



Landschapsplan Hoeve Marthina Maria

Een landschapsplan voor
vestiging van hoveniers-
bedrijf Danie de Jong aan
de Nieuw-Piershilseweg 1
te Piershil

18 december 2019

Inleiding	pag 3	3 - Analyse boerderij	pag 7
Aanleiding	pag 3	Historische verschijning	pag 7
Doelstelling	pag 3	Twee gezichten	pag 8
Leeswijzer	pag 3		
1 - Huiskavel	pag 4	4 - Ruimtelijk concept - de twee gezichten	pag 9
Hoveniersbedrijf	pag 4	Richtingen	pag 9
Woonhuis	pag 4	Bebouwing	pag 9
Landschap	pag 4	Erfinrichting	pag 9
		Hoveniersbedrijf	pag 9
2 - Landschappelijke analyse	pag 5	Landschappelijke inrichting	pag 9
Ruimtelijke verschijning	pag 5		
Topografische geschiedenis	pag 6	5 - Schetsontwerp	pag 10



Aanleiding

Op 3 oktober is er overleg geweest met Gemeente Hoeksche Waard over het verzoek voor het vestigen van het hoveniersbedrijf van Danie de Jong aan de Nieuw-Piershilseweg 1 in Piershil.

Deze locatie is momenteel in gebruik als een agrarische bouwstede. In de gesprekken met de gemeente Hoeksche Waard blijkt de bereidheid om medewerking te verlenen aan de benodigde bestemmingsplanwijziging.

Voorwaarde is echter wel dat er een onderbouwing van de ruimtelijke inpassing in de vorm van een landschapsplan dient te zijn.

Doelstelling

Het voorliggend document is bedoeld als een onderbouwing van de ruimtelijke inpassing, met oog voor cultuurhistorie en landschappelijke verschijningsvorm enerzijds, en het beoogde gebruik en daartoe noodzakelijke aanpassingen anderzijds.

Leeswijzer

De gewenste ontwikkeling van het perceel wordt in het eerste hoofdstuk toegelicht aan de hand van het Programma van Eisen. Ook op de visualisatie, zoals deze reeds overlegd is met de gemeente, wordt nader ingegaan.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt in eerste instantie de omgeving geanalyseerd. Deze analyse is zowel ruimtelijk-morfologisch als historisch. In het derde hoofdstuk wordt de boerderij zelf aan een analyse onderworpen.

Het ruimtelijk concept wordt in het vierde hoofdstuk besproken. Het rapport eindigt met het landschappelijk ontwerp in hoofdstuk vijf.



Luchtfoto met perceelsgrenzen, schaal 1:1000.

De gewenste ontwikkeling betreft de vestiging van het hoveniersbedrijf van Danie de Jong op de Hoeve Marthina Maria.

Deze hoeve bestaat uit woonhuis met schuur. Rond de boerderij liggen een siertuin en een moestuin. De boerderij staat op een perceel weiland. Op het erf staan twee loodsen, een solitaire, wat kleinere loods en een vrij recente loods, die aan de boerderij is vastgebouwd.

In de praatprent, die hiernaast is afgebeeld, is een invulling gegeven aan het weilandperceel. Daarnaast zijn uitgangspunten ten aanzien van het gebruik van het woonhuis getekend, én is de vestiging van het hoveniersbedrijf gevisualiseerd. Hieronder worden deze punten uiteengegafeld. Naderhand is het programma van eisen met de initiatiefnemers nogmaals doorgenomen ten aanzien van de status van het PvE. Welke aspecten 'hard' en welke indicatief zijn. De hieronder weergegeven uitgangspunten zijn hard:

