



Diefdijk 12 op topografische kaart ca. 1900.

Diefdijk 12 op topografische kaart ca. 1950.

Diefdijk 12 op topografische kaart ca. 2022.



Huidige situatie Diefdijk 12 Everdingen.

Schets met randvoorwaarden Diefdijk 12 in Everdingen

Opgave

Aan de Diefdijk 12 in Everdingen staat een voormalige boerderij met een schuur. Deze schuur is wordt al geruime tijd als woonhuis gebruikt. Dit gebruik is lange tijd gedoogd, maar de gemeente Vijfheerenlanden wil de situatie planologisch regelen en een tweede woonbestemming op het perceel toestaan. Hierbij is als voorwaarde gesteld dat de landschappelijke kwaliteit van de locatie verbeterd moet worden.

Historie

De boerderij ligt in de hoek van de Diefdijk en de Kerkweg in Polder Over-Zijderveld ten zuiden van het dorp Everdingen. Het gebied kent een bijzondere historie. De Diefdijk was van oorsprong een vrij lage kade die in de 13e eeuw aangelegd is als waterkering bij de ontginning van de veengebieden. In de 18e eeuw ging de verhoogde en verzwaarde dijk deel uitmaken van de Hollandse Waterlinie. In de 19e eeuw werden in en nabij de Diefdijk versterkingen en sluizen aangelegd voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Aan de oostzijde van de dijk, op grondgebied van de gemeente Culemborg, kon het gebied geïnuundeerd worden. Deze belangrijke verdedigingslinie uit de Nederlandse geschiedenis is in gebruik geweest van 1870 tot 1945 en is onderdeel van UNESCO Werelderfgoed. Ook de Tweede Wereldoorlog is afleesbaar langs de Diefdijk door de aanwezigheid van meerdere (schuil)bunkers. Ten westen van Diefdijk 12 is, in de jaren veertig/ vijftig van de vorige eeuw, rijksweg A2 aangelegd. In de jaren zeventig is de afrit Everdingen (12) flink vergroot. Hoewel de snelweg op slechts 500 meter afstand van Diefdijk 12 ligt, is er nauwelijks sprake van invloed van de weg. Op de oude topografische kaarten uit 1900 en 1950 is te zien dat er aan de westzijde van de Diefdijk een bebouwingslint is ontstaan met vele bosjes en boomgaarden.

Huidige situatie

De topografische kaart van 2022 geeft een ander beeld dan de kaarten uit 1950 en 1900. De bebouwing op de erven is aanzienlijk vergroot en vele bosjes en boomgaarden zijn verdwenen. Op het erf van Diefdijk 12 staan nog meerdere oude (fruit)bomen en er is een bijzonder wilgenbosje met watergang op het perceel. Ook zijn er de afgelopen jaren meerdere knotwilgen aangeplant. Het erf wordt ontsloten vanaf de Kerkweg. Er is één toegangsweg voor beide woonhuizen, die door een tussenlid met elkaar verbonden zijn.



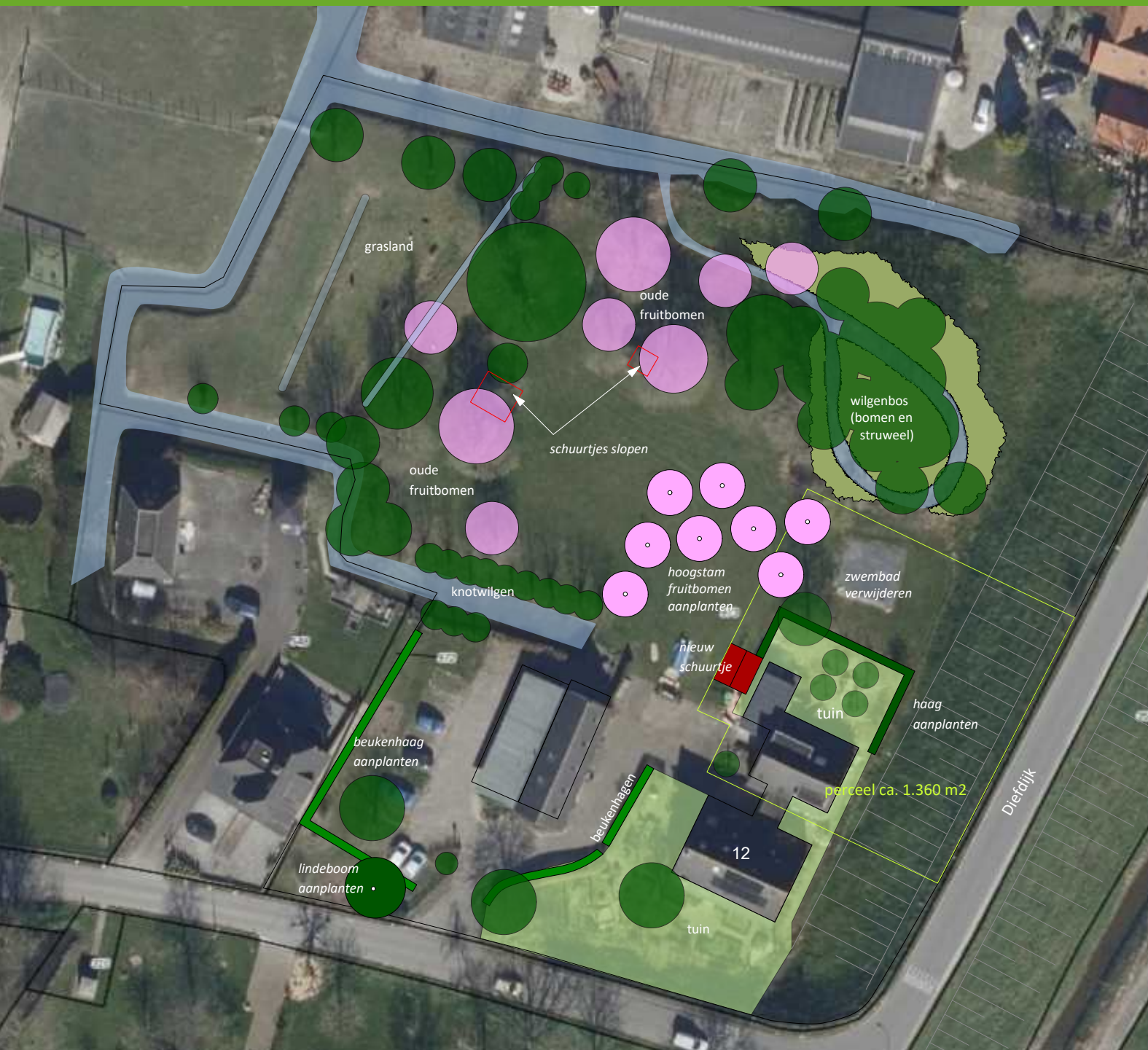
Zicht op de boerderij en "schuur" vanaf de Diefdijk.



