

DIJKWONING BATENBURG

"DE NOTENHOF"

19-05-2020

ONDERBOUWING ONTWERP LIENDENSEDIJK 1

1. GESCHIEDENIS
2. HISTORIE
3. OMGEVING
4. STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING
5. BESTEMMINGSPLAN
6. ONTWERP



1. GESCHIEDENIS

Over "De Notenhof"

Kadaster (1832) A135, belastingklasse D 27,-, adres Lienden 14 (1850), 12 (1901).

In 1832 staat hier een grote boerenhoeve, De Notenhof die toebehoort aan de Batenburgse schout en grootgrondbezitter Mr. Jacob Poelman. De "kapitale hoeve" met 15 ó hectare landbouwgrond wordt in 1839 verkocht aan G.M. van Clarenbeek te Wijchen, maar hij doet haar al snel weer van de hand. Jan van Versendaal wordt in 1864 eigenaar/bewoner. De hoeve en de grond wisselen in 1887 nog een keer van eigenaar. De boerderij wordt meestal door de eigenaars verpacht. Op de dijk bij de boerderij stond een rond, luxe theehuis, "De koepel".

Eigenaars

In 1815 is Ambtman Poelman eigenaar (Qijkcedul 1815)

In 1832 is Mr. Jacob Poelman, schout, eigenaar (kadastrale atlas)

In 1839 openbaar verkocht

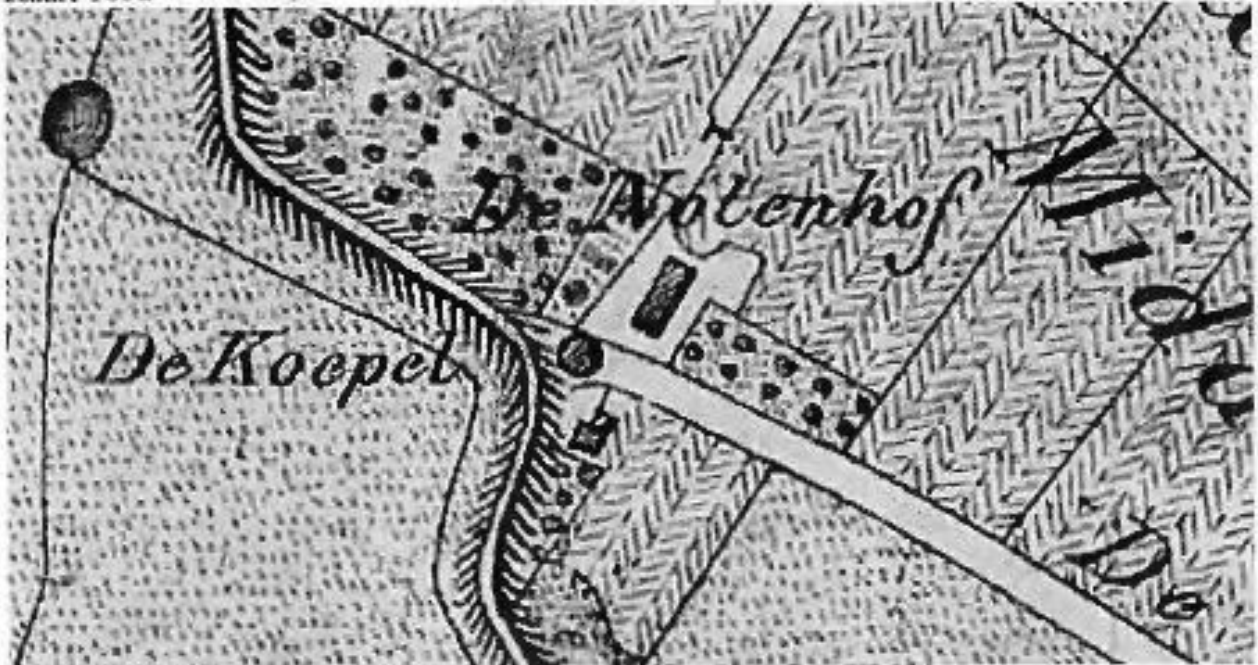
In 1857 is G.M. van Clarenbeek te Wijchen eigenaar (Dijkcedul 1857)

In 1864 koopt Jan van Versendaal de hofstede en gaat er wonen (uit archief polder).

