



Landgoed Middachten

Erfinrichtingsplan boerderij Havikerwaard 53, de Steeg
23 september 2020



Luchtfoto van de actuele situatie met globaal aangegeven het plangebied.

Cyclomedia Obliëk 2019

1. Foto overzicht mei 2020



Sfeervolle zijtuin met grote notenboom in gazon en bloemborders langs de gevel.



Achtererf met een groot verhardingsoppervlak van betonklinkers.



Omhaagde gastank op het achtererf.



Gazon met enkele kers- en walnootbomen langs de openbare weg. Erfafscheiding ontbreekt.



Besloten terras tussen de boerderij en de zijgevel van de stal.



Voorgevel boerderij met verzakt klinkerpad en bloemborders.



Het oude stalletje vanaf de voorzijde. Rozen tegen de gevel.



Zicht op de bebouwing vanaf de weide met o.a. de boerderij met prominente voorgevel.



De recent aangeplante fruitbomen, de rand met bloem- en kruidenrijke vegetatie en daarachter heesterbeplanting.

Landgoed Middachten

Bestaande situatie boerderij
Havikerwaard 53, de Steeg

16 juni 2020

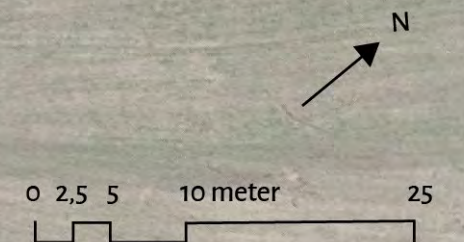
Schaal 1:500 (A3 formaat)



