



Landgoed Middachten

Inrichtingsplan moestuin en verplaatsing bijenstal

17 juni 2020, definitieve versie

Landgoed Middachten

Inrichtingsplan moestuin en verplaatsing bijenstal

17 juni 2020, definitieve versie

Opdrachtgever Middachten
Rooding Architecten BNA

STICHTING IN ARCADIË

Daam Fockemalaan 22
3818 KG Amersfoort
033 4480035
www.stichtinginarcadie.nl

17 juni 2020

Projectmedewerkers Stichting In Arcadië
ir. P. Verhoeff, landschapsarchitect BNT
ir. J.D. Tump, landschapsarchitect

Alle foto's zijn gemaakt door Stichting In Arcadië,
tenzij anders vermeld.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave
mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een
geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar
gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij
elektronisch, mechanisch, door fotokopieën,
opnamen of op welke manier dan ook, zonder
schriftelijke toestemming van Stichting In Arcadië.

INHOUD

1. Inleiding

- 1.1 Inleiding en doel 7
- 1.2 Monumentstatus 7
- 1.3 Vooronderzoeken 7

2. Actuele situatie 9

3. Voorlopig ontwerp 10

- 3.1 Uitgangspunten 11
 - Uitgangspunten vanuit herontwikkeling en exploitatie 11
 - Uitgangspunten vanuit cultuurhistorie en landschap 12
 - Uitgangspunten vanuit ecologie en biodiversiteit 13
- 3.2 Uitwerking inrichtingsplan en beeldkwaliteit 15
 - Onderdeel 1. Moestuin: deel Middachten 15
 - Onderdeel 2. Moestuin: deel Appelschuur 17
 - Onderdeel 3. Verplaatsen functie bijenstal en herstel contour oude moestuin boerderij Wolfskuil 19
- 3.3 Beeldkwaliteit; toelichting gebouwen 20
- 3.4 Voorwaardelijke verplichtingen; toelichting 21



Luchtfoto van de actuele situatie.

Cyclomedia Obliet 2019

1.1. Inleiding en doel

Het beëindigen van de lopende pachtovereenkomst voor het voormalige moestuincomplex met appelschuur van Middachten in 2017, geeft ruimte om dit gebied een nieuwe invulling te geven. Deze dient aan te sluiten bij het historisch landschappelijk karakter van de buitenplaats Middachten. Uitgangspunt van dit inrichtingsplan vormen het document ‘Moestuin en appelschuur: de ontwikkelingsgeschiedenis en aanbeveling voor herinrichting (concept d.d. 28 november 2017, Stichting In Arcadië).

Gedurende het ontwikkelingsproces is tevens gezocht naar een nieuwe locatie voor de bestaande bijenstal. In verband hiermee is ook de voortuin van de naburige hoeve de Wolfskuil opgenomen in het inrichtingsplan.

Het plan omvat de volgende ingrepen:

- Het bouwvlak en bouwvolume van de Appelschuur blijft ongewijzigd en zal worden gebruikt als woning;
- De voormalige moestuin wordt in tweeën gesplitst. Een deel is bedoeld voor een moestuin/ landschapstuin bij de nieuwe woning (appelschuur). Het andere deel zal deels worden gebruikt als moestuin en deels als boomgaard en weide;
- Bij de woning (appelschuur) is ruimte voor de bouw van een gebouw met bouwvlak van 75 m2, waarvan maximaal 50 m2 ten behoeve van kantoor voor een beroep aan huis en 25 m2 voor opslag/berging;
- Voor het andere gedeelte van de moestuin is voorzien in een nieuw bijgebouw met een bouwvlak van maximaal 75 m2 ten behoeve van bergruimte en/of stalling en het hobbymatig houden van vee;
- De opstallen die in de jaren '70 van de vorige eeuw worden gerealiseerd (170 m2 aan bijgebouwen) worden geamoveerd;
- Langs de boerenweg wordt langs het moestuincomplex een erfafscheiding opgericht;
- De 'koude bak' waarvan de originele fundamenteën nog aanwezig zijn, wordt hersteld;
- De bestaande bijenstal tussen de moestuin en de hoeve de Wolfskuil wordt verplaatst in verband met de toekomstige woonfunctie van de appelschuur.

Doel:

Herinrichting en gebruik voormalige moestuincomplex van Middachten, waarbij bewoning van de Appelschuur en gebruik van het moestuincomplex als tuin en weide met daarbij behorende opslag mogelijk wordt gemaakt. Hierbij wordt landschap- en natuurkwaliteit verbeterd en de monumentale status versterkt.

1.2. Monumentstatus

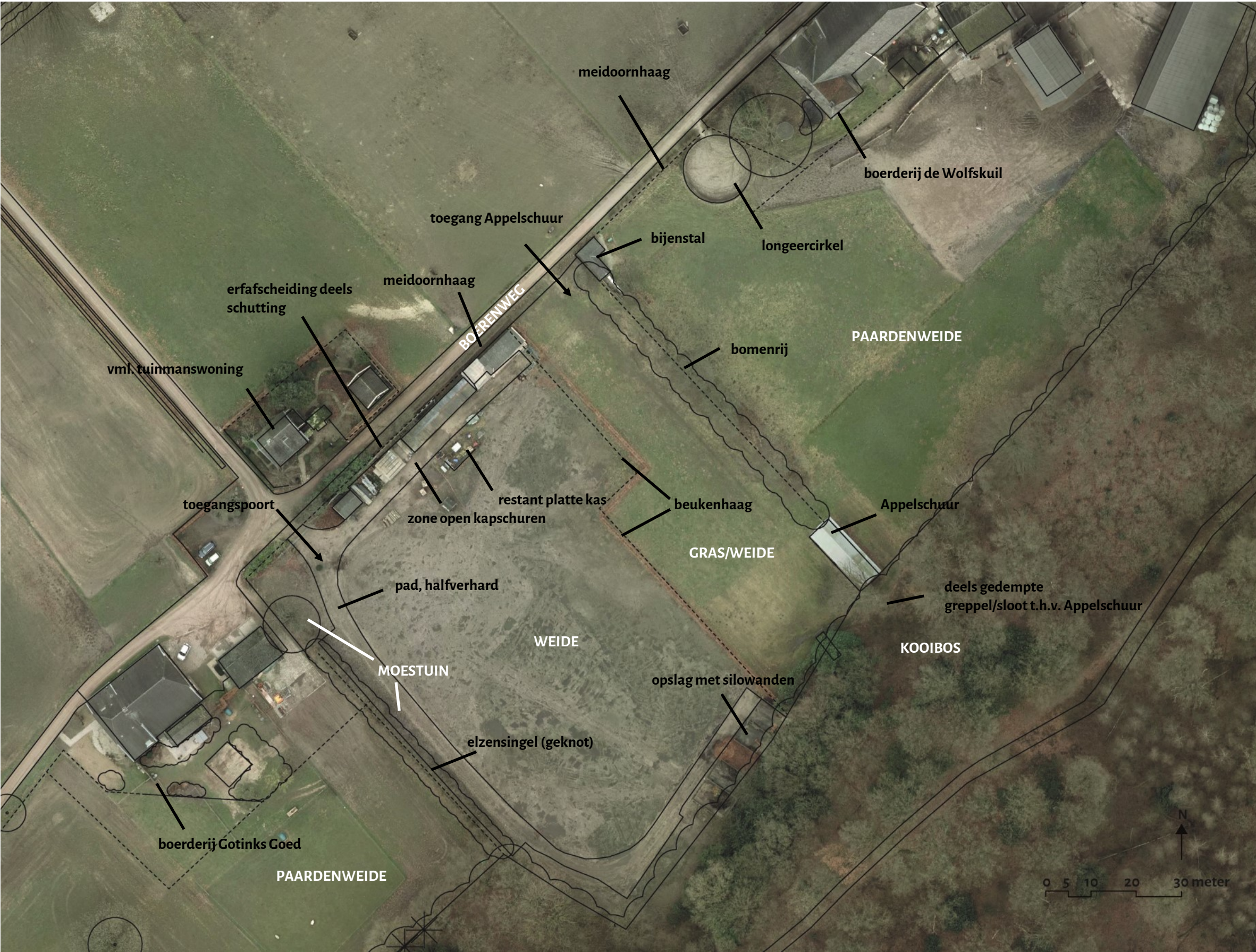
De voormalige moestuin van landgoed Middachten maakt onderdeel uit van de complex historische buitenplaats Middachten (complexnr. 515227) en is beschermd als rijksmonument onder het onderdeel historische tuin- en parkaanleg (monument nr. 530547).