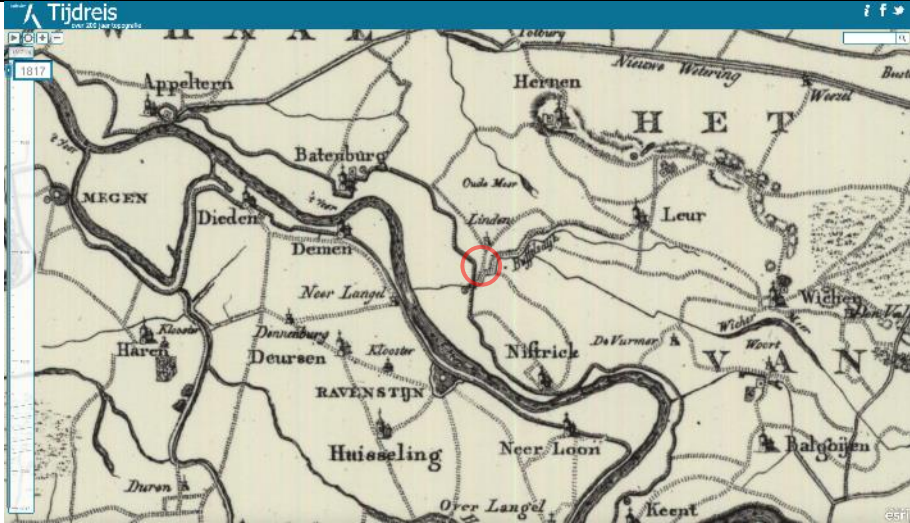
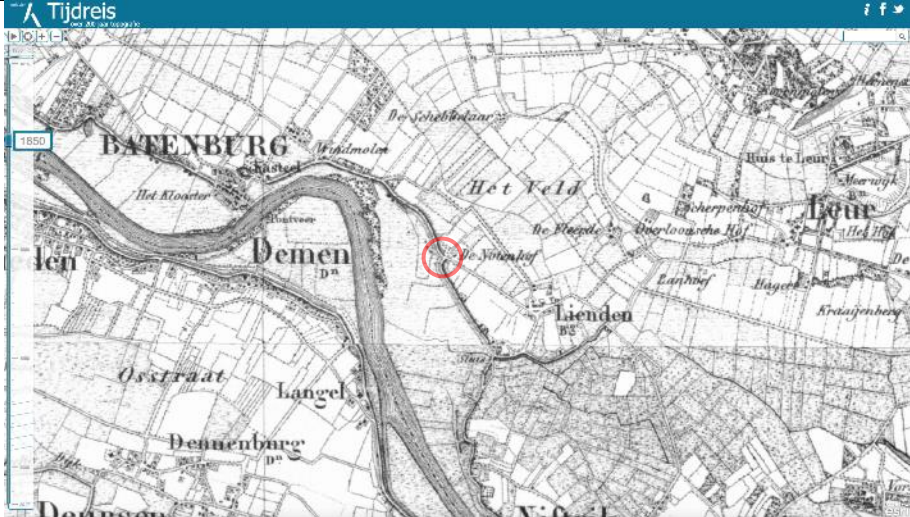
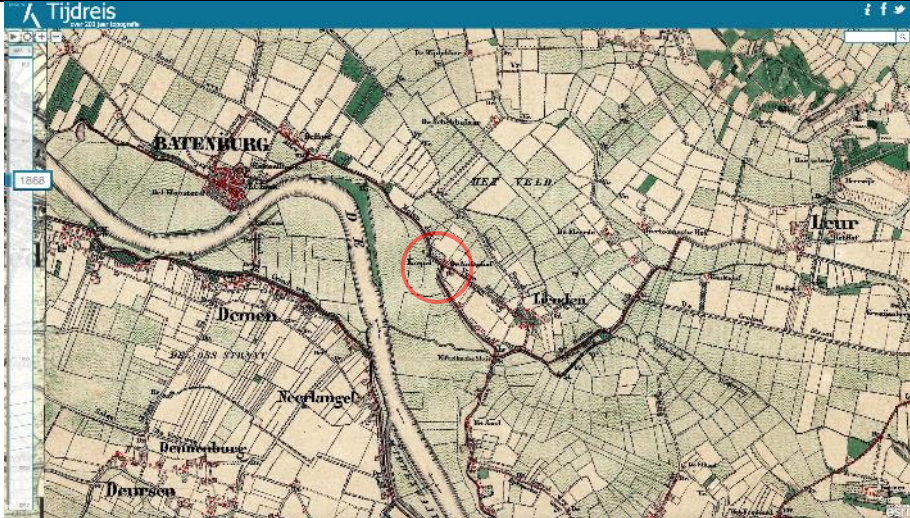
In 1886 wordt de hofstede weer te koop aangeboden (advertentie 25 december 1886 in PGNC)