Hoveniersbedrijf

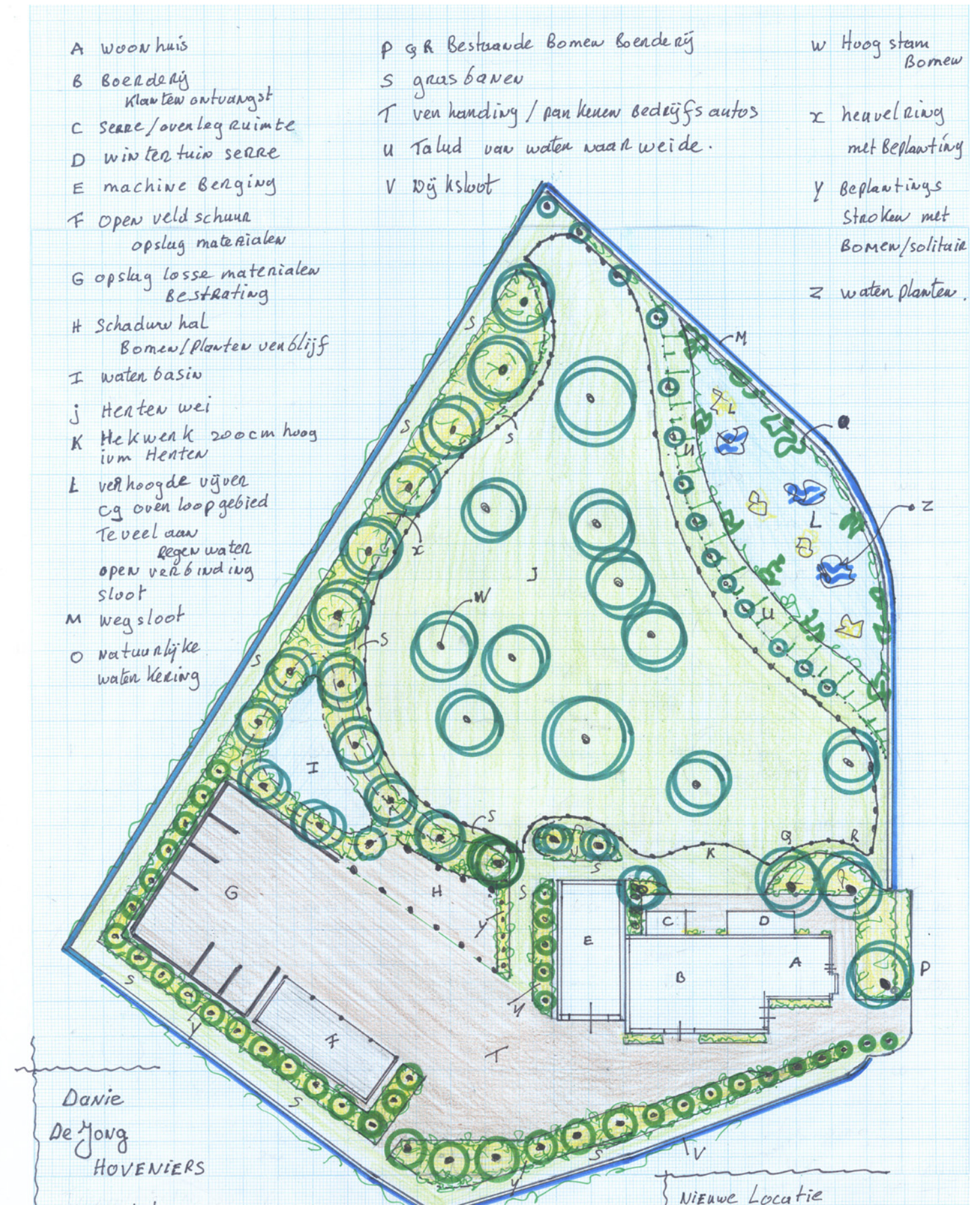
Voldoende ruimte voor manoevreren van 3 busjes, tevens parkeerplaats. Bij voorkeur in afdak. Daarnaast sleufsilo's voor groenafval, zand, grond etc. Bestaande schuren worden in de bedrijfsvoering geïntegreerd zover mogelijk. Opslag van bomen en planten dient beschaduwd te zijn. Ten behoeve van bewatering is een waterbassin of vijver wenselijk.

Woonhuis

De boerderij is primair bedoeld als woonhuis. Ontvangst van klant in de schuur is een mogelijkheid waar rekening mee gehouden moet worden, maar vooralsnog niet direct speelt. Aanbouwen en serres zijn niet noodzakelijk. Naast het woonhuis een siertuin en speelmogelijkheden, gescheiden van het bedrijf.

Landschap

Er moet ruimte zijn voor enkele herten. Omheining is daartoe noodzakelijk. De getekende aspecten uit de praatprent zijn indicatief. Het geheel dient onderhoudsvriendelijk te zijn.



Ruimtelijke verschijning

De boerderij staat op een landschappelijk bijzondere plek. Er zijn meerdere richtingen, die alle een eigen logica hebben en het geheel tot een boeiend complex maken.