De Appelschuur is beschermd als rijksmonument (monument nr. 515267). Het precieze bouwjaar is momenteel onbekend. Volgens de redengevende omschrijving is de Appelschuur 19e-eeuws; vermoedelijk is hij tegelijk met de aanleg van de moestuin gebouwd aan het begin van de 20e eeuw.

Het erf en de voormalige moestuin van de Wolfskuil zijn eveneens onderdeel van het als complex historische buitenplaats beschermde landgoed Middachten (complexnr. 515227) en meer specifiek de historische tuin- en parkaanleg (monument nr. 530547). Het gebied en de daarin voorkomende bouwwerken worden niet specifiek genoemd in de redengevende omschrijving. Boerderij de Wolfskuil en de bijenstal (bouwjaar 2015) zijn niet als rijksmonument of gemeentelijk monument beschermd.

1.3 Vooronderzoeken

- Beheerplan voor de historische buitenplaats Middachten, Stichting PHB (2010);
- Landgoed Middachten Moestuin & Appelschuur , Ontwikkelingsgeschiedenis en aanbevelingen voor herinrichting, Stichting In Arcadië (14-02-2019);
- Voorstellen voor versterking natuurkwaliteit moestuin Middachten, Foreest Groen Consult (2020).
- Nader onderzoek Wet natuurbescherming Moestuin Appelschuur Middachten, LOO PLAN (26-10-2018)



Kaart en luchtfoto van de actuele situatie.

Voor een uitgebreide beschrijving van de actuele situatie zie rapport Stichting In Arcadië (2019).

GBKN en luchtfoto 2017, bewerking Stichting In Arcadië 2020.

2. Actuele situatie

Moestuin landgoed Middachten

De moestuin wordt als volgt begrensd: aan de noordwestkant staat een rij geknotte elzen, aan de noordoostzijde betonnen compostbakken met daarachter een verwilderde bosbeplanting met een onderbeplanting van rododendron, aan de noordoostzijde een landschappelijke haag met opgaande bomen, aan de noordwestzijde door de restanten van een schutting en een meidoornhaag.

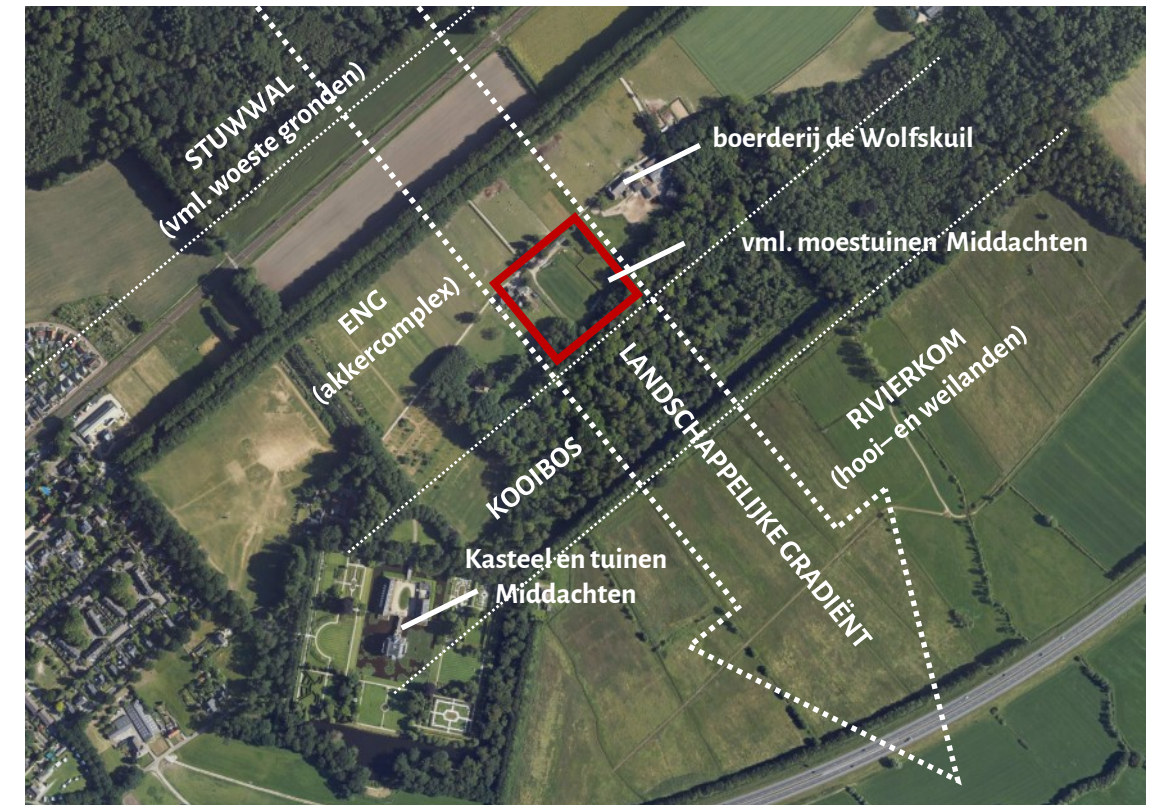
De moestuin wordt in de actuele situatie doorsneden door een recent geplante haag en ontsloten via twee entrees: een in het noorden, langs de bijenkas, en één in het westen, aan de kant van de tuinmanswoning. Aan de noordoostzijde staan opstallen die door de bewoner van de tuinmanswoning in gebruik zijn als opslag. Van één van de koude bakken die in de moestuin hebben gestaan is momenteel een restant zichtbaar aanwezig.

Het oostelijk deel van het perceel, ongeveer 0,3 hectare met daarop de Appelschuur, heeft sinds 2011 een woonbestemming, maar het gebouw verkeert momenteel in een bouwvallige staat. Het westelijk deel van het perceel wordt door de bewoner van de tuinmanswoning als schapenwei gebruikt; de schapenwei is omheind. Om de wei heen loopt een pad. De moestuin bestaat in de actuele situatie grotendeels uit grasland.

Bijenstal en vml. moestuin boerderij de Wolfskuil

De bijenstal staat langs de Boerenweg op de hoek van de houtwal langs de noordoostgrens van de moestuin van Middachten en de voormalige moestuin van boerderij de Wolfskuil. De voormalige moestuin van de Wolfskuil is in gebruik als weiland en langeercirkel. De langeercirkel wordt omgeven door een hekwerk van houten planken. De oude haag van de verdwenen moestuin is alleen nog langs de Boerenweg aanwezig. De voormalige moestuin is als zodanig niet meer herkenbaar voor het publiek. De huidige bijenstal is een L-vormig houten bouwwerk met een asymmetrisch pannendak. De buitencontour van het bouwwerk beslaat een rechthoek van circa 8 x 6 meter. De binnenzijde van de L is open; hier staan de korven opgesteld. De bijenstal heeft een capaciteit van 12 korven/hoofdvolken.

Het plangebied en omgeving op een recente luchtfoto. Globaal aangegeven is de situering van het plangebied in rood ten opzichte van de landschappelijke gradiënt.



Foto's van de actuele situatie van het plangebied, gefotografeerd vanaf de Boerenweg.

Rechts: boerderij De Wolfskuil.
Linksonder: vml. moestuin onderdeel Appelschuur.
Rechtsonder: vml. moestuin onderdeel Middachten.

Streetsmart, 2019





Het Voorlopig ontwerp geprojecteerd op de actuele luchtfoto.

Stichting In Arcadië 2020.

