

Inrichtingsplan Achtersloot 122

De eigenaar is voornemens de huisstal met bijkeuken te verbouwen tot woonhuis. Het perceel zal dan gesplitst worden in het voorhuis met bijkeuken en dubbele garage en een bewoonbaar gemaakte huisstal met bijkeuken, kapschuur, stal en wagenberging. Het achterliggende weiland wordt ecologisch ingericht ten behoeve van de woonfunctie. De planontwikkeling is in overleg met de gemeente en de ervenconsulent tot stand gekomen. Het overleg met de ervenconsulent heeft geresulteerd het ontwerp op de volgende pagina. In onderstaande paragraaf wordt de inrichting van de locatie beschreven. Onderstaand eerst de luchtfoto met de bestaande onderdelen, daarna het ontwerp van de ervenconsulent en de bijbehorende toelichting.



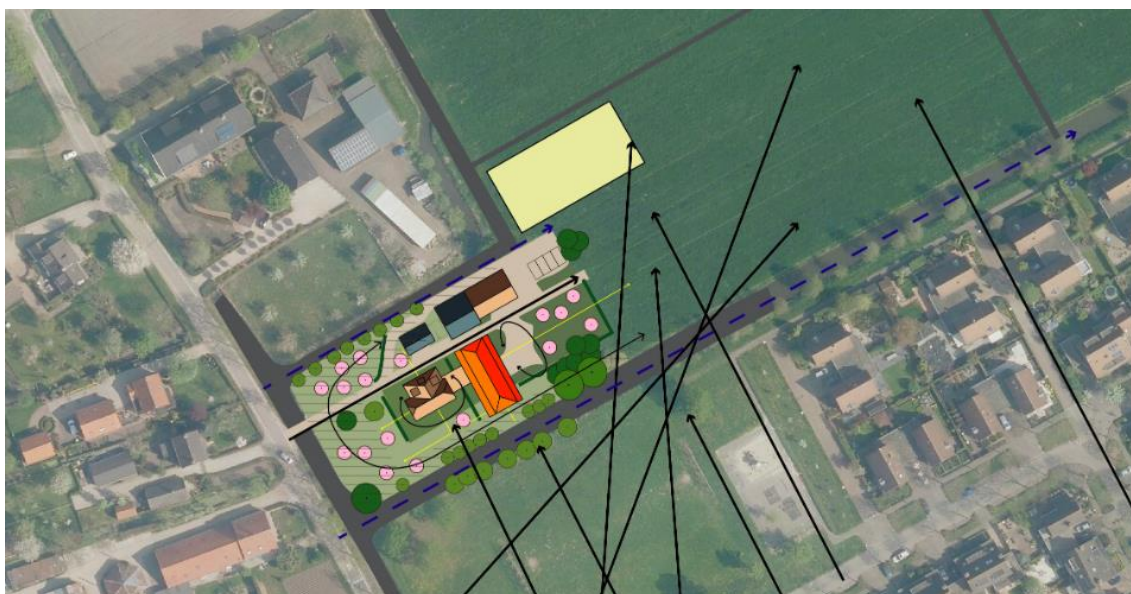
Luchtfoto Achtersloot 122 bestaande situatie

Gebouwen

1. Woonhuis
2. Huisstal
3. Tussendeel
4. Dubbele garage
5. Varkensstal met hoge kapberging
6. Stal
7. Wagenberging

Elementen

- A. Stenen brug
- B. Erfpad
- C. Voortuin
- D. Boomgaard
- E. Achtererf
- F. Mestplaats



Inrichtingsplan (bron: Ervenconsulent - Mooisticht)

De boomgaard aan de voorzijde zal in stand gehouden worden. Op verzoek van de Gemeente zal er geen tweede brug komen en zal de bestaande brug niet verlegd worden. De oprit zal afgesplitst worden na de bestaande brugopgang, door de boomgaard naar de zijkant en achter de bestaande schuren. De bestaande bomen zullen, waar mogelijk, in tact gelaten worden, de meeste bomen zijn echter oud, ziek en van slechte kwaliteit, en moeten wel binnen afzienbare tijd vervangen worden door gezonde exemplaren. Achter de stallen gaat deze oprit over in een pad van 3,5 meter breed.

De noodzakelijke ingrepen aan de bebouwing (onderhoud/herstel en geschikt maken aan de nieuwe functies) worden met gevoel voor de originele uitstraling van het erf gedaan. Samenhang tussen de bebouwing is daarbij belangrijk. Stal 6 en de bijkeuken zullen aan de buitenkant bekleed worden met hout, aangevuld met gevelbeplanting. De uitstraling wordt zo ondergeschikt aan de woning. De herenboerderij uit 1928 zal de uitstraling blijven bepalen vanaf de Achtersloot. Het gehele beeld blijft van een boerderij op de oude stroomrug van de Hollandse IJssel met achterliggende strokenverkaveling.

De scheidslijn tussen de twee percelen zal lopen op de huidige scheiding van de 2 bijkeukenen, ongeveer 3 meter uit de gevel van de stalwoning. Het voorperceel zal dan bestaan uit het voorhuis met bijkeuken, bijgebouw, voor- en zijtuin. Het achterliggende perceel bestaat uit de duurzaam verbouwde stalwoning met bijkeuken, 2 bijgebouwen, omliggend erf en achterliggend weiland. Er zal een groene afscheiding geplaatst worden vanaf de scheidslijn van de aanbouw tot de sloot aan de zuidkant. Deze zal bestaan uit een takkenril van wilgentakken met staanders van essenhout, die van onze eigen knotbomen gesnoeid worden. Hierdoor ontstaat een natuurlijke afscheiding, wat een goed toevluchtsoord is voor veel vogeltjes, insecten en kleine zoogdieren. Deze takkenril kan aan beide kanten vergroend worden door bijvoorbeeld klimplanten of een beukenhaag. De hoogte is max. 1.80 meter.

