

Landschapsplan Jonkmanshof

Kerkdijk 32 Ooij



Landschapsplan erf Jonkmanshof, Kerkdijk 32 Ooij

initiatiefnemer/opdrachtgever	:	Stijn van Raaij
landschapsarchitect	:	Harry Derks, Groesbeek, 06 55160270
datum	:	29.07.2021

Het verhaal van hofstede Jonkmanshof en ommeland

Hoog maar niet altijd droog

In de onbedijkte stroomgebieden van laaglandrivieren heeft het water vrij spel. Vanwege de veiligheid leven mensen daar op natuurlijke hoogten zoals terrassen, donken, oude stroomruggen, maar ook op oeverwallen vlak bij de meanderende rivier. Bij stijgend water overstroomden de lagere delen van een oeverwal het eerst. Daar ontstaat dan een natuurlijke overlaat of 'crevasse' en in het verlengde daarvan een stroomgeul. Daarom zijn historische nederzettingen doorgaans gesitueerd op de meest hoge delen van een oeverwal. De configuratie van de rivierdorpen aan de Waal boven Nijmegen is in die zin exemplarisch; dat geldt met name voor Millingen, echter ook voor Ooij.

Het is bekend dat mensen in de lage landen van Rijndelta en Waddenzee reeds in de Romeinse tijd op terpen [kunstmatige woonheuvel] woonden. Ook in de Gelderse Poort werpen bewoners mettertijd terpen op – alhier 'pol' genoemd – die in de loop van de tijd steeds hoger en beeldbepalender worden. Na de 9^e eeuw treffen we in de streek op de hoogste delen van oudere en jongere oeverwallen talrijke robuuste pollen aan met verheven hofstedes die uitzien over het rivierenlandschap.

De eerste dijkenaanleg in de omgeving dateert vanaf de 12^e eeuw, maar het duurt nog vele jaren voor de diverse dijkvakken één sluitend geheel vormden. Bovendien onderhield niet iedereen de dijk naar behoren; met regelmaat werden hele stukken dijk weggeslagen met rampspoed tot gevolg.

Het oord Jonkmanshof kent een rijke historie. De boerenhofstede ligt op een pregnante pol die raakt de binnenkant van de Kerkdijk. De Kerkdijk is aangelegd, hoog op de flank, aan de riviervoorzijde van de oeverwal van Wercheren naar Ooij. In het verlengde van Kerkdijk ligt de Hezelstraat, die voor de oeverwaldorpen een rechtstreekse verbinding met de stad Nijmegen verzorgde. Op het Minuutplan (1811-1832) is deze hofstede – die indertijd de naam 'De Zandhof' droeg – goed te zien. Het wiel aan de overzijde van de dijk heette toen 'De Zandhofsche Kolk'. De Zandhof is in 1935 afgebrand, vervolgens in 1936 herbouwd en heet sindsdien Jonkmanshof.

Nu is de Kerkdijk een zogenaamde slaperdijk met een secundaire waterkerende functie. Ooit was het dus een primaire dijk (De Ooijsche Bandijk) en was de Erlekomsche Polder buitendijks gebied waarin de rivier vrijelijk kon stromen. Dat dit een zeer dynamisch gebeuren was, is te zien aan lokale oude strangen zoals de Ooijsche Graaf en de vele kolken of wielen langs de Kerkdijk die getuigen van een dijkbreuk. Dergelijke doorbraken en bijgevolg watersnood ontstonden vaker in de buitenbocht van de rivier. Ook vlakbij de Jonkmanshof is de Kerkdijk bezweken onder de krachtige druk van het hoogwater. Het weggeslagen stuk dijk werd aan de landzijde van het ontstane kolkgat opnieuw aangelegd. Zo ontstond een buitendijks wiel. Nog steeds draait de Kerkdijk ter plekke met een grote kronkel om de kolkplas en vormt zo samen met de Jonkmanshof een landmark bij de entree van het dorp Ooij. De St. Hubertusweg – die pas begin 60tiger jaren van de vorige eeuw werd aangelegd – loopt feitelijk 'n stukje over het zuidelijk deel van deze opmerkelijke kronkel in de Kerkdijk.