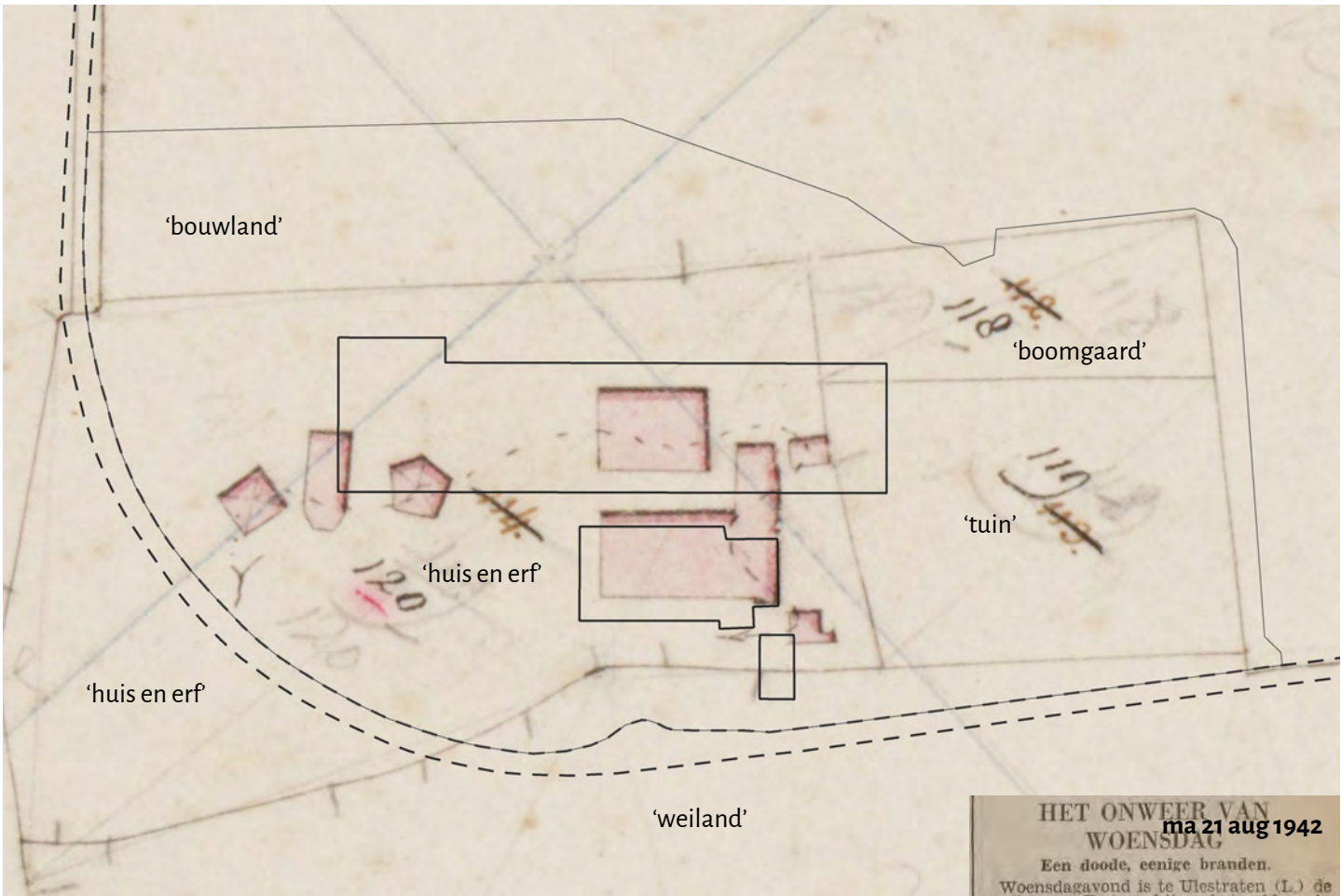
STICHTING INARCADIE

ir P. (Peter) Verhoeff BNT
ir J.D. (Jaap Dirk) Tump

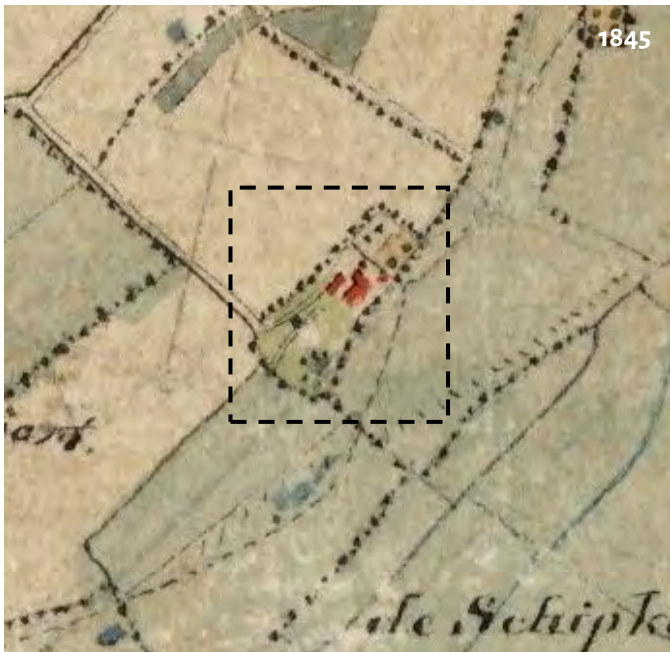
Daam Fockemalaan 22
3818 KG Amersfoort
033 4480035
www.stichtinginarcadie.nl