De boerderij staat bijna 45° gedraaid ten opzichte van de dominante noord-zuidrichting. De dominante richting wordt gemarkeerd door de watergang achterop het perceel. De notenboomgaard op het naastliggende perceel markeert deze richting. Het zijn vooral de Italiaanse populieren die hier een belangrijke rol spelen.

Langs de erfgrans markeert een lage haag van hazelaar de dominante richting.

De Nieuw-Piershilseweg maakt in het landschap een knik om min of meer haaks aan te sluiten op de ringdijk van Polder Oud-Piershil (Oosthoek of Oosthoekse dijk).

Doordat het erf georiënteerd is op de Nieuw-Piershilseweg staat de boerderij schuin ten opzichte van de noord-zuidrichting.

De windsingel om de boomgaard aan de overzijde van de weg zet de diagonale richting kracht bij. In de oksel van de dijk is de diagonale richting dominant door de windsingel en de boerderij.

Deze richting wordt al snel veranderd door de aansluiting op de Dorpsweg, waar opgaande beplanting aan de overzijde van de weg de noord-zuidrichting weer dominant maakt.

Vanaf de Dorpsweg gezien ligt de boerderij met de schuren heel open in het landschap, terwijl de landschappelijke setting vanaf de Oosthoek gezien veel meer besloten is.



Landschappelijk waardevol ensemble van woonhuis met schuur.



De overwegende noord-zuidrichting met de kavelsloot.



Vanaf de Dorpsweg staat de boerderij open in de omgeving.



Verschillende richtingen.



Opgaande beplanting markeert de verschillende richtingen.



Heining en hazelaarhaag langs perceelsgrens, gezien ri. Dorpsweg.

2 - Landschappelijke analyse

Topografische geschiedenis

De verschillende richtingen van het landschap zijn op de hiernaast getoonde kaarten goed afleesbaar.

De oude loop van de Nieuw-Piershilseweg (eind jaren '80 is dit gewijzigd) gaat via een knik naar de Oosthoek.

De verschillende beplantingselementen zijn goed af te lezen op de huidige topografische kaart. Op de kaart uit 2000 is een scheiding op het perceel te zien. Destijds was een deel in gebruik als bouwland. Op de kaart uit 1990 is goed te zien hoe de boerderij in de hoek van de dijk staat, in een open gebied, dat omringd wordt door beplantingselementen.

Op de kaart uit 1980 is een losse schuur te zien, de voorganger van de schuur die nu achter de boerderij is gebouwd. De losse schuur naast de boerderij staat hier nog niet op de kaart, hoewel deze al wel gebouwd was.

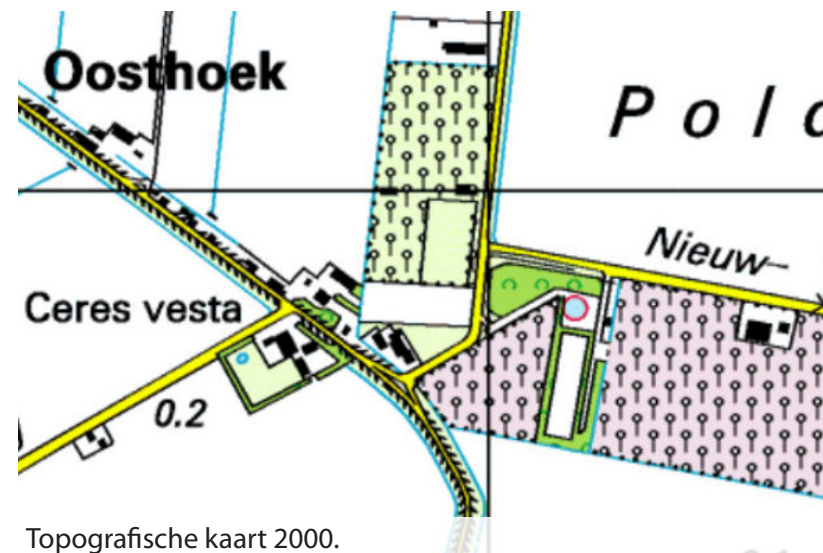
De openheid van het landschap valt vooral op bij de kaart uit 1960. De omringende beplantingsstructuren ontbreken hier nog grotendeels. Op de kaart uit 1926 is de oude situatie goed te zien. De oude boerderij staat aan de dijk. Pas vanaf 1958 verschijnt de nieuwe boerderij op de kaarten.



