



Topgrafische militaire kaart 1850.



D161103978

Landschapsplan Persingensestraat 4

Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in buurtschap Persingen aan de Persingensestraat 4. Binnen het plangebied is een voormalige boerderij/woonhuis met tuin gelegen, een koeienstal, een schuur, een mestsilo, gierput, mestplaat en een klein weilandje. Momenteel maakt het plangebied een verrommelde en verwaarloosde indruk. Kijkend vanaf de stuwwal of vanaf de wegen rondom het plangebied springt de ontsierende mestsilo in het oog. Op het erf is veel betonnen erfverharding en nauwelijks beplanting aanwezig.

Landschappelijke analyse

Persingen ligt net ten oosten van Nijmegen in het rivierdal van de Waal. Het buurtschap ligt bovenop een rivierduin. Dit is een verhoging van zand die ontstaan is door afzettingen van de wind in de laatste ijstijd. Rondom het rivierduin ligt komklei. Dichter tegen de rivier liggen de zogenaamde oeverwallen. Deze zijn net als de komklei door de rivier afgezet, maar liggen dichter bij de rivier waar tijdens overstromingen de zwaardere zanddeeltjes en soms zelfs grind werden afgezet. Verder van de rivier was de stroomsnelheid lager en bleven de kleinere kleideeltjes achter en ontstonden de komkleigebieden. Overigens verlegde de rivier regelmatig zijn loop en veranderde dit patroon ook enigszins.

De kaart van 1850 maakt dit mooi inzichtelijk. Duidelijk zichtbaar zijn de akkerlanden dicht bij de Waal, terwijl op afstand de natte graslanden lagen. Bij Persingen is vervolgens zichtbaar dat hier nog een enkele akker ligt nabij de kerk. Het gebruik van de oeverwal en een rivierduin verschilde in vroeger dagen niet veel van elkaar. Beide gebieden lagen hoger dan de omgeving en waren daarmee geschikt voor bewoning. In beide gebieden was de bodem wat zandiger en daardoor droger, beter bewerkbaar en dus beter geschikt als akkerland.

Wat een rivierduin echter onderscheidt van een oeverwal is de ligging ten opzichte van de rivier, de oeverwallen liggen dicht tegen de rivier aan, terwijl een rivierduin veelal een eenzame verhoging is, omgeven door een nat, open komgebied. Juist dit verschil maakt een rivierduin bijzonder. Op de hoogtekartaat op de volgende pagina is dit goed zichtbaar.



Hoogtekaart (Hoe roder hoe hoger en hoe blauwer hoe lager).

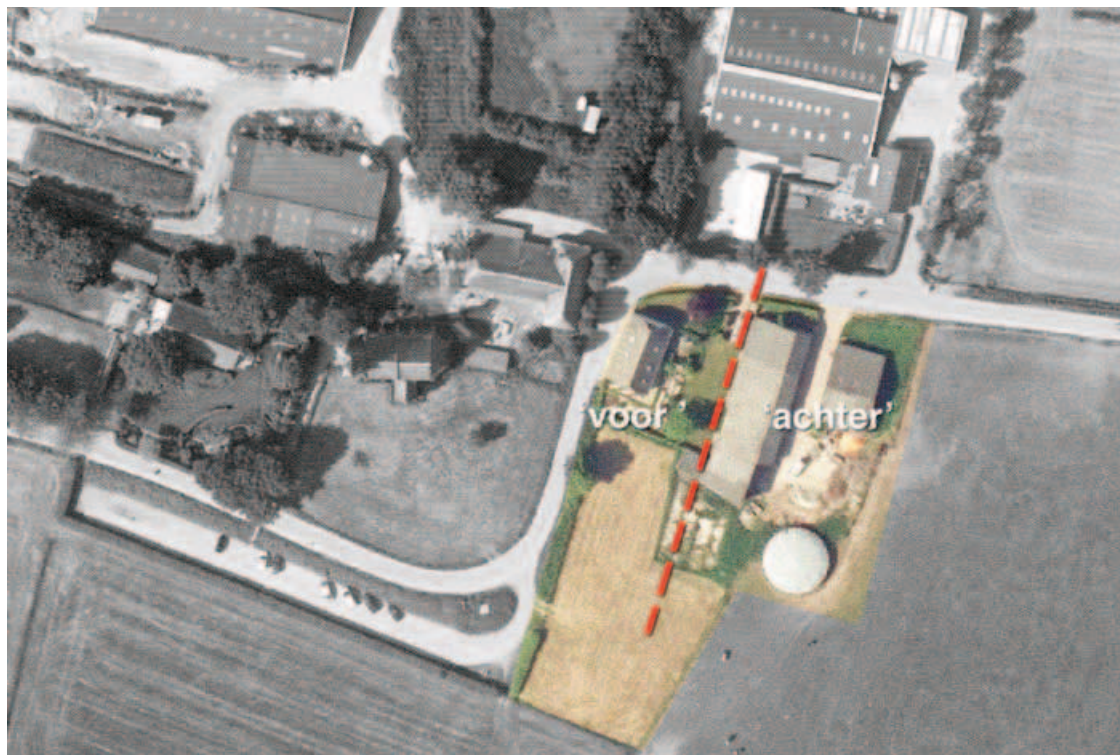
Door het gebruik als woongebied werd het duin beplant. De beplantingselementen die gebruikt werden verschillen daarbij eigenlijk niet van die op een oeverwal. In beide gebieden komen geschoren hagen, hakhout, boomgaarden e.d. voor. Als gevolg van bewoning en beplanting manifesteert een rivierduin zich als een verdicht gebied in een open landschap.