2. Overzicht historische kaarten en luchtfoto's



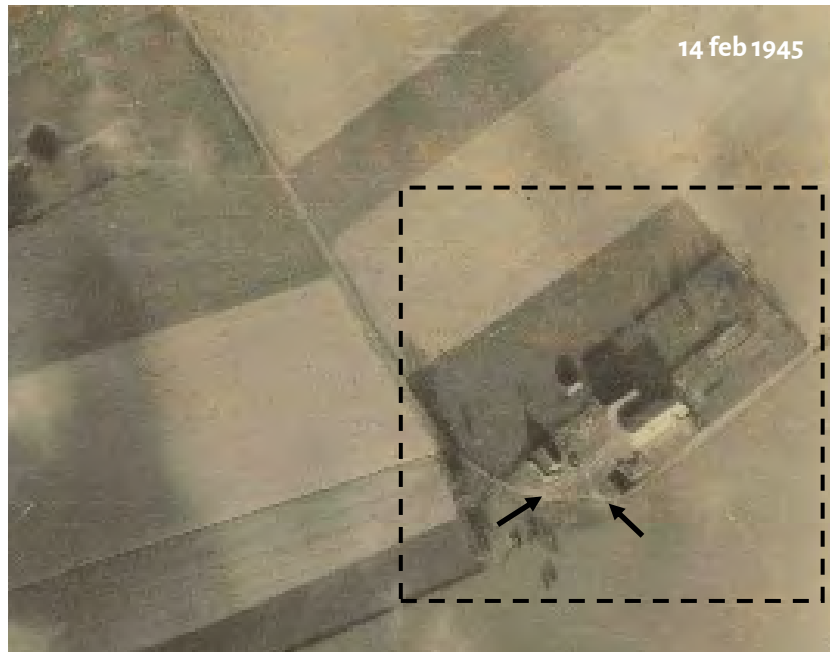
De actuele topografie geprojecteerd op het Kadastraal Minuutplan (1811-1832)



Het erf weergegeven op het Veldminuut uit 1845. Op het erf zijn gebouwen, hooibergen, poel en opgaande beplanting weergegeven. De weg loopt dood. Langs het erf loopt een voetpad.



Het erf op een RAF luchtfoto. De boerderij is herbouwd. Een nieuwe weg doorsnijdt het erf met een bocht waardoor de poel wordt afgesneden. De boerderij is reeds herbouwd. Hoge beplanting op of rond het voorerf.



Het erf op een RAF luchtfoto. De tuin/boomgaard op het voorerf is opgedeeld in smallere percelen. Het achtererf is via twee paden bereikbaar (pijlen). Rechts: foto van de gevelsteen op de boerderij

HET ONWEER VAN WOENSDAG ma 21 aug 1942
Een doode, eenige branden.
Woensdagavond is te Ulestraten (L.) de landbouwer E., toen hij op het veld werkzaamheden verrichtte door den bliksem getroffen en onmiddellijk gedood. Een tweede persoon, die bij hem werkte, werd bewusteloos geslagen. Het slachtoffer was gehuwd en vader van drie kinderen.
Te Heerhugowaard werd de aan den Westdijk staande boerderij bewoond door de familie Balder, door den bliksem getroffen. Het achterhuis, waarin de hooivoorraad was geborgen, stond spoedig in lichter laaie en brandde geheel af.
De brandweer kon echter voorkomen, dat het voorhuis, dat door een z.g. brandmuur van het achterhuis gescheiden was, mede een prooi der vlammen werd.
Te de Steeg is een boerderij in de Havikerwaard, behorende tot het landgoed Middachten, en bewoond door W. Hartman, door brand vernield. De geheele boerderij alsmede het woonhuis, brandden af. Enkele kalveren en een gedeelte van de inboedel en van den boerderijinventaris, konden worden gered, maar een deel van den oogst ging verloren.
De oorzaak van den brand is ook hier blikseminslag.
Op de boerderij van G. Timmer op den Noordberg bij Doorwerth sloeg de bliksem in een korenberg, welke geheel gevuld was met pas geoogste rogge en haver. Alles werd een prooi der vlammen.