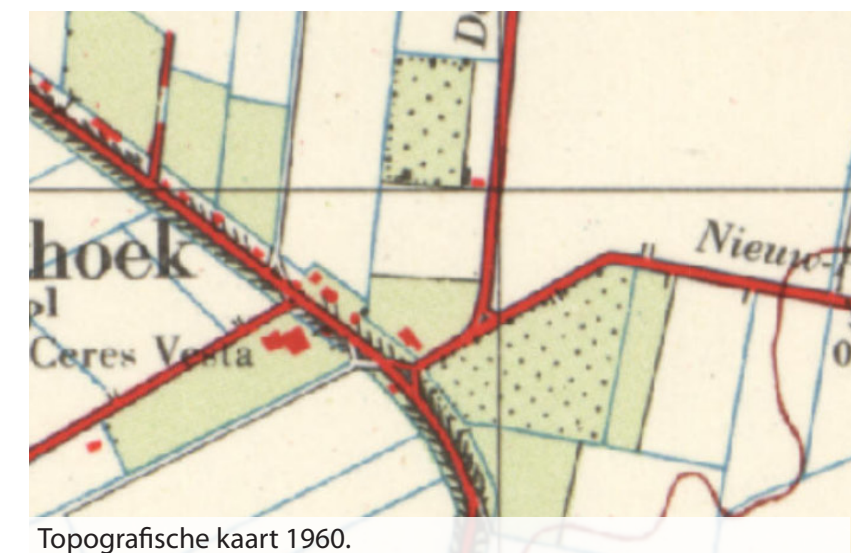
Huidige topografische kaart.



Topografische kaart 1980.



Topografische kaart 2000.



Topografische kaart 1960.



Topografische kaart 1990.



Topografische kaart 1926.

2 - Landschappelijke analyse

Historische verschijning

De boerderij dateert uit 1938. Hoewel de hoeve betrekkelijk jong is, kent deze een boeiende geschiedenis van verbouwingen en aanpassingen naar de heersende bedrijfsvoering.

De boerderij is traditioneel en streekeigen ten aanzien van de bouwstijl, waardoor de boerderij minder jong lijkt dan deze daadwerkelijk is.

De boerderij is gebouwd ter vervanging van een afgebrande boerderij, die iets verderop langs de dijk stond, ongeveer ter hoogte van de Oud-Piershilseweg.

De boerderij kent van oorsprong een gemengde functie, waarbij in de grote schuur een grupstal is gemaakt. Toen de gemengde functie uit beeld raakte rond het midden van de vorige eeuw, is de stal verbouwd tot aardappelbewaarcellen, destijds nog van hout. Toename van machines en materialen maakten de bouw van een extra schuur noodzakelijk. Deze stond achter de boerderij.

Medio jaren '70 is de schuur langs de dijk gebouwd.

Pas in de 21e eeuw is de loods achter de boerderij gebouwd, ter vervanging van de oudere aanbouw. Op de foto hiernaast is de oude aanbouw nog te zien.



Foto uit ca 1955.



Kleurenmontage van de foto uit ca 1955.



Houten spanten, rietbedekking en rechts aardappelcellen.



Luchtfoto uit 1969.

3 - Analyse boerderij

Twee gezichten

De boerderij oogt aan de voorzijde authentiek, mede door de erker en het glas-in-lood. Alleen de voordeur en de hoge schuurdeuren zijn vervangen in de loop der tijd.

De luiken ('blinden'), die de boerderij eertijds sierden, bleken in het verleden overbodig, en zijn verwerkt in een kippenhok. Niets werd weggegooid.

Aan de achterzijde is de boerderij vrij ingrijpend gewijzigd. Enerzijds door het monteren van de loods tegen de achterzijde van de boerderij, maar vooral door het dicht metselen van ramen en deuren. De functiewijziging van gebruiksboerderij naar opslagloods is hier tastbaar aanwezig.

Technische staat

De achtergevel is bouwkundig van dien aard, dat de constructie van de loods geen overbodige luxe is. Er lopen lange scheuren in de gevel. Het betreft hier bovendien de windzijde van de boerderij, die het meest te verduren heeft.