Nader inzoomend op de rivierduin waarop Persingen ligt is te zien dat centraal over het duin in het verleden en in de huidige situatie de ontsluitende weg is gelegen. De bebouwing ligt van oudsher dicht tegen de weg aan waarbij er een duidelijke voor- en achterkant waarneembaar was op de erven. Tevens is te zien dat het rivierduin niet overal even hoog was en is. Rond het kerkje van Persingen is het duin duidelijk hoger. Logisch dus dat hier de kerk kwam te staan. Hier liggen in de huidige situatie ook de belangrijkste cultuurhistorische en landschappelijke waarden. De meeste bebouwing van het dorp is in een watersnood rond 1800 verdwenen met het kleinste kerkdorp van Nederland als resultaat. Het karakteristieke kerkje en de herberg 'De Bonte Os' resteerden. De boerderij aan de Persingensestraat 4 is van veel latere datum (1910).

Het kerkje vormt samen met de Bonte Os en de boerderij van de initiatiefnemers het charmante hart van Persingen. Karakteristiek is de scherpe bocht in de Persingensestraat ter hoogte van het plangebied. Vanuit het hart van Persingen is de beeldkwaliteit van de vervallen schuren en de mestsilo binnen het plangebied een dissonant in het cultuurhistorisch waardevolle landschap. Komend vanuit Nijmegen eindigt de zichtlijn vanaf de Persingensestraat op de mestsilo en belemmert de voormalige koeienstal het zicht op het open landschap rondom Persingen. Binnen het plangebied is, op de sierplanten bij de woning na, geen erfbeplanting aanwezig.

Toekomstige situatie

De locatie is door de ligging uniek. De bestaande waarden in het gebied: de rust, de ruimte en het uitzicht maken de locatie zeer geschikt voor functieverandering naar recreatie. Door de locatie qua landschap en beeldkwaliteit te versterken en door een nieuwe functie aan de locatie te geven willen de initiatiefnemers het plangebied landschappelijke en sociaal/economisch versterken.



Situering plangebied

Inrichtingsschets

Op basis van de landschappelijke analyse zijn uitgangspunten voor de toekomstige inrichting van het plangebied geformuleerd:

- Versterken van het erf als samenhangend geheel door de rommelige beeldkwaliteit te verbeteren.
- Respecteren van de kenmerken van de voor- en achterkant van het erf.
- Toepassen van passende beplanting.

De inrichting bestaat uit de volgende onderdelen, die in het plan zijn toegelicht:

1. Opknappen en verbouwen woonhuis.
2. Opknappen en verbouwen schuur naar multifunctionele ontmoetingsruimte.
3. Verbouwen meststilo tot B&B en atelier.
4. Opknappen en deels slopen voormalige koeienstal naar schuur/bijgebouw.
5. Inrichten met hagen, moestuin, fruitboomgaard, vlindertuin en weiland.

De inrichtingsschets gaat uit van het versterken van het erf als samenhangend geheel. Hiertoe wordt de beeldkwaliteit van de voormalige koeienstal en de schuur verbeterd en wordt het zuidelijke gedeelte van de koeienstal gesloopt. Tevens wordt de meststilo verbouwd tot een gebouw met hoogwaardige beeldkwaliteit.

Met de nieuwe inrichting van het plangebied worden ook de kenmerken van de voor- en achterkant van het erf versterkt. De voorkant bestaat uit het woongedeelte en de achterkant bestaat uit het werkgedeelte. In het geval van de planlocatie is het westelijk deel met de woonboerderij “voor” en het oostelijk deel met de koeienstal en de schuur “achter”. In de inrichting wordt deze opzet gerespecteerd, waarbij er “voor” ruimte is voor een prive siertuin en er “achter” ruimte is voor een functionele inrichting met landschapselementen zoals hagen en een boomgaard. Aan de achterkant wordt ook het parkeren opgelost. Het slopen van het zuidelijke gedeelte van de voormalige koeienstal draagt bij aan de samenhang op het erf. Op dit moment vormt de stal een lange scheidingswand tussen “voor” en “achter”. Door het verkorten van de schuur wordt dit effect kleiner.