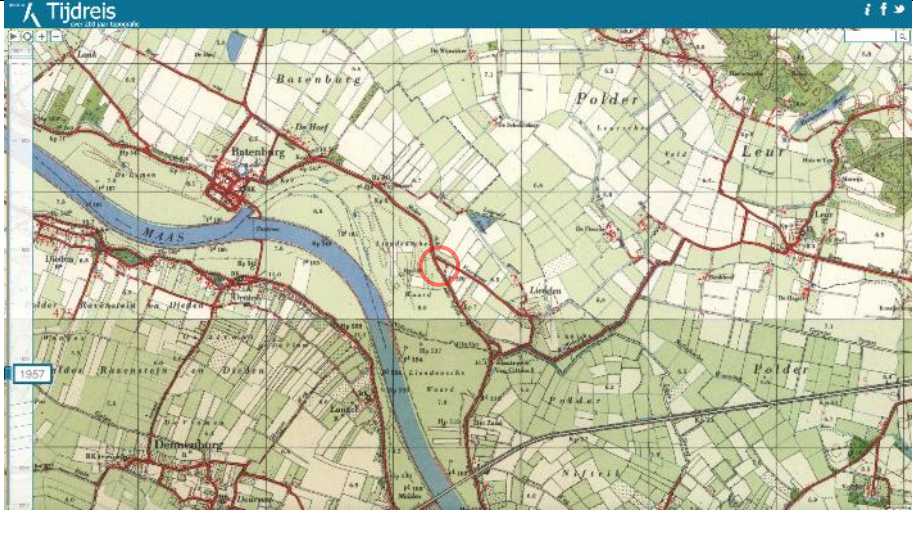
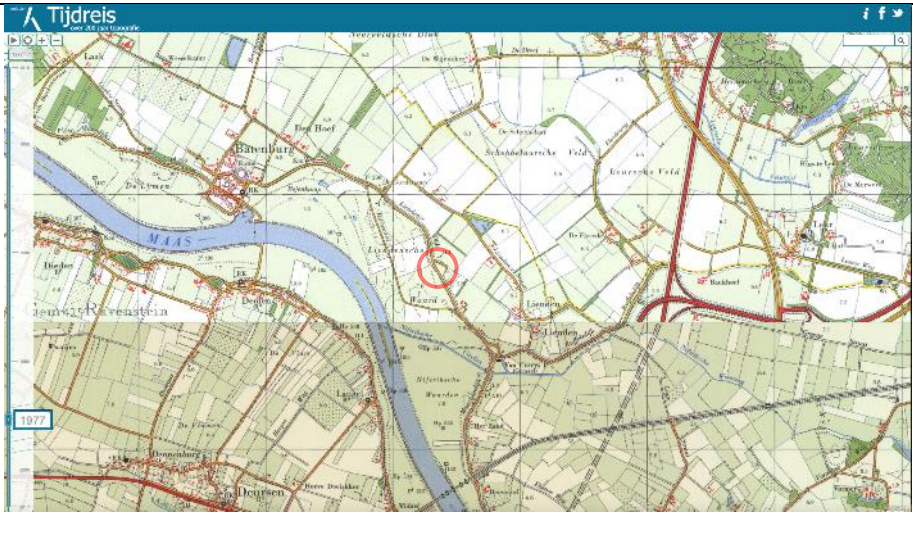
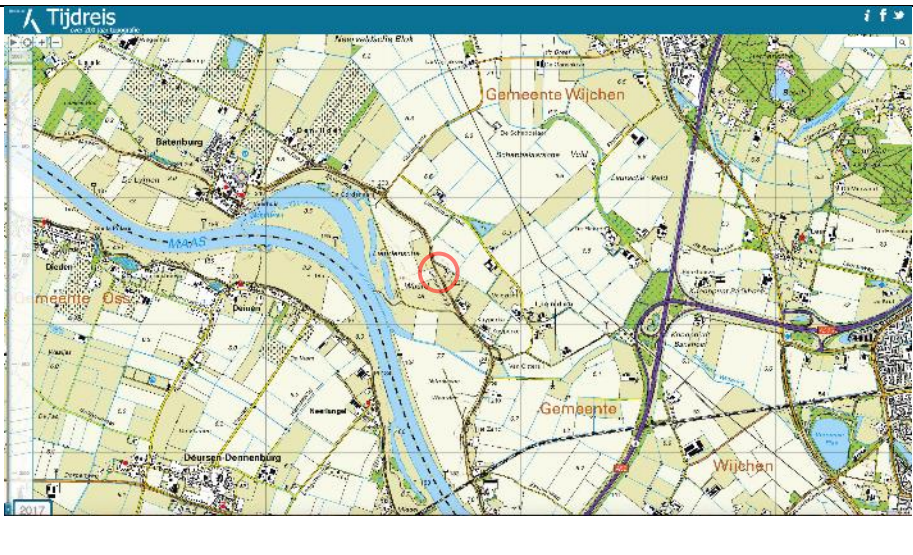
Vanaf 1913 onbewoond.

