouw.

## Donkerte in het Eemland

In nachtelijke uren bepaalt verlichting, of juist de afwezigheid daarvan het landschap. Hier kan positief gebruik van worden gemaakt door markante gebouwen zoals bijvoorbeeld kerktorens in dorpen bewust te verlichten. Maar er is ook steeds meer aandacht voor de negatieve kanten van verlichting, zoals horizonvervuiling (zichtbaarheid van lichtbronnen in de verte), de verminderde zichtbaarheid van de sterrenhemel en effecten op de fauna. Eerste winsten kunnen worden behaald door wegverlichting dimbaar te maken, of te zoeken naar andere vormen van aanlichting van het wegdek met een minimale uitstraling naar de omgeving. Naast wegverlichting zijn er ook andere terreinen waar winsten behaald kunnen worden, bijvoorbeeld door beter gerichte verlichting van sportterreinen.



afbeelding  
(fotograaf provincie?)

## KLIMAATBESTENDIG EN WATERROBUUST

“Utrecht is rijk aan water. De grote variëteit van het watersysteem in onze provincie (bestaande uit rivieren, kanalen, sloten en beken) heeft een belangrijke functie in de wateraanvoer en -afvoer. Op de Utrechtse Heuvelrug infiltreert veel regenwater, een belangrijke bron voor drinkwaterwinning, de (levensmiddelen-) industrie en de natuur- en landbouwgebieden langs de flanken. Met de Klimaatbestendige Wateraanvoer kan bij droogte vanuit het Amsterdam-Rijnkanaal en de Lek extra zoetwater naar West-Nederland worden aangevoerd. Dit ter voorkoming van onder andere bodemdaling in het veenweidegebied en verzilting in de Hollandsche IJssel. De uiterwaarden langs de Nederrijn en Lek zijn onderdeel van een uniek rivierenlandschap. De Lekdijk en de Grebbedijk beschermen een groot deel van Midden- en West-Nederland tegen overstromingen. Klimaatverandering heeft vele gevolgen voor onze leefomgeving. De winters worden zachter en natter. De zomers worden warmer en droger. Ook komen weer-extremen vaker voor. Heftige regenbuien in korte tijd kunnen vaker leiden tot overstroming en wateroverlast. Lang aanhoudende droogte leidt tot vermindering van de beschikbaarheid van oppervlakte- en grondwater. In de steden is de kans op hittestress het grootst vanwege verdichting en verstening.”

## Water in Eemland

De oostelijke dijk langs de Eem is versterkt om te voldoen aan de waterveiligheidsnormen. Het gebied rond de Eem tot aan Eembrugge is belangrijk voor de beroepsvaart. Dit betekent onder meer een verbetering van de bevaarbaarheid van de rivier.

Het open landschap Eemland is een aandachtsgebied voor tegengaan bodemdaling. Dit doen we in overleg en afstemming met de provincies Gelderland en Flevoland





afbeelding  
(fotograaf provincie?)

## DUURZAME ENERGIE

"In onze provincie zijn er mogelijkheden voor duurzame energie. De transitie naar een nieuw energiesysteem draagt bij aan het tegengaan van klimaatverandering en aan een duurzaam betaalbaar energiesysteem voor alle inwoners. We gaan toe naar energiebesparing en opwekking uit wind en zon. De huidige opgave binnen de provincie Utrecht is om alternatieven te vinden voor een energieverbruik van 100 Petajoule per jaar. Dit kan via besparing en door ruimte te geven voor duurzame energie. Het benutten van energie uit bodem en water biedt ook potentie voor de energietransitie. Om energie op een veilige en verantwoorde manier uit bodem en water te halen, is een goede ruimtelijke afweging met andere functies vereist. Opwekking, opslag en levering van duurzame energie heeft impact op onze leefomgeving in stad en land. Het vergt zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Onze ambitie is om in 2050 een CO<sub>2</sub>-neutrale provincie te zijn. Daartoe stimuleren wij allereerst energiebesparing. Elektriciteit en warmte halen we uit duurzame energiebronnen als wind, zon, bodem, water en biomassa. Er zijn grote veranderingen nodig in verschillende sectoren: gebouwde omgeving, bedrijven, mobiliteit en landbouw. Het vraagt opschaling van de inzet van bewezen technologie, de ontwikkeling van innovaties en de toepassing van slimme ruimtelijke combinaties in al deze sectoren. Nieuwe technieken voor duurzame energieopwekking faciliteren wij als ze minder impact op onze leefomgeving hebben. Voor deze technieken bieden we ruimte voor experimenten, mits het gezond en veilig is."

## Duurzame energie in Eemland

In het nationale Klimaatakkoord is afgesproken om de CO<sub>2</sub>-uitstoot sterk te verminderen: in 2030 met de helft ten opzichte van 1990. 30 energieregio's in Nederland onderzoeken waar en hoe het best duurzame elektriciteit op land opgewekt kan worden. In de Regionale Energiestrategie (RES) beschrijft elke energieregio zijn eigen keuzes. Ingezet wordt op het benutten van geschikte daken voor zonnepanelen. Met alleen kleinschalige opwek worden de afspraken niet gehaald. Grootschalige opwek via windturbines met een groot vermogen en zonnevelden is nodig. Om zo spoedig mogelijk en uiterlijk in 2050 CO<sub>2</sub>-neutraal te zijn ligt er ook na 2030 een grote opgave voor de opwekking van energie met duurzame energiebronnen.



afbeelding  
(fotograaf provincie?)

## VITALE STEDEN EN DORPEN

"Mensen vinden de provincie Utrecht aantrekkelijk om in te wonen en te werken. De regio U16 en de regio Amersfoort behoren tot de meest gespannen woningmarktregio's in Nederland. De grote steden Utrecht en Amersfoort, en ook de andere steden en dorpen in de provincie Utrecht, zijn een populaire vestigingsplaats voor zowel inwoners als bedrijven en groeien snel. Onze provincie heeft de tweede economie van Nederland en is exporteur van zakelijke en financiële diensten aan de rest van ons land. Daarnaast is de provincie sterk op het gebied van ICT, transport en logistiek, life sciences & health en agrifood. De behoefte aan wonen en werken is fors. Door het toenemend aantal huishoudens houdt de druk op de woningmarkt aan. Tot 2050 zijn 170.000 tot 202.000 extra woningen nodig om aan de volledige behoefte te voldoen (bron: Primos 2020). Voor de periode tot 2040 (de scope voor programmeren in de Ontwerp Omgevingsvisie) is de opgave 133.200 tot 165.700 woningen. Voor kleinere kernen speelt het vraagstuk hoe deze kernen vitaal te houden. De werkgelegenheid groeit tot 2050 stevig met naar verwachting 100.000 banen en dat is ook nodig voor een goede woon-werkbalans. Het zoeken naar ruimte voor woningen, werklocaties en voorzieningen hangt samen met het zoeken naar ruimte om onze steden en dorpen gezond, veilig, duurzaam en bereikbaar te maken."

## Bebouwing in Eemland

Het Ontwikkelbeeld 2030-2040 Regio Amersfoort Centraal! geeft Regio Amersfoort richting ten aanzien van beantwoording van de vraag hoe de groei van wonen en werken op te vangen én hoe tegelijk de bereikbaarheid, leefbaarheid en groene kwaliteiten van de regio behouden en versterkt kunnen worden. Met de groei van Vathorst ontwikkelt Amersfoort een nieuwe stadsrand langs het landschap. Bunschoten en in mindere mate Spakenburg breiden eveneens hun bebouwde gebied in het landschap uit. Eemnes groeit achter de Wakkerendijk naar het zuiden. Langs de dorpsranden van Soest en Baarn vinden veranderingen van bebouwing plaats. Soest heeft het voornemen om de bebouwing rond het sportcomplex aan de Eemweg te intensiveren. Bij Baarn spelen discussie over meer woonboten in of aan de Eem. In de overgangsgebieden van Coelhorst en Vathorst-Noord wordt gedacht aan nieuwe landgoederen. het leegstaande fabrieksterrein in Eembrugge vraagt om een nieuwe bestemming en herstructurering. Stedelijke uitbreiding kan leiden tot een harde rand waar juist geleidelijke overgang gewenst is. Maar ook bij een geleidelijke overgang kan een stedenbouwkundig plan leiden tot wijziging in de richting van het landschap. Opgaande elementen kunnen in de beleving het gebied verkleinen, ook wanneer dat langs de randen gebeurt. Woonboten kunnen wanneer zij aan beide zijden van de Eem liggen, de eenzijdige oriëntatie van dorpen en bebouwing veranderen.





afbeelding  
(fotograaf provincie?)

#### MEER WETEN?

> **Klik hier** voor een link naar:  
Het einddocument van  
'Ontwikkelbeeld 2030-2040  
Regio Amersfoort Centraal!'

## DUURZAAM, GEZOND EN VEILIG BEREIKBAAR

"Onze provincie is centraal gelegen en goed bereikbaar. Zij heeft uitstekende OV-, fiets- en wegverbindingen, ligt aan het drukbevaren Amsterdam-Rijnkanaal en is gelegen nabij mainport Schiphol. Utrecht is de draaischijf van Nederland en mede daardoor dé ontmoetingsplek bij uit- stek. Zo'n acht miljoen mensen zijn in staat om binnen 45 OV-minuten de best bereikbare plek van Nederland te bereiken: Utrecht Centraal Station. Als gevolg van demografische en economische ontwikkelingen is er sprake van een toename van de mobiliteit. De Nationale Markt- en Capaciteitsanalyse laat zien dat zes van de 11 nationale urgente capaciteitsproblemen (weg en spoor) in 2040 zich in de provincie Utrecht voordoen. Ook op de fietspaden en in de tram en de bus wordt het drukker. Het bestaande infrastructuurnetwerk kan de groei niet opvangen. In onze provincie is de ruimte beperkt. Dit vraagt om een mobiliteitssysteem dat efficiënt met ruimte omgaat en in samenhang met de keuze voor nieuwe woon- en werklocaties wordt ontwikkeld."



afbeelding  
(fotograaf provincie?)

### LEVEND LANDSCHAP, ERFGOED EN CULTUUR

“De provincie Utrecht kent een rijkdom aan landschap, erfgoed en cultuur. Deze rijkdom wordt door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd en is belangrijk voor onze culturele identiteit, welzijn en vestigingsklimaat. In het landelijk gebied onderscheiden we vijf karakteristieke landschappen: Eemland, Gelderse Vallei, Groene Hart, Rivierengebied en Utrechtse Heuvelrug. In deze landschappen liggen aardkundige waarden. Ook wordt onze provincie gekenmerkt door een zeer hoge dichtheid aan historische buitenplaatsen. Het meest bekende zijn de gordels langs de Vecht en de Stichtse Lustwarande. Verder lopen door de provincie Utrecht vier grote voormalige waterlinies, ons militair erfgoed: De Nieuw Hollandse Waterlinie, Grebbelinie, Oude Hollandse Waterlinie en Stelling van Amsterdam. De Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam zijn als de Hollandse Waterlinies Unesco Werelderfgoed. Ook het archeologisch erfgoed van de Nedergermaanse Limes is Unesco Werelderfgoed.

Ten slotte hebben we een gevarieerd en goed bereikbaar cultuuraanbod. Door ruimtelijke veranderingen in onze leefomgeving en door intensief ruimtegebruik staan het landschap en het erfgoed onder druk. Dijkversterkingen, benutting van duurzame energiebronnen, uitbreiding van steden en dorpen, aanleg van nieuwe infrastructuur, intensivering van de landbouw: alles heeft invloed op hoe ons landschap en/of ons erfgoed er uit zien. Onze voornaamste opgave is om de aanwezige waarden te beschermen en te benutten als dragers en aanjagers van omgevingskwaliteit. Een andere belangrijke opgave die we hebben, is het in stand houden van een aantrekkelijke culturele infrastructuur waarin iedereen kan meedoen.”

### Erfgoed in Eemland

Fysische ontwikkelingen liggen aan de basis van het natuurlijk reliëf en de bodemopbouw in de provincie Utrecht. Veelal spelen ook nu actieve landschapsvormende processen. Aardkundige waarden en monumenten zijn hier aansprekende voorbeelden van.





afbeelding  
(fotograaf provincie?)

## TOEKOMSTBESTENDIGE NATUUR EN LANDBOUW

“Onze provincie heeft een netwerk met robuuste natuur waarin vier grote diverse systemen liggen: Rivierengebied, Veenweidegebied, Eemvallei en Utrechtse Heuvelrug. Dit netwerk maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland met daarin verschillende Natura 2000-gebieden. De natuur, de biodiversiteit en de functies die het ecosysteem heeft staan onder druk. De toegenomen stikstofdepositie in natuurgebieden verhoogt de voedselrijkdom en draagt bij aan bodemverzuring. Hierdoor neemt de biodiversiteit af en verdwijnen bijzondere planten en dieren. Ook klimaatverandering heeft invloed op planten en dieren. De waarde van oudere houtopstanden voor CO<sub>2</sub>-reductie wordt steeds duidelijker: jonge aanplant zal pas na tientallen jaren structureel hieraan bijdragen. Beleefbare natuur en een groene omgeving worden belangrijker. De landbouw in onze provincie zorgt voor duurzame voeding en is een belangrijke beheerder van ons aantrekkelijke cultuurlandschap. Er is vooral grondgebonden landbouw, melkveehouderij en fruitteelt in de provincie Utrecht aanwezig.. De landbouw staat voor een grote verandering. De transitie naar een gezond en duurzaam voedselsysteem is een actueel en urgent thema. Dit in combinatie met een robuust bodem- en watersysteem en versterking van de biodiversiteit. Daarnaast komt tot 2030 in onze provincie circa 1,3 miljoen vierkante meter aan agrarische bebouwing vrij. Bodemdaling in de veenweiden leidt tot CO<sub>2</sub>-uitstoot, verdroging van natuur en hogere lasten vanwege het waterbeheer. Dit vraagstuk zorgt voor een spanningsveld in relatie tot een rendabel agrarisch gebruik van

de gronden, de landschappelijke kwaliteit van het landelijk gebied en een robuust bodem- en watersysteem.”

### Natuur in het Eemland

In Nederland wordt gestaag gewerkt aan het verstevigen van Nationaal Natuur Netwerk (NNN). Om te voldoen aan onze opgave voor verbetering van de biodiversiteit, zetten wij in voor de Regio Amersfoort in op realisatie van circa 150 hectare natuur in het Natuurnetwerk Nederland en circa 870 hectare in de Groene contour. Voor de realisatie van de Groene contour zoeken we naar financieringsmogelijkheden, bijvoorbeeld door dit te realiseren in combinatie met functies die geld opleveren. Vanwege internationale verplichtingen wordt gebiedsgericht de komende jaren via een integrale aanpak ingezet op de aanpak van de stikstofproblematiek vanwege Natura 2000 gebieden, het voldoen aan de waterkwaliteitsnormen uit de Kaderrichtlijn water, het nakomen van afspraken uit het Klimaatakkoord om tot CO<sub>2</sub> reductie te komen via o.a. opslag van CO<sub>2</sub> in bossen en CO<sub>2</sub> reductie als gevolg van bodemdaling en de transitie naar kringlooplandbouw met een goed verdienmodel. Dit kan impact op het landschap hebben.

### Landbouw in Eemland

De landbouw in Eemland heeft te maken met dezelfde veranderingen als in de rest van Nederland, zoals schaalvergroting, functieverandering, verbreding en bedrijfsbeëindiging. vergroting en veranderende bedrijfsvoering vragen veelal om een groter erf met meer bebouwing en voorzieningen.



Wij ondersteunen de transitie naar een duurzame landbouw. Daarmee werken we toe naar een rendabele landbouw die circulair, natuur-inclusief, klimaatneutraal en diervriendelijk is. Eemland biedt goede mogelijkheden voor het realiseren van korte voedselketens. Naar verwachting verliest in de komende decennia veel agrarische bebouwing zijn oorspronkelijke functie. Door maatwerk en waar mogelijk herbestemming willen wij voorkomen dat dit leidt tot een afnemende ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Andere vormen van landbouw zoals Agroforestry/voedselbossen hebben impact op de openheid van landschappen.

Vanwege internationale verplichtingen wordt gebiedsgericht de komende jaren via een integrale aanpak ingezet op de aanpak van de stikstofproblematiek vanwege Natura 2000 gebieden, het voldoen aan de waterkwaliteitsnormen uit de Kaderrichtlijn water, het nakomen van afspraken uit het Klimaatakkoord om tot CO2 reductie te komen via o.a. opslag van CO2 in bossen en CO2 reductie als gevolg van bodemdaling en de transitie naar kringlooplandbouw met een goed verdienmodel. Dit kan impact op het landschap hebben.

afbeelding  
(fotograaf provincie?)







## DEEL II

# WAARDERING

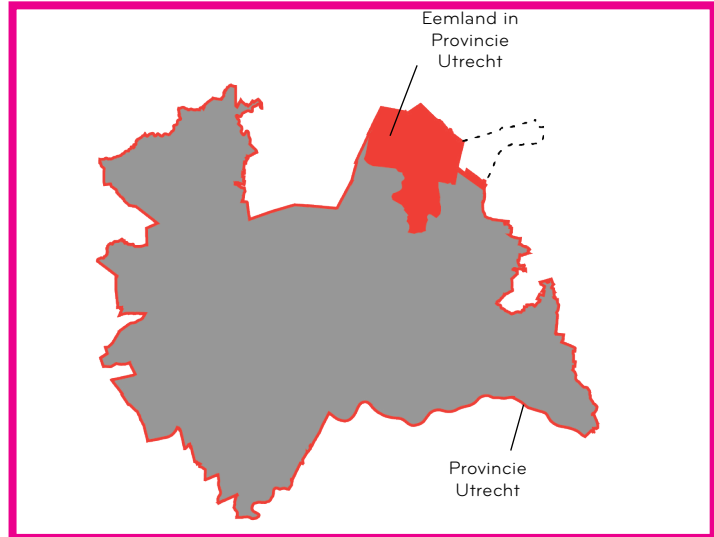
## WAT WILLEN WE?

# 5. KERNKWALITEITEN IN HOOFDLIJNEN

In de Omgevingsvisie Provincie Utrecht zijn voor alle vijf de landschappen de kernkwaliteiten opgenomen.

'Het Utrechtse landschap is mooi, verrassend en veelzijdig. De landschappelijke kwaliteiten en structuren zijn belangrijk voor het goede woon-, werk- en leefklimaat, het vestigingsklimaat en de recreatieve aantrekkelijkheid van de provincie. Landschappelijke kwaliteit is een belangrijk onderdeel van een gezonde leefomgeving. De diversiteit aan Utrechtse landschappen is groot: de extreme openheid van Eemland of de Lopikerwaard, een open plek midden in het bos van de Utrechtse Heuvelrug en de overgang van de historische Grebbeberg naar het robuuste rivierenlandschap van Nederrijn en Lek.'

'Elk Utrechts landschap heeft zijn eigen kwaliteiten die mede richting geven aan de daarin gelegen en omliggende functies en hun ontwikkelingsmogelijkheden. Daarom willen wij op de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen voortbouwen en deze door ontwikkelen in onze provincie. Een landschap is geen statisch plaatje; landschap is altijd in ontwikkeling en elk landschap heeft ruimte voor



een vorm van dynamiek. Maar wel op zo'n manier dat de landschapskwaliteit wordt doorontwikkeld en beter beleefbaar wordt, onder andere met behulp van creatieve verbeeldingskracht. In het werken met landschapskwaliteit gaan we uit van een samenspel tussen het beeld (wat zie je), functies (wat gebeurt er) en robuuste structuren (samenhang, relaties).'

'Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten van het landschap. Voor de open landschappen gelden andere principes dan voor de meer gesloten landschappen. Landschappen vragen om bebouwing die qua maat en schaal passen bij de kernen die in het landelijk gebied gelegen zijn.



Voor de vijf karakteristieke Utrechtse landschappen willen we de kernkwaliteiten door ontwikkelen.' Landschap Rivierengebied heeft de volgende kernkwaliteiten:

- **Extreme openheid;**
- **Slagenverkaveling;**
- **Veenweidekarakter;**
- **Historie van de Zuiderzee;**
- **Grebbeinie;**
- **Overgangsgebieden.**

### 1. EXTREME OPENHEID

Het open gebied kent vrijwel geen bebouwing en evenmin opgaande begroeiing. Door de lage ligging van het gebied is er ooit veen ontstaan. Door het veen, de lage ligging en kwel van de Utrechtse Heuvelrug en Veluwe is de grondwaterstand hoog. De waterstand is van oudsher bepalend voor het grondgebruik. Daarnaast heeft de invloed van de Zuiderzee de lager gelegen delen van de polder eeuwenlang vrijgehouden van bebouwing.

### 2. SLAGENVERKAVELING

Het Eemlandse deel van het landschap heeft een klassieke slagenverkaveling. Deze is ontstaan tijdens de ontginning van het gebied. Het karakter van het gebied kenmerkt zich behalve door het verkavelingspatroon door bebouwingslinten, nu nog goed herkenbaar aan bijvoorbeeld de Wakkerendijk en de Zevenhuizerstraat. Vanaf de dertiende eeuw werd het stroomgebied van de Eem stapsgewijs ontgonnen. Dit ontginningspatroon is nog goed in het landschap terug te zien.

### 3. VEENWEIDEKARAKTER

Het veenweidekarakter wordt ingegeven door het grondgebruik, dat door het water wordt bepaald. In het bijbehorende beeld horen weidegrond met koeien, nattere ruige delen, weidevogels en hoger gelegen watergangen.



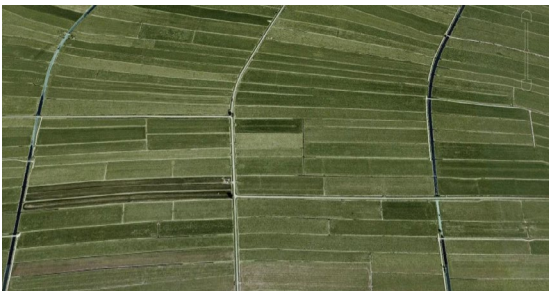
#### 1. EXTREME OPENHEID

Het gebied wordt gekenmerkt door weilanden, rust, ruimte, openheid, vergezichten en lucht. De openheid is eeuwenlang bepaald door de hoge waterstand in het gebied en de invloed van de Zuiderzee.



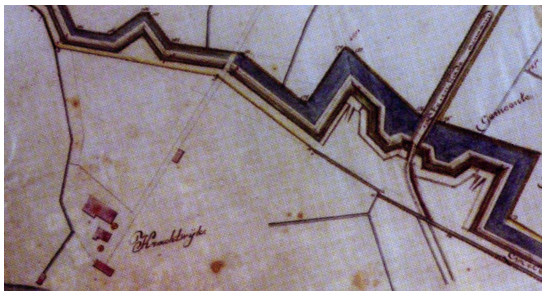
#### 4. HISTORIE VAN DE ZUIDERZEE

De invloed van de Zuiderzee is te herkennen aan de openheid, dijken, terpen, waaien, oude krekens, jonge, buitendijkse aanwas en de geschiedenis van de oude kernen.



#### 2. SLAGENVERKAVELING

Het Eemlandse deel van het landschap heeft een klassieke slagverkaveling met langgerekte percelen en veel sloten. Deze verkaveling is al sinds de ontginning aanwezig. Het ontginningsspatroon is nog goed te herkennen, stapsgewijs vanaf de Eem, met karakteristieke bebouwingslinten en enkele kernen.



#### 5. GREBBELINIE

Deze historische verdedigingslinie liep vanaf de Nederrijn tot aan de Zuiderzee. Via een ingenieus stelsel van dijken, waterlopen, stuwen en sluizen kon een groot gebied ten oosten van de Eemdijk onder water worden gezet. Aarden en betonnen wallen zorgden voor de verdediging van de accessen.



#### 3. VEENWEIDEKARAKTER

Kenmerkend voor dit landschap zijn de hoger gelegen oude krekens en riviertjes met daartussen lager gelegen delen. In Eemland is dit minder zichtbaar dan in Arnhem, waar de verkaveling van de weidegronden deels grillig, deels regelmatig is met een herkenbare ontginningsrichting.