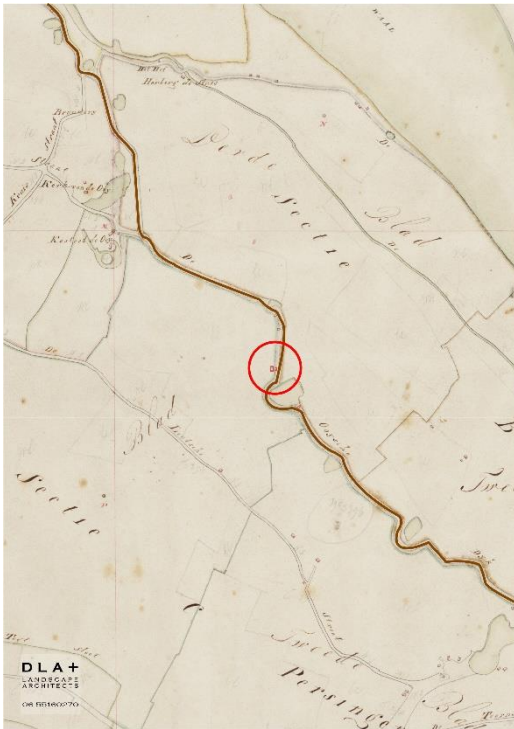


Fig.1: Minuutplan met kronkelijk
Jonkmanshof binnen rode cirkel

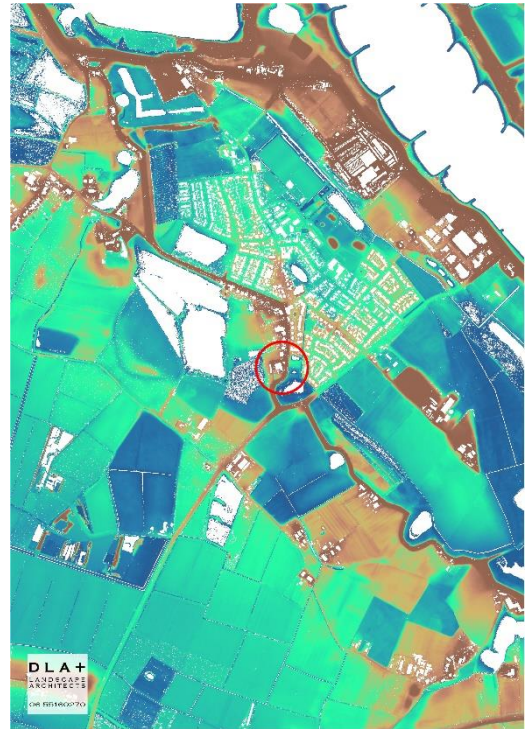


Fig. 2: AHN accent op (deels vergraven) oeverwal

Kleiputten en veerkrachtige natuur

Het natuurlijk proces van overstroming en klei-sedimentatie én het antropogeen systeem van 'rivierbesteding' [waarbij men elk najaar het riviereengebied gecontroleerd onder water liet lopen zodat de weiden met een vruchtbaar laagje slib werden overdekt] maakte de Ooij-polder interessant voor de baksteenindustrie. De explosieve groei van de steden in de tweede helft van de 19e eeuw deed de vraag naar bakstenen sterk toenemen en grote terreinen, zowel binnendijs als buitendijs, werden afgegraven. Zo ontstonden tichelgaten die grotendeels onder water zijn gelopen. Deze plassen en hun natuurlijke omlijsting ontwikkelden zich gaandeweg tot hoogwaardige ecologische gebieden met een grote biodiversiteit.

Binnendijs ten zuiden van de Kerkdijk bij Ooij werd ook intensief klei afgegraven. Grenzend aan het erf van de boerenhofstede Jonkmanshof ligt nu een 5 hectare groot plassengebied – een natuurgebied dat ook de naam Jonkmanshof draagt. Aan de overzijde van de Kerkdijk – buitendijs dus – ligt de Jonkmanshofse Kolk met moeraszone, die eveneens een natuurbestemming heeft. De natuurgebieden Oude Waal, Groenlanden, Jonkmanshof, Jonkmanshofse Kolk, de groenzone ten noorden van de Kerkdijk en de Ooijse Graaf zijn onderdeel van de provinciaal planologische statusgebieden Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk. Tezamen vormen ze een robuuste natuurlijke structuurdrager in de Ooijse Zoom (LOP) waarbinnen zich, ten zuiden van het dorp Ooij, een langgerekte 'ecologische corridor' lijkt te formeren [zie groene pijl in figuur 4 en 5]. In deze aangedragen corridor kan het groene erf van Jonkmanshof de functie van 'steppingstone' vervullen.



