

Landschappelijk Inpassingsplan – Nachtdijk 1a

Huidig erf

Het erf ligt aan de Nachtdijk 1, waarbij de woning het dichtst aan de weg ligt en de bedrijfsgebouwen er achter in oostelijke richting. Het is een oorspronkelijk erf met langhuisboerderij en een oude schuur/stal uit 1929 staan en hooiberg uit 1970. De koeienstal (ligboxenstal uit latere tijd) is reeds gesloopt. In de voormalige fruit-schuur/stal is een B&B gevestigd.

Tussen de weg en de boerderij is een omhegde formele tuin aanwezig. Aan weerszijde van de boerderij is een pad. Noordzijde voor fietsers /voetgangers. Zuidzijde voor auto's en landbouwverkeer.

Aan de zuidzijde staat een kleinere burgerwoning (tweede bedrijfswoning) uit latere tijd die ooit onderdeel van dit perceel heeft uitgemaakt. Aan de weg- en zuidzijde is een forse houtsingel aanwezig bestaande uit streekeigen struiken en bomen. Aan de oostzijde van het erf is de jongveestal al afgebroken. De onderliggende mestkelders zijn er nog wel. Ook staat er nog een hooiberg. Een voor hooibergbegrippen, redelijk moderne met betonnen roeden en zinken kap en wanden. Aan de noord-oostzijde zijn weitjes aanwezig voor de schapen en hoogstamfruit. Ook is er zachtfruitdeel.

Er is aan de zuid en oostzijde nog bedrijfsverharding aanwezig bestaande uit beton en straatklinkers. Er zijn in 2012 al 4 kuilplaten, een sleufsilos, twee mestputten van beton en een mestplaat afgebroken. Aan de noordzijde is een hoogstamboomgaard aanwezig met bomen met verschillende leeftijd van jong naar middelleeftijd. Er is tussen boomgaard en boerderij / voormalige schuur/stal een tuin aanwezig bestaande uit grasvlakken, (half)verharding, plantvakken hagen en zachtfruit. Hier is ook de toegang tot de B&B geregeld.

De ondergrond bestaat uit stroomruggen die achtergebleven zijn na overstromingen door de Kromme Rijn. Doordat de loop van de Kromme Rijn in de loop der tijd verlegd is door overstromingen etc. zijn er meerdere stroomgordels aanwezig. De vruchtbare bovenlaag met goed doorlatende onderlaag zorgen er voor dat deze grond erg geschikt is voor bijvoorbeeld fruitteelt.

Resumerend:

- Het erf ligt in een open landschap op de stroomruggen in het krommerijnlandschap;
- Het is een traditioneel erf met langhuisboerderij en oorspronkelijke schuur/stal en nieuwere hooiberg;
- Aan de weg- en zuidoostzijde is een forse houtwal aanwezig bestaande uit streekeigen struiken en bomen;
- De zichtlijnen richten zich vooral naar het noorden en oosten.
- Tussen weg en boerderij is een formele tuin aanwezig;
- Er zijn (schapen)weiden en een hoogstamboomgaard aanwezig en er is wat zachtfruit;
- Het zicht op de gebouwen is vanaf de Nachtdijk beperkt waarneembaar door de boomgaard en de houtsingel. Direct voor de boerderij is er wel zicht op de gebouwen. Vanaf de Tuurdijk is op grote afstand de bebouwing waarneembaar, maar die valt grotendeels weg tegen de houtsingel.

Kwaliteiten

De kwaliteiten van de locatie op Nachtdijk 1 kunnen als volgt worden benoemd:

- Het erf ligt in het open Krommerijnlandschap;
- Traditioneel erf met dito gebouwen;
- Landschapselementen als houtsingels, hoogstamfruit, (schapen)weitjes en formele voortuin zijn aanwezig;
- Erf en percelen hebben al verschillende soorten landschapselementen;

- Het erf is als boerderij in de omgeving herkenbaar;
- De aanwezigheid van de B&B kan als uitvalsbasis dienen voor verkennen van de streek door.

Landschapsontwikkelingsplan

In het Landbouwonwikkelingsplan (LOP) voor de Krommerijnstreek maakt de locatie onderdeel uit van het landschapstype 'Afwisselend Rivierenlandschap'. De opgaven uit de beschrijving van de karakteristieken van het landschap die van toepassing zijn op de locatie zijn:

- De landschapselementen op de overwallen versterken door de verschillen tussen oeverwallen en kommen sterker te maken;
- Grote schuren en gebouwen beter landschappelijk inpassen;
- Goede watervoorziening voor fruitteelt biedt wellicht mogelijkheden met natuurontwikkeling;
- Versterken van de identiteit en de herkenbaarheid van de verschillende landschappen in het gebied en de samenhang hierbij vergroten;
- Waarborgen van het cultureel erfgoed dat aanwezig is in het buitengebied;
- Versterken van de (be)leefbaarheid en het gebruik van het buitengebied;
- Stimuleren van de betrokkenheid van de burger bij de ontwikkelingen en kwaliteiten van het buitengebied;
- Ontwikkelen van een helder landschappelijk beleidskader voor de opgaven en functies van het buitengebied.

Het LOP geeft onderstaande doelstellingen voor ontwikkelingen in de Krommerijnstreek. Deze doelstellingen vormen de leidraad voor de vertaling op gebiedsniveau van de genoemde opgaven:

- Versterken van de identiteit en de herkenbaarheid van de verschillende landschappen in het gebied en de samenhang hierbij vergroten;
- Waarborgen van het cultureel erfgoed dat aanwezig is in het buitengebied;

- Versterken van de (be)leefbaarheid en het gebruik van het buitengebied;
- Stimuleren van de betrokkenheid van de burger bij de ontwikkelingen en kwaliteiten van het buitengebied;
- Ontwikkelen van een helder landschappelijk beleidskader voor de opgaven en functies van het buitengebied.