#### 6. OVERGANGSGEBIEDEN

Het open gebied vormt een sterk contrast met de bebouwde gebieden, dichte en halfopen landschappen eromheen. De overgangsgebieden hebben kenmerken van zowel het aanliggende open gebied als van de halfopen en gesloten landschappen.





#### 4. HISTORIE VAN DE ZUIDERZEE

Het gebied Eemland is van oorsprong een kustgebied. Tot 75 jaar geleden stond het gebied onder invloed van de Zuiderzee. Dat is één van de oorzaken voor de extreme openheid.

De invloed van de zee is onder andere te herkennen aan de dijken, terpen, oude kreken en ook aan de jonge, buitendijkse aanwas. De geschiedenis van de oude bebouwingkernen, zoals Spakenburg, is rechtstreeks met de Zuiderzee verbonden. Deze relatie wordt verder benadrukt door het buitendijkse gebied van de polder Eemland, ten westen van de Eem.

#### 5. GREBBELINIE

Als historische verdedigingslinie met een complex van onder meer forten, kaden, bunkers en inundatievelden was de Grebbelinie gericht op het beschermen van Utrecht en Holland. De dijken langs de Eem werden in de negentiende eeuw onderdeel van de Grebbelinie. Met het water uit de Eem konden aanliggende

binnendijkse gebieden onder water worden gezet. De linie doorkruist met een lengte van zo'n zestig kilometer het gebied van de Gelderse Vallei/Utrecht-Oost.

#### 6. OVERGANGSGEBIEDEN

Het open gebied vormt een sterk contrast met de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei. De openheid wordt benadrukt door de meer besloten overgangsgebieden. Bij de bebouwde gebieden is het contrast het sterkst. In de landelijke gebieden gaat het open gebied via de overgangsgebieden meer geleidelijk over naar een besloten gebied. Zichtlijnen in het open gebied zijn op verschillende plaatsen langer doordat zij doorlopen in het overgangsgebied. De overgangsgebieden vormen de grens tussen het lager gelegen open gebied en de hoger gelegen gebieden, waar de strijd met de zee minder was. De randmeren zijn een bijzonder overgangsgebied.

#### MEER WETEN?

> [Klik hier](#) voor een link naar: Het einddocument voor het 'Beeldkwaliteitsplan Grebbelinie - zien en gezien worden'.

## 6. ZICHTBAAR LANDSCHAP

Dit hoofdstuk geeft een uitwerking van de ruimtelijke aspecten van de kernkwaliteiten. Wat zijn de principes uit de cultuurhistorische ontwikkeling die dit landschap zo uniek maken? Hoe zijn de kernkwaliteiten in het hedendaagse landschap zichtbaar? Als je in het veld bent, waaraan kun je dan concreet zien dat je in een specifiek landschap bent? Deze uitwerking gaat over beeld en structuur van het huidige landschap, gekeken door de bril van de kernkwaliteiten. Dit is nadrukkelijk een subjectieve analyse, alleen kijkend naar datgene waaraan je de kernkwaliteiten kunt beleven. Wat niet bij de kernkwaliteiten past, wordt bewust weggelaten.

In een kort overzicht worden de belangrijkste systemen en mechanismen op een rij gezet die tot de vorming van dit landschap hebben geleid. Dit zijn wat betreft de kernkwaliteiten de essenties uit de verhalen van hoofdstuk 3.

Om de ruimtelijke essentie van Eemland scherp neer te zetten, wordt deze aan de hand van één karakteristieke foto verwoord. Een set van vijf grafische weergaven ofwel 'iconen' verbeeldt vervolgens deze essentie. Voor elk landschap waarvan een gebiedskatern is opgesteld zijn op basis van ruimtelijke karakteristieken deelgebieden onderscheiden. Voor het



Utrechtse deel van het landschap Eemland zijn dit: Eempolder, Eemzone en Overgang.

Na de omschrijving van de deelgebieden wordt kort ingegaan op hun onderlinge samenhang. Vervolgens worden per deelgebied vijf thema's uitgewerkt. De samenhang hiertussen wordt verbeeld met een isometrie. Een korte tekst beschrijft hun relatie met de kernkwaliteiten. Daarna worden de vijf thema's in meerdere iconen verder uitgediept.



LUCHTFOTO



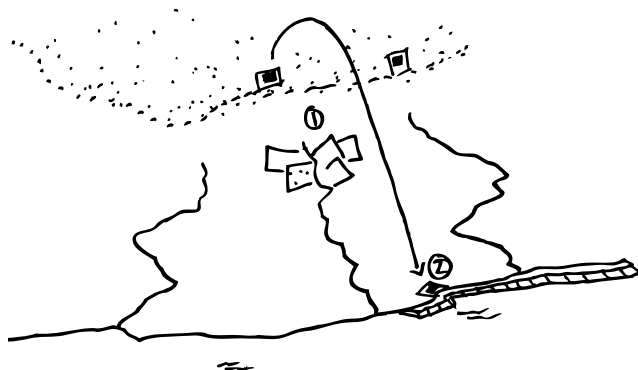
-  grens voormalig nationaal landschap
-  grens provincie Utrecht

## 6.1 RUIMTELIJKE ESSENTIES VAN DE VERHALEN

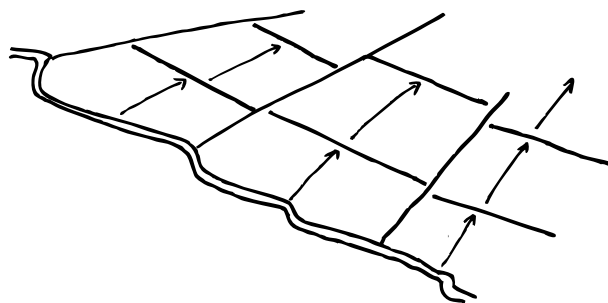
In het eerste deel zijn vier karakteristieke verhalen van Eemland verteld (hoofdstuk 3). Ze geven een indruk van de ontwikkelingen die dit landschap heeft doorgemaakt en hoe Eemland is geworden tot het landschap dat wij nu zo waarderen. Bij elk verhaal is een kaart getekend met de belangrijkste elementen en structuren die de verhalen van het landschap beleefbaar maken.

Achter het ontstaan van de kenmerkende elementen en structuren in het landschap van Eemland gaan karakteristieke ruimtelijke mechanismen schuil. Dit hoofdstuk laat de belangrijkste van deze mechanismen zien die bepalend zijn geweest voor de vorming van de huidige landschappelijke kwaliteiten van landschap Eemland.

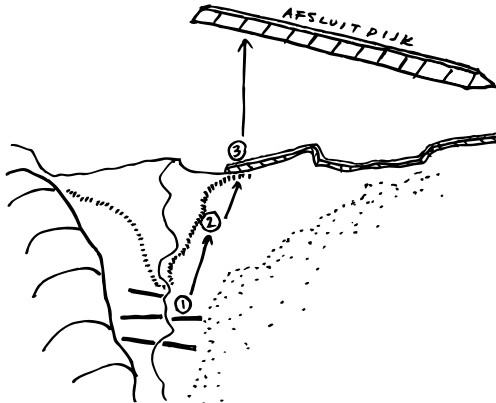
### ONTGINNING VAN HET 'LEGE' LAND



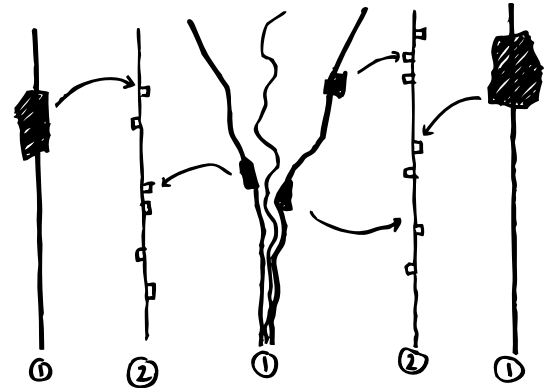
Ontginning Arkemheen: 1. in blokontginning vanuit boerderijen op de rand van het hogere zand, gebruik makend van de kreken, 2. met enkele nieuwe boerderijen langs de zeedijk



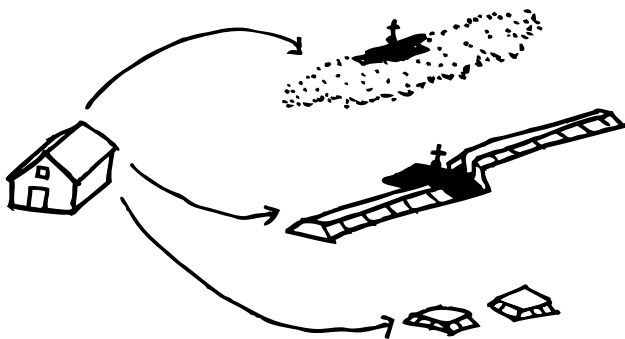
Ontginning Eempolders: in opstreckende verkaveling vanuit het oude land en vervolgens vanuit de Eem



Ontginning van Eempolders door steeds grotere dijken steeds verder van het oud land: 1. dwarskades haaks op de Eem, 2. bedijking langs de Eem, 3. zeedijk langs de Zuiderzee en tot slot 4. Afsluitdijk die gehele Zuiderzee temt



Uitplaatsing van boerderijen vanuit de oude kernen (1) in de ruilverkaveling geeft nieuwe, open linten middenin de Eempolders (2)

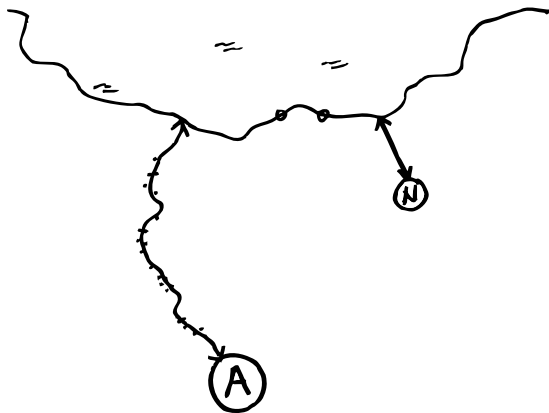


Bebouwing van oudsher vooral in kleine concentraties op hogere delen zoals zandopduiking, dijk of terp en niet in lange linten zoals in andere veenweidegebieden als het Groene Hart



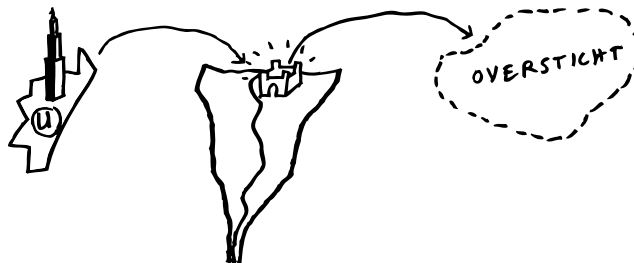
## ONTWIKKELPRINCIPES

### WATER ALS ECONOMISCHE DRAGER

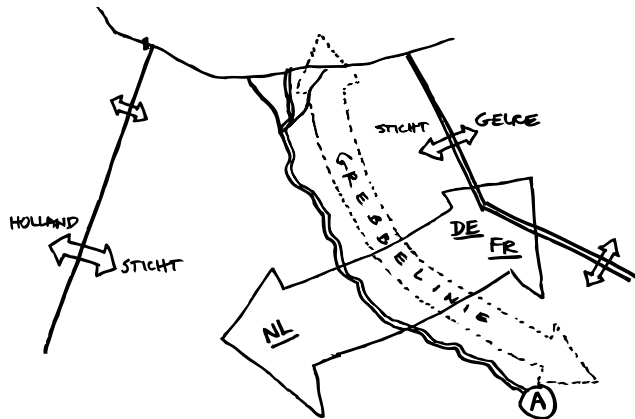


'Doodlopende' vaarwegen tussen havens en de Zuiderzee, in oplopende grootte: haven naar Spakenburg, Arkervaart met sluis naar Nijkerk, Eem met daarlangs kleinschalige activiteiten naar Amersfoort

### VERDEDIGING EN MACHT



Eemland en kasteel 'Ter Eem' als stapsteen tussen Utrecht / (Neder) Sticht en het Oversticht



Noord-Zuid lopende strijd/verdedigingslijnen ongeveer parallel aan de Eem, aanvankelijk regionale conflichtlijnen op afstand (Gooyerrede, de Laak), later nationale verdedigingslijn langs de Eem (Grebbeinie)

## 6.2 RUIMTELIJKE ESSENTIES



Open grasland met zicht tot aan de horizon bepaalt het beeld van Eemland. Dit open veenweidelandschap kenmerkt zich door een tapijt van gras, gearticuleerd door kleurverschillen in het grasvlak. Lange slagen, lijnen van wegen, watergangen en lage dijken geven richting aan de open ruimte. Boerenerven liggen als eilanden in de ruimte. Overal is volop zicht op de lucht, veelal driehonderdzestig graden in het rond. Wind heeft vrij spel. Aan de horizon wordt het open grasland begrensd door duidelijk zichtbare randen. Binnen het landschap Eemland zijn drie deelgebieden te herkennen: de 'Eempolder', de 'Eemzone' en de 'Overgang'. Onderscheid tussen de deelgebieden zit vooral in nuanceringen binnen de open ruimte. De weidse openheid zorgt voor contrast met de intieme geborgenheid van de dorpen en boerenerven.



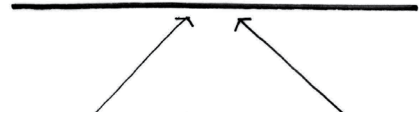
### RANDEN

duidelijk herkenbare randen  
begrenzen de openheid



### LIJNEN

lijnen geven richting aan het  
landschap



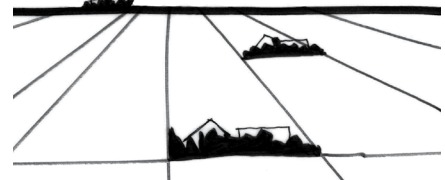
### LANDGEBRUIK

land in gebruik als grasland



### BEBOUWING

boerderijen als eilanden in de open  
ruimte



### LUCHT

altijd zicht op de horizon  
en lucht



## 5 THEMA'S

## 6.3 VIER DEELGEBIEDEN

### EEMPOLDER

In essentie een grastapijt met rechte lijnen. Rechte sloten en wegen doorkruisen het in slagen verkavelde groene gras. Boerenerven liggen als beplante eilandjes in losse linten in de open ruimte. De weidsheid wordt benadrukt door de meer besloten randen eromheen.

### EEMZONE

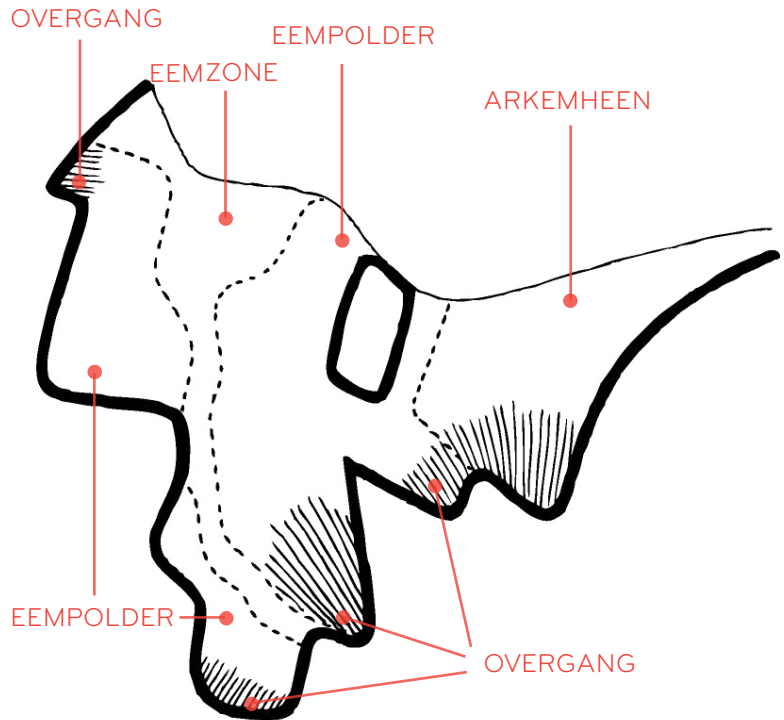
In essentie een vlak grasland met rechte en meanderende lijnen tussen de beide dijken van de Eem. Het gebied bestaat uit een open veenweidelandschap met lijnen haaks op de rivier. Binnendijs ligt langs de dijk een open lint van bebouwing. Buitendijs liggen erven op terpen. Door de extreme openheid is de lucht zeer zichtbaar aanwezig.

### ARKEMHEEN

Arkemheen is het deel van het landschap dat in de provincie Gelderland ligt. Het is ook een open veenweidegebied, maar met een andere ontginingsgeschiedenis en duidelijk afgescheiden door de Laak, de historische grens tussen de provincies. De slingerende lijnen van oude krekens vormen een onregelmatige blokstructuur. Bebouwing komt slechts aan de randen voor. Door de afwezigheid van massa is de lucht prominent aanwezig.

### OVERGANG

In essentie grasland met rechte en geknikte lijnen met meer of minder beplanting langs kavelranden. De overgang van de open veenweidepolders naar het omliggende gebied wordt gekenmerkt door het toenemen van opgaande beplanting en bebouwing. De besloten randen benadrukken de extreme openheid van de polders.







EEMFOEDER



EEMZONE



ARKEMHEEN



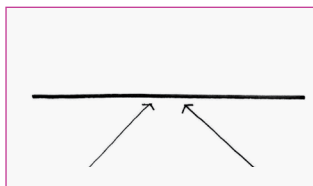
OVERGANG

## 5 THEMA'S

## EEMLAND



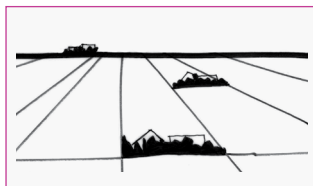
duidelijk gearticleerde randen



land in gebruik als grasland



lijnen geven richting aan het landschap



boerderijen als eilanden in de openheid



altijd zicht op de horizon en lucht

## RANDEN

## LIJNEN

## LANDGEBRUIK

## BEBOUWING

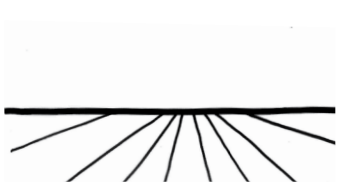
## LUCHT

## TOEGEPAST OP DE DEELGEBIEDEN

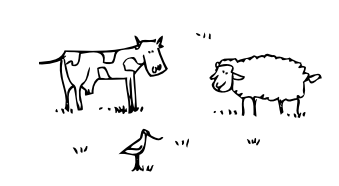
## EEMPOLDER



rand op afstand, aan de horizon



polder structuur wordt bepaald door rechte lijnen in het grondvlak



begraasde weide of hooiland, tevens weidevogelgebieden

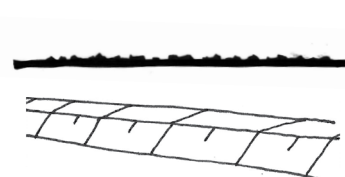


erf ligt als 'eiland' in de open ruimte, op maaiveldhoogte

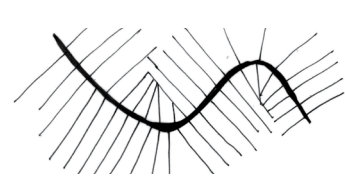


altijd zicht op de horizon en lucht

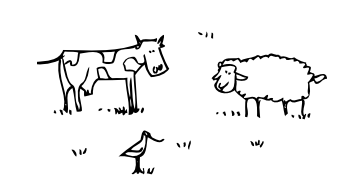
## EEMZONE



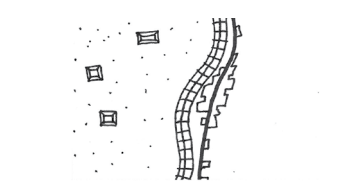
kale dijk als lage rand op voorgrond, hoge rand op afstand aan de horizon



lijnen loodrecht op de Eem



begraasde weide of hooiland, tevens weidevogelgebieden



binnendijks bebouwingslint, buitendijkse erfterpen



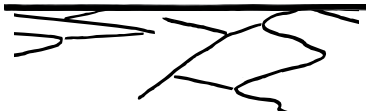
altijd zicht op de horizon en lucht



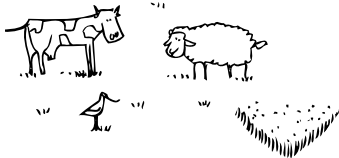
## ARKEMHEEN



rand op afstand, aan de horizon



polder structuur wordt bepaald door gebogen lijnen in het grondvlak



begraasde weide of hooiland, tevens weidevogelgebieden en enkele maisakkers

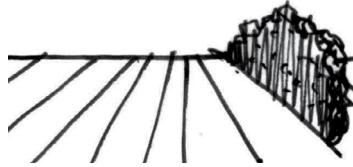


erf ligt als 'eiland' in de open ruimte, op maaiveldhoogte



altijd zicht op de horizon en lucht

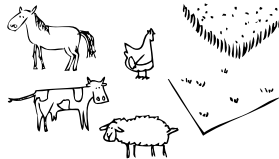
## OVERGANG



beplante kavelranden richten zicht op de aansluitende grote openheid



opgaande kavelbeplanting als overheersende lijnen



naast grasland komen ook andere gewassen voor



erven in hogere dichtheid



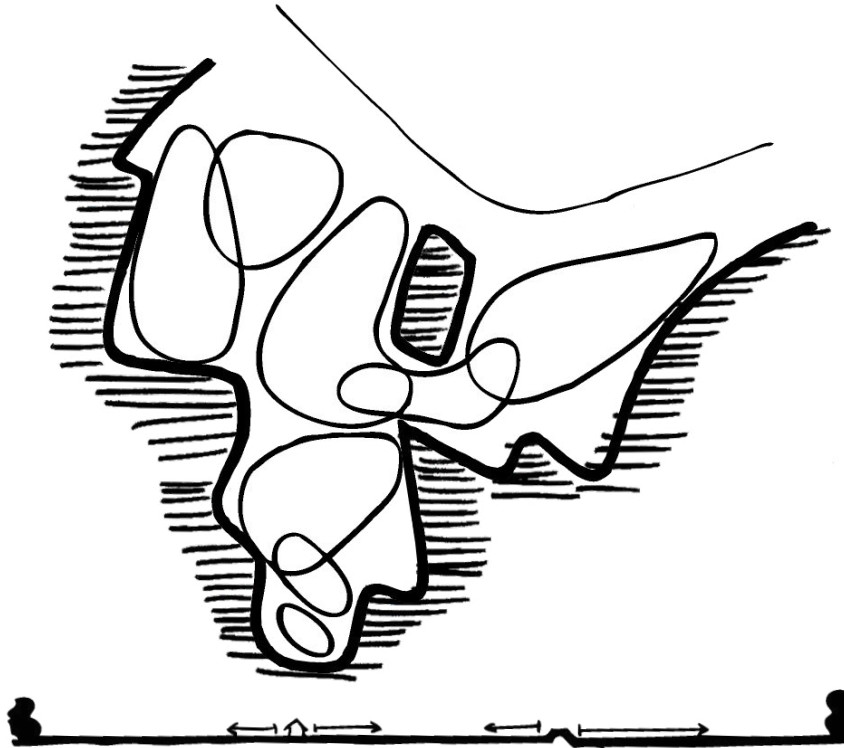
zicht op de lucht wordt af en toe onderbroken door beplanting

## 6.4 SAMENHANG



### ÉÉN OPEN RUIMTE: EXTREME OPENHEID

De deelgebieden vormen samen de extreme openheid. Het is als het ware één grote open ruimte die doorloopt tot aan de randen van het landschap. Die randen zijn driedimensionaal. Het zijn muren van beplanting en bebouwing die de openheid begrenzen. Het verschil tussen de deelgebieden is een nuance binnen die grote open ruimte. Ze valt in het niet vergeleken bij het verschil met de randen.