3.1. Uitgangspunten

Landgoed Middachten werkt momenteel in samenwerking met Rooding Architecten BNA aan plannen voor een nieuwe toekomst voor de voormalige moestuin en de Appelschuur. Vertrekpunt is het plan de moestuin in twee delen te herontwikkelen: de noordoostelijke helft van de tuin zal als privé terrein dienen bij de herstelde en als woning ingerichte Appelschuur; de zuidwestelijke helft zal in beheer blijven bij landgoed Middachten, dat voornemens is voor deze plek een passende inrichting en exploitatie te vinden. De contour van de naastgelegen oude moestuin van boerderij Wolfskuil wordt hersteld in het kader van de verplaatsing van de bijenstal.

Centraal in de ideeën voor de nieuwe toekomst staat dat de plek beleefbaar moet zijn als de voormalige historische moestuin van landgoed Middachten en dat beide delen een sterke cultuurhistorische en ruimtelijke eenheid gaan vormen. Landschap- en natuurkwaliteit worden verbeterd en de monumentale status versterkt.

Uitgangspunten vanuit herontwikkeling en exploitatie

Onderdeel 1: moestuin, deel Middachten

- Het perceel behoudt grotendeels haar huidige functie en beheer als moestuin, schapenwei en opslag en behoudt daarbij deels haar huidige inrichting, toegang en contour.
- Het perceel wordt deels heringericht als boomgaard in samenhang met het moestuindeel Appelschuur.
- De zone met bijgebouwen wordt verder opgeruimd. Op de locatie van een te slopen kapschuur wordt een nieuwe schuur gerealiseerd. Deze schuur wordt in samenhang ontworpen met het nieuwe bijgebouw in het terreindeel van de Appelschuur qua positionering en architectuur, zodat er eenheid qua beeld ontstaat met het moestuindeel Appelschuur.

Onderdeel 2: moestuin, deel Appelschuur

- Het perceel behoudt grotendeels haar huidige contour. De kadastrale grens wordt aan de noordzijde deels verlegd, zodat er een grotendeels rechte perceelgrens ontstaat.
- De directe omgeving van de Appelschuur heeft een woonbestemming. De Appelschuur wordt gerestaureerd en geschikt gemaakt als gezinswoning met een aanbouw;
- Er wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd in samenhang met de bestaande bebouwing langs de Boerenweg (zie ook onderdeel 1);
- Vanuit de woonbestemming is er de wens dichtbij de woning een privé tuin en erf te realiseren met 'intensieve' en kleinschalige, besloten tuinzones: een biologische pluk- en moestuin, gazon en sierborders met vaste planten;
- Er is de wens om op grotere afstand van de woning een extensievere erfzone in te richten met een afsluitbare toegangspoort, oprit, een biologische boomgaard en weides met een natuurlijke en landelijke uitstraling;
- Voldoende parkeergelegenheid bij woning en bijgebouw.

Onderdeel 3: omgeving bijenstal en boerderij Wolfskuil

- Vanwege de uitbreiding van het kadastraal perceel bij onderdeel 2 en de veiligheid dient de bestaande bijenstal verplaatst te worden.
- De paardenweide dient toegankelijk te blijven vanaf de Boerenweg.

Uitgangspunten vanuit cultuurhistorie en landschap

Hier volgen de uitgangspunten die voortborduren op de algemene aanbevelingen opgesteld door Stichting In Arcadië (2019) wat betreft cultuurhistorie en landschap:

Naar: *Landgoed Middachten Moestuin & Appelschuur, Ontwikkelingsgeschiedenis en aanbevelingen voor herinrichting, Stichting In Arcadië (14-02-2019)*

Opzet, omheining en inrichting:

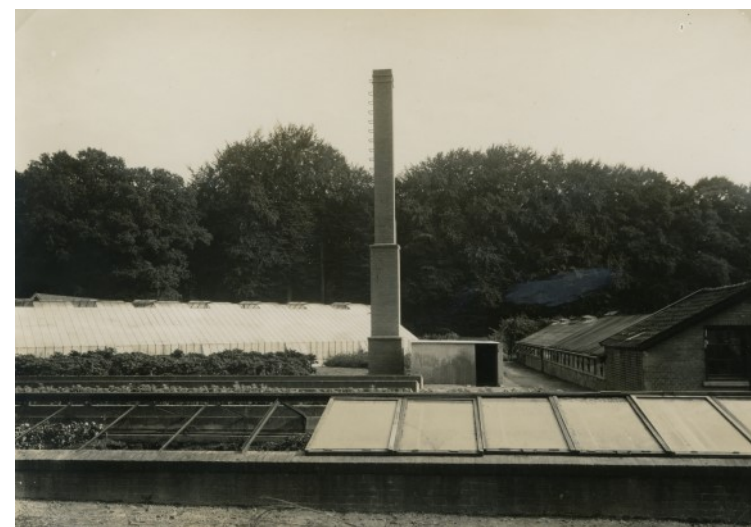
- De ruimtelijke opbouw en opzet van de moestuin uit ca. 1900 wordt geaccentueerd als een om-sloten ruimte met een eigen zelfstandige ruimtelijke opzet en identiteit;
- Het besloten karakter wordt hersteld. Niet door de houten moestuinschutting langs de Boerenweg te herbouwen, maar door langs drie zijden een aaneengesloten meidoornhaag te realiseren, zodat er een eenheid ontstaat;
- Voor ieder deel wordt een eigen entree gerealiseerd langs de zijgrenzen van de moestuin. De bestaande toegangen blijven op hun plaats, maar worden opgewaardeerd door de plaatsing van nieuwe toegangspoorten van hetzelfde type.
- Het voormalige middenpad in de moestuin zal geen grens vormen tussen de twee delen, maar wordt hersteld als fruitlaantje in het deel van Middachten. De bestaande kadastrale perceelgrens wordt rechtgetrokken en de aanwezige beukenhaag deels verplant, zodat er een eenduidige scheiding in de moestuin ontstaat.
- Aan één zijde van het middenpad (de noordzijde) worden teeltvakken naar wens ingericht aan weerszijden van de beukenhaag: met gazons, tuinaanleg, klein fruit of boomgaard als verwijzing naar de voormalige inrichting als moestuin. De teeltvakken worden gescheiden door gemaaide graspaden en fruitbomen in stramen, waardoor de ruimtelijke opbouw en opzet in beide delen een geheel vormt.
- De contour van de naastgelegen verdwenen moestuin van boerderij Wolfskuil wordt hersteld en landschappelijk ingepast in het kader van de verplaatsing van de bijenstal. Het perceel krijgt een eenvoudige inrichting met fruitbomen in gras met rondom hagen voor een landelijke uitstraling.

Bouwwerken:

- De Appelschuur wordt 'veranker' in de aanleg van de tuin door de voorgevel uit te lijnen met de nieuwe toerit en een dwarspad uit te lijnen op de toegangsdeur in de voorgevel. Graspaden en sierborders van de zijtuin worden uitgelijnd op de zijgevel van de Appelschuur met de keukendeur en de grote deur.
- De nieuwe bijgebouwen worden gerealiseerd in een strook aan de noordwestzijde (met de rug naar de Boerenweg) als een verwijzing naar de verschillende kassen en koude bakken;
- De resten van de platte koude bak (deel Middachten) worden behouden, zodat deze in de toekomst hersteld kan worden als een authentiek relict van de voormalige moestuin. Als optie is het mogelijk in de nabijheid nieuwe koude bakken te realiseren in beide delen.



Het plangebied op een luchtfoto uit 1937. Duidelijk zichtbaar zijn de kassen, het middenpad met vakkenverdeling, Appelschuur en boerderij de Wolfskuil. Coll. kadaster



Zicht op verschillende kassen in de moestuin.
Historische foto Coll. Middachten,



De Appelschuur met op de voorgrond vollegrondsteelt.
Historische foto Coll. Middachten, fotoalbum rentmeester Slingeland, 1951.

Uitgangspunten vanuit ecologie en biodiversiteit

Conform de Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone worden de intrinsieke natuurwaarden van het terrein versterkt aan de hand van de volgende categorieën. Dit op basis van aanbevelingen en advies van Foreest Groen Consult (2020).

