

Erfgoednummer: L06

Blokverkaveling tussen Peter van den Breemerweg, Ferdinand Huycklaan en het Van Lennepplan

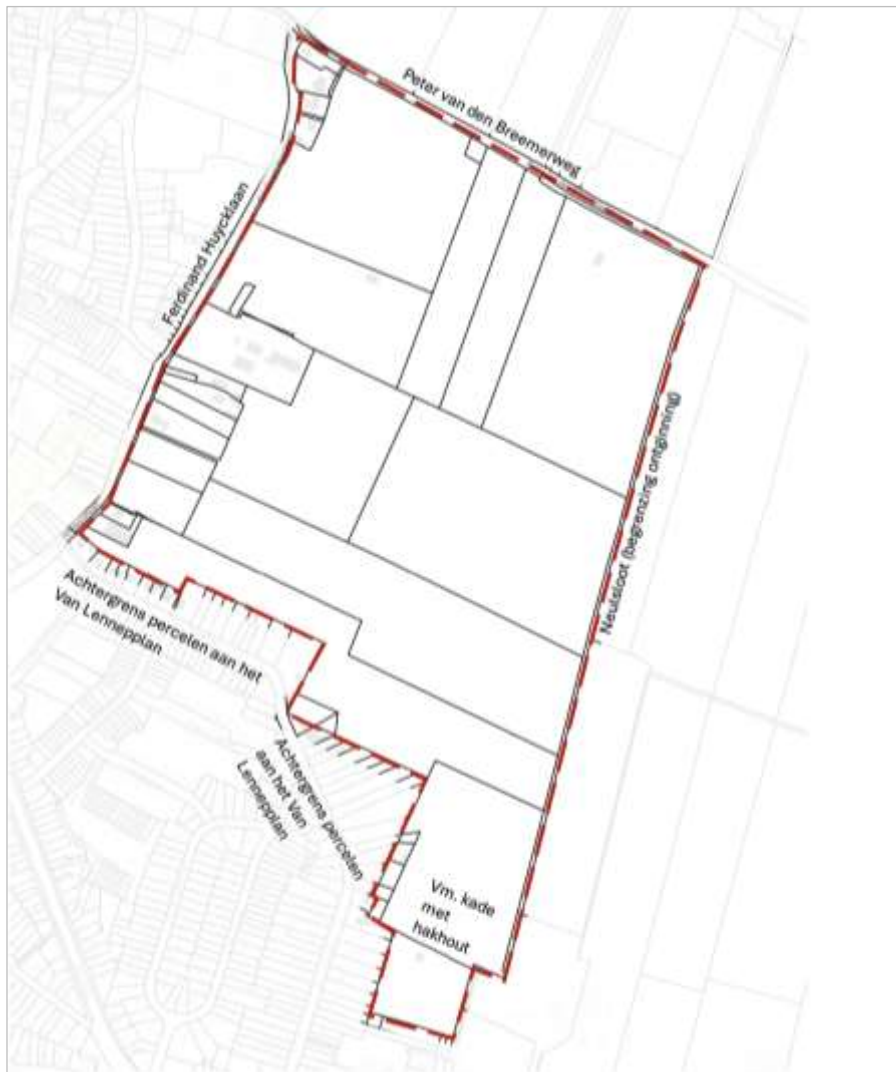
Landschapstype: Blokverkaveling

Feitelijke gegevens

Adres: Gebied gelegen tussen de Peter van den Breemerweg, Ferdinand Huycklaan en de wijk Van Lennepplan. Het gebied wordt aan de oostzijde begrenst door een Neulsloot, de beëindiging van de ontginning.