fig. 4: Gelders Natuurnetwerk en Natura 2000. Pijl: aangedragen ecologische corridor

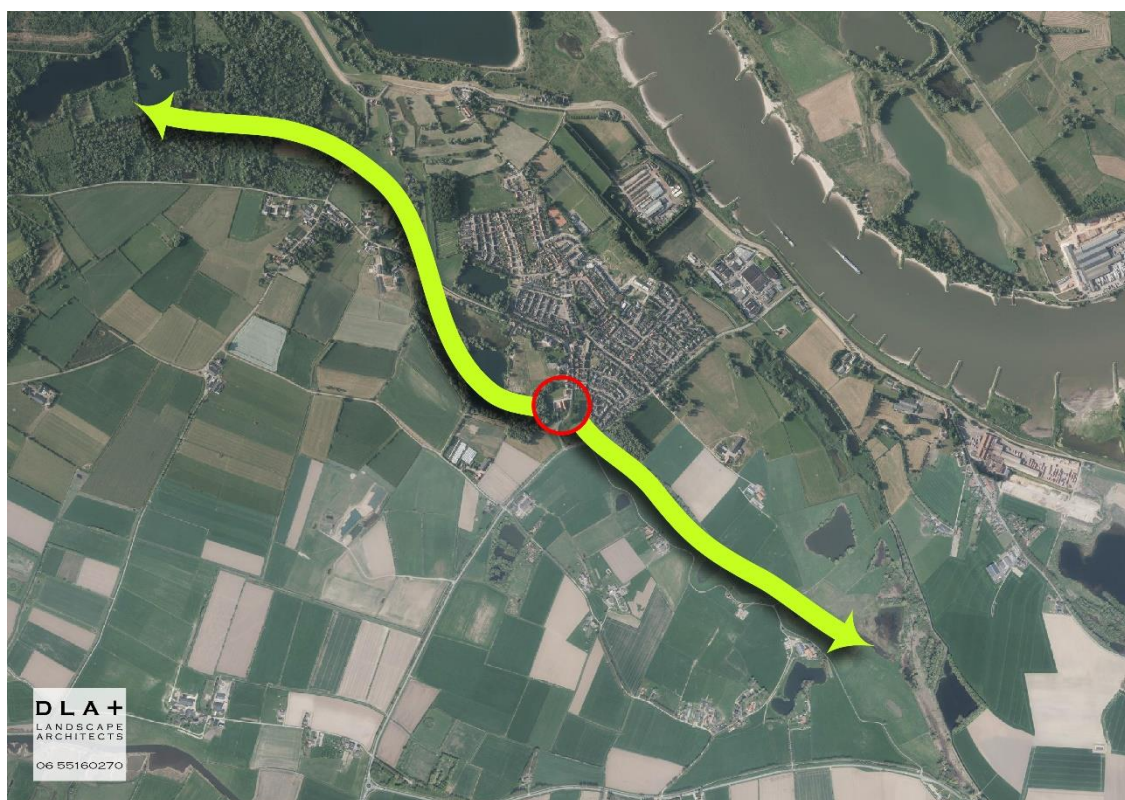


fig. 5: Jonkmanshof (rode cirkel) als schakel in aangedragen ecologische corridor

Kwalificatie boerenhofstede Jonkmanshof

Aan de Jonkmanshof is de status van *gemeentelijke monument* toegekend.

De in 1936 in baksteen opgetrokken boerderij wordt getypeerd als een hallenhuis uit het interbellum.

De langsgerichte pannen zadeldaken, van het lage voorhuis en het hoge achterhuis, liggen parallel aan de Kerkdijk. Het voorhuis is onderkelderd en de voorgevel is gericht naar de straat.

Het hoge achterhuis – dat bestaat uit twee omvangrijke bedrijfshallen met grote gebogen schuurdeuren in de kopgevels – geeft de boerderij een onderscheidend aanzicht.

De Jonkmanshof en ommeland zijn te kwalificeren als een *'gaaf biocultureel ensemble'*.

Gedurende vele jaren hebben cultuur en natuur zich hier in directe samenhang ontwikkeld tot een coherent functioneel-ruimtelijk geheel. Het ensemble is ontstaan in co-evolutie. Het betreft een historisch gegroeide constellatie van een in het oog springende boerenhofstede op een pol, gelegen aan de kronkeldijk bij de entree van het dorp, tussen kolk- en tichelnatuur.