Naar: *Voorstellen voor versterking natuurkwaliteit moestuin Middachten, Foreest Groen Consult (2020).*

Ontwikkeling cultuurhistorische patronen

Door middel van het versterken van hagen. Dit in plaats van een reconstructie van de verdwenen houten schutting rond het moestuincomplex. Langs drie zijden van de voormalige moestuin wordt een 'groene' erfafscheiding gerealiseerd met een streekeigen geschoren meidoornhaag, aansluitend bij de bestaande meidoornhagen als perceelrandbeplanting in de directe omgeving. Een meidoornhaag voorziet fauna van schuilplaats, corridor en voedsel (bessen in najaar/winter) en meidoornbloesem voor insecten. Een meidoornhaag is vee- en wildkerend, wat de aanleg van overige perceelrandafscheiding onnodig maakt.

1. Langs Boerenweg wordt de bestaande meidoornhaag verlengd;
2. Langs de noordzijde wordt een meidoornhaag geplant op de perceelgrens waarbij de bestaande bomen langs deze perceelgrens behouden blijven;
3. Langs de zuidelijke perceelgrens wordt de bestaande elzensingel versterkt met een meidoornhaag. De resterende geknotte elzen komen in de haag te staan.
4. Langs twee zijden van de tuin rond de verplaatste bijenstal wordt een gemengde haag geplant

Oude beheervormen

Door middel van de aanleg van een grote hoogstamboomgaard met daaronder bloem- en kruidenrijk hooiland. Het voedselaanbod voor insecten en dassen neemt toe ten opzichte van de actuele situatie. De bloemrijkdom voor insecten wordt verhoogd, wat tevens zorgt voor meer variatie voor insecteneters. Door de keuze voor verschillende ziekteresistente fruitrassen (oud, streekeigen) is de vrucht- en bloeiperiode wisselend en is chemische bestrijding onnodig. De indeling van de boomgaard in vakken maakt het mogelijk het maaien en de beweiding te rouleren voor meer diversiteit en dus een gezondere boomgaard.

Het hooiland zal worden beheerd als hooiland: gemaaid in juli en na beweiden in september. Versralen is geen optie: de fruitbomen worden bemest met stalmest of compost, waardoor de biologische bodemactiviteit toeneemt. Het doel is een soort- en structuurrijke grasmat te verkrijgen. Het verschil in licht- of schaduwrijk, korter en langer gras, kan bewerkstelligd worden door extensieve begrazing, één tot enkele keren per jaar te maaien en delen meer te laten verruigen.

Ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën

Door middel van de aanleg van voortplantingswater (sloot/vlak) voor reptielen en amfibieën. De aanbeveling is om een nieuwe poel of sloot te realiseren. Echter, van de aanleg van een water-element in het voormalige moestuincomplex wordt afgezien vanwege:

1. in de voormalige moestuin is nooit een waterpartij geweest (cultuurhistorische identiteit);
2. het plangebied is gesitueerd op het vml. bouwlandcomplex op de enk, een landschapstype waar doorgaans geen waterpartijen voorkomen (leesbaarheid van het landschap);
3. De hellende terreingesteldheid.

De oplossing wordt gevonden door het realiseren van een waterelement in het naastgelegen Kooi-

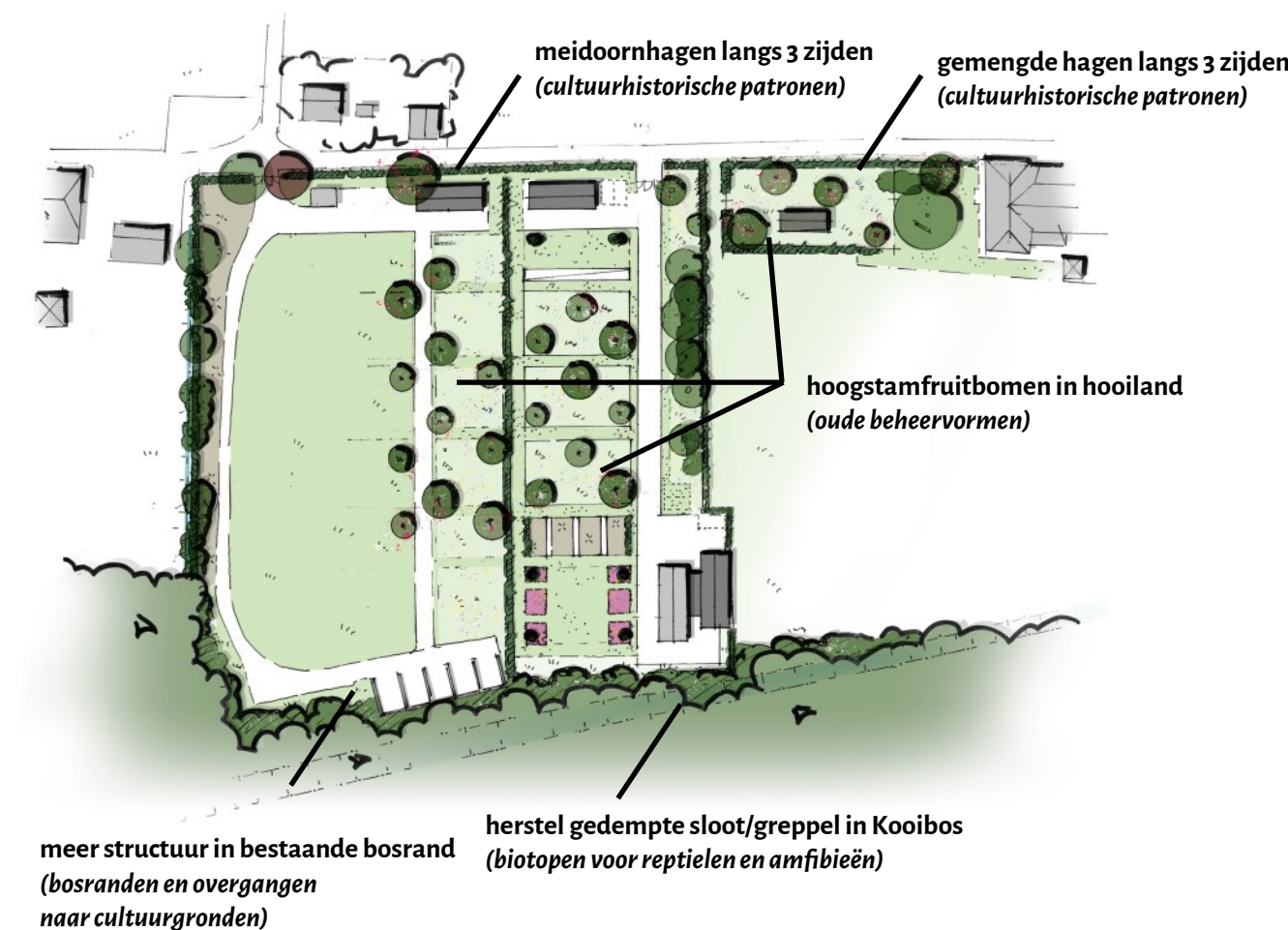
bos. In het Kooibos ter hoogte van de Appelschuur is een gedempte oude (kwel) sloot of greppel. Door de heraanleg van dit waterelement kan een combinatie gemaakt worden met infiltratie van hemelwater en de aanleg van voortplantingswater voor reptielen en amfibieën. Hierbij kan een combinatie gemaakt worden met een broeihoop voor ringslangen.

Ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden

Meer 'structuur' in bestaande bosrand: realisatie door beheer van de bestaande beplanting met een struik- of hakhout zone (mantel) en een zone met ruigtekruiden (zoom). De zoom wordt gefaaid gemaaid en het maaisel afgevoerd t.b.v. de bloemrijkdom en biodiversiteit.

Overige natuurvriendelijke inrichtingsmaatregelen:

- Geen buitenverlichting richting de bosrand.
- Gerichte maatregelen bij renovatie/nieuwbouw voor soorten als kerkuil, zwaluwen en vlermuizen.
- Broeihopen of kleinschalige stobbenwal opzetten in de omgeving van het Kooibos voor soorten als ringslang. (Nestkasten in boomgaard;
- Geen chemische bestrijdingsmiddelen in moestuin en fruitboomgaard.