Kaart 1852



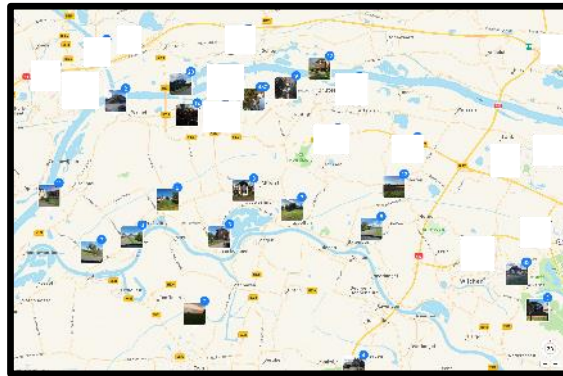
2. HISTORIE

Jaar	Historische kaart	toelichting
1817		Batenburg staat op de kaart met als bijgelegen dorp Linden. Later wordt de naam Linden veranderd in de naam Lienden.
1850		Vanaf 1832 staat er op de locatie "De Notenhof" een grote boerenhoeve. De kapitale hoeve met 15 ½ hectare landbouwgrond.
1868		Vanaf omstreeks 1887 staat er op de dijk een rond luxe theehuis; "De Koepel" De boerenhoeve ligt dan aan de dijk als ook aan de Voorstraat richting Lienden.

1957		De loop van de dijk is inmiddels aangepast en de knik is uit de dijk verdwenen. De Voorstraat bestaat dan nog.
1977		Omstreeks 1977 is de Voorstraat geen toegangsweg meer tot Lienden en dient tot toegang van de hoeve.
2017 - heden		Inmiddels is er van de boerenhoeve "De Notenhof" en van een markant punt "de Koepel" niets tot weinig meer over.

3. OMGEVING

In het unieke van landschap van het rivierengebied Maas en Waal, worden vele woningen ontworpen. Veelal om te kunnen genieten van het prachtige uitzicht op de natuur van de uiterwaarden, de Maasdijk, de rivier, het uitzicht op en te kunnen genieten Deze uitgangspunten terug in de huidige Maas en Waal. bestaande het landschap is situering van de dijkwoningen. Hier vindt men een sterke verscheidenheid hoe men is omgegaan met de toegangswegen, voordeuren, kelders en woningen. Dit om de verbinding te ervaren met de omgeving in het rivierengebied Maas & Waal.