Waardering: Hoog

Datering: Exacte datering niet bekend, vermoedelijk Middeleeuws

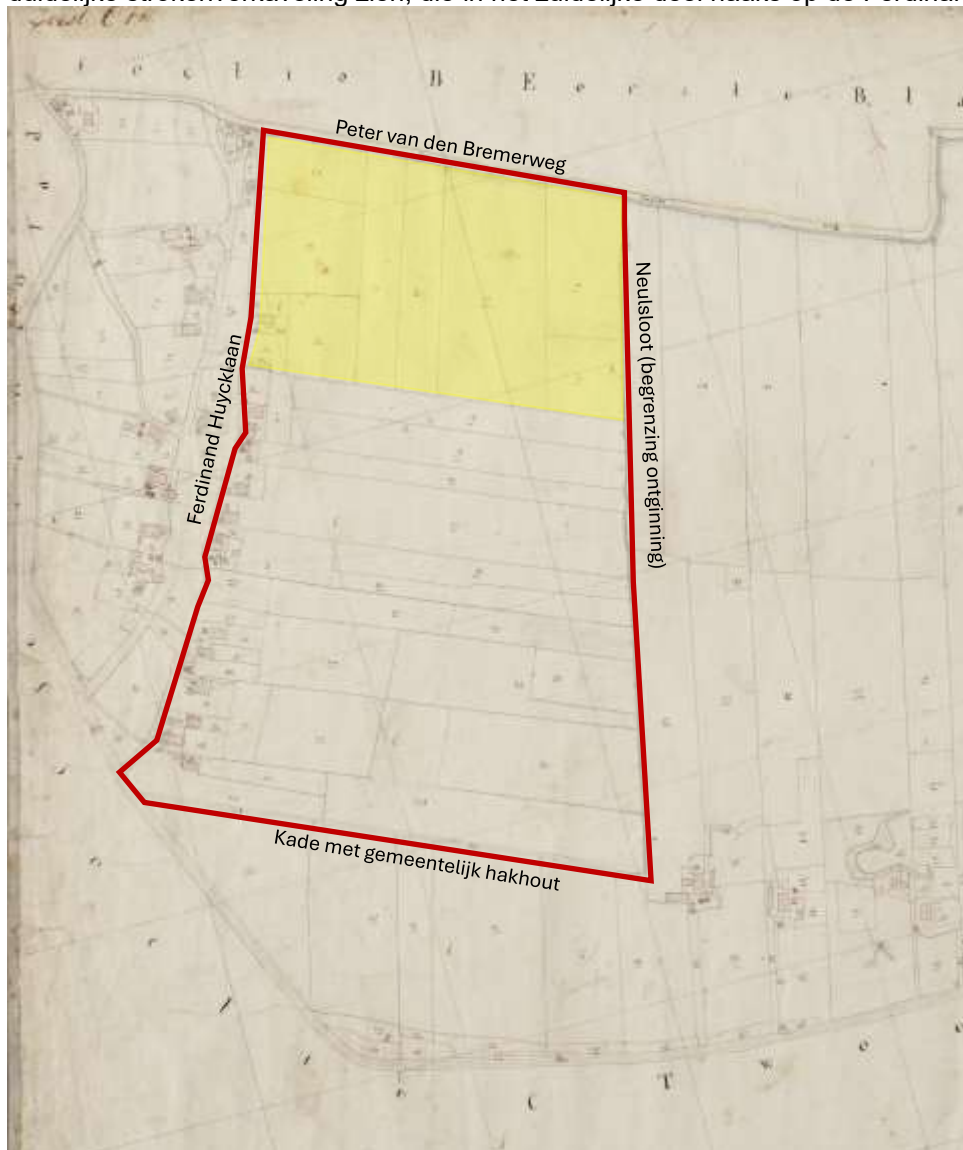


Begrenzingskaart blokverkaveling tussen Peter van den Breemerweg, Ferdinand Huycklaan, Van Lennepplan en Neulsloot.

Stedenbouwkundig-landschappelijke ontwikkeling

Het gebiedje is ontstaan als een ontginningsblok vanaf de Korteindse brink, de huidige Ferdinand Huycklaan (zie factsheet Ferdinand Huycklaan). Het valt direct op dat de richting van de kavels in dit gebied afwijkt van de landschappelijke structuur zoals die verder tussen de oude kern van Soest en de Eem voorkomt. In de huidige situatie is er sprake van een gevarieerd verkavelingspatroon met grotendeels blokverkaveling afgewisseld met oost-west en noord-zuid georiënteerde strokenverkaveling. In het gehele gebied van de Eemvallei liggen de kavels grofweg noord-zuid

gericht. De kavels in dit specifieke gebied hebben een meer west-oost oriëntatie. De kavels in het noordelijke deel van dit deelgebied zijn wel meer noord-zuid georiënteerd, maar hebben overwegend een meer blokvormig patroon. Echter, aan het begin van de 19^{de} eeuw was dit verkavelingspatroon nog niet zoals deze nu te zien is in het landschap. De kadastrale minuut van 1832 laat dan een duidelijke strokenverkaveling zien, die in het zuidelijke deel haaks op de Ferdinand Huycklaan



Kadastrale minuut 1832, Sectie C1 (Collectie RCE). In het rood gemarkeerde gebied is de afwijkende verkaveling van het gebied tussen de Peter van den Bremerweg en het huidige van Lennepplan duidelijk te zien. Langs de Ferdinand Huycklaan is ook al de nodige bebouwing aanwezig. De ontginning van het gebied lijkt vanaf deze laan tot aan de kavelsloot te hebben plaatsgevonden. Het geel gemarkeerde gebied is vermoedelijk ontgonnen vanaf de Peter van den Bremerweg. De korte afstand tot de zuidelijk ervan gelegen ontginning heeft tot korte, meer blokvormige verkaveling geleid.