Waardevol landschapselement (wilgenbosje met watergang).



Entreegebied aan de Kerkweg wordt beter ingepast door de aanplant van een haag en boom.



Nieuwe situatie Diefdijk 12 Everdingen.



De sloop van het witte gebouwtje, het verwijderen van verharding en de aanplant van hoogstamfruitbomen en een landschappelijke haag wordt de groene ruimte in het lint versterkt.

Beleid

Diefdijk 12 ligt in het Groene Hart. De provincie Utrecht heeft haar beleid ten aanzien van het landschap geformuleerd in de “Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen – Gebiedskatern Groene hart” (herijking 2022). Diefdijk 12 ligt in het deelgebied “Waard-Velden”. De ligging aan de Diefdijk wijkt enigszins af van de specifieke kenmerken van een bebouwingslint in het waardenlandschap, maar de ontwikkelprincipes zijn ook hier van toepassing.

- Bebouwinglint en erven zijn zeer gevarieerd in opbouw en indeling.
- Bij clusters bebouwing is beperkt zicht op het achterland.
- Een erf is een samenstelling van gebouwen en opgaande beplanting.
- Het erf heeft een samengestelde vorm en bestaat uit de gehele kavelbreedte. De begrenzing aan de voor- en achterkant kan verspringen.
- Binnendijkse beplanting langs de dijk zorgt voor een intieme dijkzone en contrast met het open landschap. Dit is belangrijk voor de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied.
-

Het plangebied ligt in de zone van de Hollandse Waterlinies. Dit betekent dat behoud van de openheid van het landschap wenselijk is en dat bebouwingsclusters compact gehouden moeten worden.

Randvoorwaarden

- Behoud de openheid tussen Lange Meent 5 en Behoud en versterk de karakteristieke structuur van het huidige erf.
- De eigendomsgrenzen zijn niet fysiek zichtbaar in het terrein.
- Behoud en beheer de waardevolle bomen en landschapselementen op het erf.
- Plant minimaal 8 hoogstamboom fruitbomen aan. De groene ruimte in de lintbebouwing wordt hiermee versterkt als boomgaard.
- Sloop de twee willekeurig geplaatste bijgebouwtjes.
- Verwijder de verharding (ten behoeve van de plaatsing van een zwembad) nabij de dijk.
- Een nieuw, klein, bijgebouw moet achter de bestaande bebouwing geplaatst worden.
- Begrens de tuin bij de noordelijke woning met een haag. Gebruik landschappelijke soorten, zoals liguster, meidoorn, haagbeuk of veldesdoorn. Bij de boerderij zijn beukenhagen aangeplant. Het is belangrijk om onderscheid tussen boerderij en “schuur” te maken.
- Schuttingen of tuilmuren zijn niet toegestaan.
- Verbeter de entree van het erf aan de Kerkweg door de aanplant van een beukenhaag en een lindeboom.
- Plant inheems, bij voorkeur biologisch geteeld, plantmateriaal aan.

Project
Datum:
Locatie:
In opdracht van:
Ervenconsulenten:

Schets met randvoorwaarden
Mei 2023
Diefdijk 12 Everdingen
dhr. van Veenendaal
Jolanda van Looij, Annerie van Daatselaar

MOOISTICHT



MooiSticht
Regulierenring 10
Postbus 115
3980 CC Bunnik
Tel: 030 656 90 00
info@mooisticht.nl