Inrichtingsplan Voorlopig ontwerp met versterkende maatregelen natuurwaarden.
Stichting In Arcadië, 2020

Voorlopig ontwerp inrichtingsplan

Stichting In Arcadië 2020



3.2. Uitwerking inrichtingsplan en beeldkwaliteit

Onderdeel 1. Moestuin: deel Middachten

Bouwwerken:

- Nieuw bijgebouw in de bouwstijl van landgoed Middachten met een bouwvlak van maximaal 75 m² ten behoeve van berging en/of stalling en het hobbymatig houden van vee. Materialen, kleuren en afmetingen van de schuur in overeenstemming met het nieuwe bijgebouw bij de Appelschuur (het kantoor annex opslag/berging naar ontwerp van Rooding, november 2019). Zie ook paragraaf 3.3 (Beeldkwaliteit; toelichting bebouwing);
- De opstallen die in de jaren '70 van de vorige eeuw werden gerealiseerd (170 m² aan bijgebouwen) worden geamoveerd;
- Inrijhek: toegang handhaven als bestaand. Hek vervangen conform toegangspoort onderdeel 2 Appelschuur;
- Compost silo's: handhaven als bestaand;
- Verwijderen huidige, in slechte staat verkerende prefab-schutting langs Boerenweg;
- Eenvoudige veekerende afrastering tussen schapenweide en nieuwe boomgaarde;

Verhardingen:

- Bestaande wegen en paden handhaven;
- Heraanleg voormalig middenpad.

Beplantingen

- Meidoornhaag langs Boerenweg handhaven en aanvullen t.p.v. huidige, in slechte staat verkerende prefab-schutting (bij voorkeur een groene oplossing: verlengen bestaande meidoornhaag);
- Elzenbeplanting aan de zuidzijde: aanvullen bestaande knotelzen in nieuwe meidoornhaag;
- Fruitbomen: fruitlaan langs middenpad aansluiten op plantpatroon fruitgaard in Moestuin-deel Appelschuur; onder de fruitbomen: hoog bloemrijk grasland (hooiland);
- Moesvakken: handhaven als bestaand;
- Bestaande beukenhaag tussen beide dele van de moestuin: deels handhaven, deels verplanten naar nieuwe erfgrans (snoeihoogte ca 1.40 meter).

Verwerkte punten ecologisch advies (zie ook H3.1):

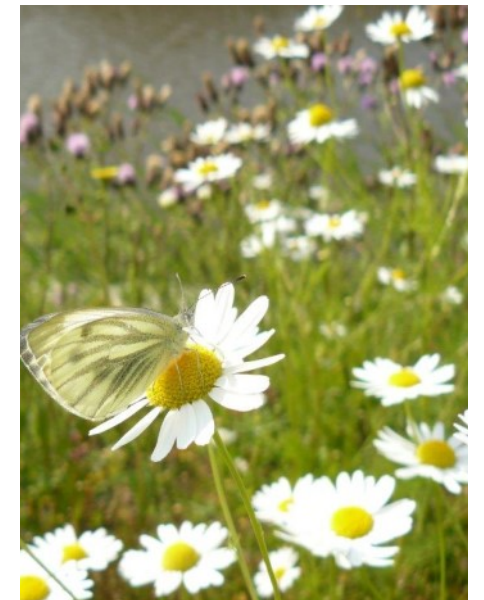
- Versterken hagen: 'Groene' erfafscheiding langs Boerenweg i.p.v. reconstructie van de verdwenen houten schutting en handhaven bestaande elzen haag zuidzijde;
- Aanplant fruitbomen en hoog bloemrijk gras;
- Meer 'structuur' in bestaande bosrand: realisatie door beheer van bestaande beplanting;
- NB van de aanleg van een poel wordt afgezien vanwege: is er nooit geweest (cult hist identiteit), de hellende terreingesteldheid, de nabij gelegen bestaande waterelementen in het Kooibos;
- Overige maatregelen (zie ook H3.1).

Optioneel:

- Op lange termijn: mogelijkheid om de originele vakkenindeling te herstellen in aansluiting op moestuin deel Appelschuur;
- Herstel van de koude bak.



Referenties houten toegangspoort met wandelpoortje en referentie eenvoudig veekerende afrastering schapenweide.



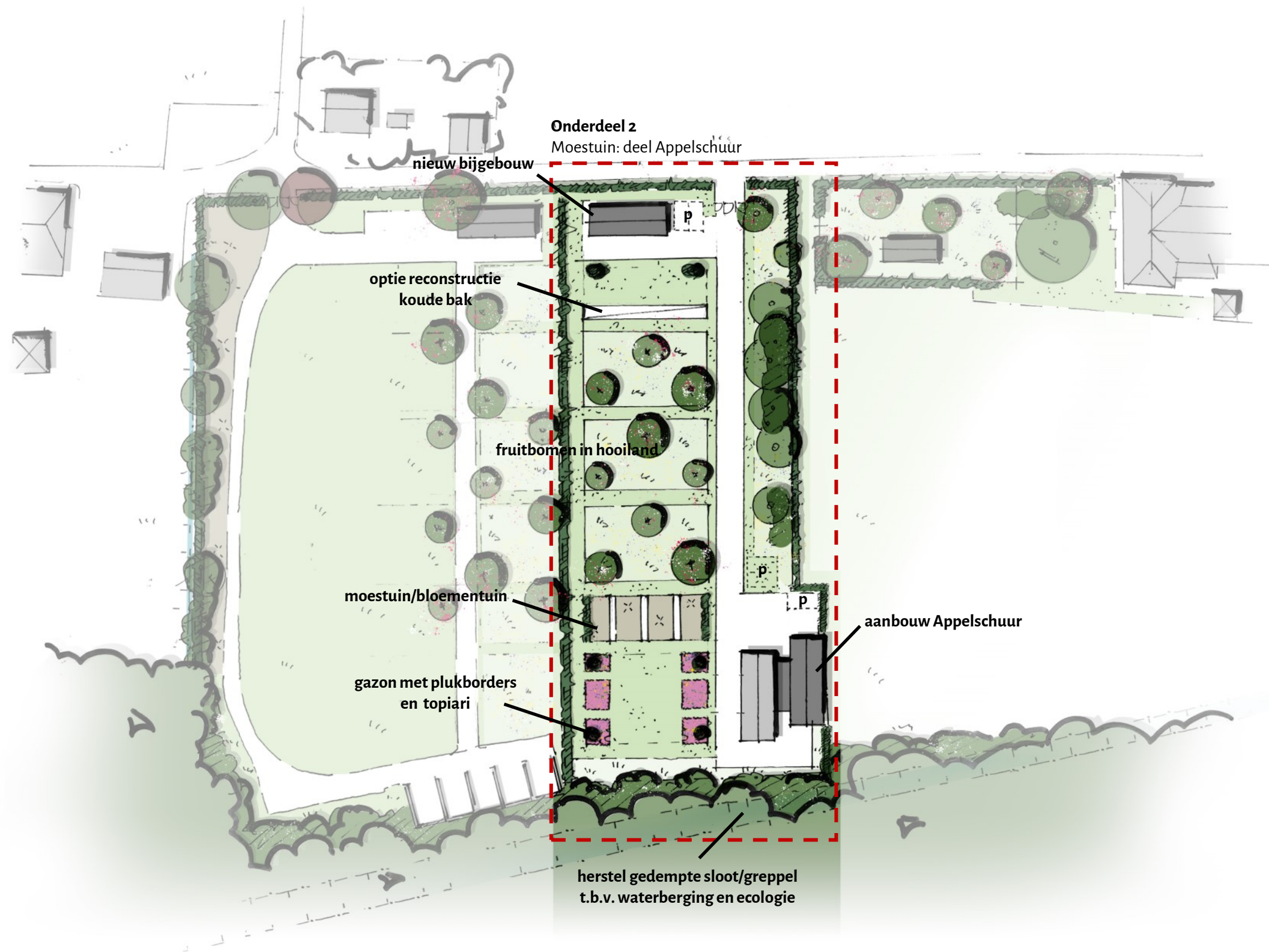
Referenties fruitboomgaard in hoog grasland



Referentie haag als grens tussen de moestuindelen en meidoornhaag als perceelgrens.