staat, dus oost-west georiënteerd zijn, en in het noorden een noord-zuid oriëntatie hebben. De richting van de verkaveling, die te zien is op de kadastrale minuut van 1832, duidt dus op het ontstaan van het gebied. De ontginning van het gebied lijkt vanaf de Ferdinand Huycklaan tot aan het ontginningseinde, de Neulsloot te hebben plaatsgevonden. Het noordelijke deel is daarentegen vermoedelijk ontgonnen vanaf de Peter van den Bremerweg, in de tijd van de kadastrale kaart nog de Swarteweg geheten. Naar verwachting heeft de korte afstand tot de zuidelijk ervan gelegen percelen, die vanaf de Korteindse brink zijn ontgonnen, geleid tot de korte, meer blokvormige verkaveling. Er was minder lengte beschikbaar, waardoor men voor bredere kavels heeft gekozen. In het zuiden werd de ontginning beëindigd door een dorpskade, die was begroeid met hakhout in gemeentelijk eigendom. Het gebied is in het begin van de 19^e eeuw vrij divers qua grondgebruik. Er zijn weilanden, akkers en boomgaarden.

In de loop van de 19^{de} eeuw verandert er weinig aan de structuur van het gebied. De verkaveling blijft nagenoeg hetzelfde. Ook dan laten de kaartbeelden, in de ingetekende kleurverschillen, zien dat er divers grondgebruik is. Maar de mix van wei- en akkerland is wel afgenomen ten nadele van het akkerland. Die ontwikkeling zet zich in de 20^{ste} eeuw voort. Tegen 1950 is de akkerbouw op een

perceel gelegen tegenover de Hooiweg na, geheel verdwenen uit het gebied en resteert alleen het gebruik als weiland.

In de tussentijd ontwikkelt Soest zich ook door op het gebied van bevolkingsgroei en woningbouw. Die heeft invloed op het gebied door de aanleg van wegen en wijken. In het zuidelijke deel van het gebied wordt in de jaren 60 van de 20^{ste} eeuw een geheel nieuwe woonwijk aangelegd, het Van Lennepplan.



Links – Topografische kaart 1870 (topotijdreis.nl). De lichte percelen betreffen akkerbouw. Dit betreft nog slechts een beperkt percentage ten opzichte van een grotere diversiteit in het begin van de 19^{de} eeuw. In rood gemarkeerd het deelgebied.

Rechts – Topografische kaart 1900 (topotijdreis.nl). Het percentage akkerbouw is nog verder afgenomen. In rood gemarkeerd het deelgebied.



Links - Topografische kaart 1950 (topotijdreis.nl). Tegen het midden van de 20^{ste} eeuw is de akkerbouw geheel verdwenen uit het gebied. Dan zijn er alleen nog weilanden waar te nemen. In rood gemarkeerd het deelgebied.

Rechts – Topografische 1967 (topotijdreis.nl). De woonwijk van het Van Lennepplan snoept een deel van het deelgebied (rood gemarkeerd) af. Daarbij houdt het geen rekening met de historische structuren in het gebied.

Een groot deel van de west-oost georiënteerde percelen verdwijnen onder de woonwijk, die geheel volgens eigen stedenbouwkundige inzichten wordt aangelegd en dus rekening houdt met de aanwezige verkavelingsstructuur.

In het restgebied tussen de P. van den Bremerweg, de kavelsloot en de Ferdinand Huykenlaan verandert verder in de 21^{ste} eeuw weinig meer. De verkaveling blijft hier intact. Opvallend genoeg is tot op de dag van vandaag een perceel, dat gelegen is ten zuiden van de Hooiweg nog steeds in gebruik als akker.



Links - Luchtfoto van het gebied anno 2023 (topotijdreis.nl). Op de luchtfoto zijn de percelen waarop de randbeplanting (geel gemarkeerd) nog aanwezig is goed zichtbaar. Het betreffen nog slechts restanten van een ooit rijkere beplanting.

Onder – Door bomensingels langs de kavelgrenzen ontstaat daartussen een kleinschalig agrarisch landschap met zicht op de bebouwing aan de Birkstraat.



Beplanting

De topografische kaarten zeggen ook iets over de beplanting van de percelen. Langs de kavelgrenzen zijn bolletjes getekend; een verwijzing naar de aanwezigheid van bomen of struiken langs de percelen. In de huidige situatie is dit beeld gedeeltelijk nog aanwezig. Met name aan de zijde van de Peter van den Bremerweg zijn deze landschappelijke elementen nog tastbaar aanwezig. Het levert een beeld op van een functioneel, kleinschalig agrarisch landschap.