#### GELEDING VAN DE OPEN RUIMTE

Het ervaren van die ene grote ruimte is afhankelijk van waar men staat. Binnen de grote ruimte zorgen dijken, kaden en open linten voor een opdeling van de ruimte. Staat men bijvoorbeeld aan de voet van de Eemdijk aan de kant van Bunschoten, dan lijkt de open ruimte zich alleen naar het oosten uit te strekken. Kijkt men echter vanuit het veld enkele honderden meters in de verte, dan is de Eemdijk geen visuele barrière meer en valt zelfs nauwelijks meer op. Deze opdeling van de open ruimte ondersteunt de verschillende deelgebieden en versterkt de belevingswaarde ervan.



## 6.5 RELATIE MET DE KERNKWALITEITEN

In het voorgaande is een verhalende en ruimtelijke analyse van het landschap gemaakt. Dit levert een veelheid aan karakteristieke kenmerken op. Hieronder worden de kenmerken teruggekoppeld naar de eerder gedefinieerde kernkwaliteiten van Eemland (zie hoofdstuk 5).

### 1-3. EXTREME OPENHEID, LAGENVERKAVELING EN VEENWEIDEKARAKTER

De eerste drie kernkwaliteiten zijn nauw met elkaar verweven. Gezamenlijk zijn ze concreet in het gebied te beleven door de volgende kenmerken.

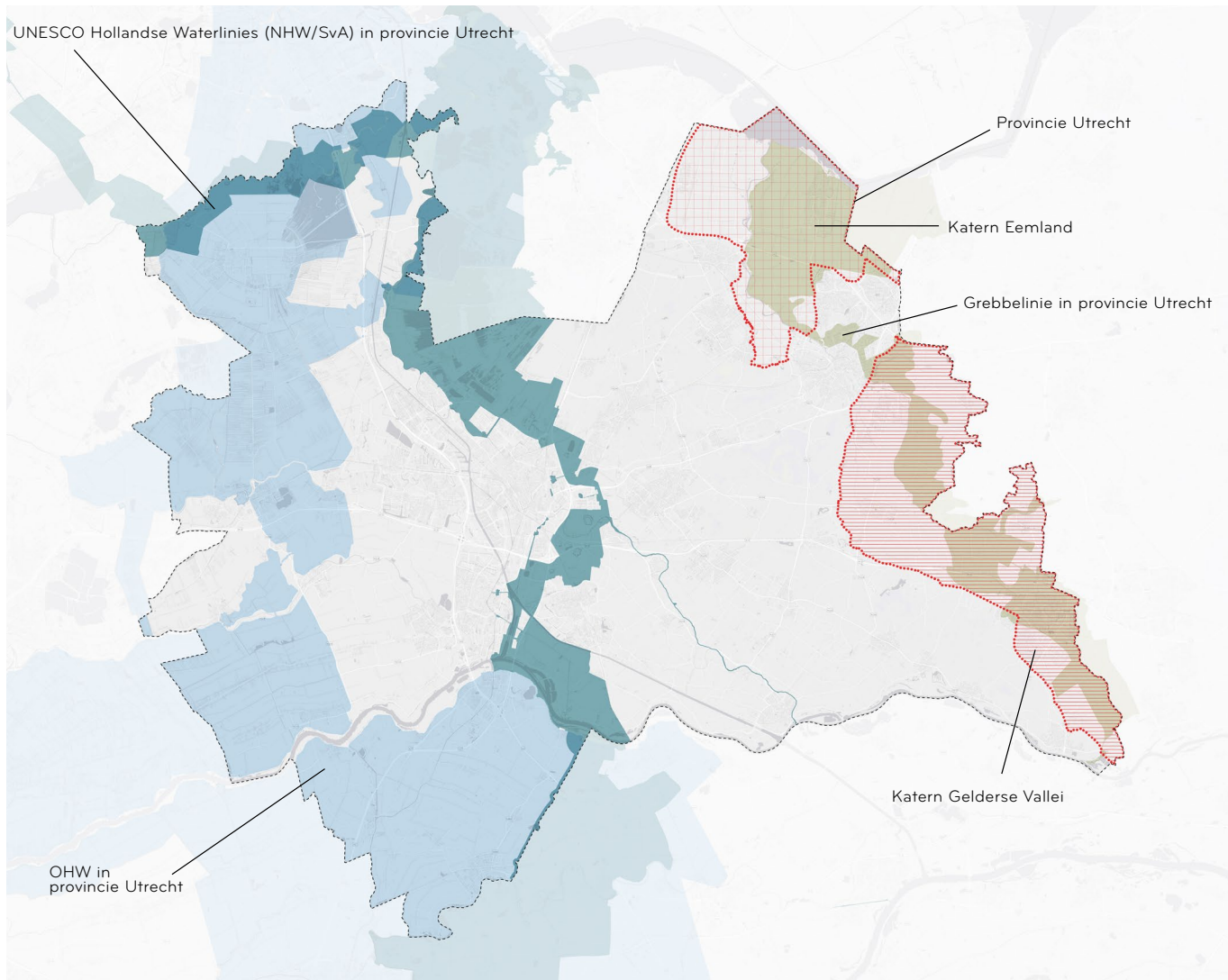
- Het vlakke grasland tot aan de horizon, vrijwel zonder opgaande elementen, is de drager van dit landschap.
- In Eemland krijgt het grastapijt richting en textuur door de lange rechte lijnen van wegen, sloten en kavels en verschillen in beheer per kavel. Lage grasdijken nuanceren het vlak.
- De openheid wordt scherp afgebakend door duidelijk gedefinieerde randen aan de horizon. Randen hebben een verschillend karakter en helpen bij de oriëntatie binnen de openheid. De randen markeren tevens een scherpe overgang tussen de weidse openheid en de intieme geborgenheid van de meer besloten landschappen en bebouwde gebieden. Ook de intieme ruimten binnen Eemland, de dorpen en erven, hebben een duidelijke rand.
- Nagenoeg overal is een vrij zicht op de lucht, driehonderdzestig graden in het rond. Er is vrijwel geen verlichting in het open veld, 's nachts is Eemland donker. De enige verlichting komt van de randen.

### 4-5. HISTORIE VAN DE ZUIDERZEE EN GREBBELINIE

De vierde en vijfde kernkwaliteit duiden vooral op de geschiedenis van Eemland. In het landschap zijn allerlei elementen aanwezig die hieraan herinneren. De waaien langs de Eemdijk en de vissershaven van Spakenburg zijn directe verwijzingen naar de voormalige Zuiderzee. De grondlichamen bij Krachtwijk verwijst naar de geschiedenis van de Grebbelinie. Het zijn de meest in het oog springende elementen in een landschap dat rijk is aan intrigerende herinneringen en tot de verbeelding sprekende verhalen.

### 6. OVERGANGSGEBIEDEN

De zesde kernkwaliteit, de overgangsgebieden, is een nuancering van de scherp omrande openheid. Deze gebieden vormen de overgang naar de hoger gelegen delen van de Utrechtse Heuvelrug en Gelderse Vallei. In deze halfopen landschapszones liggen de meeste erven en vormt kavelbeplanting de perceelsgrens. De beplanting geleidt het zicht en de ruimte loopt vloeiend door in de weidse openheid. De rand, die de openheid afbakent, is hier minder scherp, met een meer geleidelijke overgang tussen weidse openheid en intieme beslotenheid.



## 6.6 AMBITIES EEMLAND

De provincie Utrecht hecht veel waarde aan de landschappelijke kwaliteiten van Eemland. Daarom heeft ze de ambitie om deze kwaliteiten te waarborgen en te ontwikkelen. Met dit gebiedskatern wil de provincie inspiratie en houvast bieden voor het omgaan met ontwikkelingen en zo de landschappelijke kwaliteiten veiligstellen. In essentie komt dit neer op het beleefbaar houden van de ruimtelijke en verhalende kwaliteiten van Eemland, zoals die in hoofdstuk 6 zijn aangegeven en in hoofdstuk 8 worden uitgewerkt. Maar dat wil niet zeggen dat overal evenveel aandacht voor nodig is. Sommige kenmerken zijn belangrijker voor het unieke karakter van dit landschap dan andere. En sommige aspecten van de kernkwaliteiten zijn sterker aanwezig en beleefbaar dan andere.

Het onderscheiden van de ruimtelijke en de verhalende aspecten van het landschap is een goed middel om de kernkwaliteiten uit te werken en praktisch hanteerbaar te maken. Maar uiteindelijk zijn ze niet los van elkaar te zien. De beleving van het landschap bestaat uit de ruimte én het verhaal. In de ambitie worden de ruimtelijke en verhalende kwaliteiten van het landschap in hun onderlinge samenhang bekeken. De ambitie wordt verbeeld met een integrale kaart, waarin beide kwaliteiten bijeen zijn gebracht.

De provincie Utrecht geeft de volgende uitwerking aan de landschappelijke kernkwaliteiten van Eemland.

**Eemland is een weids en open weidegebied. De openheid wordt begrensd door duidelijk herkenbare randen. Op afstand lijken ze strak en eenduidig, van dichtbij variëren de randen van plek tot plek. Het contrast tussen de weidse open ruimte, waar de lucht driehonderdzestig graden in het rond zichtbaar is en de wind vrij spel heeft, en de geborgen, beschutte ruimte op de erven en achter de randen, staat centraal in de beleving van dit landschap. Op het oog lijkt Eemland eenduidig, maar in gebruik en in functies bestaat het uit een samenspel van voornamelijk agrarische, ecologische en recreatieve functies. Bebouwing ligt achter de randen of als eilanden in open linten in de weidse ruimte. Subtiele verschillen in de openheid, door beheer van het grasland, lijnen in het maaiveld en lage grasdijken, verrijken de beleving van het open gebied. Van dichtbij zorgen de lage dijken en open linten voor een opdeling van de openheid. Gezien van een afstand worden ze onderdeel van een grotere open ruimte.**

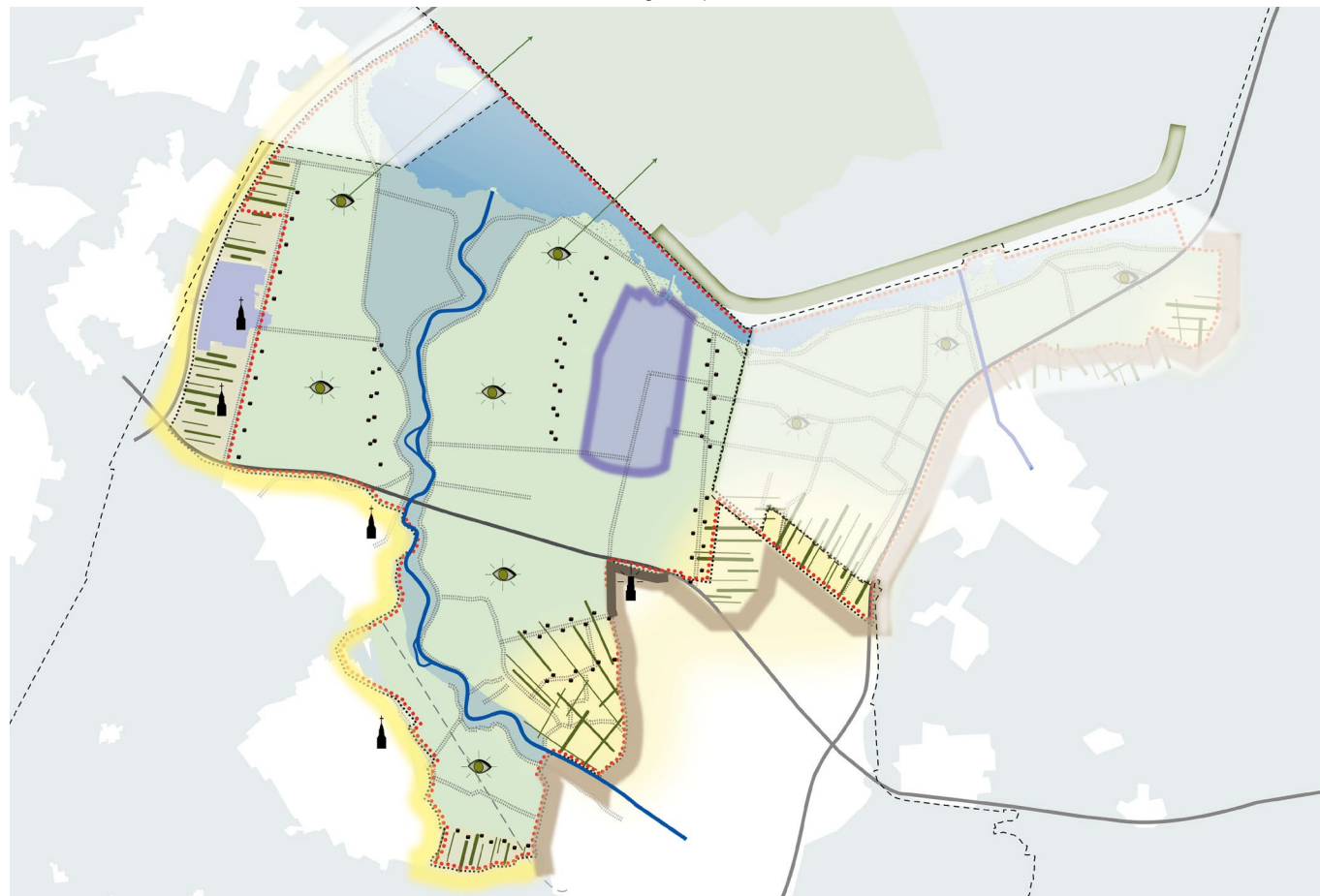
De provincie Utrecht ondersteunt het unieke karakter van het gebied door de ambities te richten op de meest onderscheidende kenmerken ten opzichte van de andere Utrechtse landschappen. Dit betekent dat de provincie haar ambitie met betrekking tot de kernkwaliteiten van Eemland toespitst op twee zaken:

- 1. Versterken van de openheid**
- 2. Bijzondere aandacht voor de randen van de openheid**



## AMBITIEKAART

De ambitiekaart kan alleen geïnterpreteerd worden met de tekst dit hoofdstuk



### OPENHEID

- open aanlandingen
- open lint waar boerderijen naar toe verplaatst kunnen worden

### RANDEN EN OVERGANGEN

- zachte rand Bunschoten - Spakenburg
- strokenverkaveling met beplante kavelranden

### OVERIG

- spoorlijn

open Eemzone

doorlopende open ruimte

dijken en kades

zachte rand Heuvelrug

bosrand Flevoland

blokverkaveling met beplante kavelranden

bebouwd gebied

aandachtsgebieden

open polder

zichtrelatie met open agrarische ruimte van Flevoland

zachte rand Gelderse Vallei

geleidelijke overgang Gelderse Vallei

kerktoeren als oriëntatiepunt

randmeer

grens katern Eemland

open Arkemheen polder

Eem en Arkervaart

stedelijk bastion Amersfoort

overgang Heuvelrug achter lint

bastion Amersfoort als oriëntatiepunt

snelweg

grens provincie Utrecht

## VERSTERKEN VAN DE OPENHEID

### Eén doorlopende open ruimte

Belangrijk voor het ervaren van de extreme openheid is vooral dat Eemland beleefbaar blijft als een doorlopende open ruimte. De laatste decennia staat de open ruimte onder druk, met primair een agrarische functie.

Het landschap van Eemland vraagt om:

- **het behoud van een continue open ruimte langs de Eem, van Randmeer tot Amersfoort. Dit betekent dat, wanneer zich ontwikkelingen voordoen, deze moeten worden aangegrepen om de openheid te versterken door verplaatsing van bebouwing, begroeiing of andere opgaande elementen;**
- **het manifesteren van grootschalige infrastructuur (Rijkswegen, provinciale wegen, spoorlijnen) als een gast in het landschap;**
- **het behoud van een doorlopend grastapijt. Daarop grazen vooral koeien. Dit heeft tot gevolg dat andere activiteiten, zoals maneges zich zo min mogelijk in het open gebied en zo veel mogelijk in de randzones vestigen, omdat er bij paarden en schapen eerder rommelige kleinschalige bebouwing in het landschap verschijnt;**
- **het vermijden van nieuwe bebouwing in het open gebied. Bebouwing hoort zoveel mogelijk in de bestaande linten thuis. Wanneer door schaalvergroting in de landbouw de openheid wordt versterkt (bijvoorbeeld door het verwijderen van leegkomende opstallen en andere bebouwing), verdient dat de voorkeur.**

### Tekening van de openheid

Het weidse landschap van Eemland is meer dan een grote open ruimte. Het wordt 'getekend' door een scala van lijnen en vlakken in het landschap, percelering, verschillen in beheer, de vele lage dijken, de Eem en de Laak. De provincie vindt deze rijkdom van groot belang voor de beleving van het landschap.

Het landschap van Eemland vraagt om:

- **het herkenbaar houden van het gebied rond de Eem, als deelgebied met eigen ruimtelijke karakteristieken, anders dan het deelgebied 'Eempolder';**
- **het gebruik maken van de dijken als belangrijke dragers voor de verhalen in Eemland: van Zuiderzee tot Grebbelinie en van ontginning tot grensconflicten;**
- **het gebruik maken van de Eem als een drager van economie, recreatie en verhalen. De Eem heeft een rijke geschiedenis van nijverheid, handelsroute en als ontginningsbasis.**

### Open linten in de weidsheid

Een belangrijk kenmerk van Eemland is het contrast tussen de weidse open ruimte en de geborgen, beschutte ruimte op de erven. De erven moeten als losse 'eilanden' in open linten in de ruimte blijven liggen. Alleen de twee dorpslinten van Eembrugge en Eemdijk zijn meer besloten.





Het landschap van Eemland vraagt om:

- **het transparant houden van de boerderijlinten in Eemland. Bij bedrijfsbeëindiging dient de bedrijfsbebouwing van het erf te worden afgebroken en het erf verkleind. Eventuele nieuwbouw vanuit de ruimte-voor-ruimte regeling moet bij voorkeur in de dorpen, achter de randen van de openheid plaatsvinden;**
- **het open houden van het bestaande bebouwingslint langs de Eem, met volop doorzichten. Dichtslibben van deze linten moet worden voorkomen.**

## BIJZONDERE AANDACHT VOOR DE RANDEN

Karakteristiek voor Eemland is dat de open ruimte is begrensd. De ruimte loopt niet oneindig achter de horizon door, maar eindigt bij duidelijke randen. Deze randen zijn verschillend van karakter. Die verschillen hangen samen met het achterliggende gebied. Op hoofdlijnen zijn er vier randen te onderscheiden, elk met een eigen ambitie.

### Rand Heuvelrug

Van Huizen tot aan het spoor bij Amersfoort vormt de rand van de Heuvelrug de grens van de open ruimte. Dit is een zachte rand, met een combinatie van bebouwing en veel beplanting. Op afstand gezien is de rand een strakke lijn langs de openheid, van dichtbij heeft de rand juist diepte. De landbouw is hier een belangrijke drager.

Het landschap van Eemland vraagt om:

- **het behoud van de karakteristieke zachte rand langs de Heuvelrug;**
- **het behoud van zicht op de diverse kerktorens in de rand als ruimtelijke en verhalende bakens;**
- **het beperken van opgaande beplantingen van de overgangsgebieden langs de Heuvelrug tot achter de linten van de Wakkerendijk en Birkstraat. Deze overgangsgebieden hebben een landgebruik van vooral landbouw en natuur.**

### Rand Gelderse Vallei / Amersfoort

In het zuidoosten, vanaf de Birkstraat tot aan Nijkerk, wordt de openheid begrensd door de rand van de Gelderse Vallei. Dit is een

karakteristieke geleidelijke overgang, met zichtlijnen tot diep in het overgangsgebied. De overgangsgebieden zijn onderdeel van de openheid, maar geven meer beschutting. Ze zijn minder 'ongenaakbaar' dan het weidse landschap; een kwaliteit die benut kan worden om Eemland toegankelijker te maken voor de stedelijke recreant. Door de explosieve verstedelijking steekt Amersfoort bij Nieuwland met een harde rand met bebouwing door de geleidelijke overgang heen.

Het landschap van Eemland vraagt om:

- **het verder ontwikkelen van de Coelhorst als overgangsgebied met een recreatieve waarde.**
- Dit betekent:**
- **het ontwikkelen van een overgangsgebied met een recreatieve waarde.**
  - **het verstevigen van de beplantingsstructuur zodat er landschappelijke 'kamers' ontstaan, die zich in het noorden openen naar de weidsheid van Eemland.**
  - **ruimte voor de stedelijke rand**
- AmersfoortNieuwland om zich achter de groene dijk verder te ontwikkelen als stedelijk bastion. Een skyline met hoge bomen en gevarieerdere hoogbouw zou de rand meer diepte geven.

### Rand Bunschoten/Spakenburg

Bunschoten/Spakenburg ligt als een massief eiland in de luchtige openheid van Eemland.

Het landschap van Eemland vraagt om:

- **het ontwikkelen van nieuwe randen aan de oost- en zuidzijde van dit 'eiland' als zachte randen, waarbij bebouwing ruim is ingebed**



**in het groen. De randen vormen op afstand gezien strakke lijnen langs de openheid. Van dichtbij hebben de randen juist diepte.**

### **Rand Flevoland**

De open ruimte van Eemland loopt door in zuidelijk Flevoland. Hier wordt het verschil tussen 'oud' en 'nieuw' benadrukt door de moderne windturbines in Flevoland

Het landschap van Eemland vraagt om:

- **een blijvende koppeling van de open ruimte van Eemland aan het open agrarische gebied van Flevoland, als glimp van de doorlopende weidsheid uit de tijd van de Zuiderzee. Deze koppeling verdient aandacht bij toekomstige ontwikkelingen in Flevoland.**

### **Aandachtsgebieden**

In Eemland onderscheiden we de drie volgende aandachtsgebieden:

#### **Rijksweg A1**

De Rijksweg A1 dient zich als gast te voegen naar het open gebied van Eemland. Dit betekent onder meer het verwijderen van beplanting tussen Amersfoort en Baarn, zodra de gelegenheid zich voordoet (bijvoorbeeld bij grootschalige werkzaamheden) en het anders vormgeven van rustplekken. Op afstand is de Rijksweg dan alleen herkenbaar aan het verkeer. Tegelijkertijd zal zo'n openheid de beleving van het landschap vanaf de weg vergroten (snelwegpanorama). Door aanpassing van de wegverlichting (meer donkerte) past ook het nachtelijke beeld van de A1 beter in de openheid.

#### **Spoor Baarn-Soest**

Dit spoor is net als de Rijksweg A1 een gast in het open landschap van Eemland. Het zou op een lage grasdijk door de open ruimte moeten voeren. Dit betekent onder meer het verwijderen van de beplanting langs het spoor tussen Baarn en Soest

#### **Flessenhals Amersfoort-Bunschoten**

Dit gebied tussen Amersfoort en Bunschoten is een essentiële verbinding tussen de open gebieden van Eemland en Arnhem: een zogenoemde 'flessenhals'. De huidige hoeveelheid erven is er te groot om de extreme open ruimte onafgebroken te ervaren. Mocht de schaalvergroting in de landbouw aanleiding geven tot vermindering van het aantal erven en/of opstallen, dan zou dit de openheid ten goede komen. Wel moeten daarbij oude historische boerderijen zoveel mogelijk worden gespaard. Aangepaste verlichting van de provinciale weg langs de genoemde flessenhals kan bewerkstelligen dat het gebied 's nachts een donker gebied blijft tussen de kernen.