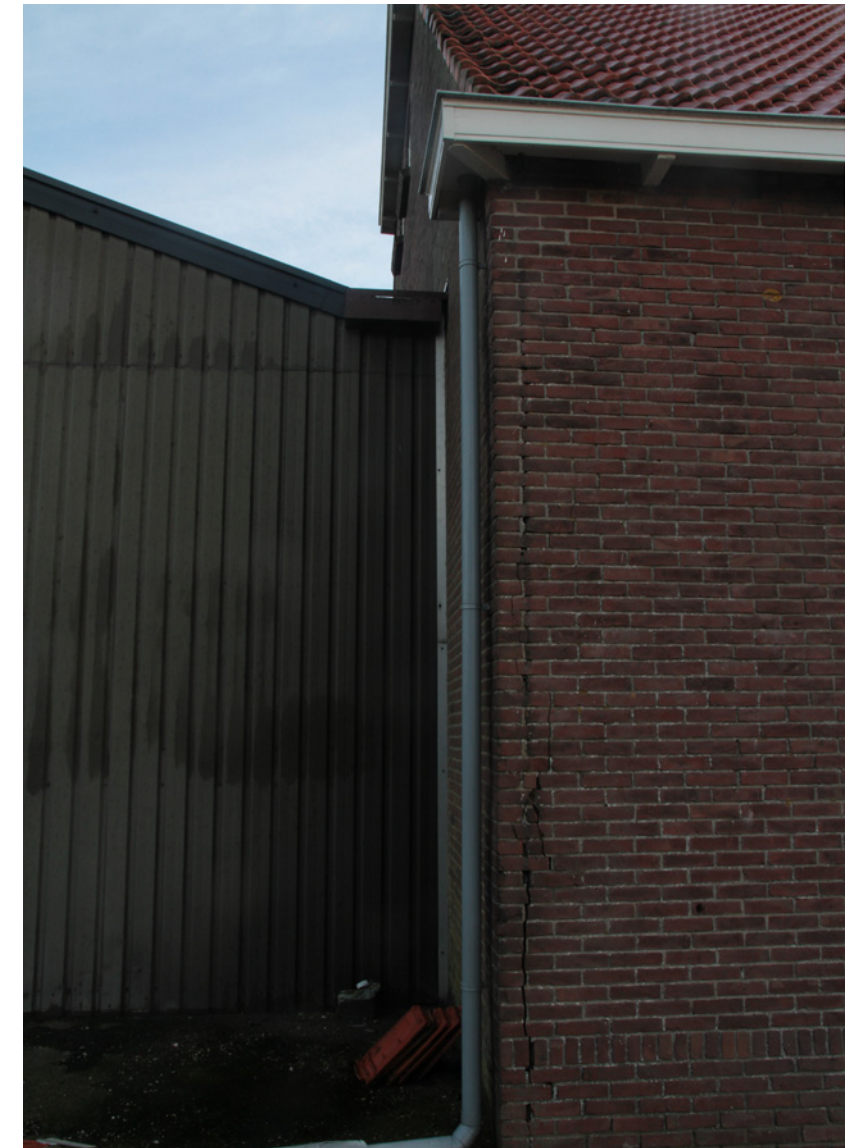
De voorzijde oogt nog authentiek en streekeigen.



De overwegende noord-zuidrichting met de kavel sloot.



Ensemble van schuren van verschillende leeftijden op het erf.



De loods is tegen de kwetsbare achtermuur gebouwd.



Aanpassingen aan de achtergevel, o.m. dichtgemetseld raam.



Dichtgemetselde ramen en deuren aan de oostzijde (vml stal).

3 - Analyse boerderij

Richtingen

Het samenspel van richtingen is een van de meest boeiende aspecten van het plangebied. De kavel heeft zijn merkwaardige vorm te danken aan de verknoping van de verschillende richtingen.

Alleen het gebouwenensemble speelt in op de richtingen, vooral de richting van de boerderij ten opzichte van de overwegende noord-zuidrichting.

De ruimtelijke ontwikkeling is een kans om de richtingsbeleving op het eigenperceel te versterken.

Bebouwing

De boerderij oogt aan de voorzijde authentiek, en verdient het om gezien te worden.

De achterzijde is functioneel, maar niet minder boeiend. De verschillende schuren laten het wijzigend gebruik door de tijd heen zien. Wat mooi is, is dat er sprake is van een compacte groepering van bebouwing op het perceel.

Evenwel is de voorzijde van de boerderij het meest representatief, en dient de achterzijde meer gecamoufleerd te worden.

Door aanpassing van bijvoorbeeld de kleur van de deuren of door toepassing van zwarte (potdeksel-)profielplaten kunnen de schuren beter geïntegreerd worden in het landschap.

