

# DE CORSPRONG

Landschapsplan voor **DE CORSPRONG**



September 2021

## Centrum voor ambachtelijke streekproducten 'De Oorsprong'

De Oorsprong is een centrum voor de productie van ambachtelijke streekproducten. De voormalige schuren van de melkveehouderij zijn verbouwd naar bedrijfspanden. Er is een grote, nieuw gebouwde landwinkel (2006) met allerlei streekproducten. Dit gebouw omvat onder meer een bakkerij, een kaasmakerij, een slagerij en een keuken voor catering. Verder is er een gebouw dat wordt aangeduid als de brouwerij en een groot deel van de stal is eveneens in gebruik. Op de betonnen afdekplaat van de voormalige gierkelder staat nu een dome voor een pilotproject voor aquaponics (teeltondersteunend bebouwing).

Tegenover de landwinkel is de kalverstal omgetoverd tot een restaurant met een glazen voorgevel. Ten zuidoosten van het bouwblok is een permacultuurtuin ingericht. Er is nog een wens om een camping te starten ten noordoosten van de opstallen. De voormalige bedrijfswoning is door de reeks verbouwingen van schuren tot bedrijfspanden enigszins in de verdrinking geraakt. Op basis van het bestemmingsplan kan daarom een nieuw te bouwen bedrijfswoning ten zuiden van het restaurant worden gesitueerd. Het huidige bouwblok (zie figuur 1) laat dat ook toe.

De opgave voor de landschapsarchitect is om het centrum in te passen in de landelijke omgeving en te voorkomen dat omwonenden last hebben van de bedrijfsactiviteiten. Het grondplan en het karakter van de oorspronkelijke boerderij moeten zoveel mogelijk intact blijven.



Figuur 1 Bouwblok van De Oorsprong. De bedrijfswoning betreft het gebouw dat is verbonden met het restaurant. De winkel en stal bevinden zich als één geheel aan de noordkant.

## Landschappelijk plan

Er is rekening gehouden met het aanzicht vanaf de Spanjaardsdijk. Het totale erf (met toekomstige schuurwoning) dient gezien te worden als één ensemble. De voorzijde van het erfensemble is de zijde gericht op de Spanjaardsdijk met de gebouwen die gericht zijn op de Spanjaardsdijk waaronder het restaurant met de glazen siergevel. Dit erfdeel fungeert als meest representatieve (sier)deel dat ingericht wordt met strakkere, meer formele groenelementen en evt. een siertuininrichting. Het achtererf is van oudsher juist doelmatig en sober ingericht met grovere erfinrichtingselementen en

# DE CORSPRONG

groenstructuren, als meer natuurlijke overgang naar het landschap. De nieuwe schuurwoning manifesteert zich qua positie en uitstraling als onderdeel van het achtererf.

In het nieuwe plan is het gehele bouwblok afgezet met meidoornhagen. Aan de kant van de weide mogen deze hagen niet hoger zijn dan 1,25 m en moeten strak geschoren zijn. Aan de kant van de camping en de permacultuur tuin mag een lossere snoeibeleid worden toegepast.

## Weide

De weide aan de westkant moet open blijven zodat de landwinkel en het restaurant goed zichtbaar zijn vanaf de Spanjaardsdijk. Er staat langs de weg al een meidoornhaag wat goed aansluit bij de meidoornhagen om het bouwblok. Heel gebruikelijk in Salland worden in de weide boomclusters geplaatst die voor schaduw zorgen voor het vee. Deze krijgen een acaciahouten afscheiding, zodat het vee de stammen niet aanvreet. Deze opgekroonde bomen zijn meestal eiken. Het landgoed Overvelde heeft er veel van staan. Deze boomgroepen hebben ook de functie om de wind te breken.