# 7. VERDIEPING DEELGEBIEDEN

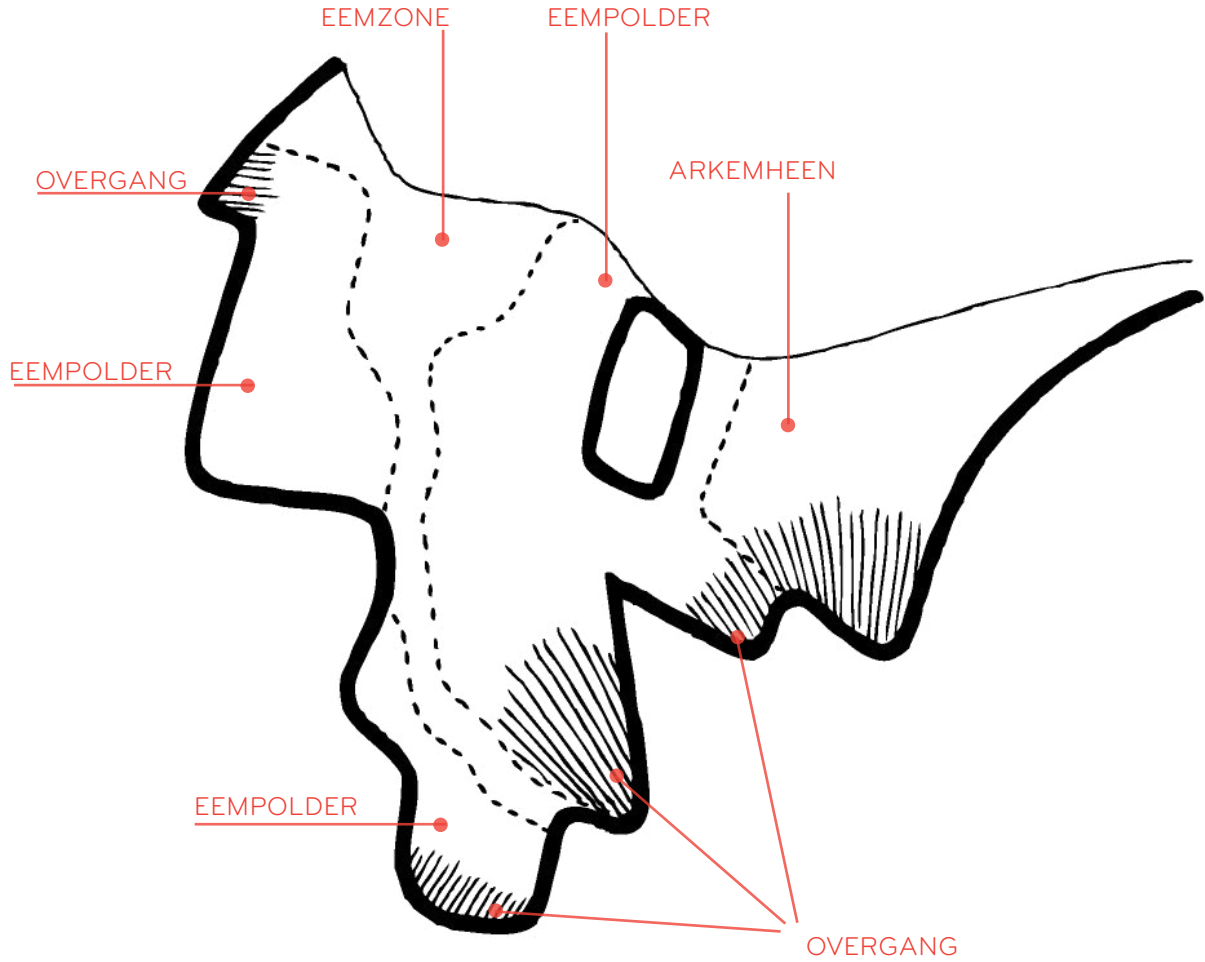
Hoofdstuk 6 geeft een overzicht van de kwaliteiten van Eemland, gevat in vijf thematische iconen per deelgebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de landschappelijke essentie, gerelateerd aan de kernkwaliteiten van het landschap. Eén karakteristieke foto per deelgebied illustreert de ruimtelijke essentie ervan. Een isometrie toont de ruimtelijke samenhang tussen de thema's van de deelgebieden. Vervolgens worden de thema's verder uitgediept met series aanvullende iconen.

De vijf thematische iconen en hun uitwerking (verdieping) tonen de ruimtelijke principes van het betreffende deelgebied die bepalend zijn voor de kernkwaliteiten van het huidige landschap. Ruimtelijke ontwikkelingen uit het verleden zijn grotendeels via deze principes vormgegeven en ingepast en hebben zo bijgedragen aan de huidige kwaliteiten van dit deelgebied.

Ook nu staat het landschap niet stil. Hoofdstuk 4 beschrijft welke ontwikkelingen er zoal op het landschap van Eemland afkomt. Bij veel van deze ontwikkelingen is het niet de vraag of ze in dit landschap kunnen worden ingepast, maar vooral hoé dit gebeurt. Locatie en vormgeving bepalen of ze zullen gaan bijdragen aan de

kernkwaliteiten van Eemland, of daar juist afbreuk aan doen. De beste garantie om nieuwe ontwikkelingen positief te laten bijdragen aan de kernkwaliteiten van Eemland is deze volgens gedefinieerde ruimtelijke principes in te passen en vorm te geven.

Bij sommige ontwikkelingen bieden deze principes echter onvoldoende houvast. Voor die gevallen worden per deelgebied aanvullende ontwikkelprincipes gegeven. Zij borduren voort op de kwaliteiten en karakteristieken van het deelgebied, zijn een aanvulling op de verdieping en dienen als inspiratie. Net als bij de behandeling van de dynamiek in hoofdstuk 4, zijn de principes gegroepeerd naar functies, zonder hierbij volledig te willen of kunnen zijn. Bij het optreden van onvoorziene ontwikkelingen of in het geval dat de ontwikkelprincipes onvoldoende houvast bieden, kunnen op grond van de thematische iconen en hun verdieping aanvullende principes worden ontworpen.

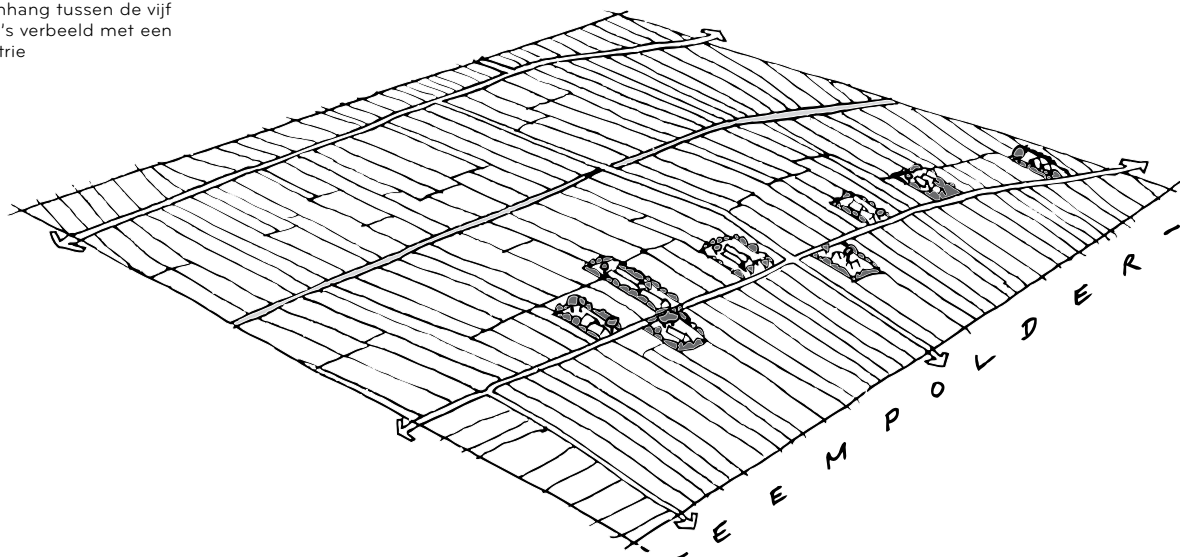




## 7.1 EEMPOLDER



Samenhang tussen de vijf thema's verbeeld met een isometrie





De extreme openheid komt in het zeer open veenweidelandschap van de Eempolder goed tot zijn recht. Weilanden bepalen het beeld. Het gebrek aan opgaande beplantingselementen zorgt samen met het uitgestrekte grastapijt en de slagenverkaveling voor het unieke veenweidekarakter. Alleen bermkruiden en oeverplanten articuleren de lijnen. Verschillen in beheer van de kavels geeft richting en textuur aan het landschap. Boerenerven liggen als rijtjes 'eilanden' in de open ruimte.

Binnen de open ruimte van Eemland bevinden zich geen kenmerkende hoge punten. Kerktorens en hoge gebouwen in de randen werken als oriëntatiepunten. Door de extreme openheid is de lucht zeer zichtbaar aanwezig. Tijdens heldere nachten is de sterrenlucht boven de Eempolder ronduit spectaculair.

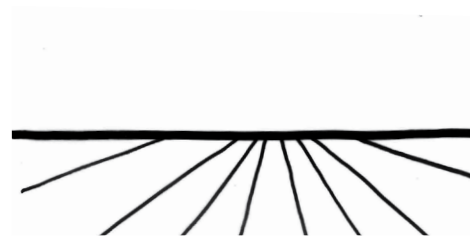
## RANDEN

rand op afstand, aan de horizon



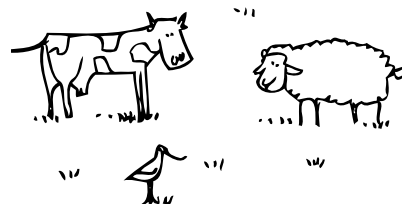
## LIJNEN

polder structuur wordt bepaald door rechte lijnen in het grondvlak



## LANDGEBRUIK

begraasde weide of hooiland, tevens weidevogelgebieden



## BEBOUWING

erf ligt als 'eiland' in de open ruimte, op maaiveldhoogte



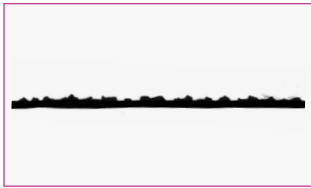
## LUCHT

altijd zicht op de horizon en lucht



## 5 THEMA'S

## VERDIEPING DEELGEBIED EEMPOLDER



RANDEN

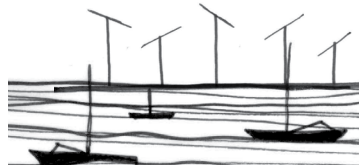
rand op afstand, aan de horizon



als kantwerk opgebouwde rand bestaande uit bebouwing en beplanting



zowel kantwerk met grovere korrel of met fijne korrel, bestaande uit bebouwing en beplanting



Eemmeer vanaf de dijk op de voorgrond

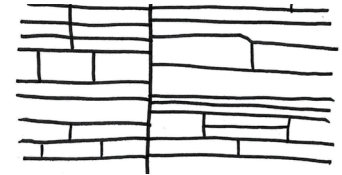


LIJNEN

polder structuur wordt bepaald door rechte lijnen in het grondvlak



sloten met relatief diep liggend water, oeververruiging maakt lijn zichtbaar



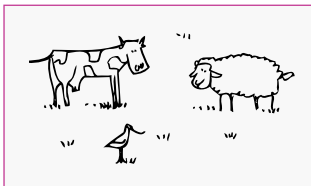
opstreckende strokenverkaveling met variërende kavelbreedte



licht- en hoogspanningsmasten als enige verticale elementen



rechte kavellijnen zijn vaak niet kaarsrecht, maar licht rafelig

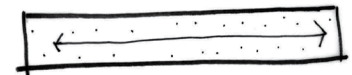


LANDGEBRUIK

begraasde weide of hooiland, tevens weidevogelgebieden



lage gewassen waar je overheen kunt kijken (hoofdzakelijk gras)



percelen zijn langgerekt en omkaderd door sloten



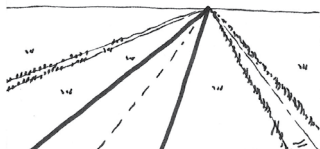
bomenlaan op de dijk met daarachter de bebouwing en enkele erf-eilanden ervoor



noordrand van Amersfoort als kantwerk met op voorgrond een groen talud grenzend aan open ruimte



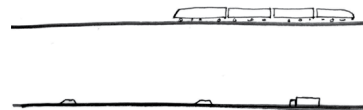
windturbines van de Flevopolder aan de horizon



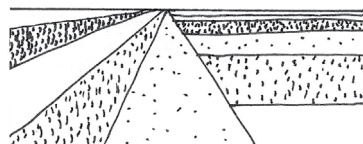
kale wegen en paden met brede grasbermen



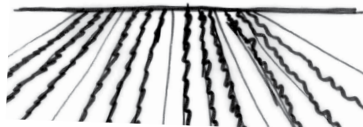
spoorlijn kaal in het landschap



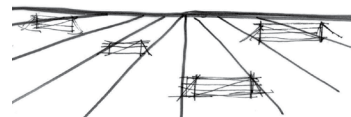
lijn zichtbaar door trein en auto



gevarieerd maaibeheer geeft textuurverschil en hierdoor richting aan het landschap



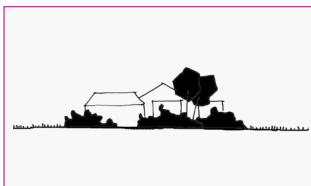
bewerking van het land in lijnen, ondersteunt de lengterichting van de kavels



hekken geven perceelstoegangen aan, verder geen afscheidingen

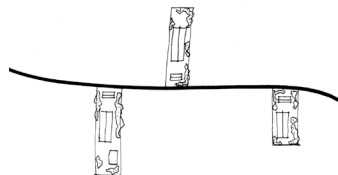
## 5 THEMA'S

## VERDIEPING DEELGEBIED EEMPOLDER

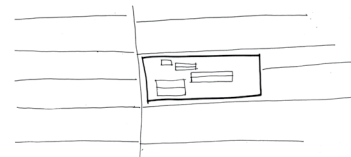


## BEBOUWING

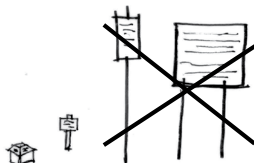
erf leest als een 'eiland' in de open ruimte, op maaiveldhoogte



erven liggen in een open lint aan een landweg



erfgrenzen sluiten aan op verkaveling, nooit breder dan 2 kavels



subtiel aanwezigheid van informatie, niet opgaand

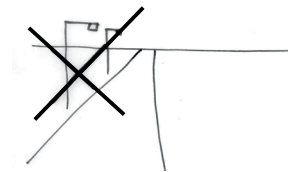


## LUCHT

altijd zicht op de horizon en lucht

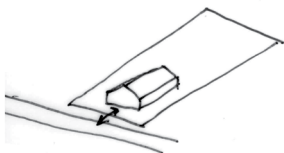


donkerte, zicht op de sterren bij nacht

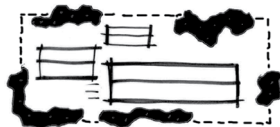


wegen zijn onverlicht; op de snelweg aangepaste verlichting





erf ligt direct aan de weg, bebouwing met kopsse kant naar de weg



erf is een samenstelling van gebouwen en opgaande beplanting



onderscheid tussen hoofdgebouw met detail en abstractere schuren



hoge gebouwen in de randen werken als oriëntatiepunten in de openheid



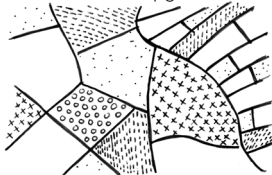
verlichte plekken in de randen versterken het donkere middengebied

## ONTWIKKELPRINCIPES EEMPOLDER

### ONTWIKKELINGEN IN DE LANDBOUW



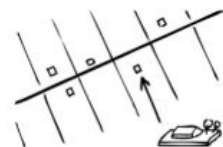
Pas innovatieve vormen van landbouw als strokenteelt in als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven.



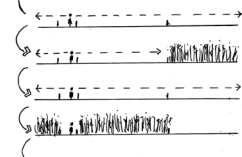
Houd bij de inpassing van innovatieve vormen van landbouw rekening met de karakteristieken van het deelgebied, zodat de landschappelijke diversiteit in stand blijft.



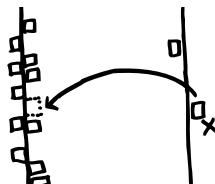
Bij landbouwtransitie blijft de huidige kavelstructuur en het slotenpatroon in stand en leesbaar.



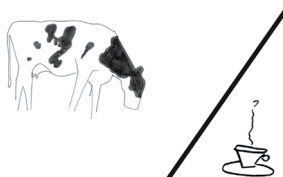
Toevoeging van massa wordt gedaan aan het lint, passend of versterkend aan de structuur van het lint of aan de randen van het open gebied.



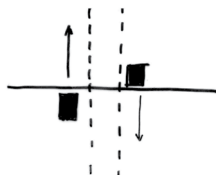
Percelen met andere teelten dan grasland kunnen tijdelijk in het jaar het open karakter onderbreken en deze percelen wisselen per jaar.



Bij vrijkomen van kavel in lint, ruilverkavelingsboerderij vanuit open veld naar het lint verplaatsen.



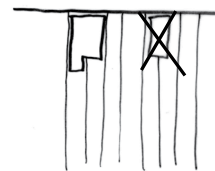
Bij nevenfuncties blijft het agrarisch karakter van het landschap herkenbaar.



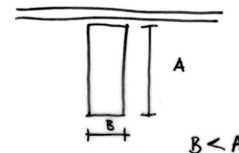
Er bestaat een vrije ruimte tussen de aangrenzende erven en tegenoverstaande erven.



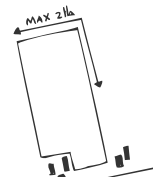
Om zicht op het open landschap te behouden is aan 1 zijde van het erf de minimale afstand tot het volgende erf minimaal 3x de diepte van het erf.



Een erf grenst aan de lange zijden altijd aan een sloot.



Het erf is langwerpig met een ideale verhouding van 1:2.



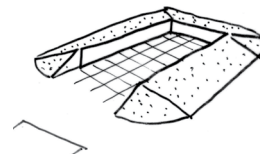
Erven hebben een oppervlakte van maximaal 2,5 ha.



Bij de beëindiging van weidegebonden landbouw wordt het erf teruggebracht tot rondom de bestaande bewoning.



s Nachts mogen ligboxstallen geen lichtvervuiling veroorzaken.

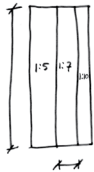


Elementen buiten het erf liggen altijd in het verlengde achter het erf en gaan op in een grasstapit van max 1.5m hoog.

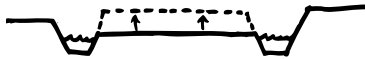


Simpele platte schuurtjes zijn gekoppeld aan weg en toegang perceel en hebben een maximale hoogte van 1m.

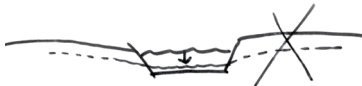
Bij voorkeur sloten gebruiken als veebarrière, eventueel met een extra afrastering in de vorm van draad en dunne palen.



Terughoudendheid met het dempen van sloten; als er toch een sloot gedempt wordt is de lengte-breedte verhouding van de kavels  $\leq 1:7$ .



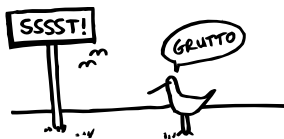
Het maaiveld van een perceel wordt alleen in zijn geheel opgehoogd tot maximaal de hoogte van de omliggende percelen.



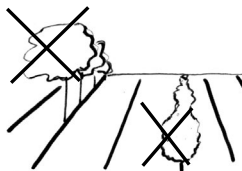
Bij de slagenverkaveling wordt de grondwaterstand niet verlaagd worden omdat zichtbaar water kenmerkend is voor de veenweide.

## ONTWIKKELPRINCIPES EEMPOLDER

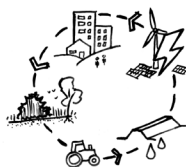
### NATUURONTWIKKELING



Recreatieve groei mag de rust in het weidevogelgebied gedurende het broedseizoen niet verstoren.



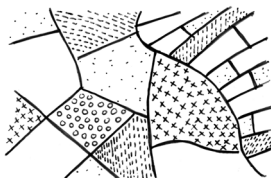
Bij nieuwe natuurontwikkeling geen opgaande beplanting toevoegen.



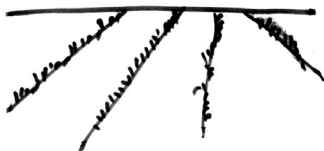
Pas natuurontwikkeling in als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven.



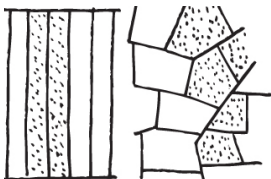
Bij natuurontwikkeling wordt het vrije zicht over het veld op de horizon gewaarborgd.



Houd bij natuurontwikkeling rekening met de karakteristieken van het deelgebied, zodat de landschappelijke diversiteit in stand blijft.



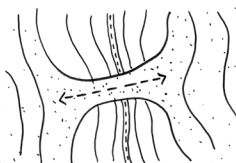
Door ecologisch beheer van oevers en bermen worden de lijnen van het landschap benadrukt.



Bij natuurontwikkeling en ecologische verbindingen de randen van de huidige kavelsstructuren en slotenpatroon volgen.



Ecologisch beheerde oevers en bermen hebben een maximale breedte van 5% van de kavelbreedte.



Bij locatiekeuze voor faunapassages wordt de landschappelijke structuur gevolgd.



Voor aanleg natte natuur geen sloten verbreden maar het maaiveld van het kavel verlagen.



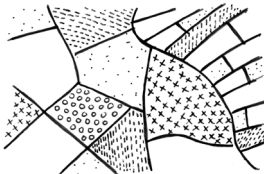


## ONTWIKKELPRINCIPES EEMPOLDER

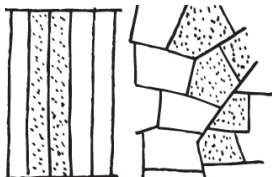
### WATER EN BODEM



Pas klimaatadaptieve maatregelen als waterbuffers in als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven.



Houd bij de inpassing van klimaatadaptieve maatregelen rekening met de karakteristieken van het deelgebied, zodat de landschappelijke diversiteit in stand blijft.



Bij de inpassing van klimaatadaptieve maatregelen blijft de huidige kavelstructuur en het slotenpatroon in stand en leesbaar.

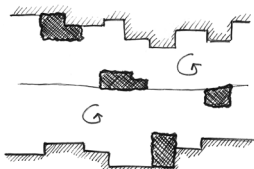


## ONTWIKKELPRINCIPES EEMPOLDER

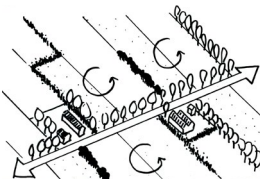
### BOS



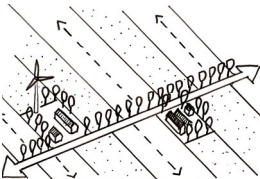
Pas boszones in als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven.



Verdichting door opgaande beplanting vindt alleen plaats in het lint of aan de randen van het open gebied.



Het terugbrengen van kleinschalige landschapselementen kan in het open landschap bijgedragen aan de bossenstrategie.

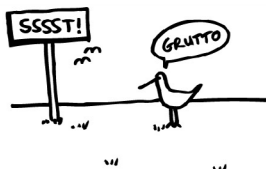


Doorzichten over de open velden vanuit het lint worden gewaarborgd.



## ONTWIKKELPRINCIPES EEMPOLDER

### RECREATIEVE GROEI



Recreatieve groei mag de rust in het weidevogelgebied gedurende het broedseizoen niet verstoren.



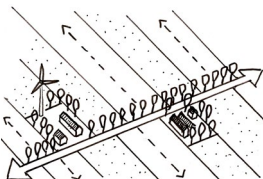
Zicht op de horizon van de beboste toppen wordt gewaarborgd.



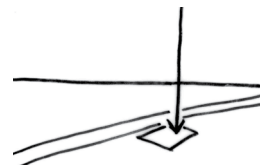
Nieuwe rustpunten worden gekoppeld aan bestaande aanleidingen in het landschap.