De landschappelijke inrichting en erfbeplanting

Combineren en schakelen

Het erf Kerkdijk 32 in kwestie zal *duurzaam en natuurinclusief* worden ingericht met als bijkomend doel het vervullen van een schakelfunctie binnen de aangedragen 'ecologische corridor' [groene pijl in figuur 4 en 5]. De in te richten gronden in eigendom zijn beperkt qua oppervlak (3.324 m² inclusief gebouwen); echter door functies zo slim mogelijk te combineren kan verhoudingsgewijs een significante bijdrage geleverd worden aan de *ontwikkeldoelen 'Ooijse Zoom'*.

Meerwaardecreatie staat centraal bij het:

- versterken van het ensemble hofstede en ommeland;
- in oude glorie herstellen en bewaren van de boomgaard;
- inperken van de dominantie van de auto op het erf;
- ondergeschikt houden van de buitenterrassen bij de woningen;
- creëren van een complementair habitat voor flora en fauna op eigen terrein;

Het erf wordt ruimtelijk gearrangeerd met behulp van duurzame *archetypische materialen en streekeigen inheemse beplantingen*. Meidoorn, wilg en gras alsmede halfverhardingen en (in de streek) gebakken stenen spelen – op een eenvoudige maar robuuste wijze – de hoofdrol.

Meidoorn (*Crataegus monogyna*) wordt in het rivierenland traditioneel rondom boerderijen, landerijen en in de uiterwaarden aangeplant. Het monumentale heggenlandschap zoals we dat nu nog in de Duffelt aantreffen, kwam oorspronkelijk ook in delen van de Ooijpolder voor. De meidoorn is hoofdsoort van deze heggen, die gekend zijn om hun grote biodiversiteit.

Op het erf worden meidoornhagen aangeplant zowel op de erfscheiding als om de boomgaard. Deze structuurhagen worden onderhouden op een hoogte van 1.20 tot 1.50m.

Wilg (*Salix alba*) komt in het rivierengebied van nature voor als schietwilg in oobossen.

Op het erf zullen de snelgroeiende wilgen worden aangeplant en onderhouden als knotwilgen. In de grasbermen van oprit en achtererf alsmede op het graserf aan straatzijde krijgen ze hun plek.

Het beheer van de knotwilgen is gericht op biodiversiteit én biomassa.

Om de 4 á 5 jaar zal de helft van de knotwilgen worden gesnoeid, zo wordt het specifieke leefmilieu – voor fauna en op termijn zelfs flora – in stand gehouden.

De snel dikker en zwaarder wordende stam en knot legt CO₂ vast. Vroeger werden de gesnoeide wilgen-slieten gebruikt als geriefhout. Dit hout heeft echter ook waarde als biomassa. Een 7 á 8 jaar oude knotwilg produceert ongeveer 40 kg droog hout per jaar, hetgeen dan weer equivalent is aan 20 m³ aardgas.

Bakstenen zijn een typisch lokaal product. Rondom werd klei gewonnen en gebakken in een van de vele steenovens in de aanpalende uiterwaarden. Het is derhalve logisch om op het erf nieuwe bouwwerken zoals muren, wanden, vloeren en terrassen in de traditionele baksteen te realiseren.

De langgerekte houten loods – met de open zijde gericht naar het achtererf, maar op grond van de buurman – is een waardevol relict van de baksteenindustrie, maar zal worden afgebroken om elders te worden herbouwd.

Halfverhardingen en grasbermen zijn beide te typeren als een duurzame milieutechnische inrichting voor grondoppervlakken die meervoudig worden gebruikt. De halfverhardingen én de grasbermen op het erf worden voorzien van een stabiel dragend én waterdoorlatend cunet – een cultuurtechnische oplossing waarbij *zowel oppervlakteberging als infiltratie* wordt bewerkstelligd.

De deklaag van de halfverharding wordt 'op een oor' gelegd en bestaat uit fijnkorrelig breekmateriaal van kalkhoudend natuurlijk gesteente met een licht bindend vermogen en een deklaag van fijn grind. De natuurlijke zandachtige uitstraling van dit materiaal versterkt de gewenste landelijke verschijningsvorm.