Voorlopig ontwerp inrichtingsplan

Stichting In Arcadië, 2020



Onderdeel 2. Moestuin: deel Appelschuur

Bouwwerken:

- Restauratie en uitbreiding Appelschuur, conform ontwerp Rooding;
- Nieuw bijgebouw, conform ontwerp Rooding;
- Inrijhek: landhek (zie referentie beeld bij onderdeel 1). Landhek en positie daarvan, zoals op de huidige tekeningen Rooding aangegeven te handhaven. (in- en uitrijden, terreinonderhoud met gebruik van tractor en aanhanger dient gewaarborgd te blijven);
- De HWA van de Appelschuur en het nieuwe bijgebouw zullen oppervlakkig afwateren via molgoten. Infiltratie vindt plaats in de te herstellen de greppel aan de rand van het Kooibos.

Verhardingen:

- Aanleg toegangsweg en parkeerplaatsen conform ontwerp Rooding;
- Het verhardingsoppervlak zal oppervlakkig afwateren via molgoten. Infiltratie vindt plaats in de te herstellen de greppel aan de rand van het Kooibos.

Beplantingen

- Meidoornhaag i.p.v. schutting (bij voorkeur een groene oplossing: verlengen bestaande meidoorn haag); snoeihoogte ca 2 meter;
- Meidoornhaag langs de noordelijke perceelgrens. Bestaande boom beplanting van bomen aanvullen met een heesterlaag: soorten: vuilboom, kornoelje, Spaanse aak, hondsroos; kardinaalsmuts, Gelderse roos, etc.;
- Fruitbomen: Aanplant drie vakken fruitbomen conform ontwerp Rooding met hoog bloemrijk gras en beheren als hooiland;
- Bestaande beukenhaag tussen beide delen van de moestuin: deels handhaven, deels verplanten naar nieuwe erfgrens. (snoeihoogte ca. 1.40 meter);
- Grasbeheer: een afwisseling van gazons, graspaden en hoog bloemrijk gras (zie inrichtingsplan voorlopig ontwerp);
- Vóór de Appelschuur: een open gazon met plukborders uitgelijnd op de gevelindeling van de Appelschuur;
- Één vak inrichten als moestuin/bloementuin.

Verwerkte punten ecologisch advies (zie ook H3.1):

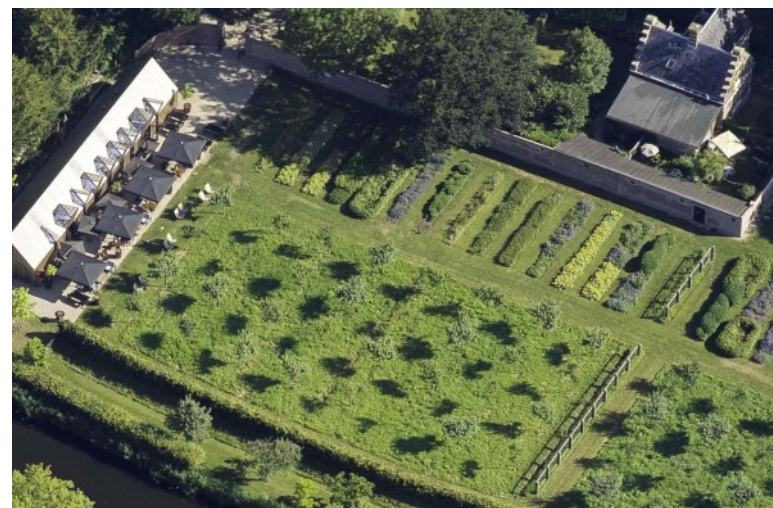
- Versterken hagen: 'groene' erfafscheiding langs Boerenweg i.p.v. reconstructie van de verdwenen houten schutting;
- Aanplant fruitbomen en hoog bloemrijk gras als hooiland;
- Meer 'structuur' in bestaande bosrand: realisatie door beheer van bestaande beplanting;
- Amfibieën poel en waterberging combineren in Kooibos: gedempte sloot/greppel herstellen;
- Overige maatregelen (zie ook H3.1).

Optioneel:

- Op lange termijn: reconstructie van één van de koude bakken nabij het nieuw te realiseren bijgebouw.



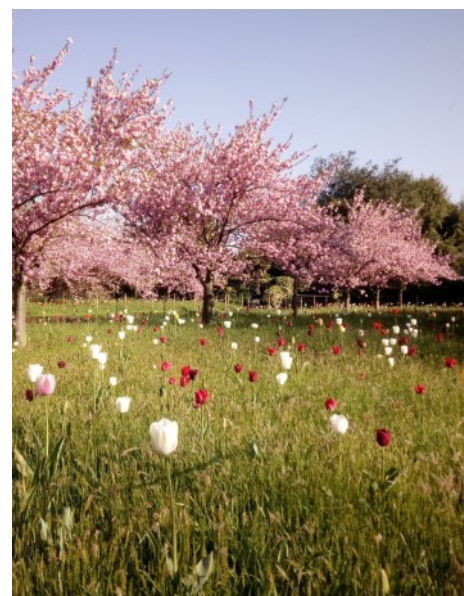
Referentie plukborders tussen gemaaide gazonpaden (kasteel Geldrop)



Referentie tuin geïnspireerd op voormalige moestuin (Duivenvoorde)



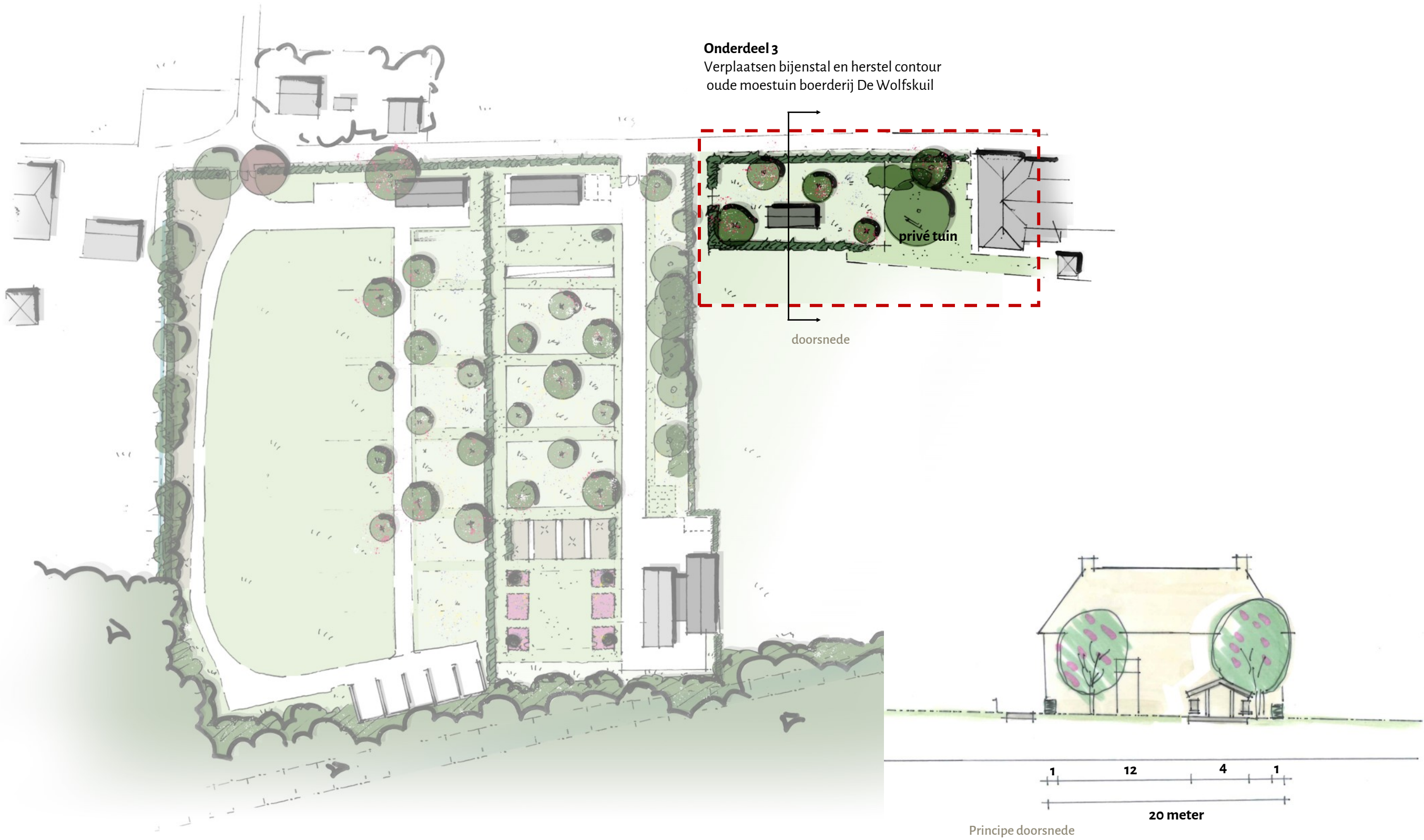
Referentie moestuinvakken tussen gemaaide gazonpaden (Hackfort)