De voorgestelde kapschuur in de 'praatplaat' verdient geen aanbeveling. Hierdoor wordt er (vrij forse) bebouwing buiten het erfensemble geplaatst. In plaats daarvan is het beter om de solitaire schuur te verbouwen tot kapschuur. De ontsierende roldeur aan de voorzijde vervalt hiermee en de (luwe) oostzijde kan opengemaakt worden. Dit is een betere optie dan sloop en nieuwbouw.

Erfinrichting

Het erf heeft een belangrijke functie in de samenbinding van de bebouwing. In het erf dient een betere scheiding tussen voor-erf (met de authentieke voorzijde van de boerderij) en achtererf (met de jongere schuren) te komen. Streekeigen beplanting kan hierin een rol spelen. Dit verdient de voorkeur ten opzichte van

de bestaande coniferenhaag. Dit geldt, hoewel in mindere mate, ook voor de blauwe atlasceder in de voortuin. De bestaande eik en beuk zijn waardevolle bomen in het bebouwingsensemble.

Hoveniersbedrijf

De bedrijfsactiviteiten dienen op en achter het achtererf te geschieden. Het is de uitdaging om opslag van materialen en materieel zo onzichtbaar mogelijk te laten plaats hebben. Ook hier kan streekeigen beplanting een rol spelen, in combinatie met grondwallen waar sleufsilo's in gevestigd zijn.

Landschappelijke inrichting

Het hertenkamp dient geen exotisch tintje te krijgen met organisch gevormde hoogteverschillen en uitheemse beplanting. In tegendeel liggen er kansen voor een combinatie met streekeigen beplanting en landinrichting. Juist hier liggen kansen voor het benadrukken van de verschillende richtingen, het etaleren van het voorerf en het camoufleren c.q. inpassen van het achtererf.

Kortom, de hoeve krijgt twee delen. Cultuurhistorisch-landschappelijk aan de voorzijde, en dat mag gezien worden. Functioneel, en ingepast aan de achterzijde.

Hoeve Marthina Maria, boerderij met twee gezichten.



Camoufleren achtererf, etaleren voorerf



De authentieke voorzijde is uitgelijnd op de Nieuw-Piershilseweg.



De westelijk zijkant met de grote deuren oogt ook authentiek.



Ensemble van schuren van verschillende leeftijden op het erf.

Elzensingels zoals aan de overzijde van de Nieuw-Piershilseweg zijn geplant, spelen een belangrijke rol in het schetsontwerp. Deze omvatten als twee groene haken de boerderij, waardoor het achtererf gecamoufleerd wordt en de kop van de boerderij er letterlijk uitspringt. De gedraaide richting wordt zo gemarkeerd. Een zelfde windscherm markeert de noordzuid-richting bij het achtererf en onttrekt de schuren deels aan het oog, gezien vanaf de Dorpsweg. Ook het deel van het erf, dat geschikt gemaakt wordt voor het hoveniersbedrijf, wordt hierdoor grotendeels aan het oog onttrokken. De sleufsilos worden voorzien van een aarden wal, zodat deze opgaan in de beplanting. De markante watergang langs het perceel wordt iets verbreed, waarmee tevens (ruimschoots) watercompensatie voor het erf wordt gerealiseerd. Via de perceelsgrens is een tweede ontsluiting voorgesteld. Hiermee is of rondrijden mogelijk, en kan de onoverzichtelijke bestaande inrit van het erf als uitrit vermeden worden. Ook voor de veiligheid van het erf is dit een belangrijk punt. De noorzuid-richting wordt verder gemarkeerd door een stuk windsingel langs deze nieuwe uitweg te plaatsen. Hier wordt eveneens een hoogstamboomgaard voorgesteld met oude fruitrassen en notenbomen. Langs de randen van het perceel is de openheid behouden. Alleen langs de Nieuw-Piershilseweg is nog een stuk windscherm ontworpen, waardoor er een soort poort ontstaat en een mooi vista richting het woonhuis. Een bosschage naast de boomgaard onttrekt de schuur verder aan het zicht, creëert massa en vangt de verschillende richtingen op. Functioneel dient het als speelbosje in het verlengde van de siertuin. Het markeert de beide gezichten van de boerderij.



Schetsontwerp schaal 1:1000.



Ars Virens

BUREAU VOOR BUITENRUIMTE