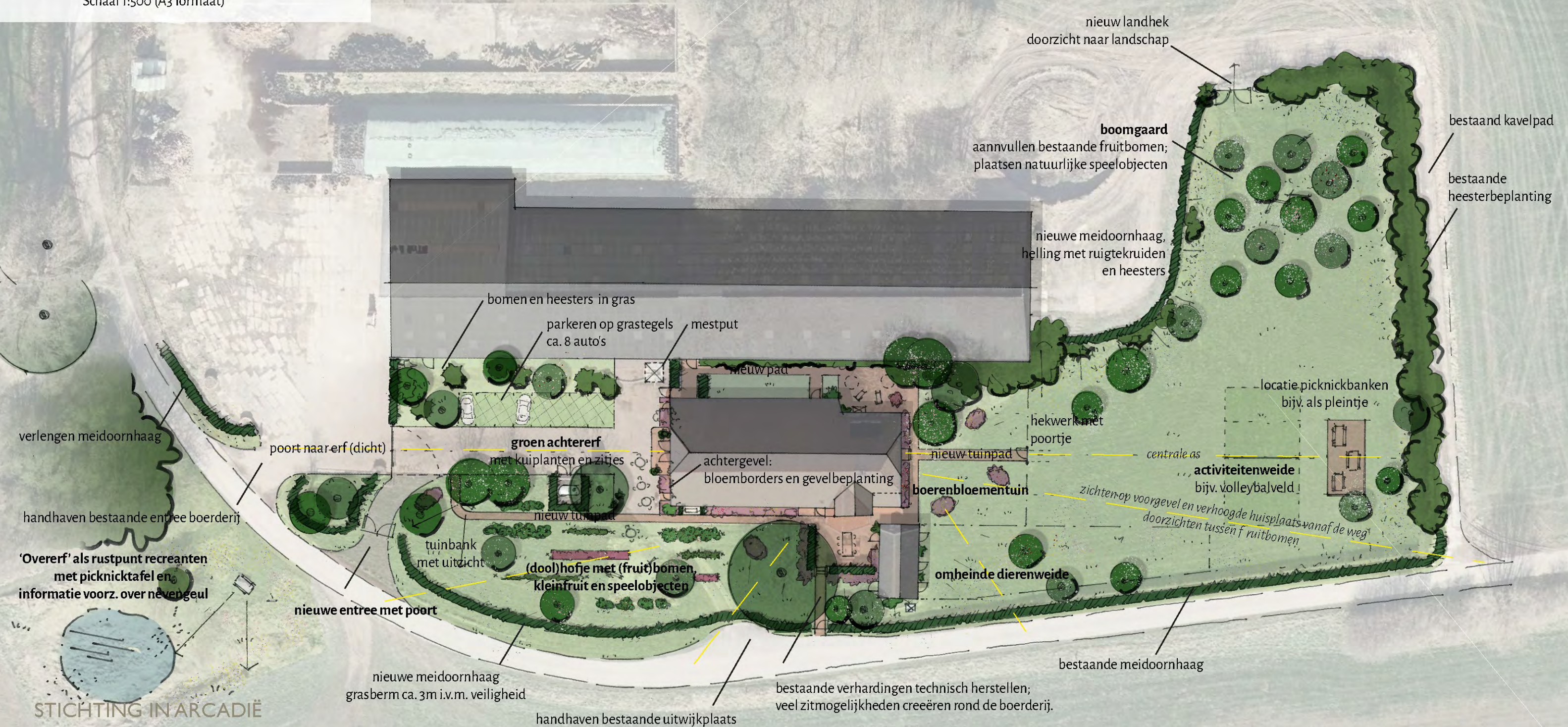


Landgoed Middachten

Erfinrichtingsplan boerderij
Havikerwaard 53, de Steeg

23 september 2020

Schaal 1:500 (A3 formaat)



ir P. (Peter) Verhoeff BNT
ir J.D. (Jaap Dirk) Tump

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

0 2,5 5 10 meter 25



3. Inrichtingsplan

Het woonhuis, deel, het oude stalletje en de helft van het erf van boerderij Havikerwaard 53 krijgen een nieuwe functie als vakantiewoning/groepsaccommodatie. De moderne grote stallen behouden hun agrarische functie als onderdeel van het melkveebedrijf. Het terrein om de boerderij wordt geschikt gemaakt voor de nieuwe functie. Belangrijke aspecten voor de toekomstige terreininrichting zijn veiligheid (gasten gescheiden van agrarische bedrijfsvoering) en sfeer (vakantie op een boerderij op landgoed Middachten).