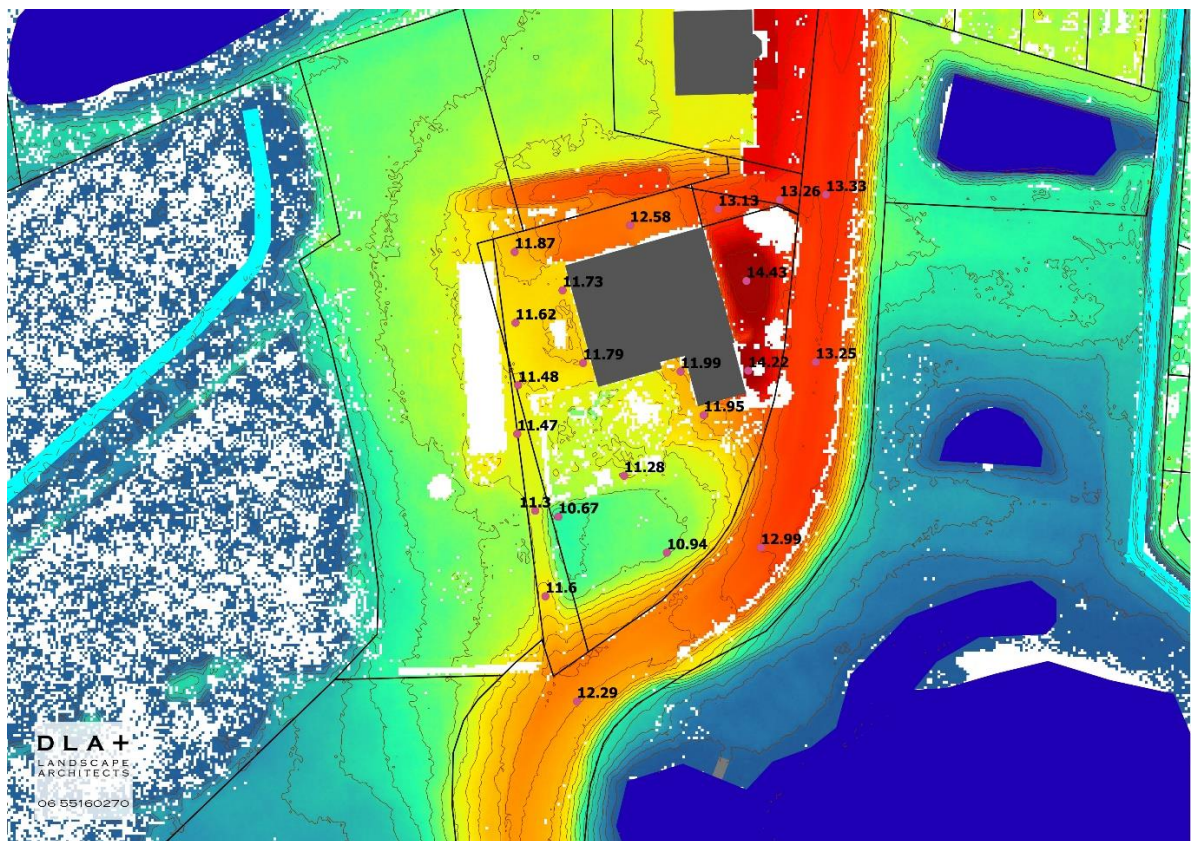


fig. 6: AHN hoogtepunten en hoogtelijnen

Korte beschrijving inrichting per deelgebied

Laaggelegen bestaande boomgaard

De oude boomgaard ligt in de laagte van het dijklichaam van de Kerkdijk aan de zuidkant van het erf. Zij fungeert tegelijkertijd als weide voor kleinvee.

De boomgaard bestaat uit een tiental knoestige middelhoge pruimen en peren. Er staan:

- 2 gele pruimen (*Prunus domestica* 'Reine Claude')
- 1 paarse pruim (*Prunus domestica* 'Reine Claude d'Althan')
- 7 peren (*Pyrus communis* 'Conference')

De fruitboomgaard vormt een waardevol cultuurhistorisch landschapselement en wordt *natuurvriendelijk beheerd* en in stand gehouden. De *inkijk vanaf de dijk* in de boomgaard is karakteristiek en blijft gehandhaafd.