Uitgangspunten stuurgroep Krommerijnlandschap

Door de stuurgroep Krommerijnlandschap worden de volgende uitgangspunten gehanteerd voor landschap en groen

- Gebruik van coniferen niet toestaan, bladhoudende heesters en sierheesters zoveel mogelijk tegengaan. Landschappelijke hagen of singels zijn gewenst met fruitbomen /noten of solitaire bomen. Heggen en singels bieden ook leefruimte aan insecten en kleine zoogdieren. De bestaande singels respecteren en enerzijds uitlaten groeien tot bomenrijen en anderzijds het struweel er tussen verjongen om een gesloten singel te krijgen;
- Indien struwelen of losgroeïende hagen worden toegepast, dan kan men bijvoorbeeld sleedoorn, meidoorn, haagbeuk, veldesdoorn vlier, hondsroos, wilg, zwarte els gelderse roos en hazelaar gebruiken;
- Bij toepassen van knip-en scheerheggen dan heggen niet te hoog, tot ruim één meter hoog is goed. Dichtbij de boerderij kan liguster ook;
- Als boom doet in deze streek de walnoot, de es, de iep, de linde, wilg of zomereik het goed. Populieren kunnen ook goed, mits ze de ruimte krijgen. Het gebruik van walnoten, verspreid toepassen is ook goed;
- Voor het toepassen van verhardingen is het goed om te kijken of deze weg kunnen vallen in het landschap. Sober en eenvoudig is het credo. Het moet functionele verharding zijn om het perceel te kunnen bereiken Een halfverharding van gebroken puin kan, maar

asfalt of beton kan ook goed. Verhardingen op het erf dienen waar mogelijk een landelijke uitstraling te hebben

Doorwerking plangebied

De voorgaande analyse leidt tot de volgende uitgangspunten voor de landschappelijke maatregelen op de locatie:

- Uitgaan van bestaande kwaliteiten en deze aanvullen en versterken;
- Gebruik maken van componenten en elementen die in streek gebruikelijk zijn en genoemd worden in het Beeldkwaliteitplan Kromme Rijng gebied+ en de Kwaliteitsgids, katern Rivierengebied;
- Rekening houden met bestaande cultuur(landschappelijke) waarde;
- Rekening houden met de monumentenstatus van het erf;
- Maat en schaal van het originele erf nastreven;
- Toevoegen landschappelijke componenten.

Het erf van Nachtdijk 1 is door het verwijderen van de ligboxenstal, 4 grote kuilplaten en een maissleufsilo weer compacter geworden en teruggebracht naar de vorm van 1929 bij de bouw van de boerderij. Door gebiedseigen hagen aan te planten is de structuur versterkt. In het voorgestelde plan voor versterking van het landschap worden streekeigen bossages en sruwelen teruggebracht. Hierbij wordt zorgvuldig gelet op de zichtlijnen in het landschap die zo kenmerkend zijn. Het aanpassen van de bestaande gebouwen aan nieuwe functies is met respect voor het verleden en de oorspronkelijke functies gedaan door architecten met veel ervaring met het verbouwen van erfgoed.

Door het terugbrengen van een hoogstamboomgaard, van percelen met wilde bloemen die veel insecten aantrekken wordt gewerkt aan de versterking van de biodiversiteit. Bij de verbouwingen is steeds gekeken naar de duurzame toekomst en het verminderen van het energiegebruik. De hooiberg is daarom met strobalen geïsoleerd.

Verder is bij het ontwerp van het inpassingsplan op de volgende manier rekening gehouden met de door de Stuurgroep Krommerijnlandschap geformuleerde uitgangspunten:

- Er zijn nergens coniferen geplant, maar steeds bladhoudende heesters en sierheester. De hagen bestaan uit haagbeuk en beukenhaag die op 1.25 m gesnoeid worden. Bij de hoogstamboomgaarden zijn gedeeltelijk oude fruitrassen geplant in overleg met en levering door het provinciale project om oude hoogstamboomgaarden terug te brengen in het landschap. Om een uitbreiding van het struweel te realiseren wordt samengewerkt met een project van Milieudéfense Utrecht, waardoor altijd met inheemse soorten en rassen gewerkt wordt;
- Het advies om met bepaalde bomen en struiken te werken is opgevolgd. Er is geen meidoorn bijgeplant in verband met de fruitteelt in de regio. De andere soorten zoals haagbeuk, veldesdoorn, hondsroos, zwarte els, gelderse roos en hazelaar zijn en worden allemaal toegepast;
- De heggen worden volgens advies op 1.25 m hoog gesnoeid;
- Het advies over het toepassen van het sortiment bomen is en wordt toegepast. De Es, de iep, ling, wilg en zomereik zijn en worden geplant. Ook hier wordt samengewerkt met een project van Milieudéfense Utrecht;
- De verhardingen die vernieuwd zijn bestaan uit een ondergrond van gebroken puin van de oude ligboxenstal (hergebruik) en grind. Aan de oost en zuidkant van de boerderij is betonverharding aanwezig. Voor een deel wordt dit gebruikt voor de oprijlaan en parkeren. De verharding van het erf zal na realiseren van de woning in het achterhuis verder in verhouding worden gebracht met het landschap en de schaal van het erf.

In volgend figuur is het landschappelijke inpassingsplan weergegeven.