Buitenruimte groepsaccommodatie: een boerenerf met veel sfeer en belevingswaarde:

Het betreft een oude boerderijlocatie in de bouwstijl van landgoed Middachten met onder andere het typerende gebruik van baksteen, de luiken en de prominente voorgevel. Iets van die landgoedstijl moet doorstralen op de tuininrichting van het erf. De verharding op het achtererf wordt daarvoor teruggebracht tot een centraal pad gericht op de deeldeuren van de boerderij. Een tuinpad uitgelijnd op de voordeur benadrukt de voorgevel van het huis. Door deze middenlijn ontstaat er symmetrie aan de voor- en achterzijde van de boerderij.

Het is tevens een boerderij op een woonheuvel/terp in het rivierenlandschap van de IJssel. De terreininrichting zal uitnodigen om verschillende uitzichtlocaties te ontdekken verspreid over het erf en het landschap te ervaren. Op strategische locaties worden picknickbanken en tuinbanken geplaatst.

Er zal voor dit rivierenlandschap kenmerkende erfbeplanting en sortiment toegepast worden: langs de openbare weg wordt een 'groene' erfafscheiding gerealiseerd met een streekeigen geschoren meidoornhaag, aansluitend bij de bestaande meidoornhagen. In de nabijheid van de boerderij worden de bestaande bomen (walnoot, zoete kers) aangevuld met hoogstamfruitbomen (oude rassen, streekeigen sortiment). Als heesterbeplanting komen de volgende soorten bloemheesters in aanmerking: sering, boerenjasmijn, bruidsbloem (Deutzia), hortensia, pruikenboom, ribes, etc..

De historische opzet en logica van het erf als boerderij dient als uitgangspunt: een ruim opgezet erf met o.a. een weide voor kleinvee nabij het oude stalletje, een boomgaard met hoogstam fruitbomen op de historische locatie, een tuin met kleinfruit aan de zijkant van de boerderij en een bloementuin bij de oude woning aan de voorzijde.

Een levendig en avontuurlijk erf, waar voor kinderen veel te ontdekken valt:

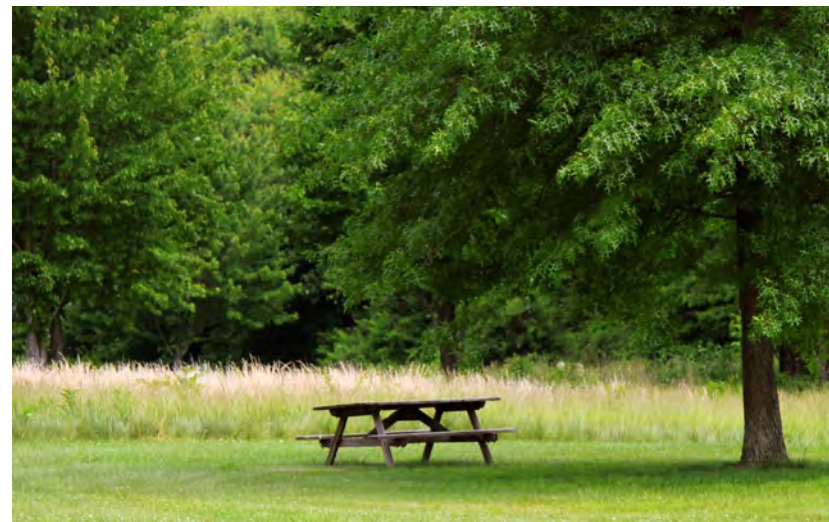
- Activiteitenweide met een volleybalveld;
- Omheinde dierenweide voor kleinvee;
- Boomgaard met natuurlijke speelobjecten;
- Doolhofje met fruitbomen, kleinfruit (bv. aalbes, kruisbes, zwarte- en witte bes, framboos) en speelobjecten;
- Boerenbloementuin.