Bebouwing

Reeds op de kadastrale minuut is al te zien dat op de plek van de Ferdinand Huyckenlaan als onderdeel van de engrandontginning van Soest, al aardig wat bebouwing aanwezig is. Gedetailleerde kaarten van het gebied van voor deze periode zijn niet gevonden, waardoor er geen inzicht is in het moment van ontstaan van deze bebouwing. Vanwege de ligging kort bij de Eng is het vermoeden dat de basis van de bebouwing Middeleeuws zal zijn. In de loop van de 19^{de} en 20^{ste} eeuw neemt deze bebouwing wel steeds verder toe, dan als vervanging van oudere boerderijen of als inbreiding van het lint. Van oorsprong had de bebouwing een agrarisch karakter en was er een relatie met de achterliggende (oost) landerijen. Inmiddels betreft het overwegend vrijstaande burgerwoningen, waardoor de relatie tussen de Ferdinand Huycklaan en het achterliggende agrarische gebied zo goed als verdwenen is. De bebouwing langs deze weg is overwegend kleinschalig en sober van karakter.

Vanwege de bebouwing aan de zuidzijde en vanwege de ligging aan de rand van een ander agrarisch gebied, is dit gebied grotendeels beleefbaar vanaf de Peter den Breemersweg en de Ferdinand Huycklaan. Maar aan de Van Lenneplaan (naast nummer 23) is ook een zeldzaam goed doorzicht richting het gebied.

Ruimtelijke Karakteristieken

- West-oost georiënteerde verkaveling in zuidelijk deel en blokverkaveling en noord-west georiënteerde verkaveling in noordelijk deel van het gebied, waarvan de hoofdstructuur nog intact is.
- Restanten van een kleinschalig agrarisch landschap met kavelrandbeplanting.
- Nog aanwezige sloten inclusief de Neulsloot ter beëindiging van de ontginning.
- Agrarisch grondgebruik, overwegend weiden en een enkele akker.
- Grenzend aan de rand van de historische dorpskern.
- Agrarisch karakter van het gebied. De vrijwel onbebouwde rand aan de Peter van den Bremerweg.
- Beleefbaarheid van het gebied vanaf de Peter van den Bremerweg en via de vele doorzichten vanaf de Ferdinand Huycklaan en de spaarzame doorzichten vanaf de Van Lenneplaan.
- Relatief kleinschalige bebouwing met sober karakter aan de Ferdinand Huycklaan.
- Relatief veel ruimte op de kavels (verhoudingen bebouwd/ onbebouwd) aan de Ferdinand Huycklaan.
- Het restant van een voormalige dorpskade aan de zuidzijde van het gebied.
- De aanwezigheid van de Neulsloot als oostelijke begrenzing van de ontginning.

Waardering

Ondanks dat het Van Lenneplan een deel van het gebied heeft ingenomen, heeft het resterende gebied een hoge (cultuur)landschappelijke waarde. Met name de hoofdstructuur van de verkaveling met verschillende oriëntatie en de aanwezigheid van de kavelrandbeplanting zijn leidend voor deze waardering. De kleinschaligheid van het landschap die hierdoor ontstaat is illustratief voor de historische, landschappelijke inrichting en het gebruik van het gebied en daarmee van hoge cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke waarde.

De afleesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het gebied aan de hand van de verkavelingsrichting en de afleesbaarheid van het agrarische karakter zorgt voor zeer hoge cultuurhistorische waarden in het gebied. De beleefbaarheid van het agrarische landschap vanaf de Peter van den Bremerweg en de Ferdinand Huycklaan heeft een hoge landschappelijke waarde. De doorzichten vanaf de Van Lenneplaan richting het gebied hebben eveneens hoge waarden. De zeldzaamheid en gaafheid van deze verkavelingspatronen in het landschap vergroten de waarden.

Aan de oostzijde van de Ferdinand Huycklaan staan nog enkele agrarische gebouwen die een visuele en van oorsprong functionele relatie hebben met het achterliggende agrarische landschap. De agrarische bebouwing aan de oostzijde van de laan heeft daarom een hoge waardering. De waardering van de bebouwing binnen het omschreven gebied zegt niets over de individuele waarden van de gebouwen. Die zijn in deze afweging niet meegenomen.



Het gebied herbergt kleinschalige weides.

Bronnen

- Derks, G.J.M. en W.A. Heurneman, Soest in de zeventiende en achttiende eeuw, Soest 2010.
- Raap, Tussen Eem en Heuvelrug; een cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Soest, deel 1 en 2, Weesp 2014.
- Topotijdreis.nl.
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.