



Een
ontwikkelingsvisie
voor een
Woonlandschap







-  bestaande lintbebouwing
-  batterij NHW
-  nieuwe fiets-/voetgangersbrug

Voormalige inundatievelden

-  beplanting wilg en els
-  beplanting riet
-  bomenlanen/routes
-  langzaamverkeer routes
-  singels
-  wonen in het groen (wilg en els)
-  wonen in het groen (riet)
-  waternetwerk (watergangen)
-  zandwinplassen

Hogere gronden

recreatie-parklandschap als recreatiegebied van de omliggende woongebieden met

-  boomgaarden
-  landbouw/recreatie
-  kasteeltuinen
-  golfterrein

Waar een batterij van de Hollandse Water Linie nu nog verborgen lijkt in het landschap, kan het straks het nieuwe hart van de buurt Laagraven worden. Geïnspireerd door de rijke cultuurhistorie van het gebied en de waardevolle landschappelijke elementen, stelde Buro Lubbers een ontwikkelingsvisie op voor een kleinschalig, beschermt en groen woonlandschap. De plaatselijke batterij diende als metafoer. Letterlijk zal de batterij het groene karakter van Laagraven verdedigen in een oprukkende stedelijke omgeving. Figuurlijk is hij de energiebron om de gebiedsontwikkeling op te starten.

Een bijzondere locatie vraagt...

Laagraven is een groene oase in een stedelijk gebied. Verborgen tussen sterke barrières als het Amsterdam-Rijnkanaal en twee snelwegen, heeft het geen directe relatie met het nabijgelegen Nieuwegein, Utrecht of Houten. Het heeft een stil, introvert karakter en is tegelijkertijd centraal gelegen. Daarnaast kent Laagraven een aantal aantrekkelijke landschapselementen en waardevolle cultuurhistorische relictten. Bosstructuren, waterelementen, lanen, weidsheid en boomgaarden worden afgewisseld met sporen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie: een batterij, een inundatiekanaal, inundatiegebieden, een pofsluis en diverse forten in de omgeving.

De druk vanuit de omgeving op Laagraven is de laatste jaren flink toegenomen. Er wordt volop gewoond, gewerkt, gegolfd, gewandeld en gefietst. Er verrijzen opzichtige villa's die het landschap ontsieren en een recreatieplas lijkt zonder landschappelijke samenhang tot stand te zijn gekomen. Door de kleinschalige bedrijvigheid en de particuliere recreatie versnipperd het landschap. De eerste



verkaveling (richting)



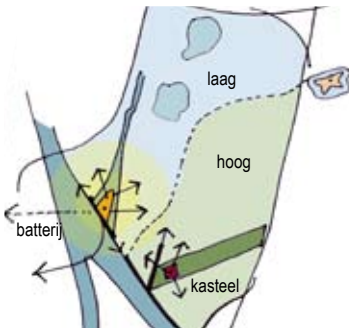
bodem (laag-hoog)



1 netwerk watergangen: kavels worden 'eilanden'



2 nieuw raamwerk: ontsluitingswegen, populier/wilg



hoog - laag met de batterij als kwaliteitsimpuls



3 singels (els, wilg) tussen eilanden



4 beplanting: riet, griend, hakhout

signalen van verrommeling zijn zichtbaar. Wanneer deze tendens zich doorzet, glijdt Laagraven af tot restgebied en bestaat het risico dat de gemeente Nieuwegein, Utrecht en Houten aan elkaar groeien.

Voldoende redenen dus om een ontwikkelingsvisie voor Laagraven te formuleren. Buro Lubbers verrichte een korte, intensieve studie naar het gebied waarbij knelpunten werden omgevormd tot mogelijkheden voor een kwaliteitsimpuls van de groene enclave.

... om een zorgvuldige ontwikkeling

De ontwikkelingsvisie brengt de verschillende belangen van de betrokken partijen samen. Zo wordt de groene oase behouden als uitloop- en recreatiegebied, wordt de zichtbaarheid van de Hollandse Water Linie vergroot en wordt een impuls gegeven aan de woningmarkt van Nieuwegein. Hoe? Door een samenhangend landschappelijk raamwerk te ontwikkelen dat de identiteit van Laagraven draagt.

De batterij, een verdedigingswerk van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, vormt de entree tot het gebied. Het wordt een knooppunt tussen de route langs het Amsterdam-Rijnkanaal, het inundatiekanaal en de toekomstige, recreatieve langzaamverkeerroutes over het kanaal naar het centrum van Nieuwegein. Door een bijzondere programmering van de batterij wordt zowel de entreefunctie versterkt als de zichtbaarheid van de verdedigingslinie vergroot. De batterij symboliseert zo tegelijkertijd de rijke geschiedenis en de nieuwe identiteit van Laagraven.

Een ontwikkelingsvisie voor een woonlandschap



Het gebied zelf wordt op basis van de bodem (soort en hoogteligging) en de bestaande verkavelingsrichting ontwikkeld. Het productielandschap met laagstamfruit wordt ter plaatse van de lager gelegen inundatiegebieden omgevormd tot een groen woonlandschap. Sloten, riet, biezen, grienden en elzen zorgen hier voor een grote seizoensdynamiek. De woningtypologie zal aansluiten op het landschap en doelgroepen bedienen die nu nog weinig keuze hebben in Nieuwegein. De hoger gelegen gronden worden gekenmerkt door gaarden, een golfbaan en een kasteeltuin. Ze vormen de groene zoom rond Houten, een halfopen parklandschap geschikt voor recreatieve doeleinden. Het verschil tussen de hogere en de lagere gronden zal de Hollandse Water Linie zichtbaar en ervaarbaar maken.