Veiligheid op het erf:

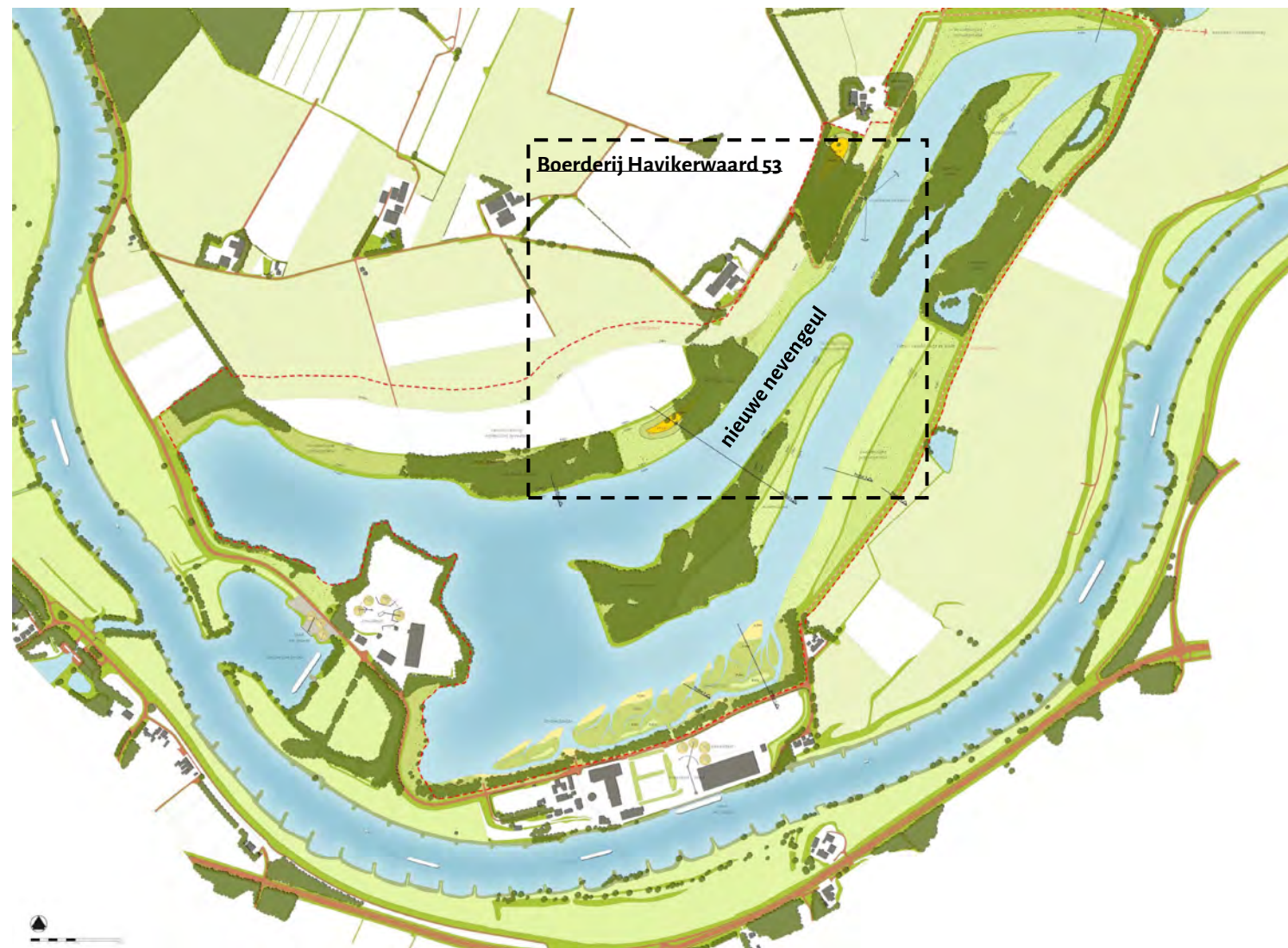
- Aanleg eigen toegang van de openbare weg naar het erf van de groepsaccommodatie. Nieuw toegang is gebaseerd op historische toegang (luchtfoto 1944 en 1945);
- Afsluitbare poort naar het erf van het agrarisch bedrijf. Mestput blijft bereikbaar;
- De tuin van de groepsaccommodatie is rondom afsluitbaar van het agrarische erf en de openbare weg d.m.v. hagen, (tuin-) poorten en landhek;
- Verwijderen overige kelderdeksels, putten etc.;
- Herstraten verzakte bestaande verhardingen.