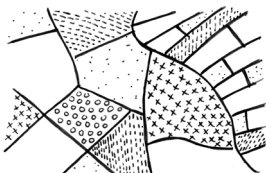
Ontwikkel recreatieve functies en routes als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven.



Doorzichten over de open velden vanuit het lint worden gewaarborgd.



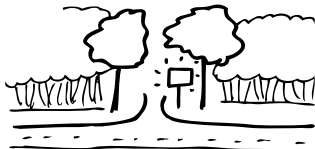
Informatie en pauzevoorzieningen worden aangegeven met kleine massaloze objecten die de open ruimte niet verstoren.



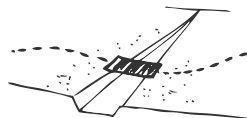
Houd bij de inpassing van recreatieve functies rekening met de karakteristieken van het deelgebied, zodat de landschappelijke diversiteit in stand blijft.



Struinpaden kunnen worden ingezet om het landschap toegankelijk te maken, rekening houdend met landbouw en broedseizoenen.



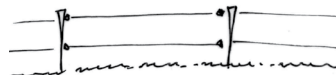
Met herkenbare entrees en paden wordt recreatieve toegankelijkheid en beleefbaarheid van het gebied versterkt.



Op recreatieve routes in het landschap wordt het oversteken van water gefaciliteerd met een eenvoudige planken brug.



Voorzieningen voor een recreatieve poort worden in de dichte rand gepositioneerd en niet in het open landschap.



Bij voorkeur sloten gebruiken als veebarrière, eventueel met een extra afrastering in de vorm van draad en dunne palen.



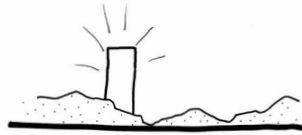


## ONTWIKKELPRINCIPES EEMPOLDER

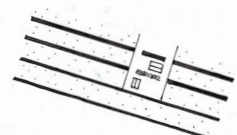
### WONEN EN WERKEN



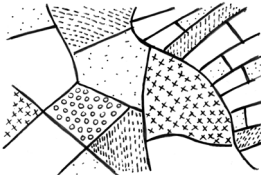
Uitbreidingen kunnen worden ontwikkeld als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven.



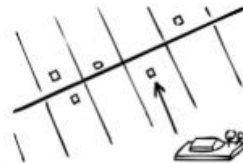
Buiten het stedelijk bastion van Amersfoort worden geen extra oriëntatiepunten in de randen aangebracht omdat dit de ruimte verkleint.



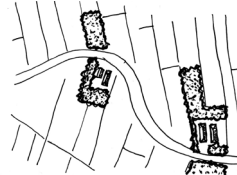
Maak gebruik van aanleidingen om sloten te laten doorlopen en landschap, openbare ruimte en bebouwing te verweven.



Houd bij de inpassing van nieuwbouw rekening met de karakteristieken van het deelgebied, zodat de landschappelijke diversiteit in stand blijft.



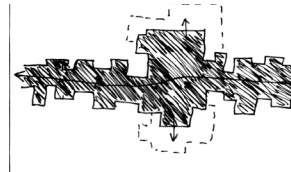
Uitbreidingen worden gedaan aan het lint, passend of versterkend aan de structuur van het lint.



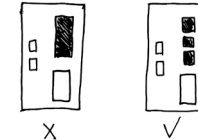
In ontwikkelingen aan de linten worden hoekverdraaiingen in kavelrichting zichtbaar gemaakt met beplanting.



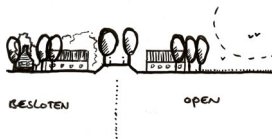
Het contrast tussen kern en open landschap in Bunschoten-Spakenburg wordt gewaarborgd door uitbreidingen te doen in de kern of aan de rand.



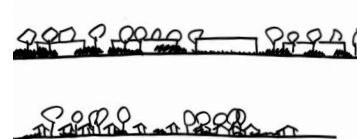
Uitbreiding van kernen koppelen aan bestaande verdikkingen in het lint.



Transformatie van agrarische erven naar wonen volgens typologie boerenerf met duidelijk hoofd- en bijgebouwen.



Het bebouwde lint langs de Wakkerendijk vormt de grens tussen Eemnes en de open polder.



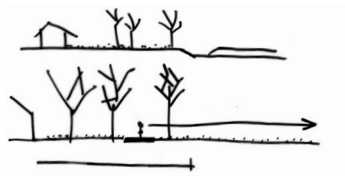
Een afwisseling van opgaande beplanting en bebouwing zorgt voor zachte randen, waarvan minimaal 75% van de kernrand groen is.



Erven hebben erfbeplanting.



Bewaar de open ruimte van het rivierprofiel rond de Eem.

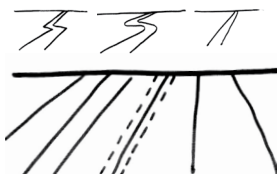


Groen in de randen heeft een ruime diepte door diepe tuinen of 3 rijen bomen langs een openbare weg.



## ONTWIKKELPRINCIPES EEMPOLDER

### INFRASTRUCTUUR



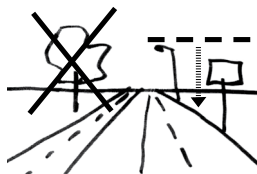
Nieuwe infrastructuur lijnen volgen het bestaande landschap en hun vormgeving is dus specifiek per deelgebied.



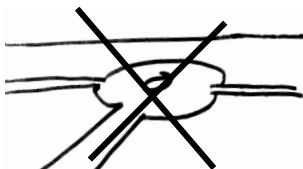
Voorzieningen voor leidingen liggen bij voorkeur onder de grond, of opgaand in het grastapijt door ze in te bedden in grastaluds.



Om wegen als open lijnen in het landschap te laten liggen worden er geen opgaande elementen langs de weg toegevoegd.



Langs de snelweg worden geen opgaande elementen geïnstalleerd, informatie en (dimbare) verlichting wordt met lage elementen langs de snelweg toegevoegd.



Leg geen nieuwe rotondes aan, omdat deze de lange lijnen in het landschap verstoren.



Nieuwe leidingen worden ondergronds aangelegd, bij voorkeur ook hoogspanningsleidingen.



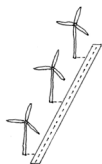


## ONTWIKKELPRINCIPES EEMPOLDER

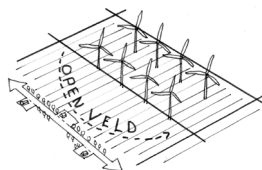
### DUURZAME ENERGIE (WIND)



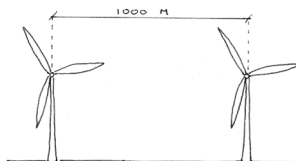
Respecteer waardevolle oude landschappen en creëer tegelijk nieuwe landschappen met kwaliteit als een nieuw hoofdstuk.



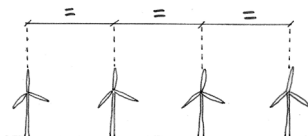
Grote windturbines worden gekoppeld aan autonome lijnen in het landschap.



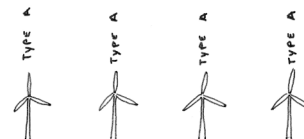
Clustering van windopstellingen midden in een open gebied of veld is onwenselijk.



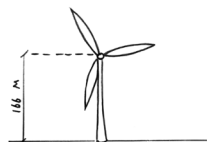
De onderlinge afstand tussen de grote windturbines wordt zo klein mogelijk gehouden en maximaal 1000 meter.



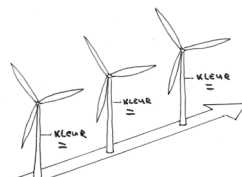
De onderlinge afstand tussen de grote windturbines is gelijkmatig verdeeld.



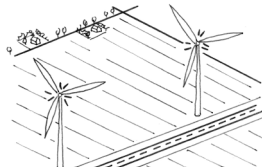
In lijnen van grote windturbines staan gelijksoortige turbines op één lijn.



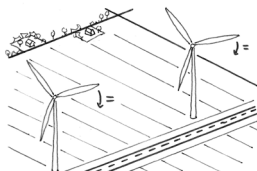
De minimale as-hoogte van grote windturbines bedraagt 166 meter.



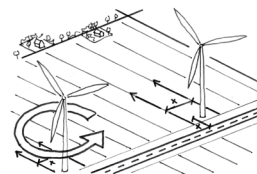
Een uniforme kleur voor verschillende windturbines biedt eenheid binnen het cluster of de lijn met turbines.



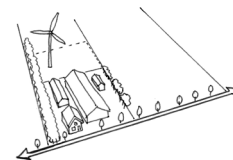
Lichtvervuiling van grote windturbines wordt zoveel mogelijk gereduceerd tot de minimale verlichting vereist in de wet.



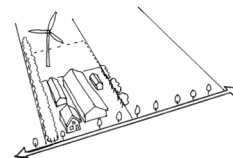
De draaibewegingen van de wieken van grote windturbines worden onderling op elkaar afgestemd.



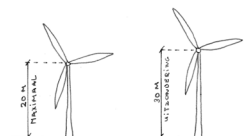
Grote windturbines staan autonoom in het landschap waarbij de lokale infrastructuur wordt ingepast op basis van kleinschalige lokale omgevingskenmerken.



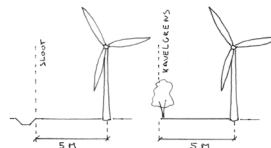
Kleine windturbines worden gekoppeld aan het erf.



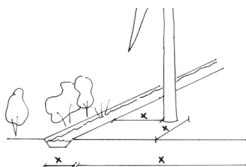
Kleine windturbines bij individuele bedrijven worden achter op de bedrijfskavel of het erf gezet.



De maximale as-hoogte van een kleine windturbine is 20 meter, in uitzonderingsgevallen mag dit maximaal 30 meter zijn.



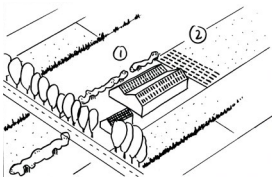
De kleine windturbines staan minimaal 5 meter uit de kavelgrens of sloot.



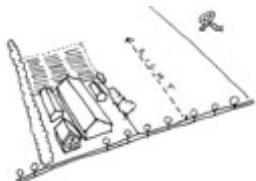
De voet van kleine windturbines wordt ingepast op basis van kleinschalige lokale omgevingskenmerken.

## ONTWIKKELPRINCIPES EEMPOLDER

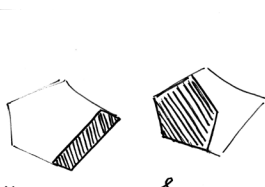
### DUURZAME ENERGIE (ZON EN BIOBRANDSTOF)



Zonnepanelen op daken en erven hebben de voorkeur boven zonnevelden in het landschap.



Kleine zonnevelden hebben de schaal van een erf en worden achter het erf geplaatst.



Bij het ontwikkelen van zonnevelden blijft zicht op de horizon van de beboste toppen wordt gewaarborgd.



Zonnepanelen zijn niet hoger dan 1,2 m zodat je er nog over heen kunt kijken.



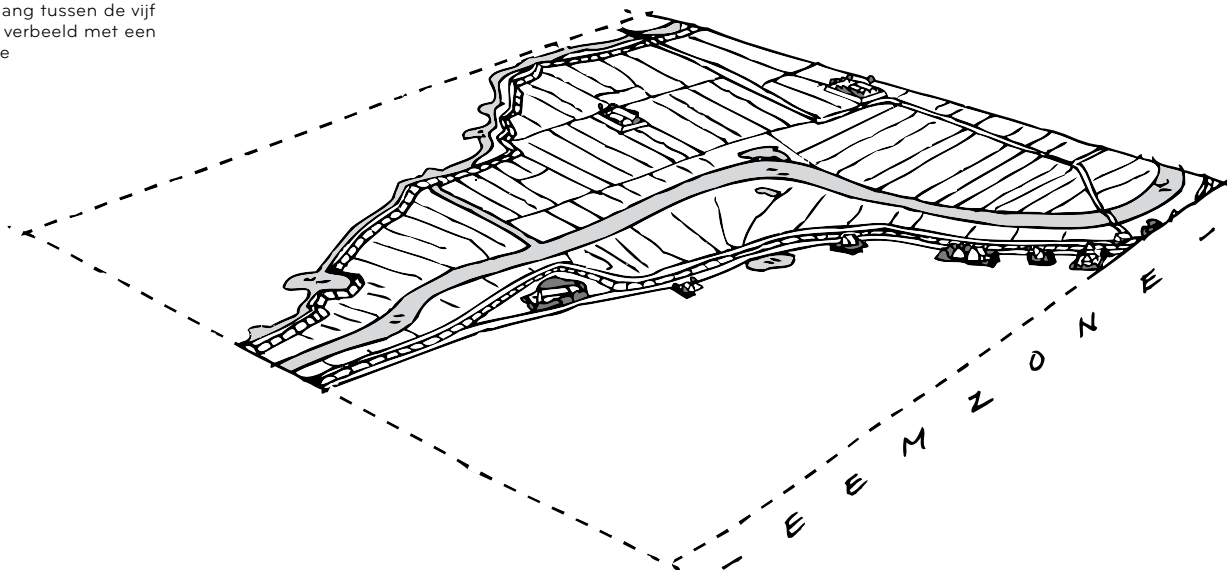
Kleinschalige biomassa-installaties staan op het erf en niet aan de randen.



## 7.2 EEMZONE



Samenhang tussen de vijf thema's verbeeld met een isometrie





## RANDEN

kale dijk als lage rand op voorgrond, hoge rand op afstand aan de horizon

## LIJNEN

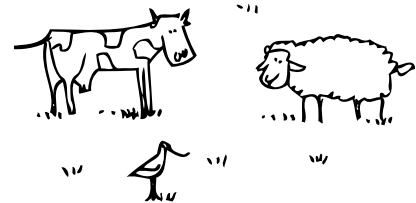
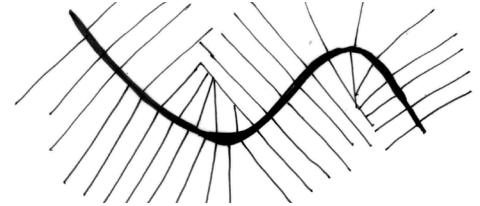
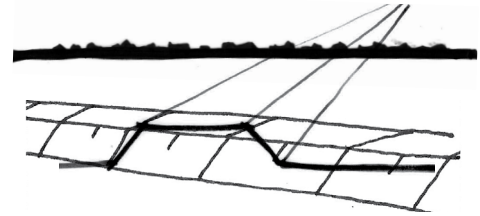
lijnen loodrecht op de Eem

## LANDGEBRUIK

begraasde weide of hooiland, tevens weidevogelgebieden

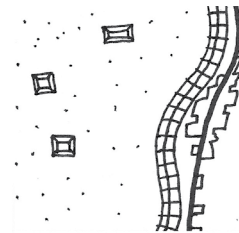
De Eemzone beslaat het gebied tussen de dijken van de rivier de Eem. De kale dijken vormen een lage rand op de voorgrond. Op afstand vormt een kantwerk van bebouwing en beplanting een hoge rand aan de horizon. De Eemzone bestaat uit een open veenweidelandschap met lijnen haaks op de rivier. De Eem slingert hier vanaf het zuiden doorheen en mondt uit in het noordelijk gelegen Randmeer. Wegen en dijken slingeren op afstand mee. Binnendijs langs de dijk ligt een open lint van bebouwing. Buitendijs liggen erven op terpen. De dijken langs de Eem zijn onderdeel van de Grebbelinie. Een groot gebied ten oosten van de Eem kon onder water worden gezet.

## 5 THEMA'S



## BEBOUWING

binnendijs bebouwingslint, buitendijske erfterpen



## LUCHT

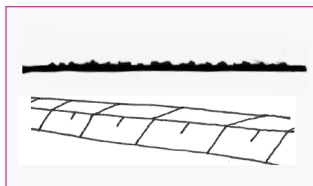
altijd zicht op de horizon en lucht





## 5 THEMA'S

## VERDIEPING DEELGEBIED EEMZONE



RANDEN

kale dijk als lage rand op voorgrond, hoge rand op afstand aan de horizon



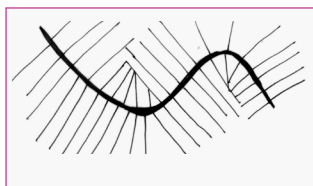
als kantwerk opgebouwde rand bestaande uit bebouwing en beplanting



kantwerk met grovere korrel of met fijne korrel, bestaande uit bebouwing en beplanting

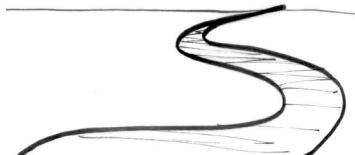


dijk langs de Eem werkt als visuele grens



LIJNEN

lijnen loodrecht op de Eem



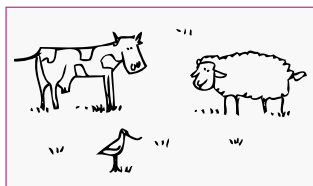
de meanderende Eem



water, dijk en weg meanderen mee



rechte kavellijnen zijn vaak niet kaarsrecht, maar licht rafelig

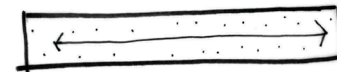


LANDGEBRUIK

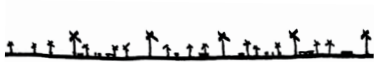
begraasde weide of hooiland, tevens weidevogelgebieden



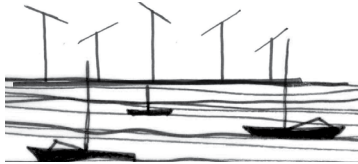
lage gewassen waar je overheen kunt kijken (hoofdzakelijk gras)



percelen zijn langgerekt en omkadert door sloten



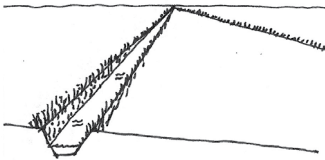
windturbines van de Flevopolder aan de horizon



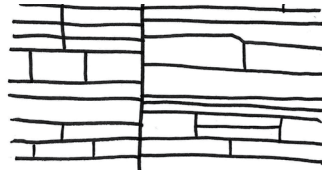
Eemmeer vanaf de dijk op de voorgrond



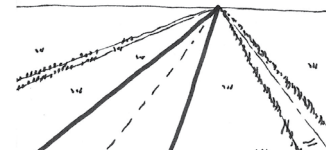
huizen en boten achter de dijk



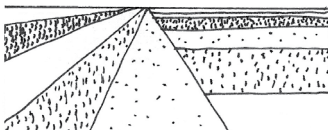
sloten met relatief diep liggend water



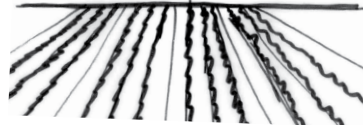
opstreckende strokenverkaveling met variërende kavelbreedte



kale wegen en paden met brede grasbermen



gevarieerd maaibeheer geeft textuurverschil en hierdoor richting aan het landschap



grasdrogen in lijnen, ondersteunt de lengterichting van de kavels

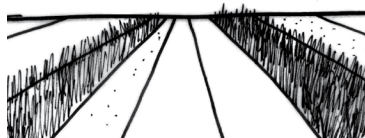


hekken geven perceelstoegangen aan, verder geen afscheidingen

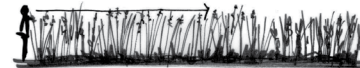
## 5 THEMA'S

## VERDIEPING DEELGEBIED EEMZONE

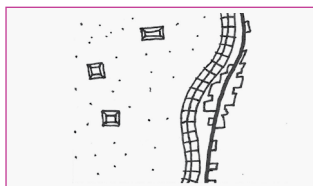
## LANDGEBRUIK



soms gewassen hoger dan gras



ruimte verkleint tijdelijk door hogere gewassen



binnendijks bebouwingslint, buitendijkse erfterpen

## BEBOUWING



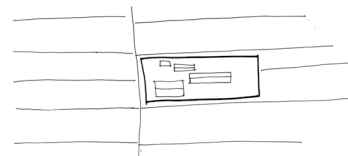
erf leest als een 'eiland' in de open ruimte met verhoogde ligging op eigen terp



verdichtend en verdunnend bebouwingslint binnendijks naast dijk gelegen



onderscheid tussen hoofdgebouw met detail en abstractere schuren



erfgrenzen sluiten aan op verkaveling, nooit breder dan 2 kavels

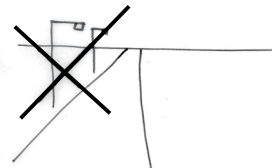


altijd zicht op de horizon en lucht

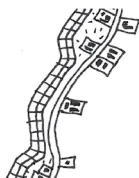
## LUCHT



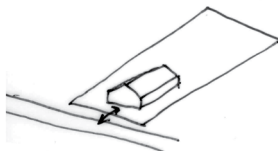
donkerte, zicht op de sterren bij nacht



wegen zijn onverlicht; op de snelweg aangepaste verlichting



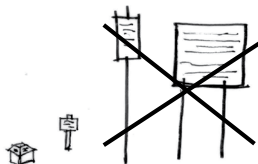
bebouwingslint enkelzijdig waar de weg naast dijk ligt. Indien ruimte tussen dijk en weg ook bebouwing aan overzijde weg



erf ligt direct aan de weg, bebouwing met kops kant naar de weg



erf is een samenstelling van gebouwen en opgaande beplanting



subtiel aanwezigheid van informatie, niet opgaand



hoge gebouwen in de randen werken als oriëntatiepunten in de openheid



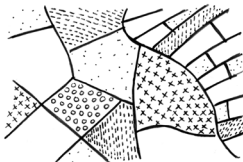
verlichte plekken in de randen versterken het donkere middengebied

## ONTWIKKELPRINCIPES EEMZONE

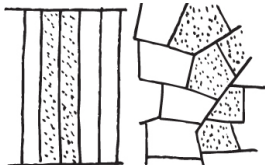
### ONTWIKKELINGEN IN DE LANDBOUW



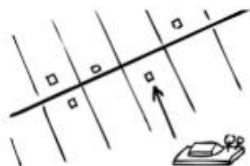
Pas innovatieve vormen van landbouw als strokenteelt in als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven..



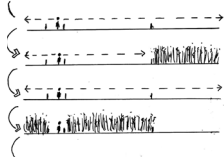
Houd bij de inpassing van innovatieve vormen van landbouw rekening met de karakteristieken van het deelgebied, zodat de landschappelijke diversiteit in stand blijft.



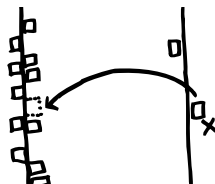
Bij landbouwtransitie blijft de huidige kavelstructuur en het slotenpatroon in stand en leesbaar.



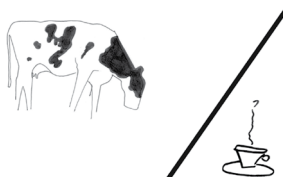
Toevoeging van massa wordt gedaan aan het lint, passend of versterkend aan de structuur van het lint of aan de randen van het open gebied.



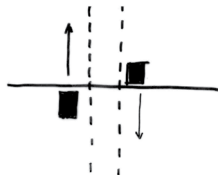
Percelen met andere teelten dan grasland kunnen tijdelijk in het jaar het open karakter onderbreken en deze percelen wisselen per jaar.



Bij vrijkomen van kavel in lint, ruilverkavelingsboerderij vanuit open veld naar het lint verplaatsen.



Bij nevenfuncties blijft het agrarisch karakter van het landschap herkenbaar.



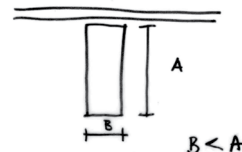
Er bestaat een vrije ruimte tussen de aangrenzende erven en tegenoverstaande erven.



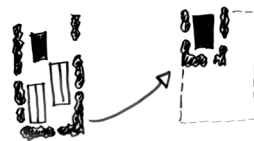
Om zicht op het open landschap te behouden is aan 1 zijde van het erf de minimale afstand tot het volgende erf minimaal 3x de diepte van het erf.