De ontsierende meststilo van beton en kunststof wordt verbouwd tot een gebouw met een hoogwaardige architectonische vormgeving. Om dit gebouw niet open en bloot in het landschap te plaatsen wordt voorzien in een hoogstamboomgaard, afgezoomd met een geschoren haag. Centraal op het terrein komt de moestuin/vlindertuin te liggen, die door deze situering voor alle gebruikers goed toegankelijk is. De moestuin/vlindertuin versterkt het landelijke karakter van de plek. De moestuin/vlindertuin en de boomgaard gaan ook meedoen met het zicht op Persingen, bijvoorbeeld vanaf de stuwwal van Nijmegen. Het erf wordt in zijn geheel omringd door geschoren hagen. De hagen markeren de grens van het erf en zorgen voor een samenhangend geheel.



Inrichtingsschets toekomstige situatie, schaal 1:100

Parkeren

Ten behoeve van de gebruikers van de multifunctionele ruimte worden aan de zijde van de weg voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. De keuze voor deze plek is gebaseerd op de bijzondere ligging van het plangebied.

De Ooijpolder is een open gebied waardoor ook de buitenkant van Persingen heel zichtbaar is. Niet alleen voor mensen die zich in de Ooijpolder bevinden, maar ook vanaf de stuwwal van Nijmegen is goed zicht op Persingen. Daardoor heeft de planlocatie geen verborgen zijde, maar ligt elke zijde in het zicht, van heel dichtbij of van verder weg. Door te kiezen voor de locatie van de parkeerplaatsen tussen de bebouwing is de parkeerplaats weliswaar zichtbaar voor de mensen die door Persingen komen, maar schermt de bebouwing de parkeerplaats af op het moment dat mensen zich niet in Persingen bevinden, maar bijvoorbeeld door de polder fietsen of zich over de stuwwal bewegen. Om ook de zichtbaarheid binnen Persingen te beperken zal rond de parkeerplaats een haag worden gezet, waardoor de auto's voor een deel aan het oog onttrokken worden. Voor de inrichting van de parkeerplaats zal daarnaast gebruik worden gemaakt van grasstenen of een andere versteviging van de ondergrond waar gras doorheen groeit. Omdat gedurende het grootste deel van de week de parkeerplaats niet in gebruik zal zijn wordt deze op die manier een onderdeel van het groene erf.

Landschappelijke versterking met passende beplanting

Moestuin en vlindertuin

Centraal op het terrein ligt de moestuin, annex vlindertuin.

In de moestuin zullen traditionele groenten verbouwd worden, die deels gebruikt worden voor de eigen consumptie en deels voor gebruik in de multifunctionele ontmoetingsruimte.

Een deel van de moestuin wordt ingericht als bloementuin met diverse soorten bloemen, die enerzijds aansluiten bij de traditionele plattelandstuin en anderzijds van belang zijn voor allerlei insecten als bijen, hommels en vlinders. Te gebruiken soorten zijn Dahlia, IJzerhard, Zonnehoed, Lavendel, Salvia, Herfstaster etc.

Hagen

De hagen op het terrein zullen worden aangeplant als gemengde hagen met een divers sortiment aan haagplanten of planten die intensieve snoei goed verdragen, zoals Haagbeuk, (Rode) Beuk, Gelderse Roos, Meidoorn, Veldesdoorn en Kardinaalsmuts. De haag wordt aangeplant als een enkele rij met 4 planten per strekkende meter. De hagen worden twee maal per jaar geknipt op ca. 1m hoogte. Door knippen van de haag zijn er weinig bloemen of vruchten te vinden die als voedsel voor vogels kunnen dienen. Een haag is door de dichte takkenstructuur, die ontstaat als gevolg van veelvuldig snoeien, daarentegen heel geschikt als schuilplaats, voor bijvoorbeeld vogels. Ook zoogdieren gebruiken een haag graag om langs te bewegen.

Hoogstamfruitboomgaard

De hoogstamfruitboomgaard zal bestaan uit diverse soorten hard en zacht fruit (appels, peren en pruimen). De bomen worden op ca. 10m afstand van elkaar geplant, zodat de bomen goed uit kunnen groeien. Tijdens de bloei van de bomen komen hier diverse soorten insecten op af zoals vlinders, bijen en hommels. Ook een deel van de vruchten zullen uiteindelijk dienen als voedsel voor vogels en insecten. Daarnaast bieden hoogstamfruitbomen ook gelegenheid voor vogels om hun nesten in te bouwen.

Weiland

Evenals het gras onder de hoogstammen, zal ook het weiland ecologisch beheerd worden. Dit betekent dat het gras in principe 2 keer per jaar gemaaid wordt of begrasd door enkele schapen. Hierdoor zullen naast diverse grassoorten ook kruiden en bloemen zich vestigen, die op hun beurt weer voedsel vormen voor diverse soorten insecten, vogels en kleine zoogdieren. In het geval van maaien zal rekening worden gehouden met eventueel broedende weidevogels door niet te maaien tussen 1 april en 1 juni. Het maaisel wordt binnen 15 dagen afgevoerd. Ten aanzien van bemesting wordt geen drijfmest gebruikt, maar ruwe stalmest.

Middenin in de wei komt een mooie solitaire boom te staan (eik, linde, tamme kastanje of kers) waarmee het landschap nog verder wordt aangekleed. Met de boom ontstaat een mooi compleet beeld, kijkend vanaf de zuidzijde naar Persingen.