De zichtlijnen zullen behouden blijven vanuit de omgeving naar het achterliggende land, om de landschappelijke beleving vanaf het lint (Achtersloot) en de naastgelegen woonwijk te waarborgen (zie kaart). Door de sloop van de mestplaat wordt het aanzicht zelfs verbeterd. Het woongedeelte zal wel de benodigde privacy moeten krijgen. Dit kan door een vlechthaag te maken langs de slootkant tegen de inkijk vanuit het speelveld op het terras en de achterpui. Een vlechthaag werd van oudsher al toegepast om weilanden op een natuurlijke manier af te bakenen. Deze zal bestaan uit inheemse soorten en besdragende struiken. Dit levert bessen voor mens, vogels en muizen. Tevens biedt het wederom beschutting en nestgelegenheid voor vogels en kleine zoogdieren.

Door de sloop van de wagenberging komt er een meer geleidelijke en ruimtelijke overgang van erf naar landschap. Het terras zal onderbroken worden met veel groene elementen. Rond de verbouwde stal en stal 6 zal ook beplanting komen waardoor deze beter opgaan in het landschap. Tevens zal er lijnafwatering ingebracht worden, waarbij het regenwater afgevoerd wordt in de sloten en deels opgeslagen zodat het gebruikt kan worden voor de bewatering van de planten.

Naar het weiland toe zullen een aantal fruitbomen geplant worden in een huisboomgaard die hier oorspronkelijk ook was, gecombineerd met een moestuin. Op de oude stroomrug van de Hollandsche IJssel is deze huisboomgaard een karakteristiek element behorende bij de erven en kenmerkt zich door de kleinere omvang en grotere verscheidenheid aan soorten en rassen, zoals appels, peren, kersen en pruimen. Dit zorgt voor een grotere ecologische nis en verscheidenheid. Zo blijft de nutsbeplanting bij de woning en gaat dit geleidelijk over naar grasland voor de dieren en natuur. Het grootste deel zal grasland met bloeiende akkerranden blijven met ruimte om te kunnen paardrijden.

Achter stal 6 is de slechte betonnen ondergrond reeds vervangen door nieuwe betonplaten, waar de pony's op kunnen staan bij natte omstandigheden. De pony's hebben een gedeelte nodig om bereden te worden. Dat kan niet op het gras in het weiland, omdat dit het grootste deel van het jaar drassig is. Aansluitend aan de woonbestemming aan de Noordzijde is een gedeelte gepland waar een gedraineerde bodem kan komen om op te rijden van 20 x 40 meter. De paardenbak zal onopvallend in het weiland opgaan, indien mogelijk slechts met onopvallend schikdraad, of met een lage haag van dezelfde inheemse soorten als de vlechthaag (afhankelijk van de paarden die in de toekomst bereden gaan worden). Er zullen geen hoge lichtmasten geplaatst worden. De exacte ligging van de paardenbak is opgenomen in de verbeelding. Deze is enkele meters oostelijker gesitueerd dan in de afbeelding op de voorgaande pagina. Er wordt zo voldoende afstand tot omliggende percelen gehouden.

Slootkanten zijn reeds veelal afgevlakt en extra waterberging is gerealiseerd door gegraven extra sloten. Met de afgevlakte slootkanten willen wij de biodiversiteit bevorderen: weidevogels, uilen, insecten/bijen, watervogels en amfibieën kruidachtigen. Er zal geen bemesting zijn van het weiland zodat kruidachtigen meer kans krijgen. De slootkanten zullen bestaan uit eenjarige en meerjarige akkerrandbegroeiing met bloemen voor nectar en zaaddragende grassen voor vogels. Afgelopen jaren is deze akkerrand al ingezaaid, de omwonenden zijn hier zeer enthousiast over en er zijn veel meer vlinders, insecten en kleine zoogdieren gezien. Er zijn achter in het weiland reeds 6 bijenkasten geplaatst zodat de fruitbomen en bloemen in de omgeving bestoven kunnen worden. Nestmogelijkheden voor diverse vogelsoorten zijn al gerealiseerd, waaronder 2 nestkasten voor kerkuilen.

Er worden een aantal bomen verspreid aangeplant die horen in deze omgeving en bij de uitstraling van de boerderij met een hoge ecologische waarde. Een aantal bomen komen in het weiland als solitair (bijvoorbeeld walnoot), een aantal komen dicht bij de bebouwing om een vloeiende overgang te creëren (bijvoorbeeld diverse bloeiende prunussen, vijg). Verder planten wij diverse soorten fruitbomen aan in de boomgaard (appel, peer, pruim, kers). Deze bomen zorgen voor nestgelegenheid en voedsel voor vogels en voor nectar in het vroege voorjaar voor de bijen als de akkerranden nog niet bloeien.

Achter de bestaande stallen zal parkeergelegenheid gerealiseerd worden. Hierdoor staan de auto's verdekt buiten de zichtlijnen en tegenover het grote parkeerterrein van het naastgelegen huis. Aan de zuidzijde wordt het zicht op de auto's weggenomen door groen.

De asbest daken op de beide schuren zullen vervangen worden. Op de nieuwe daken komen zonnepanelen die de stalwoning energieneutraal maken. Tevens kan de opgewekte energie gebruikt worden voor het opladen van een elektrische auto.