Klimroos als
gevelbeplanting
(‘Rosa New Dawn’)



4. Bijdrage gebiedsdoelen



Plankaart voor de nieuwe nevengeul in de Havikerwaard.

Bron: Ontwikkelingsvisie Havikerpoort - Deelplan Havikerwaard zuid (2012).

K3 Delta werkt samen met Middachten en andere grondeigenaren aan de realisatie van een nevengeul van de IJssel, in het zuiden van de Havikerwaard. Hierdoor zal een groot nat natuurgebied ontstaan, dat wordt ontsloten door een fietsroute met uitkijkpunten.

Boerderij Havikerwaard 53 zal prominent aan deze nevengeul komen te liggen. Als bijdrage aan de gebiedsdoelen buiten het erf. Er liggen kansen voor landschapsherstel, vergrote biodiversiteit en de vergroting van de beleving van het (toekomstig) landschap voor recreanten. De volgende maatregelen worden voorzien:

Verbetering van het bestaande rustpunt voor recreanten:

- Plaatsing picknicktafel voor passanten ter hoogte van het Overerf;
- Plaatsing informatievoorziening voor passanten met toelichting over de nevengeul waar men straks over uitkijkt.



Detail van de plankaart met weergegeven de directe omgeving van boerderij Havikerwaard 53. Aangegeven is het toekomstig panorama vanuit de tuin en het Overerf over de nieuwe nevengeul.

Herstel landschapselementen en vergroten biodiversiteit:

- Schoonmaken bestaande poel en oevers als onderdeel van het oorspronkelijke (over)erf en als voortplantingswater voor reptielen, amfibieën, etc.;
- Beheer omgeving poel als bloem- en kruidenrijke grasvegetatie;
- Behoud en beheer bestaande landschapselementen als bosje, knotwilgen en oude zwarte populieren;
- Herplant zwarte populier(-en) als onderdeel van oorspronkelijke erfbegrenzing Overerf.

5. Sortiment en materialen

Bepantingen

Bomen

De bestaande bomen (walnoot, zoete kers) worden aangevuld met hoogstamfruitbomen (oude rassen, streekeigen sortiment). De volgende soorten komen in aanmerking:

- peer, verschillende rassen;
- appel, verschillende rassen;
- pruim, verschillende rassen;
- kers, verschillende rassen;
- mispel;
- etc..

Herplanten van inheemse Zwarte populier ter hoogte van het overerf:

- Zwarte populier (*Populus nigra*).

Heesterbepanting

Als heesterbepanting komen de volgende soorten bloemheesters in aanmerking:

- sering;
- boerenjasmijn;
- bruidsbloem (*Deutzia*);
- hortensia;
- pruikenboom.

Als kleinfruit komen de volgende soorten in aanmerking:

- aalbes;
- kruisbes;
- zwarte— en witte bes;
- framboos.

Hagen

Aanplanten van een geschoren haag aansluitend aan de bestaande haag en met dezelfde snoei-hoogte:

- meidoornhaag (*Crataegus monogyna*).

Gewelbepanting achtergevel

- klimroos (*Rosa 'New Dawn'*).

Pot— en kuipplanten

Een opstelling van verschillende pot— en kuipplanten op de verschillende terrassen:

- (keuken)kruiden als munt, rozemarijn, tijm, dragon;
- bloeiende planten;
- etc.

Verhardingen

Achtererf en nieuwe toegang achtererf:

- Hergebruik bestaande klinkerverharding. Versleten exemplaren vervangen;
- Parkeerplaats in graskeien/grasbetontegels in combinatie met gras.

Directe omgeving boerderij:

- Nieuwe stoepen, pleintjes en tuinpaden: gebakken klinkers in dezelfde kleurstelling als de reeds aanwezige klinkers. Oude klinkers of getrommeld;
- Bestaande verhardingen en treden van gebakken klinkers technisch herstellen.