*Figuur 2 Boomgroep van eiken met een acacia hekwerk eromheen als voorbeeld van een te plaatsen boomgroep. Landgoed Overvelde aan de Boxbergerweg.*

## Camping

De camping wordt gesitueerd in de 'oude' bongerd. Normaal worden fruitbomen op een grid geplaatst (rechte lijnen, vaste afstanden). Hier worden de 30 jaar oude hoogstam fruitbomen min of meer willekeurig geplaatst alsof er van het oude grid een heel aantal bomen is weggefallen. Zulke verouderde fruitbomen worden tegenwoordig door diverse groengroothandelaren aangeboden. De bomen zorgen voor beschutting en schaduw. De 'oude' bongerd ligt in het verlengde van de toegangsweg om het aantal verkeersbewegingen rondom de bedrijfswoning te beperken en de benodigde faciliteiten als toiletten en douches dichtbij in de stal te kunnen realiseren. De campinggasten kunnen zelf een plekje uitzoeken waar zij hun tent willen opzetten. Er komen geen afgepaalde plekken.



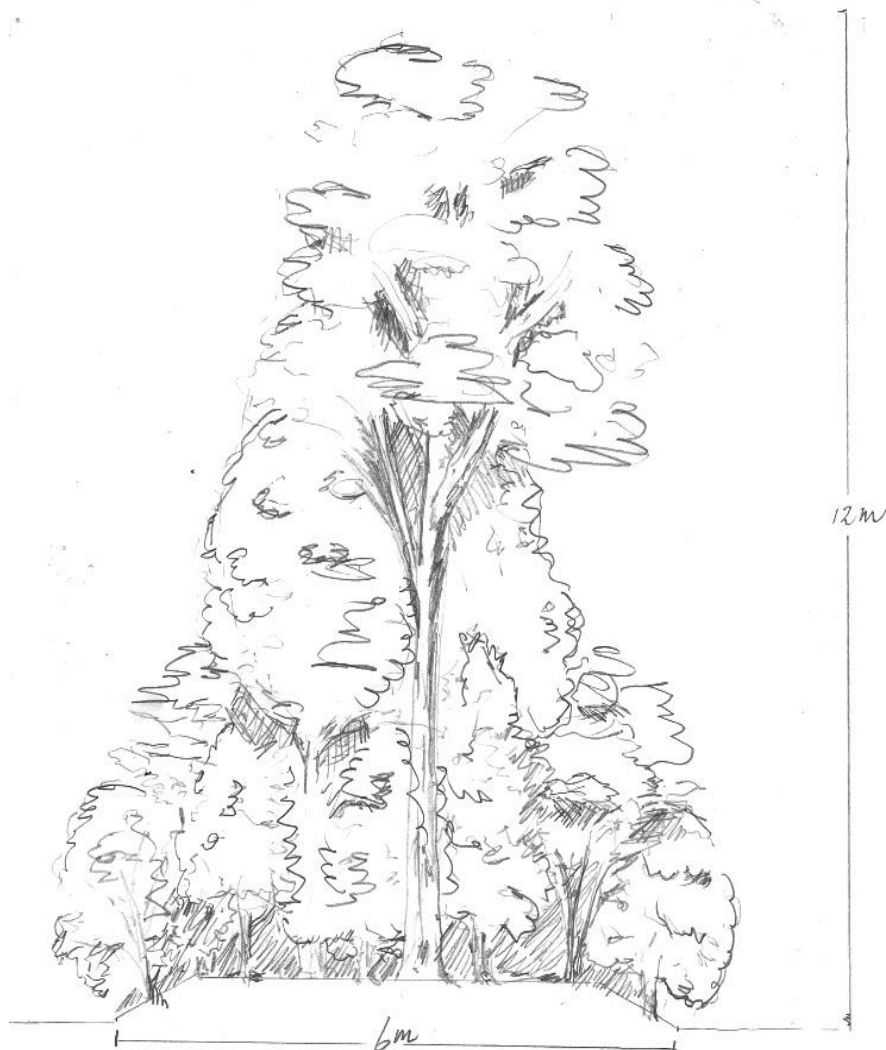
*Figuur 3 Oude boomgaard hoogstam als referentiebeeld.*

Campers kunnen op het aan te leggen scheidingszandpad van camping en de permacultuurtuin staan. Hier worden ook de stopcontacten en waterpunten aangelegd. De looproute van de camping naar de stal waar de was- en douche- gelegenheid is, is zo ook het kortste. Op deze manier hebben noch de bewoners, noch de ondernemers op De Oorsprong last van de kampeerders.