Een erf grenst aan de lange zijden altijd aan een sloot.



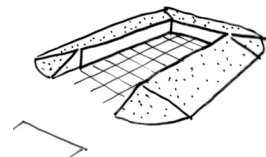
Het erf is langwerpig met een ideale verhouding van 1:2.



Bij de beëindiging van weidegebonden landbouw wordt het erf teruggebracht tot rondom de bestaande bewoning.



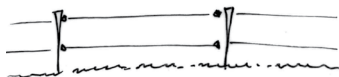
s Nachts mogen ligboxstallen geen lichtvervuiling veroorzaken.



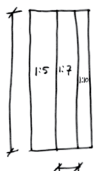
Elementen buiten het erf liggen altijd in het verlengde achter het erf en gaan op in een grastapijt van max 1.5m hoog.



Simpele platte schuurtjes zijn gekoppeld aan weg en toegang perceel en hebben een maximale hoogte van 1m.



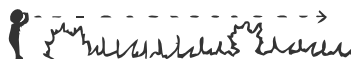
Bij voorkeur sloten gebruiken als vee-barrière, eventueel met een extra afrastering in de vorm van draad en dunne palen.



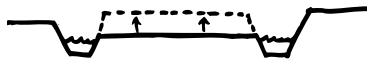
Terughoudendheid met het dempen van sloten; als er toch een sloot gedempt wordt is de lengte-breedte verhouding van de kavels  $\leq 1:7$ .



Als toch een kunstmatig waterpeil boven het maaiveld nodig is wordt het water omsloten met groene grondlichamen.



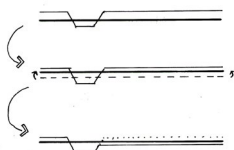
Natte teelten worden niet hoger dan 1.2 m zodat je er nog over heen kunt kijken.



Het maaiveld van een perceel wordt alleen in zijn geheel opgehoogd tot maximaal de hoogte van de omliggende percelen.



Bij de slagenverkaveling wordt de grondwaterstand niet verlaagd worden omdat zichtbaar water kenmerkend is voor de veenweide.

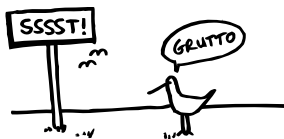


Bij natte teelten in bodemdalingsgebieden waterpeil opzetten, daarna perceelsgewijs afgraven.

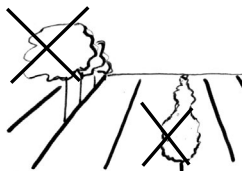


## ONTWIKKELPRINCIPES EEMZONE

### NATUURONTWIKKELING



Recreatieve groei mag de rust in het weidevogelgebied gedurende het broedseizoen niet verstoren.



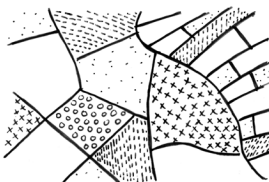
Bij nieuwe natuurontwikkeling geen opgaande beplanting toevoegen.



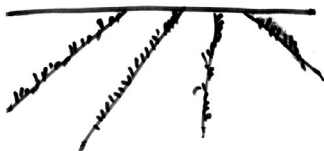
Pas natuurontwikkeling in als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven.



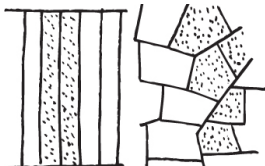
Bij natuurontwikkeling wordt het vrije zicht over het veld op de horizon gewaarborgd.



Houd bij natuurontwikkeling rekening met de karakteristieken van het deelgebied, zodat de landschappelijke diversiteit in stand blijft.



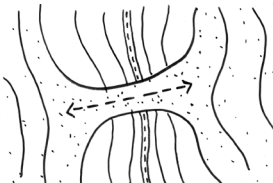
Door ecologisch beheer van oevers en bermen worden de lijnen van het landschap benadrukt.



Bij natuurontwikkeling en ecologische verbindingen de randen van de huidige kavelsstructuren en slotenpatroon volgen.



Ecologisch beheerde oevers en bermen hebben een maximale breedte van 5% van de kavelbreedte.



Bij locatiekeuze voor faunapassages wordt de landschappelijke structuur gevolgd.



Voor aanleg natte natuur geen sloten verbreden maar het maaiveld van het kavel verlagen.

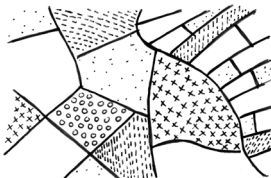


## ONTWIKKELPRINCIPES EEMZONE

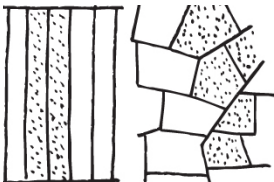
### WATER EN BODEM



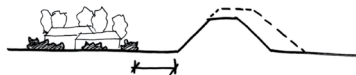
Pas klimaatadaptieve maatregelen als waterbuffers in als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven.



Houd bij de inpassing van klimaatadaptieve maatregelen rekening met de karakteristieken van het deelgebied, zodat de landschappelijke diversiteit in stand blijft.



Bij de inpassing van klimaatadaptieve maatregelen blijft de huidige kavelstructuur en het slotenpatroon in stand en leesbaar.



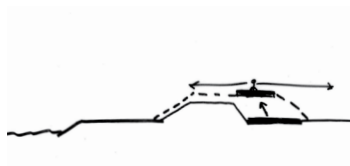
Bij dijkverbredingen of bij het toevoegen van nieuwe functies langs de dijk wordt een open ruimte rondom de dijk bewaard.



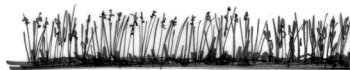
Bij dijkverzwaring de dijk verbreden richting de Eem waardoor de structuur van de binnendijkse linten behouden blijft.



Bij dijkverzwaring boerderijen die buitendijks tegen de dijk aan liggen verplaatsen naar terpen buitendijks of binnendijks in een van de linten.



Karakteristiek in Eemland is dat er geen auto's op de dijk rijden, maar er zijn wel fiets- en voetpaden op de dijk.



Rietvelden worden gebruikt voor de productie van biomassa.



## ONTWIKKELPRINCIPES EEMZONE

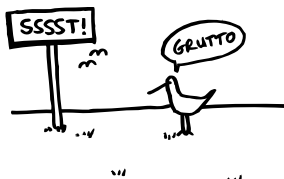
BOS





## ONTWIKKELPRINCIPES EEMZONE

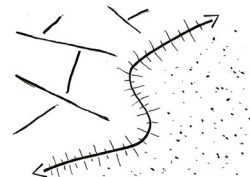
### RECREATIEVE GROEI



Recreatieve groei mag de rust in het weidevogelgebied gedurende het broedseizoen niet verstoren.



Voorzieningen voor een recreatieve poort worden in de dichte rand geïntegreerd en niet in het open landschap.



De dijk is een ruimtelijke en recreatieve drager die vergezichten biedt op zowel het cultuurlandschap als de dynamische rivier en aansluit op routes en voorzieningen.



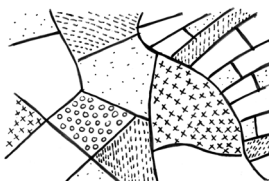
Ontwikkel recreatieve functies en routes als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven.



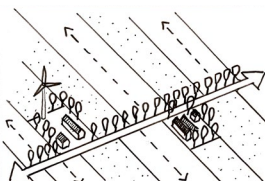
Zicht op de horizon van de beboste toppen wordt gewaarborgd.



Recreatieve routes worden zo veel mogelijk worden gekoppeld aan oevers, water en de dijk.



Houd bij de inpassing van recreatieve functies rekening met de karakteristieken van het deelgebied, zodat de landschappelijke diversiteit in stand blijft.



Doorzichten over de open velden vanuit het lint worden gewaarborgd.



Struïnpaden kunnen worden ingezet om het landschap toegankelijk te maken, rekening houdend met landbouw en broedseizoenen.



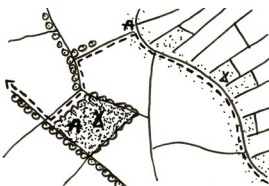
Met herkenbare entrees en paden wordt recreatieve toegankelijkheid en beleefbaarheid van het gebied versterkt.



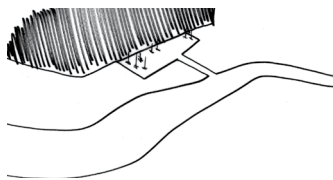
De Eem en de turf-grachten wordt bevaren door gemotoriseerd vaarverkeer, op andere wateren zijn alleen fluisterboten en kano's.



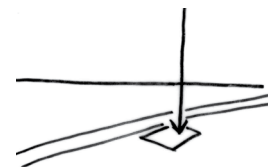
Nieuwe rustpunten worden gekoppeld aan bestaande aanleidingen in het landschap.



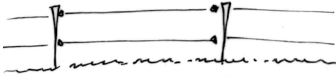
Een raamwerk van landschapselementen zorgt voor inpassing van nieuwe functies en biedt een fijnmazig netwerk voor recreanten en natuur.



Een haven wordt geïntegreerd als verbinding tussen rivier en kern.



Informatie en pauzevoorzieningen worden aangegeven met kleine massalose objecten die de open ruimte niet verstoren.



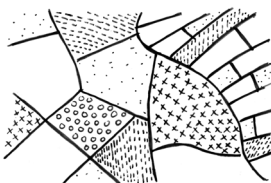
Bij voorkeur sloten gebruiken als veebarrière, eventueel met een extra afrastering in de vorm van draad en dunne palen.

## ONTWIKKELPRINCIPES EEMZONE

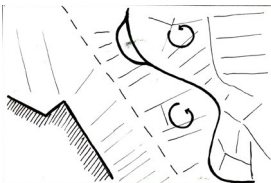
### WONEN EN WERKEN



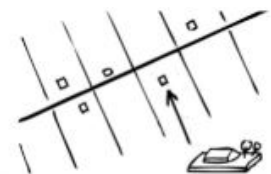
Uitbreidingen kunnen worden ontwikkeld als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven.



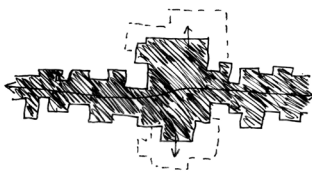
Houd bij de inpassing van nieuwbouw rekening met de karakteristieken van het deelgebied, zodat de landschappelijke diversiteit in stand blijft.



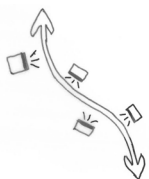
Bewaar de open ruimte van het rivierprofiel rond de Eem.



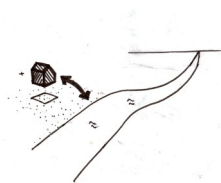
Uitbreidingen worden gedaan aan het lint, passend of versterkend aan de structuur van het lint.



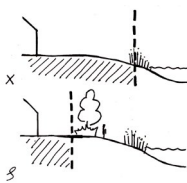
Uitbreiding van kernen koppelen aan bestaande verdikkingen in het lint.



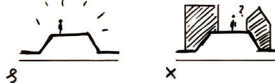
Nieuwe ontwikkelingen op of tegen de dijk krijgen een voorkant aan de dijk.



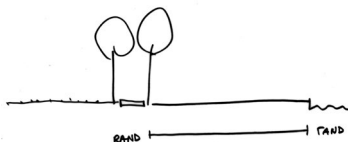
Nieuwe ontwikkelingen dragen in in vorm, orientatie en functie bij aan het versterken van de relatie met de rivier.



De oevers van rivieren, vaarten, kanalen en plassen zijn openbaar toegankelijk.



Bij nieuwe toevoegingen in het landschap blijft de dijk altijd een leesbare structuur.



Eembrugge wordt begrensd door water en een beplante weg, herstructurering blijft altijd binnen deze twee randen.



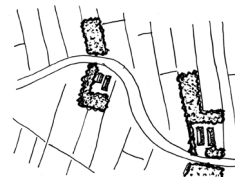
Om woonboten als onderdeel van een dorp te laten zijn worden ze alleen gepositioneerd aan de dorpszijde van de rivier.



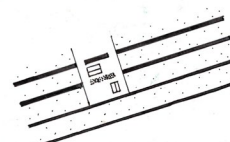
Om de beleving van de volledige rivierbreedte te behouden blijft tussen twee woonboten een ruimte vrij van een volledige bootlengte.



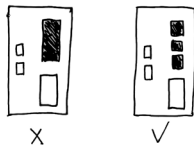
Om aan te sluiten op de Eem als industriële rivier worden alleen woonboten toegestaan en geen woonarken.



In ontwikkelingen aan de linten worden hoekverdraaiingen in kavelrichting zichtbaar gemaakt met beplanting.



Maak gebruik van aanleidingen om sloten te laten doorlopen en landschap, openbare ruimte en bebouwing te verweven.



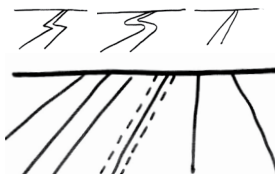
Transformatie van agrarische erven naar wonen volgens typologie boerenerf met duidelijk hoofd- en bijgebouwen.



Erven hebben erfbeplanting.

## ONTWIKKELPRINCIPES EEMZONE

### INFRASTRUCTUUR



Nieuwe infrastructuur lijnen volgen het bestaande landschap en hun vormgeving is dus specifiek per deelgebied.



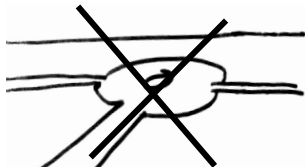
Voorzieningen voor leidingen liggen bij voorkeur onder de grond, of opgaand in het grastapijt door ze in te bedden in grastaluds.



Om wegen als open lijnen in het landschap te laten liggen worden er geen opgaande elementen langs de weg toegevoegd.



Langs de snelweg worden geen opgaande elementen gepositioneerd, informatie en (dimbare) verlichting wordt met lage elementen langs de snelweg toegevoegd.



Leg geen nieuwe rotondes aan, omdat deze de lange lijnen in het landschap verstoren.



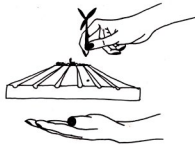
Nieuwe leidingen worden ondergronds aangelegd, bij voorkeur ook hoogspanningsleidingen.



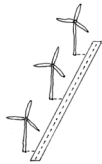


## ONTWIKKELPRINCIPES EEMZONE

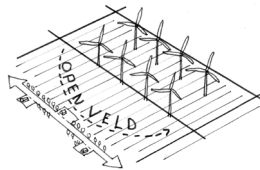
### DUURZAME ENERGE (WIND)



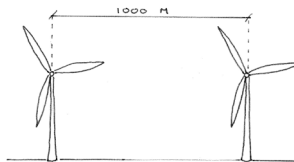
Respecteer waardevolle oude landschappen en creëer tegelijk nieuwe landschappen met kwaliteit als een nieuw hoofdstuk.



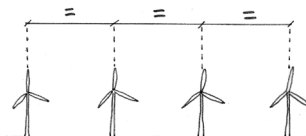
Grote windturbines worden gekoppeld aan autonome lijnen in het landschap.



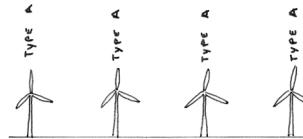
Clustering van windopstellingen midden in een open gebied of veld is onwenselijk.



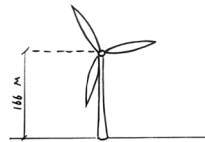
De onderlinge afstand tussen de grote windturbines wordt zo klein mogelijk gehouden en maximaal 1000 meter.



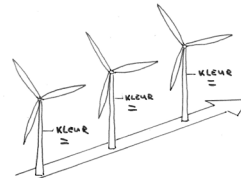
De onderlinge afstand tussen de grote windturbines is gelijkmatig verdeeld.



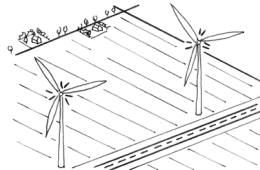
In lijnen van grote windturbines staan gelijksoortige turbines op één lijn.



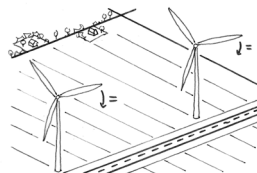
De minimale as-hoogte van grote windturbines bedraagt 166 meter.



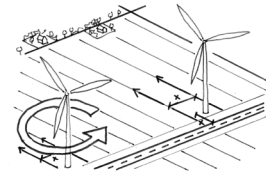
Een uniforme kleur voor verschillende windturbines biedt eenheid binnen het cluster of de lijn met turbines.



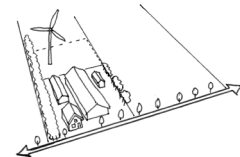
Lichtvervuiling van grote windturbines wordt zoveel mogelijk gereduceerd tot de minimale verlichting vereist in de wet.



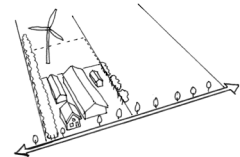
De draaibewegingen van de wieken van grote windturbines worden onderling op elkaar afgestemd.



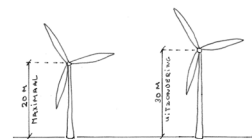
Grote windturbines staan autonoom in het landschap waarbij de lokale infrastructuur wordt ingepast op basis van kleinschalige lokale omgevingskenmerken.



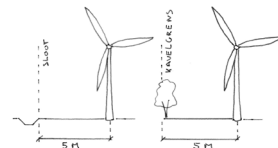
Kleine windturbines worden gekoppeld aan het erf.



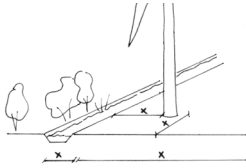
Kleine windturbines bij individuele bedrijven worden achter op de bedrijfskavel of het erf gezet.



De maximale as-hoogte van een kleine windturbine is 20 meter, in uitzonderingsgevallen mag dit maximaal 30 meter zijn.



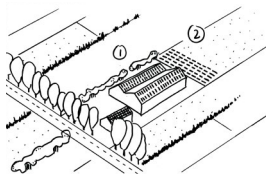
De kleine windturbines staan minimaal 5 meter uit de kavelgrens of sloot.



De voet van kleine windturbines wordt ingepast op basis van kleinschalige lokale omgevingskenmerken.

## ONTWIKKELPRINCIPES EEMZONE

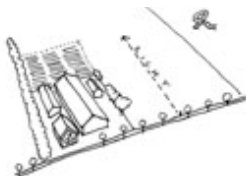
### DUURZAME ENERGIE (ZON EN BIOBRANDSTOF)



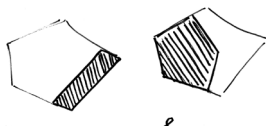
Zonnepanelen op daken en erven hebben de voorkeur boven zonnevelden in het landschap.



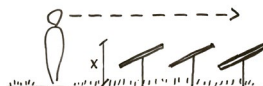
Rietvelden worden gebruikt voor de productie van biomassa.



Kleine zonnevelden hebben de schaal van een erf en worden achter het erf geplaatst.



Bij het ontwikkelen van zonnevelden blijft zicht op de horizon van de beboste toppen wordt gewaarborgd.



Zonnepanelen zijn niet hoger dan 1,2 m zodat je er nog over heen kunt kijken.



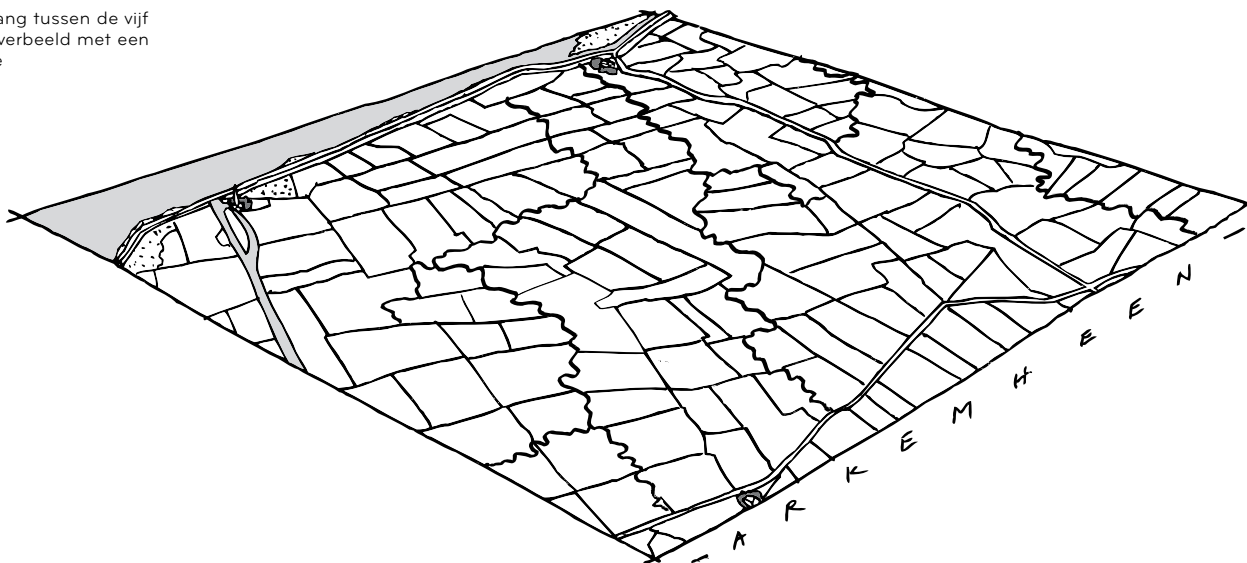
Kleinschalige biomassa-installaties staan op het erf en niet aan de randen.



## 7.3 ARKEMHEEN



Samenhang tussen de vijf  
thema's verbeeld met een  
isometrie





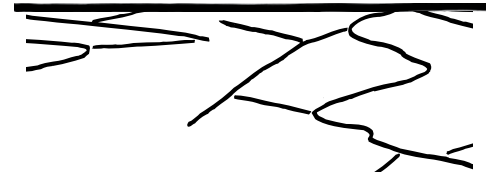
## RANDEN

rand op afstand, aan de horizon



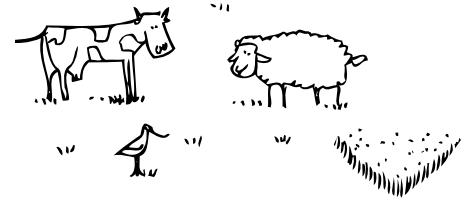
## LIJNEN

polder structuur wordt bepaald door gebogen lijnen in het grondvlak



## LANDGEBRUIK

begraasde weide of hooiland, tevens weidevogelgebieden en enkele maisakkers



## BEBOUWING

erf leest als een 'eiland' in de open ruimte, op maaiveldhoogte



## LUCHT

altijd zicht op de horizon en lucht



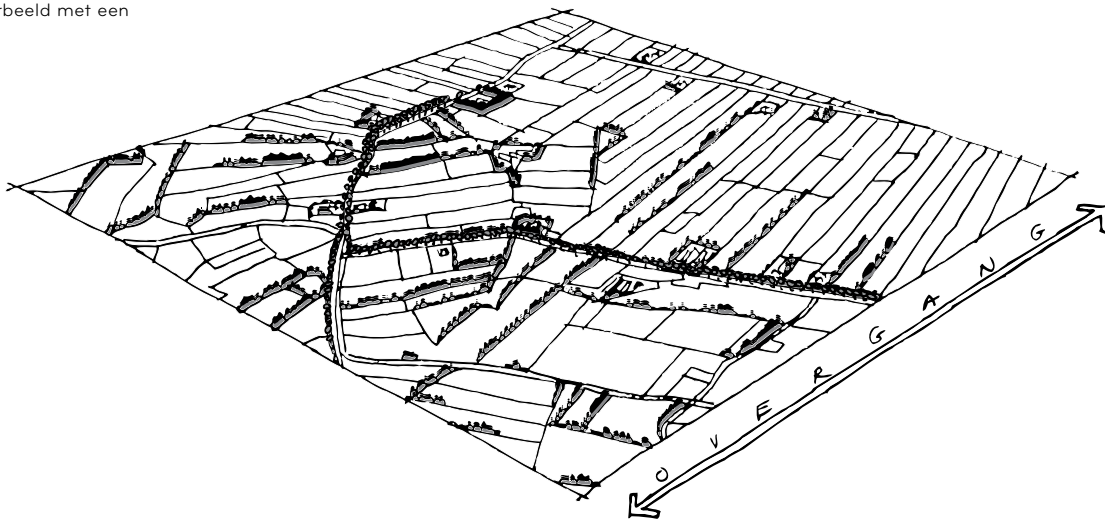
Ook deelgebied Arkemheen is een zeer open weidegebied waarin de extreme openheid goed tot uiting komt. Juist het contrast tussen de deels strakke blokverkeveling en deels grillige kavelformen langs de voormalige kreken is typerend voor dit deelgebied. Net als in de Eempolder bepaalt grasland het beeld. Het gebrek aan opgaande beplantingselementen zorgt samen met het uitgestrekte grastapijt voor het unieke veenweidekarakter. Alleen bermkruiden en oeverplanten articuleren de grillige lijnen. Binnen de open ruimte is nagenoeg geen bebouwing aanwezig. De schoorstenen van de stoomgemalen vormen de enige kenmerkende hoge punten.