Referentiebeelden verspreid staand hoogstamfruit in bloem- en kruidenrijk hooiland

Voorlopig ontwerp inrichtingsplan

Stichting In Arcadië 2020



Onderdeel 3. Verplaatsen functie bijenstal en herstel contour oude moestuin boerderij Wolfskuil

De bijenstal van boerderij De Wolfskuil staat in de actuele situatie pal naast de entree tot het gebied rond de Appelschuur, wat voor de toekomstige bewoners en hun bezoekers een onveilige situatie oplevert. Noodzakelijke verplaatsing functie van bijenstal i.v.m. veiligheid.

Boerderij De Wolfkuil aan de Boerenweg behoort tot de oude boerderijen op Landgoed Middachten. Bij de boerderij behoort van oudsher een moestuin die aansluit op het woongedeelte van de boerderij aan de zuidwestzijde van het gebouw. Onderdeel van de moestuin was een bijenstal. In 2016 is de bijenstal verplaatst naar de huidige locatie.

Algemeen:

- Het idee is de verplaatsing van de bijenstal te combineren met het weer herkenbaar maken van de voormalige moestuin van De Wolfskuil;
- Landschappelijke inpassing nadere uitwerking t.o.v. het advies in het rapport SIA;
- NB. kadastrale grens moestuin deel appelschuur is verplaatst: hier is ruimte gereserveerd voor een weidetoegang en dit is tevens de toegang voor de imker tot de bijenstal.

Bouwwerken:

- De bijenstal wordt herbouwd als losstaand, enigszins transparant bouwwerk met een pannendak, zonder zijwanden. De buitenmaten van het bouwwerk zijn 4 bij 10 meter; de nokhoogte ligt op 2,5 à 3 meter. De korven worden zijn twee rijen opgesteld langs de lange kanten van het bouwwerk. Het bouwwerk zal worden opgebouwd uit houten balken en krijgt een dakbedekking van oude zwarte pannen. Hergebruik materialen oude bijenstal is optie;
- Verwijderen van de bestaande langeercirkel met de houten hekken;
- Er worden geen houten hekwerken of andere inrichtingselementen geplaatst. Ook de ondergrond hoeft op de nieuwe locatie niet te worden verbeterd.

Verhardingen

- De loopstrook tussen de korven zal worden verhard met Stelcon-platen;
- Gemaaide graspaden.

Beplantingen:

- De aanplant van een gemengde haag met een snoeihoogte van circa 1 meter en de aanplant van vier hoogstam fruitbomen met vrij uitgroeiende kronen;
- Omdat het intensieve onderhoud van een productieve moestuin op dit moment niet past in de bedrijfsvoering op de boerderij wordt gedacht aan het aanduiden van de historische van de contour van de moestuin met een haag en een inrichting als hoogstamboomgaard, passend bij de functie van bijenhouderij.

Verwerkte punten ecologisch advies (zie H3.1):

- Versterken hagen: 'groene' erfafscheiding van een gemengde haag;
- Aanplant (fruit-)bomen en inzaaien bloemrijk gras als hooiland.



Bestaande situatie. Links, de voormalige moestuin van boerderij Wolfskuil als weiland en langeercirkel (bj. 2007). Rechts de huidige bijenstal aan de Boerenweg (bj. 2016).



Referentie nieuwe tuin rond Bijenstal met enkele bomen in een bloemrijke vegetatie.

3.3 Beeldkwaliteit; toelichting bebouwing

Bijgebouw/schuur (Moestuin, onderdeel Middachten)

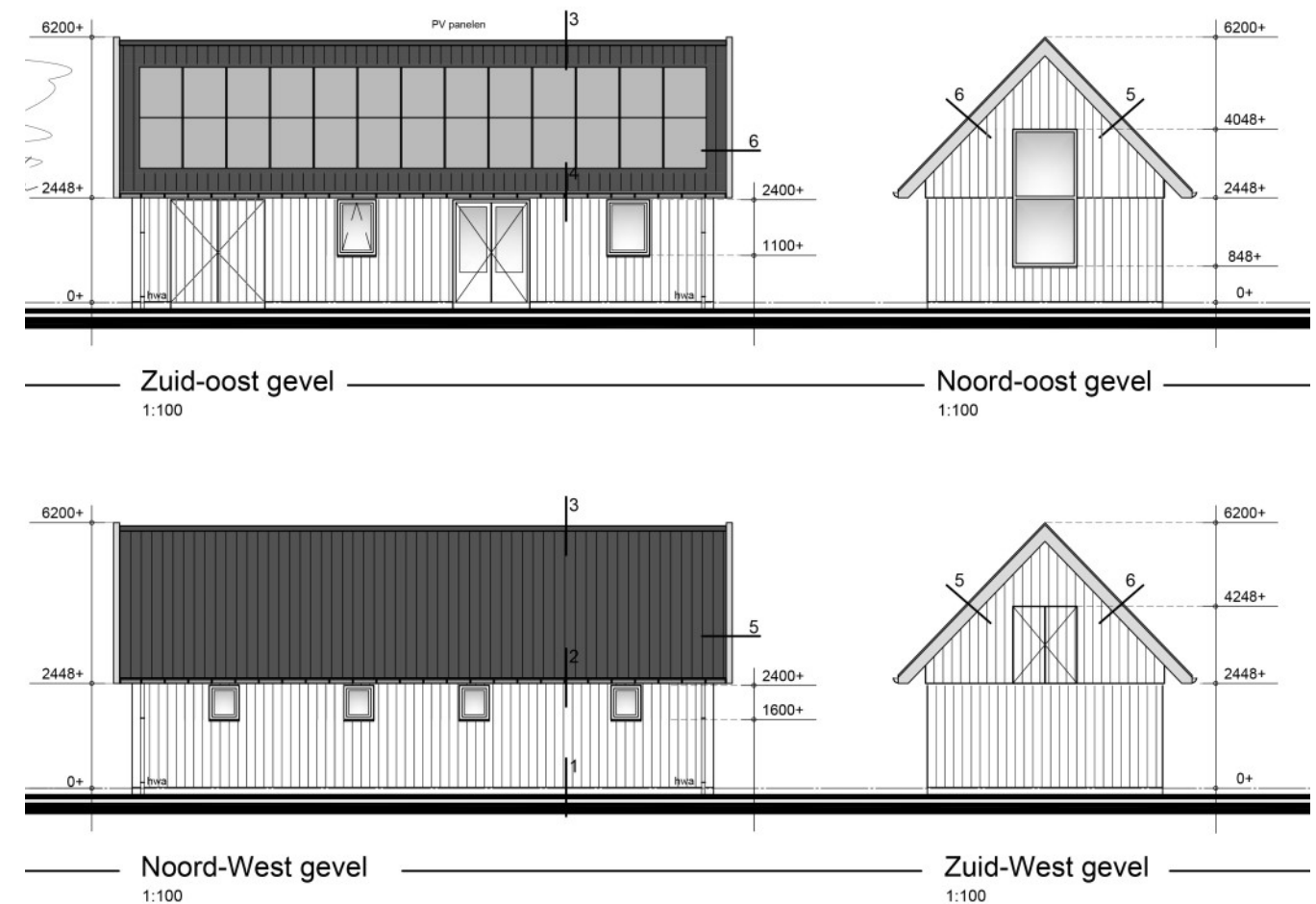
De nieuwe bijgebouwen worden gerealiseerd in een strook aan de noordwestzijde (met de rug naar de Boerenweg) als een verwijzing naar de verschillende kassen en koude bakken. De afmetingen, materialen en kleuren sluiten aan bij de bouwstijl van Landgoed Middachten. Het bijgebouw in de moestuin (onderdeel Middachten) wordt in samenhang ontworpen met het nieuwe kantoor met berging (onderdeel Appelschuur) naar ontwerp van Rooding, november 2019:

- Vorm: eenvoudige schuurvorm met schilddak.
- Afmetingen: de buitenmaten van het bouwwerk zijn ca. 13,6 bij 5,5 meter; de nokhoogte ca. 6,2 meter met een overstek ca. 80 cm (incl. mastgoot);
- Materialen en kleuren: dakbedekking van gebakken oude hollandsse pannen (kleur: blauw gesmoord); gevelbekleding: hout, verticaal betimmerd (kleur: Middachten rood); houten boeibord/overstekken (kleur: Middachten geel).

Bijenstal

De bijenstal wordt herbouwd als losstaand, enigszins transparant bouwwerk met een pannendak, zonder zijwanden. De korven worden in twee rijen opgesteld langs de lange kanten van het bouwwerk. De herbouw van de bijenstal wordt combineren met een landschappelijke inpassing met o.a. hagen: de contouren van de voormalige moestuin van De Wolfskuil worden zo weer herkenbaar. Onderdeel van deze moestuin was een bijenstal .

- Afmetingen: de buitenmaten van het bouwwerk zijn 4 bij 10 meter; de nokhoogte ca. 2,5 à 3 meter.
- Materialen en kleuren: het bouwwerk zal worden opgebouwd uit houten balken en krijgt een dakbedekking van oude zwarte pannen. Hergebruik materialen oude bijenstal is optie;



Ontwerp Rooding (november 2019) van het kantoor met berging in de moestuin (onderdeel Rooding). Het nieuwe bijgebouw/schuur in de moestuin (onderdeel Middachten) zal dezelfde uitstraling krijgen door gelijke maatvoering, materiaal- en kleurgebruik.



Referenties materiaalgebruik bijenstal

3.4 Voorwaardelijke verplichtingen; toelichting

De voorwaardelijke verplichting bestaat uit de volgende onderdelen:

1. De sloop van de huidige gebouwen en andere bouwwerken die niet binnen het inrichtingsplan passen:

- De opstallen die in de jaren '70 van de vorige eeuw worden gerealiseerd (170 m² aan bijgebouwen) worden geamoveerd.

2. De landschappelijke inpassing van de bijenstal d.m.v. de aanplant van hagen langs drie zijden:

- Gemengde haag, snoeihoogte ca. 1 meter;
- Opening in de haag t.b.v. de toegang conform inrichtingsplan;

3. Het realiseren van een groene erfafscheiding langs drie zijden van de moestuin:

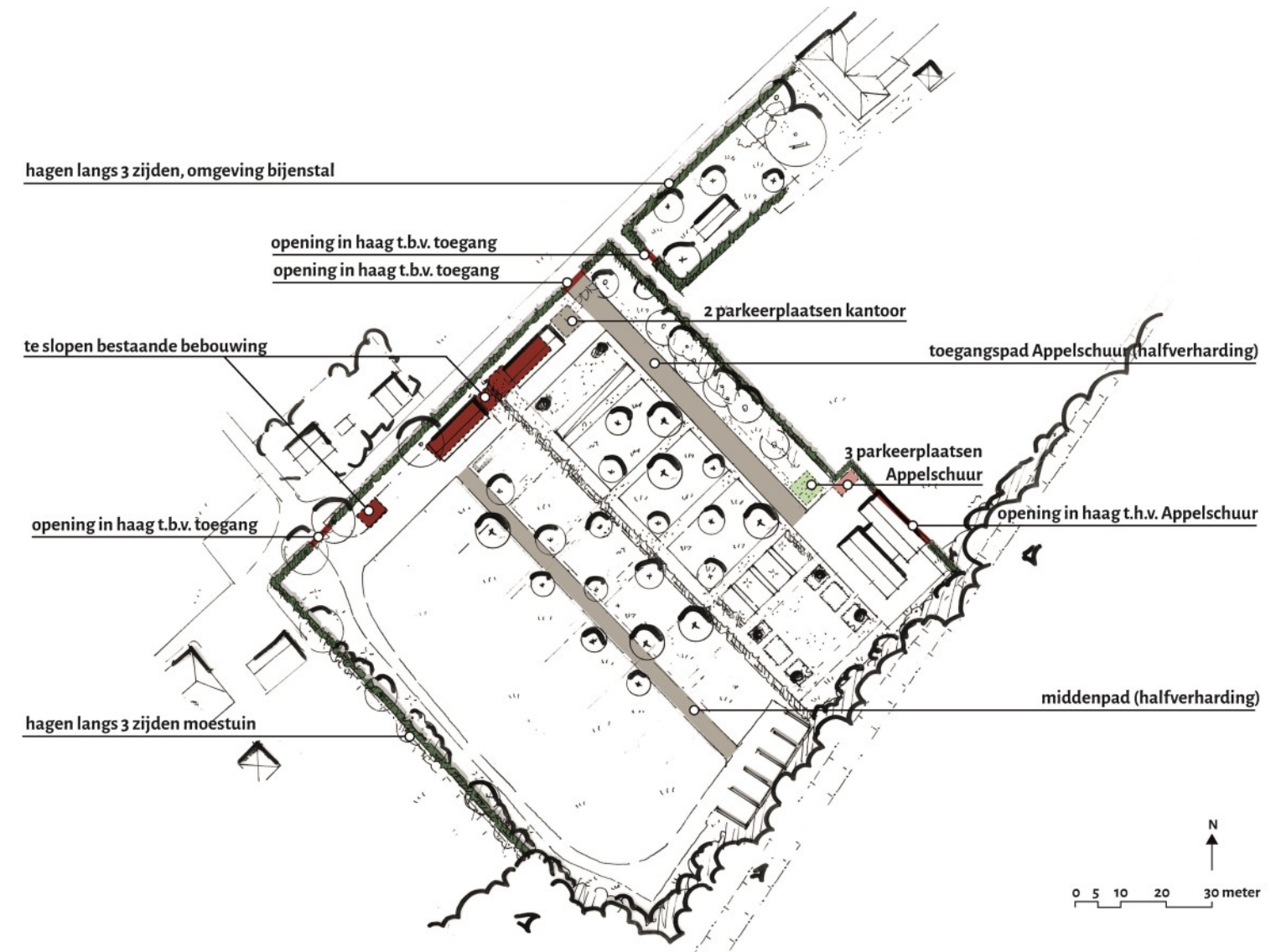
- Meidoornhaag langs drie perceelgrenzen, snoeihoogte ca. 2 meter;
- Openingen in de hagen t.b.v. twee toegangswegen en ter plaatse van de zijgevel van de Appelschuur conform inrichtingsplan.

4. De aanleg van parkeerplaatsen en verhardingen in de moestuin, deel Appelschuur:

- Twee parkeerplaatsen bij het gebouw met kantoor en berging/opslag. Materiaal halfverharding. Positionering conform inrichtingsplan;
- Drie parkeerplaatsen bij de Appelschuur met woning. Materiaal 2 parkeervakken betongrasetegels en 1 parkeervak baksteen straatklinkers. Positionering conform inrichtingsplan;
- Toegangsweg naar Appelschuur. Materiaal halfverharding, bv. leemgrind.

5. De aanleg van het middenpad in de moestuin, deel Middachten:

- Conform inrichtingsplan. Materiaal: halfverharding, bv. leemgrind.



Kaart met daarop aangegeven de onderdelen van de voorwaardelijke verplichtingen.
Stichting in Arcadië, 2020