Aan de noordzijde wordt een forse houtwal aangelegd om de overlast voor de bewoners aan die kant te elimineren. De houtwal wordt beplant met streekeigen beplanting zoals 12% hulst, 10% zoete kers, 15% meidoorn, 10% sleedoorn, 10% vuilboom, 10% veldesdoorn, 10% eik, 10% lijsterbes, 8% appelbes, 6% vlier, (bedekkingsgraad in procenten) zodat burens niet tegen tenten of campers aankijken. De planten worden als bosplantsoen in één keer ingeplant. In de noordoosthoek van het terrein wordt een klein watertje aangelegd om de fauna tegemoet te komen. Dit dient ook als stepping stone voor kikkers en salamanders, waarmee de biodiversiteit wordt vergroot. Het watertje of vijver heeft water als grondwater en wordt niet bekleed. De oever aan de kant van de camping wordt heel flauw zodat er een brede overgang van nat naar droog ontstaat.

De meidoornhaag tussen de camping en de toegangsweg kan t.z.t. ook uitgroeien tot een smalle houtwal. Deze wordt niet strak gesnoeid.

# DE CORSPRONG



Figuur 4 Houtwal doorsnede met streekeigen beplanting: acacia, lijsterbes, hulst, meidoorn, sleedoorn, vlier appelbes.

## Permacultuur

In de grote moestuin of permacultuurtuin worden seizoengebonden groenten en kruiden geteeld. Er zijn ook verschillende soorten bessenstruiken aanwezig. Er worden minstens twee tunnels geplaatst om de jonge planten vroeg in de volle grond te kunnen zetten. Aan de oost- en zuidzijde wordt de bestaande houtwal onderhouden en worden nieuwe struiken en bomen bijgeplaatst. Deze houtwal blijft relatief laag (minder dan 3 m) met bestaande solitaire bomen, zodat er geen slagschaduw over de teeltgrond valt. In de zomer is de houtwal dichtgegroeid zodat er voor de omwonenden aan de zuidkant geen zicht is op de camping en de moestuin. Deze houtwal bestaat uit de volgende planten: 20% Hazelaar, 10% appelbes, 7% Cornus mas, 8% Gelderse roos, 8% braam, 5% kardinaalsmuts, 8% framboos, 10% eglantier, 7% hondsroos, 7% vuilboom (bedekkingsgraad in procenten), waardoor een strook voedselbos ontstaat.

De planten van de houtwal worden in één keer als bosplantsoen ingeplant. Bramen, frambozen en rozen worden aan de randen ingeplant. Aan de oostzijde wordt het terrein afgescheiden door opgekroonde tamme kastanjes op de zichtlijn tussen de winkel en het restaurant.

## Rondom de nieuw te bouwen bedrijfswoning

Aangezien de nieuwe schuurwoning zich qua positie manifesteert op het achtererf dient dit ook tot uitdrukking te komen in de meer natuurlijke/landschappelijke beplanting. Een siertuin op dit deel van het erf is niet gepast. Beperk sierbeplanting hier dan ook tot een zeer minimum, hooguit minimale erfbeplanting passend bij een boerderij dichtbij de schuurwoning aan de voorzijde die gericht is op de Spanjaardsdijk, want deze vertroebelen de gewenste opbouw van het erf. Hier kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een bloemrijk grasveld als overgang naar het landschap.

Wat betreft de vormgeving van de bedrijfswoning zal er sprake moeten zijn van het realiseren van een schuurwoning. Te zijner tijd zal een bouwvergunning worden aangevraagd die door de gemeente op basis van welstandseisen zal worden beoordeeld. Als illustratie geeft figuur 7 een indruk van de vormgeving (uit: Kansen uit buiten, gemeente Deventer).



*Figuur 5 Indruk van een schuurwoning.*

## Tot slot

Het hele terrein heeft als doel om bezoekers in contact te brengen met de natuur en de manier waarop voedsel 'van grond tot mond' gaat. Zo willen we ook de biodiversiteit steunen door de weide niet sterk te bemesten en bloemen en kruiden toe te laten. Daarmee is er ook dracht voor de bijen die in de permacultuurtuin worden gehouden. De slootkanten worden niet gemaaid, de vijver zorgt voor nieuwe fauna en er hangen al kisten voor gierzwaluwen. Het geheel wordt daarmee een klein natuurgebiedje in een zee van raaigras en mais.