



BIJLAGE 1: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN





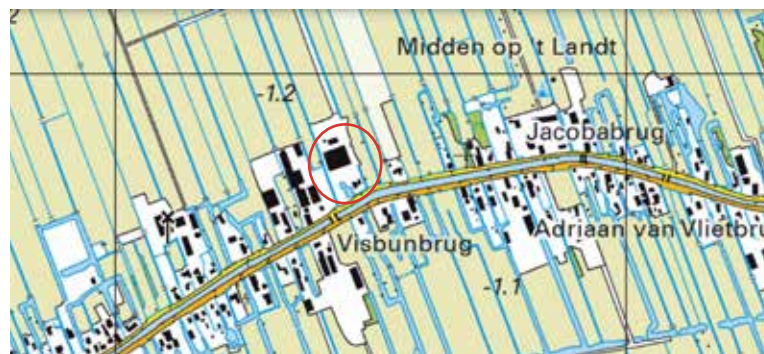
Topografische kaart ca. 1880.



Topografische kaart ca. 1970.



Topografische kaart ca. 2010



Topografische kaart 2022.



Huidige situatie Benedeneind Noordzijde 444 Benschop.

Schets met randvoorwaarden Benedeneind Noordzijde 444 Benschop

Opgave

Om het bedrijf aan de Benedeneind Noordzijde 444 in Benschop toekomstbestendig te maken wil de eigenaar, de heer Baars, het bouwvlak uitbreiden om de bouw van een extra schuur en uitbreiding van de sleufsilo's mogelijk te maken. De gemeente Lopik wil in principe meewerken aan dit initiatief, maar heeft hierbij enkele ruimtelijke voorwaarden benoemd.

- de voorzijde van de toekomstige schuur moet uitgelijnd worden met de bestaande stal
- er moet voldoende ruimte tussen de stallen open blijven om een zicht naar het achterliggende landschap te behouden
- de architectonische uitstraling van de nieuwe schuur moet overeenkomen met de bestaande stal
- de uitbreiding van de sleufsilo's moet ingepast worden, bijvoorbeeld met behulp van een groen talud
- landschappelijke inpassing is een voorwaarde

Het ervenconsulentschap van het MooiSticht is gevraagd om randvoorwaarden op te stellen voor de nieuwe ontwikkeling. Voorliggende "schets met randvoorwaarden" geeft tevens concrete inpassingsmaatregelen.

Historie

Al vanaf het midden van de negentiende eeuw is er een agrarisch bedrijf gevestigd op deze locatie aan Benedeneind Noordzijde. De boerderijen zijn gevestigd op hoger gelegen percelen langs de wetering. Op de topografische kaart van circa 1880 is te zien dat de erven en de aangrenzende kavels voorzien zijn van bosjes, boomgaarden en kavelgrensbeplanting. De was sprake van een sterk verdicht lint. Tot het midden van de twintigste eeuw zal dit beeld blijven bestaan. Daarna vindt schaalvergroting plaats. De topografische kaart van 1970 geeft een beeld van de toename van de bebouwing en de afname van de beplantingselementen. Ook het bedrijf Benedeneind Noordzijde 444 ondergaat wijzigingen en komt meer bebouwing op het erf. Op de kaart van 2010 is de oude boerderij te zien met meerdere stallen aan de noordzijde en ten oosten is de nieuwe, huidige, woning te zien.

Huidige situatie

De meest recente kaart (2022) laat de huidige situatie zien. De oude boerderij is verdwenen en er is een grote stal in de plaats gekomen van de meerdere kleine stallen. Het slootje, dat nog te zien is op de kaart van 2010, is vergraven tot een waterpartij bij het woonhuis. Op de plek van de oude boerderij is de toegang van het erf gelegen met meerdere parkeerplaatsen. De ligboxenstal is met een breedte van ruim 45 meter zeer prominent aanwezig. Langs de oostzijde van de stal ligt de ontsluiting naar het achtererf met sleufsilo's en naar de weidepercelen. Vanaf de openbare weg is een fraai doorzicht in noordoostelijke richting naar het open weidegebied.





Zicht op de brede ligboxenstal, woonhuis en waterpartij.



Zicht op de achterzijde van het woonhuis vanaf het erf.



Zicht op het open landschap te noordoosten van het erf.



Inpassingsplan Benedeneind Noordzijde 444 Benshop.

Randvoorwaarden voor het ontwerp

- Er moet voldoende ruimte tussen de stallen open blijven om een zicht naar het achterliggende landschap te behouden.
- Het zicht op het noordoostelijke open landschap moet behouden blijven.
- Het erf wordt sterk verbeterd door de aanplant van minimaal 9 stuks hoogstam fruitbomen. Het beeld van de brede gevel van de ligboxenstal wordt hierdoor verzacht en er ontstaat een groene overgang tussen de bedrijfsgebouwen en het woonhuis.
- De voorzijde van de toekomstige schuur moet uitgelijnd worden met de bestaande ligboxenstal.
- De toekomstige stal wordt landschappelijk ingepast door de aanplant van een vierkant bosje met een oppervlakte van ca. 250 m². Aan te planten soorten: zwarte els (*Alnus glutinosa*), zomereik (*Quercus rour*), zachte berk (*Betula pubescens*), vogelkers (*Prunus padus*), hazelaar (*Corylus avellana*), Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), Gelderse roos (*Viburnus opulus*) en wegedoorn (*Rhamnus catharticus*).
- Ten noorden van de nieuwe stal worden minimaal 6 zwarte elzen (*Alnus glutinosa*) aangeplant. De bomen mogen uitgroeien of als hakhout worden beheerd.
- De uitbreiding van de sleufsilo's worden landschappelijk ingepast met behulp van een groen (gras) talud.

Project
Datum:
Locatie:
In opdracht van:
Ervenconsulenten:

Schets met randvoorwaarden
November 2023
Benedeneind Noordzijde 444 Benshop
dhr. Baars
Jolanda van Looij, Annerie van Daatselaar

MOOISTICHT



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