## 7.4 OVERGANGEN



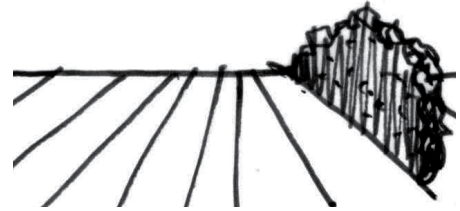
Samenhang tussen de vijf thema's verbeeld met een isometrie





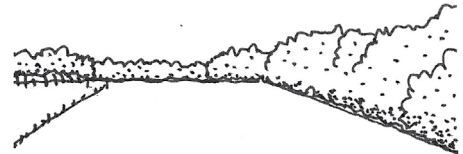
## RANDEN

beplante kavelranden richten  
zicht op de aansluitende grote  
openheid



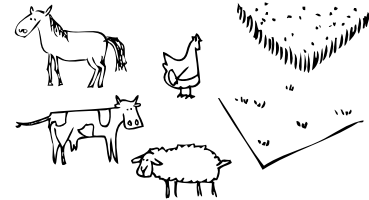
## LIJNEN

opgaande kavelbeplanting komt  
voor



## LANDGEBRUIK

naast grasland komen ook andere  
gewassen voor



## BEBOUWING

erven in hogere dichtheid



## LUCHT

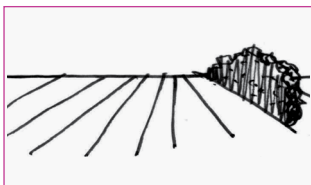
zicht op de lucht wordt af en toe  
onderbroken door beplanting



De besloten randen benadrukken de extreme openheid van de polder. De open ruimte van Eemland wordt begrensd door duidelijk herkenbare randen. Naar de aangrenzende landschappen van de Utrechtse Heuvelrug en Gelderse Vallei is sprake van een geleidelijke overgang. Rijen knotwilgen, elzensingels en groepsgewijze beplanting verzachten de randen en creëren halfopen ruimten met zichtrelaties naar de open polder. In de overgangen wordt het landgebruik veelzijdiger en komt bebouwing in hogere dichtheid voor. Door de toename van beplanting neemt hier de aanwezigheid van de zichtbare lucht af.

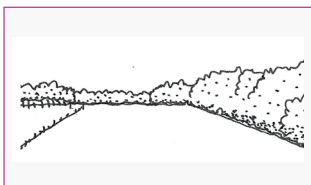
## 5 THEMA'S

## VERDIEPING DEELGEBIED OVERGANGEN



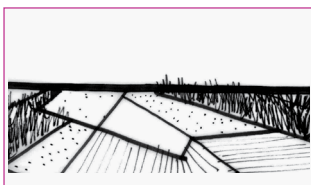
RANDEN

bepante kavelranden richten zicht op de aansluitende grote openheid



LIJNEN

opgaande lijnen in de vorm van kavelbeplanting



LANDGEBRUIK

naast grasland komen ook andere gewassen voor



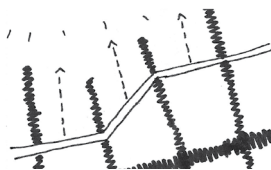
BEBOUWING

erfen in hogere dichtheid

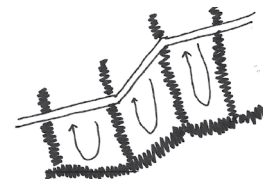


LUCHT

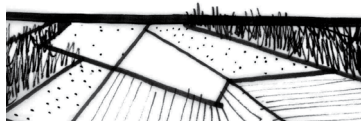
zicht op de lucht wordt af en toe onderbroken door beplanting



kavelbeplanting haaks op de wegen, geleiden zicht naar de horizon



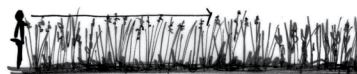
kavelbeplanting vormt kamers



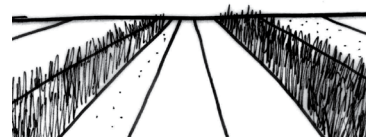
wisseling van kavelpatroon



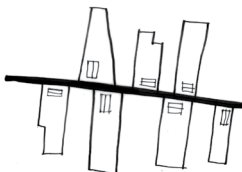
hoekige wegen



ruimte verkleint tijdelijk door hogere gewassen



soms gewassen hoger dan gras



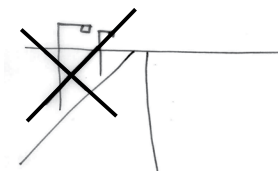
erfen aan weerszijden van de weg



niet alle erfen zijn agrarische erfen; maatverschil



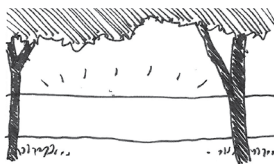
zicht op de lucht wordt af en toe onderbroken door beplanting



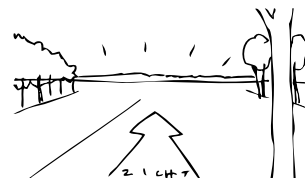
merendeel van straten zijn onverlicht



beleving vanonder beplanting met zijzichten



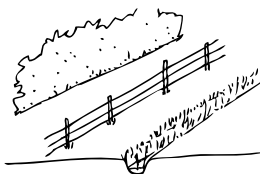
beleving tussen beplanting door



zicht vanuit 'overgang' op het openheid



langs wegen komt opgaande beplanting voor



kavelgrens is vaker een hek of houtwal en minder een slootje



overgang van kavelpatroon



erf is een samenstelling van gebouwen en opgaande beplanting



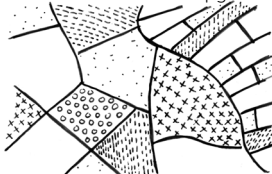
onderscheid tussen hoofdgebouw met detail en abstractere schuren

## ONTWIKKELPRINCIPES OVERGANGEN

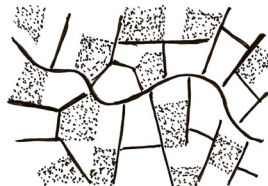
### ONTWIKKELINGEN IN DE LANDBOUW



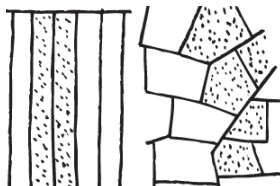
Pas innovatieve vormen van landbouw als stroteelt in als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven.



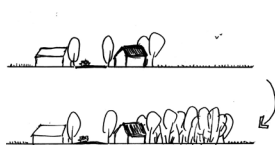
Houd bij de inpassing van innovatieve vormen van landbouw rekening met de karakteristieken van het deelgebied, zodat landschappelijke diversiteit in stand blijft.



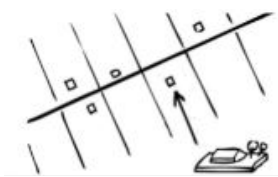
De landbouwtransitie kan het afwisselende landschappelijke patroon versterken.



Bij landbouwtransitie blijft de huidige kavelsstructuur en het slotenpatroon in stand en leesbaar.



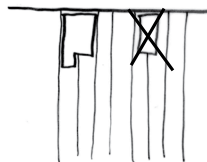
In dichtere zones kan agro-forestry toegevoegd worden.



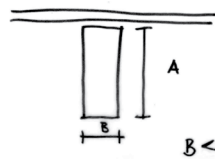
Toevoeging van massa wordt gedaan aan het lint, passend of versterkend aan de structuur van het lint of aan de randen van het open gebied.



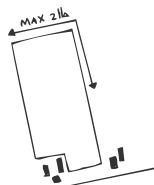
Combinatie van vee en bomen biedt kansen voor een meer duurzame bedrijfsvoering.



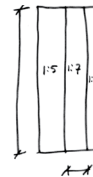
Een erf grenst aan de lange zijden altijd aan een sloot.



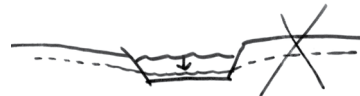
Het erf is langwerpig met een ideale verhouding van 1:2.



Erven hebben een oppervlakte van maximaal 2,5 ha.



Terughoudendheid met het dempen van sloten; als er toch een sloot gedempt wordt is de lengte-breedte verhouding van de kavels  $\leq 1:7$ .



Bij de slagenverkaveling wordt de grondwaterstand niet verlaagd worden omdat zichtbaar water kenmerkend is voor de veenweide.



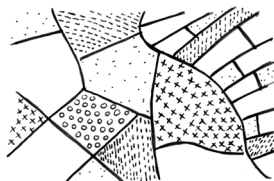


## ONTWIKKELPRINCIPES OVERGANGEN

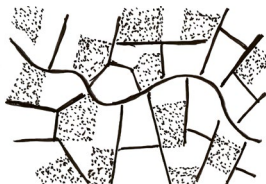
### NATUURONTWIKKELING



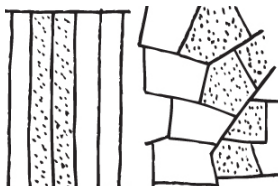
Pas natuurontwikkeling in als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven.



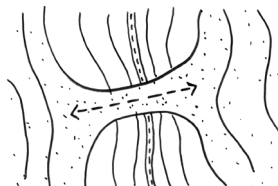
Houd bij natuurontwikkeling rekening met de karakteristieken van het deelgebied, zodat de landschappelijke diversiteit in stand blijft.



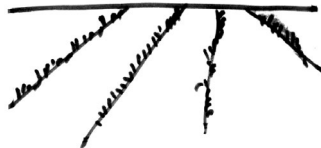
Natuurontwikkeling kan het afwisselende landschap versterken.



Bij natuurontwikkeling en ecologische verbindingen de randen van de huidige kavelstructuren en slotenpatroon volgen.



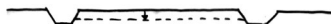
Bij locatiekeuze voor faunapassages wordt de landschappelijke structuur gevolgd.



Door ecologisch beheer van oevers en bermen worden de lijnen van het landschap benadrukt.



Ecologisch beheerde oevers en bermen hebben een maximale breedte van 5% van de kavelbreedte.

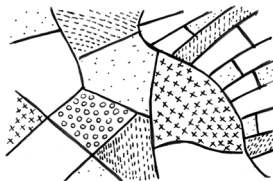


Voor aanleg natte natuur geen sloten verbreden maar het maaiveld van het kavel verlagen.



## ONTWIKKELPRINCIPES OVERGANGEN

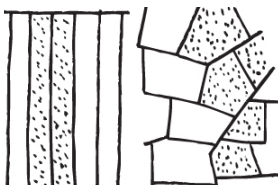
### WATER EN BODEM



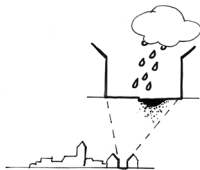
Hou bij de inpassing van klimaatadaptieve maatregelen rekening met de karakteristieken van het deelgebied, zodat de landschappelijke diversiteit in stand blijft.



Pas klimaatadaptieve maatregelen als waterbuffers in als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven.



Bij de inpassing van klimaatadaptieve maatregelen blijft de huidige kavelstructuur en het slotenpatroon in stand en leesbaar.



Bij dorpsuitbreidingen worden maatregelen genomen voor waterberging.

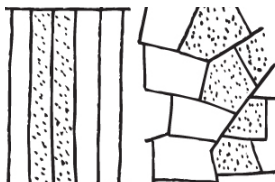


## ONTWIKKELPRINCIPES OVERGANGEN

### BOS



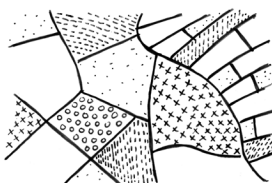
Pas boszones in als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opvaren.



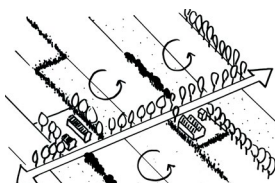
Bij de toevoeging van boszones blijft de huidige kavelstructuur en het slotenpatroon in stand en leesbaar.



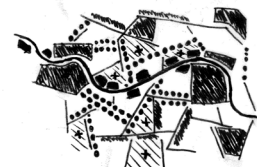
Als een bosperceel overgaat in het open landschap wordt deze altijd gescheiden door een sloot.



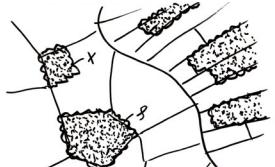
Houd bij de inpassing van boszones rekening met de karakteristieken van het deelgebied, zodat de landschappelijke diversiteit in stand blijft.



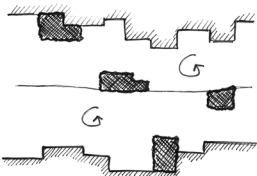
Het terugbrengen van kleinschalige landschapselementen kan in het open landschap bijgedragen aan de bossenstrategie.



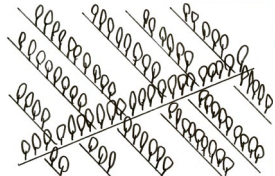
De aanplant van gevarieerd bos kan het afwisselende landschappelijke patroon versterken.



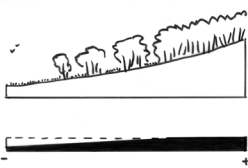
Gehele kavels kunnen worden gevuld met bos in overgangszone B.



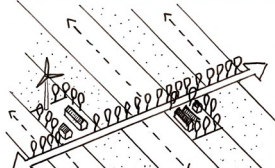
Verdichting door opgaande beplanting vindt alleen plaats in het lint of aan de randen van het open gebied.



Perceelsgrenzen worden beplant met landschapselementen in overgangszone A.



Er bestaat een beleefbare gradient van massa en reliëf tussen de beboste toppen en de open laagten.



Doorzichten over de open velden vanuit het lint worden gewaarborgd.



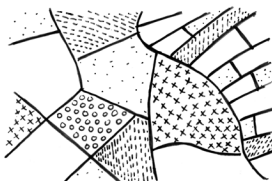


## ONTWIKKELPRINCIPES OVERGANGEN

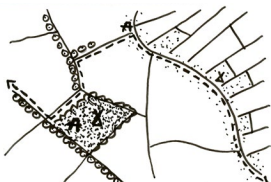
### RECREATIEVE GROEI



Ontwikkel recreatieve functies en routes als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven.



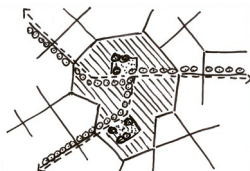
Houd bij de inpassing van recreatieve functies rekening met de karakteristieken van het deelgebied, zodat de landschappelijke diversiteit in stand blijft.



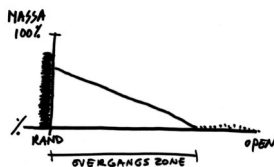
Een raamwerk van landschapselementen zorgt voor inpassing van nieuwe functies en biedt een fijnmazig netwerk voor recreanten en natuur.



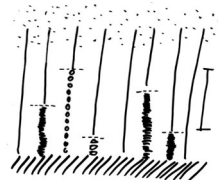
Met herkenbare entrees en paden wordt recreatieve toegankelijkheid en beleefbaarheid van het gebied versterkt.



Groene gebieden in stedelijk gebied en buitengebied worden verbonden door middel van robuuste groene recreatieve structuren.



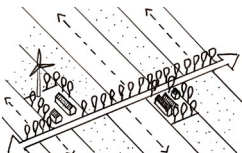
Overgangszones tussen dicht en open landschap hebben een graduele overgang van massa.



De lengte van de beplantingslijn op kavelgrenzen varieert om een geleidelijke overgang tussen open en dicht te waarborgen.



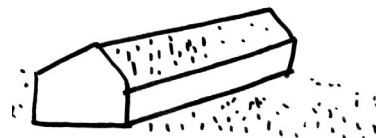
Een geleidelijke overgang tussen dicht en open wordt gecreëerd door een opeenvolging van twee zones: A met beplante kavelranden, B met massa op randen en vlakken.



Doorzichten over de open velden vanuit het lint worden gewaarborgd.



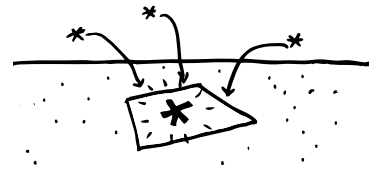
Zicht op de horizon van de beboste toppen wordt gewaarborgd.



De relatie tussen bebouwing en het weidelandschap kan worden versterkt door de aanleg van een grasdak.



Struinpaden kunnen worden ingezet om het landschap toegankelijk te maken, rekening houdend met landbouw en breedseizoenen.



Recreatieve groei wordt gekoppeld aan bestaande recreatieve punten.

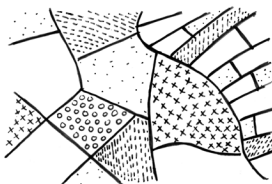


## ONTWIKKELPRINCIPES OVERGANGEN

### WONEN EN WERKEN



Uitbreidingen kunnen worden ontwikkeld als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven.



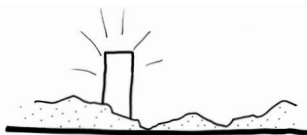
Houd bij de inpassing van nieuwbouw rekening met de karakteristieken van het deelgebied, zodat de landschappelijke diversiteit in stand blijft.



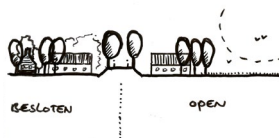
Dorpsilhouetten zijn overwegend groen met hoogteaccenten in de kernen.



Hoogteaccenten, waaronder hoogbouw, vallen zoveel mogelijk samen met 'zwaartepunten' in de stedelijke structuur.



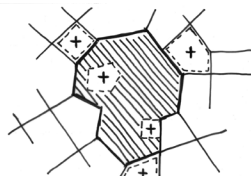
Buiten het stedelijk bastion van Amersfoort worden geen extra oriëntatiepunten in de randen aangebracht omdat dit de ruimte verkleint.



Het bebouwde lint langs de Wakkerendijk vormt de grens tussen Eemnes en de open polder.



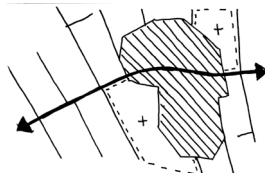
Bewaar de open ruimte van het rivierprofiel rond de Eem.



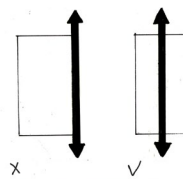
Uitbreidingen worden gedaan in of aan de bestaande kern.



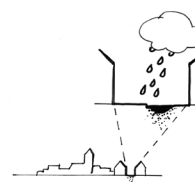
Een stedenbouwkundig plan is gebaseerd op de onderliggende verkaveling en richting van het landschap.



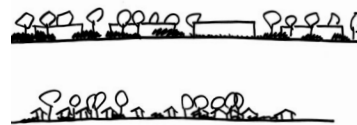
De beëindiging van een dorpsuitbreiding sluit aan op de slotenstructuur van het omliggende landschap.



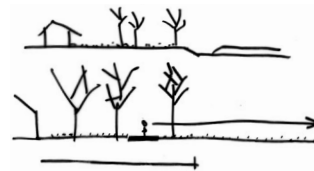
Infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer vormt nooit de buitenste rand van een ontwikkeling.



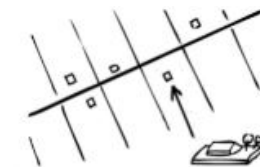
Bij dorpsuitbreidingen worden maatregelen genomen voor waterberging.



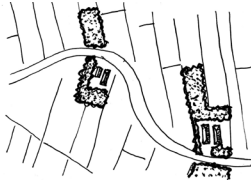
Een afwisseling van opgaande beplanting en bebouwing zorgt voor zachte randen, waarvan minimaal 75% van de kernrand groen is.



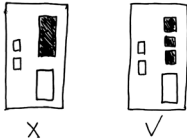
Groen in de randen heeft een ruime diepte door diepe tuinen of 3 rijen bomen langs een openbare weg.



Uitbreidingen worden gedaan aan het lint, passend of versterkend aan de structuur van het lint.



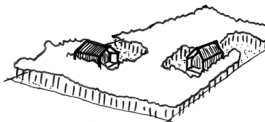
In ontwikkelingen aan de linten worden hoekverdraaiingen in kavelrichting zichtbaar gemaakt met beplanting.



Transformatie van agrarische erven naar wonen volgens typologie boerenerf met duidelijk hoofd- en bijgebouwen.



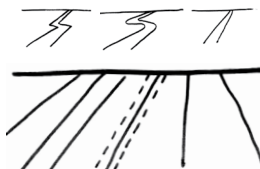
Erven hebben erfbeplanting.



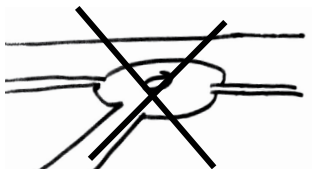
Kleinschalige woningbouw als boswonen kan worden gebruikt als catalysator om bos toe te voegen in het landschap.

## ONTWIKKELPRINCIPES OVERGANGEN

### INFRASTRUCTUUR



Nieuwe infrastructuur lijnen volgen het bestaande landschap en hun vormgeving is dus specifiek per deelgebied.



Leg geen nieuwe rotondes aan, omdat deze de lange lijnen in het landschap verstoren.



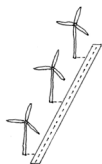


## ONTWIKKELPRINCIPES OVERGANGEN

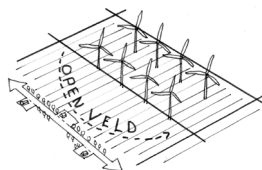
### DUURZAME ENERGIE (WIND)



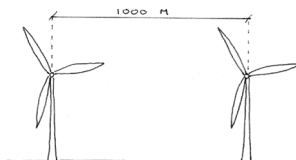
Respecteer waardevolle oude landschappen en creëer tegelijk nieuwe landschappen met kwaliteit als een nieuw hoofdstuk.



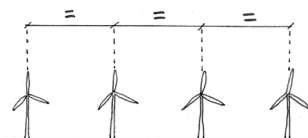
Grote windturbines worden gekoppeld aan autonome lijnen in het landschap.



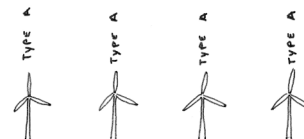
Clustering van windopstellingen midden in een open gebied of veld is onwenselijk.



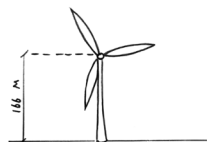
De onderlinge afstand tussen de grote windturbines wordt zo klein mogelijk gehouden en maximaal 1000 meter.



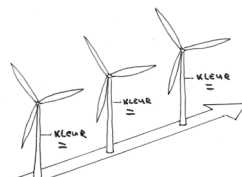
De onderlinge afstand tussen de grote windturbines is gelijkmatig verdeeld.