Het *afstromend hemelwater* van daken en terrein wordt via een open kanaaltje naar een bassin met *helofytenfilter* geleid en daar gezuiverd. Vervolgens stroomt het water uit naar het laagste punt in de boomgaardweide alwaar een kleine *poel met infiltratierand* wordt aangelegd. Doordat de waterkwaliteit wordt opgewaardeerd kan de poel ook een ecologische functie vervullen voor onder meer amfibieën, libellen, vogels en oeverplanten.

Oprit, achterplaats

In de zuidhoek van de kavel neemt de bestaande oprit haar aanvang en voert naar de achterplaats. Aan de randen van oprit en op de erfscheiding van de achterplaats staan rechtlijnig *structuurhagen van meidoorn* (1.20 tot 1.50m) en op informeel geschikt *knotwilgen*. Hagen en knotwilgen geven hier het erf een besloten ruimtelijk karakter. De knotten van de knotwilgen beginnen op een hoogte van ca. 2.25m. Alleen langs de oprit zijn grasbermen voorzien. De rijvlakken van oprit en achterplaats bestaan geheel uit halfverharding. De infiltrerende halfverharding met een dunne deklaag van fijn zandkleurig grind zet zich voort op de achterplaats.

Door de verschuiving en verbreding van de afrit moeten enkele bestaande perenbomen worden verplaatst; deze worden rondgestoken om een á twee jaar later te worden verplant.

Het parkeren vindt volledig op eigen terrein plaats. Tussen de knotwilgen is steeds ruimte voor twee langspaarkeerplaatsen opgenomen. In totaal zijn 16 parkeerplekken voorzien. Geparkeerd tussen de meidoornhagen van oprit en achterplaats zijn de auto's niet of nauwelijks waar te nemen vanaf de Kerkdijk. Wanneer meerdere auto's vertrokken zijn, toont de achterplaats haar landelijke besloten karakter in volle glorie.

De zonneterrassen van de nieuwe appartementen in de westelijke achterhal liggen op het niveau van de woonkamer en dus iets verhoogd ten opzichte van maaiveld op de achterplaats.

De kerende wanden en de terrassen worden bekleed met bij het gebouw passende gebakken stenen.

Ommuurde binnenplaats met bergingen

Aan de noordzijde – in het verlengde van de twee achterhallen van de voormalige boerderij – wordt een hoog ommuurde binnenplaats aangelegd. Deze 'voorhof' biedt zowel toegang tot de diverse voordeuren van de 10 appartementen, als doorgang naar de achterplaats. Ook bevinden zich hier de bergingen, ingetogen en omsloten door de muur.

De binnenplaats is een *collectieve binnentuin met een royaal halfverhard plein*. Langs muur aan de binnenzijde worden – net zoals op de achterplaats – enkele knotwilgen aangeplant. Rondom zijn groene borders voor onder meer nutsplanten, kruiden en snijbloemen voorzien. Op de binnenplaats mag niet geparkeerd worden.

De binnenplaats is ook de plek waar het *oogsten en verzamelen van hemelwater* van daken, (half)verhard plein en tuinterrassen zijn aanvang neemt. Deze functionaliteiten zijn goed herkenbaar en vormen wezenlijke architecturale details van de voorhof. Van hieruit stroomt het water ondergronds via het achtererf naar helofytenfilter en poel.

Op onzichtbare wijze – ondergronds via binnenplaats en via de voorzijde van de kerkdijk – wordt de benodigde *infrastructuur voor de appartementen* [riolering, kabels, leidingen] naar de Kerkdijk geleid voor aansluiting op het openbare distributienetwerk. Vanzelfsprekend is e.e.a. te volvoeren in samenspraak met netwerkbeheerders en conform de daarvoor geldende richtlijnen (zie daartoe bouwplan architect).

Hooggelegen graserf straatzijde

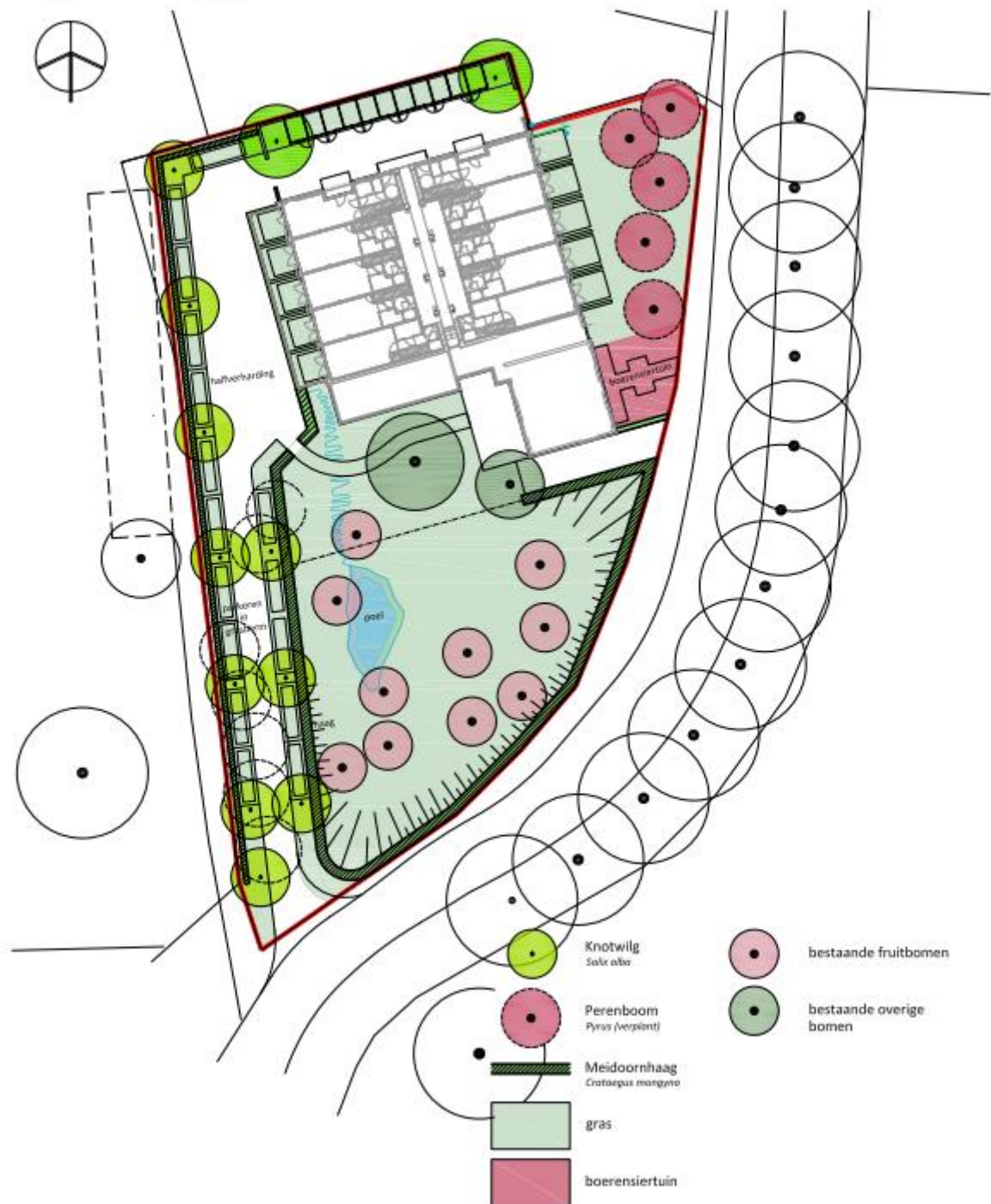
De weide aan de Kerkdijk is gelegen op de huispol Jonkmanshof. De tuinterrassen van de 5 appartementen aan straatzijde liggen op gelijk niveau als de woonkamer; dus iets verzonken ten opzichte van het maaiveld van de pol. Op de weide krijgen de te verplaatsen oude knoestige perenbomen hun nieuwe standplaats.

Voortuin bij woonhuis van hallenboerderij

De naar de voordeur van het woonhuis sterk oplopende voortuin wordt ingericht als eenvoudige *boerensiertuin*. De tuinbeplanting zal bestaan uit karakteristieke boerenstruiken en planten. Het hoofdpad naar de voordeur krijgt een gebakken bestrating, de andere paadjes krijgen een grindverharding.

Bepantingsplan erf Jonkmanshof, Kerkdijk 32 Ooij

opdrachtgever : Stijn van Raaij
landschapsarchitect : Harry Derks, Groesbeek, 06 55160270
datum : 29.07.2021
schaal : 1:500



Landschapsplan erf Jonkmanshof, Kerkdijk 32 Ooij

opdrachtgever : Stijn van Raaij
landschapsarchitect : Harry Derks, Groesbeek, 06 55160270
datum : 29.07.2021
schaal : 1:500