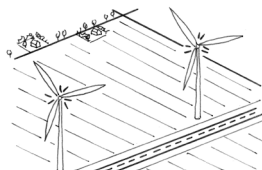
In lijnen van grote windturbines staan gelijksoortige turbines op één lijn.



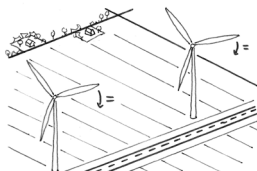
De minimale as-hoogte van grote windturbines bedraagt 166 meter.



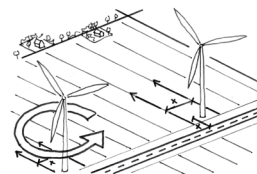
Een uniforme kleur voor verschillende windturbines biedt eenheid binnen het cluster of de lijn met turbines.



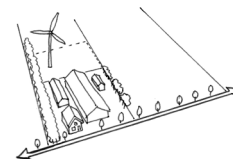
Lichtvervuiling van grote windturbines wordt zoveel mogelijk gereduceerd tot de minimale verlichting vereist in de wet.



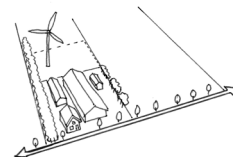
De draaibewegingen van de wieken van grote windturbines worden onderling op elkaar afgestemd.



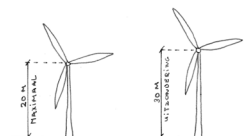
Grote windturbines staan autonoom in het landschap waarbij de lokale infrastructuur wordt ingepast op basis van kleinschalige lokale omgevingskenmerken.



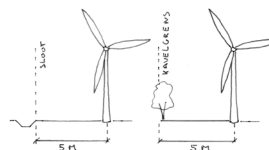
Kleine windturbines worden gekoppeld aan het erf.



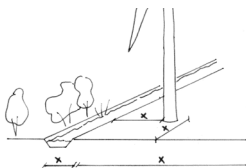
Kleine windturbines bij individuele bedrijven worden achter op de bedrijfskavel of het erf gezet.



De maximale as-hoogte van een kleine windturbine is 20 meter, in uitzonderingsgevallen mag dit maximaal 30 meter zijn.



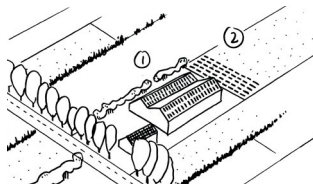
De kleine windturbines staan minimaal 5 meter uit de kavelgrens of sloot.



De voet van kleine windturbines wordt ingepast op basis van kleinschalige lokale omgevingskenmerken.

## ONTWIKKELPRINCIPES OVERGANGEN

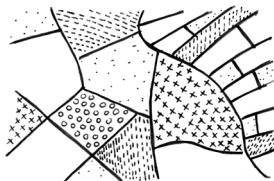
### DUURZAME ENERGIE (ZON EN BIOBRANDSTOF)



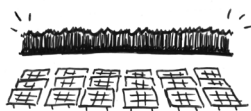
Zonnepanelen op daken en erven hebben de voorkeur boven zonnevelden in het landschap.



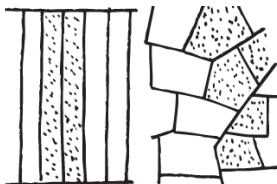
Pas zonnevelden in als onderdeel van een multifunctionele ontwikkeling die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven.



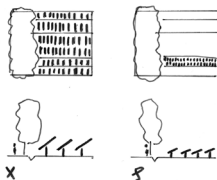
Houd bij de inpassing van zonnepanelen rekening met de karakteristieken van de deelgebieden, zodat de landschappelijke diversiteit in stand blijft.



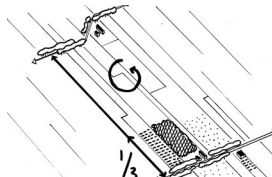
Bij het ontwikkelen van zonnevelden blijft zicht op de horizon van de beboste toppen gewaarborgd.



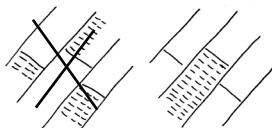
Bij de toevoeging van zonnevelden blijft de huidige kavelstructuur en het slotenpatroon in stand en leesbaar.



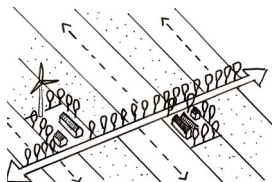
Bij de inpassing van zonnepanelen wordt gekozen voor locaties die qua schaal en maat recht doen aan de essentiële landschapsstructuren.



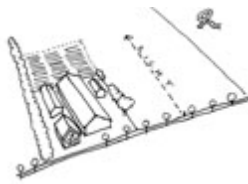
Bij toevoeging van zonnepanelen in het open veld wordt maximaal 1/3 van de lengterichting van de open ruimte opgevuld.



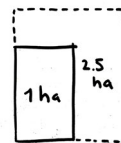
Concentreer zonnevelden op één plek om versnippering in het landschap te voorkomen.



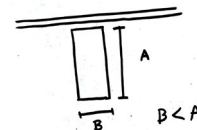
Doorzichten en zichtlijnen vanuit het lint naar het open veld blijven bij het ontwikkelen van zonnevelden behouden.



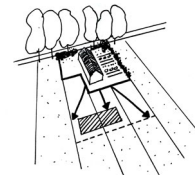
Kleine zonnevelden hebben de schaal van een erf en worden achter het erf geplaatst.



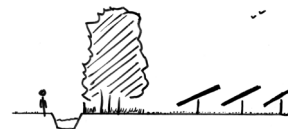
Kleine zonnevelden hebben een maximale oppervlakte van 2,5 ha.



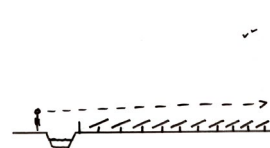
Voor kleine zonnevelden is de breedte van het erf kleiner dan de diepte. Ideaal is een verhouding van 1:2.



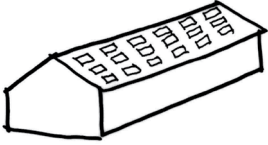
Bij schaalvergroting van het erf zonnevelden op het achtererf toepassen, kleinschalige groenelementen aan de voorkant.



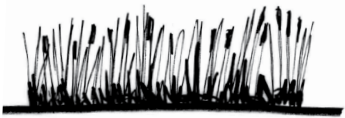
Op kavels met dicht beplante kavelgrenzen kunnen velden met grote zonnepanelen worden aangelegd.



Op kavels met transparante of lage kavelbegrenzing worden velden met kleine zonnepanelen aangelegd zodat men eroverheen kan kijken.



Zonnepanelen worden geplaatst op schuren in het ritme van dakbedekking en daklichten.



Rietvelden worden gebruikt voor de productie van biomassa.

## 8. TRANSITIELANDSCHAP

Met de ontwikkelprincipes zoals uit de verschillende deelgebieden zijn nieuwe ontwikkelingen inpasbaar in het landschap en wordt de kernkwaliteiten recht gedaan. Soms is de schaal van een ingreep of ontwikkeling zo groot, dat die niet meer te combineren is met de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en structuren. Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn bij delen van het veenweidegebied waar de landbouw in de huidige vorm nauwelijks toekomstperspectief heeft, waardoor er vraag komt naar zonnevelden of agroforestry. Juist in deze gebieden is er vaak een combinatie van opgaven die kan leiden tot een ander beeld van het landschap.

Als dit optreedt, dan spreken we over een transformatielandschap. Het bestaande landschap transformeert naar een nieuw landschap, natuurlijk ook rekening houdend met de bestaande kenmerken en structuren. Het is op voorhand lastig aan te geven waar dit type transformaties zal gaan plaatsvinden. Daarom staan zo ook niet op de kaart. In deze paragraaf gaan we nader in op de transformatielandschappen.



#### DE OMGEVINGSVISIE GEEFT AAN:

"Het Utrechtse landschap is mooi, verrassend en veelzijdig. De landschappelijke kwaliteiten en structuren zijn belangrijk voor het goede woon-, werk- en leefklimaat, het vestigingsklimaat en de recreatieve aantrekkelijkheid van de provincie. Landschappelijke kwaliteit is een belangrijk onderdeel van een gezonde leefomgeving."

en

"Een aantrekkelijke leefomgeving draagt bij aan het welzijn van mensen. Daarom zetten we in op het doorontwikkelen van onze aantrekkelijke landschappen".

en

"Elk Utrechts landschap heeft zijn eigen kwaliteiten die mede richting geven aan de daarin gelegen en omliggende functies en hun ontwikkelingsmogelijkheden. Daarom willen wij op de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen voortbouwen en deze doorontwikkelen in onze provincie. Een landschap is geen statisch plaatje; landschap is altijd in ontwikkeling en elk landschap heeft ruimte voor een vorm van

dynamiek. Maar wel op zo'n manier dat de landschapskwaliteit wordt doorontwikkeld en beter beleefbaar wordt".

"Met zeven beleidsthema's geven we richting aan de ontwikkeling en de bescherming van onze gezonde en veilige leefomgeving. In 2050 hebben wij een inclusieve en circulaire provincie Utrecht:

- waarin stad en land gezond zijn;
- die klimaatbestendig en waterrobuust is;
- waarin duurzame energie een plek heeft;
- met vitale steden en dorpen;
- duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- met een levend landschap, erfgoed
- die een toekomstbestendige natuur en landbouw heeft."



## EEMLAND EN TRANSFORMATIE

Binnen de beleidsthema's uit de Omgevingsvisie zijn er diverse opgaven die grote impact op de kernkwaliteiten van Eemland kunnen hebben.

Dit zijn de woningbouw, met bijbehorende mobiliteit en (recreatie)groenontwikkeling, klimaatadaptatie, het remmen van de bodemdaling, de energietransitie, toename van houtbestanden en de landbouwtransitie. In eerste aanzet bieden de ontwikkelingsprincipes hiervoor inspiratie om de ontwikkelingen landschappelijk in te passen.

De verschillende grote opgaven zijn kunnen dusdanig ingrijpend dat doorontwikkelen van het landschap om keuzes vraagt. Sommige ontwikkelingen zijn zo groot dat deze niet zijn in te passen met behulp van ontwikkelprincipes. Hoe veranderen we delen van het landschap in de provincie op zo'n manier er een nieuwe laag in het ontwikkelingsverhaal van het landschap wordt toegevoegd, en we aantrekkelijke landschappen houden?

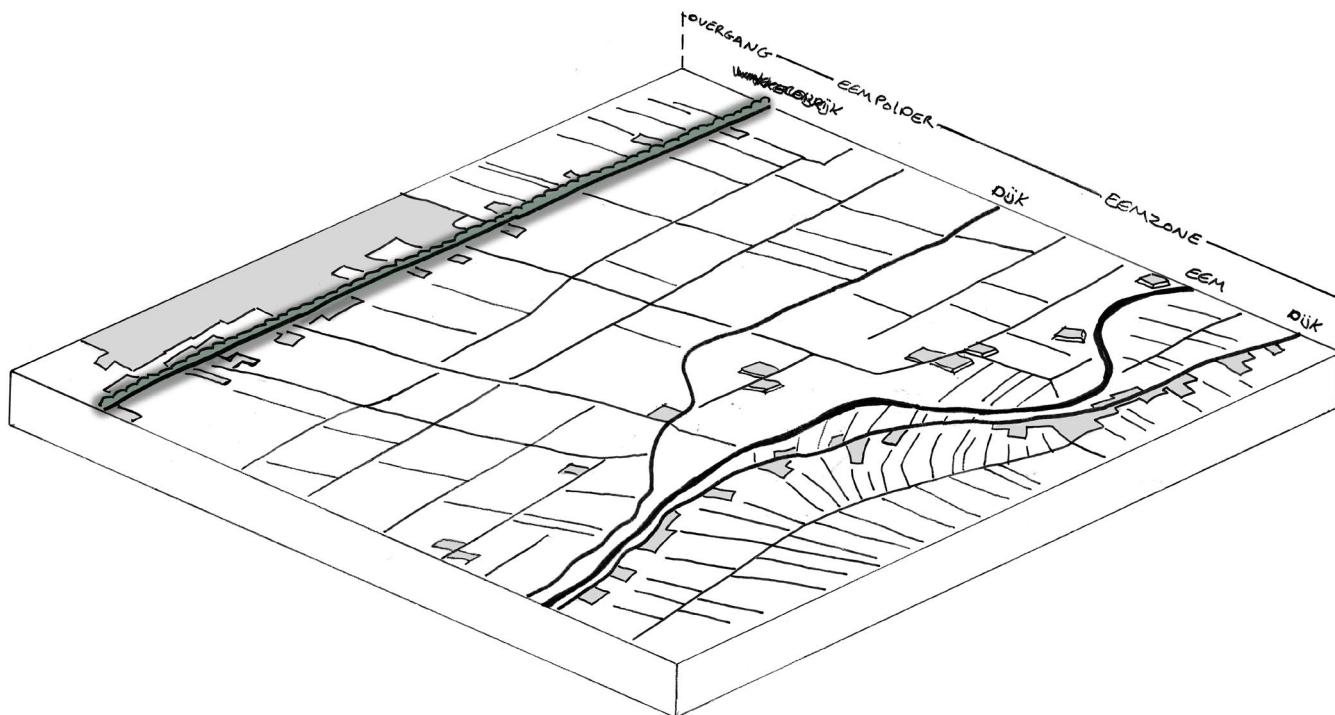
Hiervan zijn de energietransitie (zon en wind), woningbouw en de bossenstrategie grote ontwikkelingen die ruimte vragen in de randen van Eemland. Bij de verstedelijking gaat het om het vormgeven van de randen en extra groene recreatie. Deze opgaven kunnen vorm geven aan een nieuwe ontwikkelingslaag in het landschap, maar hebben tegelijkertijd een grote impact op het landschap. Voor Eemland geldt dat deze

ontwikkelingen dusdanig groot zijn dat het introduceren ervan ten koste kan gaan van de kernkwaliteiten van Eemland.

Om antwoord te geven op deze vragen ontstaat er voor bepaalde delen in Eemland een nieuwe laag in het landschap: de 'transitielaag'. In deze landschappelijke laag zijn er nieuwe ruimtelijke opgaven zo groot dat ze niet combineerbaar zijn met de bestaande kernkwaliteiten, waardoor er nieuwe kwaliteiten zullen ontstaan. Door voor deze delen in Eemland een transitielaag te laten ontstaan, kunnen ontwikkelingen hier worden geconcentreerd.

In het landschap van Eemland is er een onderscheid tussen de extreem open Eempolders en meer afwisselende overgangsgebieden aan de randen. Vanuit landschap zijn de grensgebieden van de geschikt voor een transitielaag.

Om te beginnen zal er een integrale gebiedsaanpak nodig zijn, waarin de (grote) opgaven worden gecombineerd. De combinatie van deze opgaven kan leiden tot een transformatie van een groter gebied. Het kiezen en afbakenen van een gebied is nodig om het doorontwikkelen op basis van de essentiële structuren vorm te geven. Hierbij kan het gebied ook in meerdere landschappen liggen.



Huidig landschap Eemland

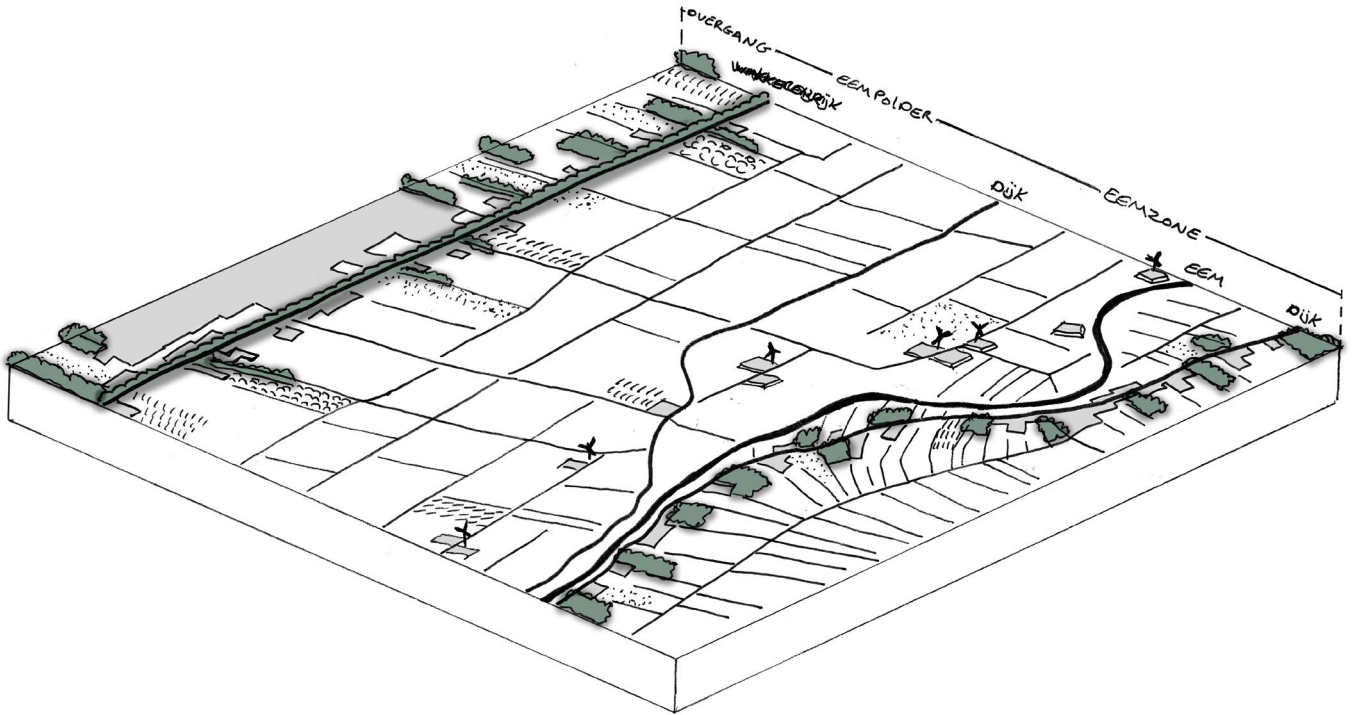
Een transitie laag in een gebied zal ten koste gaan van een deel van de ruimtelijke kwaliteiten van het bestaande landschap, maar zal ook zorgen voor het ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten. De verkavelingsstructuur van de veenontginning biedt een kader om op voort te bouwen. De Eem en de ontginningsassen zijn hierin leidend ter versterking van de structuur. Elk gebied heeft een eigen mix hebben van (grote) opgaven die in gezamenlijkheid worden opgepakt, in een unieke relatie met de essentiële structuren in het transformatiegebied.

Binnen het transitielandschap wordt een multifunctionele ontwikkeling in gang gezet die ruimte biedt aan een veelvoud van opgaven. Met een integrale gebiedsaanpak is het denkbaar dat bij de uitwerking van de opgaven zo veel mogelijk wordt geclusterd aan de ontginningsassen en bebouwingslinten. Zo kan het combineren van de bestaande opgaven van agroforestry, zonnepanelen, percelen met bos, ruimte voor de landbouwtransitie en extra woningen zorgen voor een afwisselend landschap. Dit landschap zal verdichten ten opzichte van de huidige situatie, maar de transformatie biedt ook kansen voor het ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten. Voorwaarde hierbij is dat het transitielandschap in samenhang ontwikkeld wordt waarbij de verschillende opgaven gecombineerd worden en niet slechts naast elkaar plaats vinden.

Door voort te bouwen op de verkavelingsstructuur van de veenontginning blijft het gebied als geheel herkenbaar en leesbaar. Om de openheid van Eemland te waarborgen willen we de implementatie van ruimtelijke opgaven concentreren aan de randen van het open gebied. Deze randen hebben een dicht of halfopen karakter. Daarnaast kan de kans benut worden om een fijnmazig recreatief netwerk aan te leggen binnen Eemland.

Voor elk deelgebied geldt een eigen mix aan opgaven en bestaande en nieuwe ruimtelijke kwaliteiten, die dus ook in de vertaling naar een transitielandschap allemaal uniek zullen zijn.

Zie de ontwikkelschetsen van het beschreven transformatielandschap in dit hoofdstuk ter inspiratie.



Toekomstig landschap Eemland

# BRONVERMELDING

## LITERATUURLIJST

atlas 1820 &1920

Anonymus. diverse gedeponeerde archieven 1752-1990.

Blijdenstijn, R. & Provincie Utrecht (2005). *Tastbare Tijd: Cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht*. Utrecht/Amsterdam.

Brons + partners landschapsarchitecten bv, Gemeente Baarn, Bunschoten, Eemnesl & Soest (2005). *Landbouwontwikkelingsplan Eemland: Hoofdrapport Inventarisatie, analyse en visie*.

Graaf, R. de, (2005). *Oorlog om Holland 1000-1375*. Hilversum: Verloren.

Ministeries van VROM, LNV, VenW & EZ (2004). *Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling*.

Provincie Utrecht (2008). *Streekplan 2005-2015: Streekplan-uitwerking Nationale Landschappen*. Utrecht.

Straub, S.R. (1974). *Inventaris van de archieven van de gemeente Bunschoten 1655-1946*. Amersfoort, 2002.

Stuurgroep Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland (2007). *Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland: Open en Vitaal*.

## DIGITALE BRONNEN

[www.wikipedia.nl](http://www.wikipedia.nl)  
[www.tussenvecteneem.nl/](http://www.tussenvecteneem.nl/)  
[www.aardkundigewaarden.nl/](http://www.aardkundigewaarden.nl/)  
[www.gewesteemland.nl/](http://www.gewesteemland.nl/)  
[www.tussenvecteneem.nl/](http://www.tussenvecteneem.nl/)  
[www.kasteleninutrecht.nl/](http://www.kasteleninutrecht.nl/)  
[www.grebbelinie.nl/](http://www.grebbelinie.nl/)  
[www.tgooi.info/](http://www.tgooi.info/)  
[www.bunschoten.com/](http://www.bunschoten.com/)  
[www.rivier.de-eem.nl/](http://www.rivier.de-eem.nl/)  
[www.oud-baarn.nl/tereem.htm](http://www.oud-baarn.nl/tereem.htm)  
[www.provincie-utrecht.nl/](http://www.provincie-utrecht.nl/)  
[www.eemvallei.nl/](http://www.eemvallei.nl/)

## ILLUSTRATIES

Tekeningen: OKRA Landschapsarchitecten

Foto's: OKRA Landschapsarchitecten & Provincie Utrecht

Kaarten: OKRA Landschapsarchitecten, op basis van GIS-informatie Provincie Utrecht, Tastbare Tijd en topografische

# COLOFON



Titel document: Kwaliteitsgids Utrechtse  
Landschappen - Katern  
Eemland

Datum: mei 2022

Auteur: OKRA landschapsarchitecten  
i.s.m. provincie Utrecht Tekst  
van de verhalen (§3.1 t/m  
§3.4): Adriaan Haarsten

Opdrachtgever: Provincie Utrecht  
Postbus 80300  
3508 TH Utrecht

Documentnr: OKRA\_20-194

Voor het samenstellen van dit document heeft OKRA getracht alle auteurs, fotografen en andere rechthebbenden te benaderen. Mocht iemand in dit document een illustratie aantreffen, waarop hij of zij rechten kan doen gelden of een niet correcte bronvermelding aantreffen, gelieve zich dan te melden bij de Provincie Utrecht, afdeling Communicatie.

Alle rechten zijn voorbehouden, zowel voor het gehele werk als delen ervan. Niets uit dit document mag in enige vorm of op enige wijze worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, fotokopie en digitale vermenigvuldiging inbegrepen. Voor iedere vorm van gebruik is schriftelijke toestemming van OKRA vereist.



Provincie Utrecht, mei 2022  
Postbus 80300  
3508 TH Utrecht  
T: 030 258 9111

© Alle rechten voorbehouden. Niets van deze uitgave mag worden verveelvoudigd,  
zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

[MMC 14179]