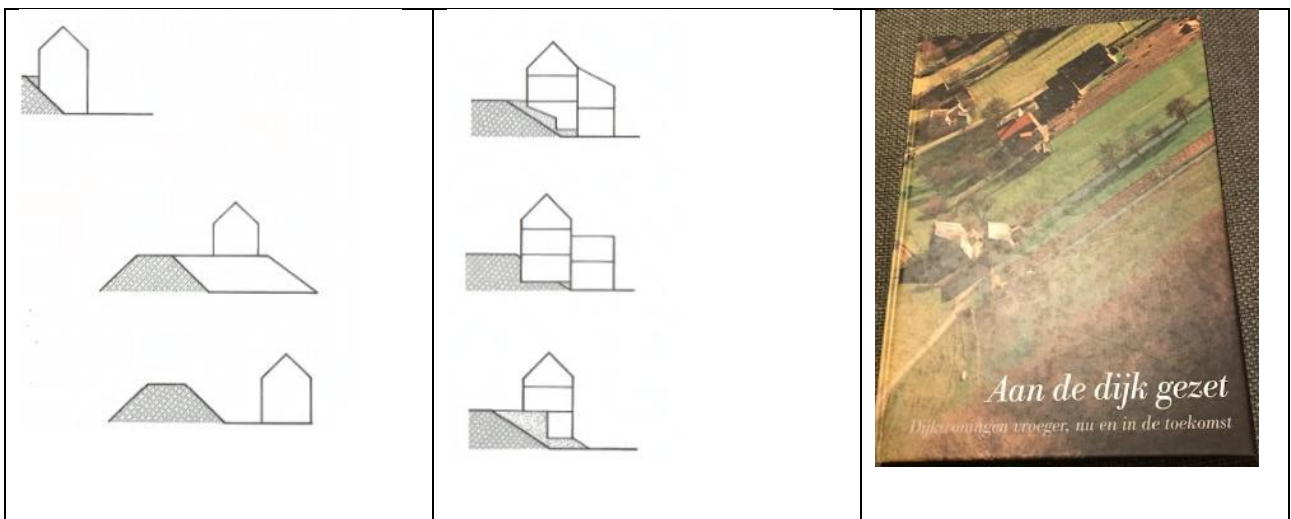
Men merkt op dat in alle gevallen is uitgegaan van de omgeving. Er wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de rivieren. Bij overstromingen (zeker niet denkbeeldig in de toekomst) ontwerpt men de woningen op de dijk en worden soms zelf verhoogd omdat intuïtief en instinctief rekening is gehouden met het komende hoge water. De hoofdtoegang (voordeur) van de woningen verschillen hierin maar veelal zijn deze op de dijk gesitueerd.

4. STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING

De historie van de locatie "De Notenhof" met een markant punt als "De Koepel" als ook rekening houdende met de karakteristieke omgeving en de huidige leefomgeving, is er gekozen om deze twee uitgangspunten van het markante van "De Koepel" als ook de hoeve "De Notenhof" weer leven in te blazen en een knipoog in het verleden te zijn. Tevens heeft het waterschap waarin de voorkeur dat de huidige dijklichamen intact blijven.

"Bebouwingstypologie"

Binnen de bestaande bebouwing heeft de relatie tussen gebouw en dijk op verschillende manieren gestalte gekregen. Een grote verscheidenheid aan architectonische oplossingen en erfinrichtingen is het resultaat. Zo kan het gebouw zelf reageren op de niveauverschillen van het dijklichaam of de (mate van) aanberming kan dat doen. Ook de manier van ontsluiting van gebouw en erf kan verband houden met het hoogteverschil, evenals de vormgeving van de buitenruimte en de erfafscheidingen. Als gevolg van de recente dijkversterking is die verscheidenheid aan oplossingen aanmerkelijk aan het verarmen. Steeds vaker wordt voor de gemakkelijkste weg gekozen: het gebouw wordt of op een massieve aanberming gezet, of onder aan de dijk, ver van de teen verwijderd. De aanwezigheid van de dijk wordt op die manier ontkend, en de samenhang tussen bebouwing en dijk gaat verloren()."*

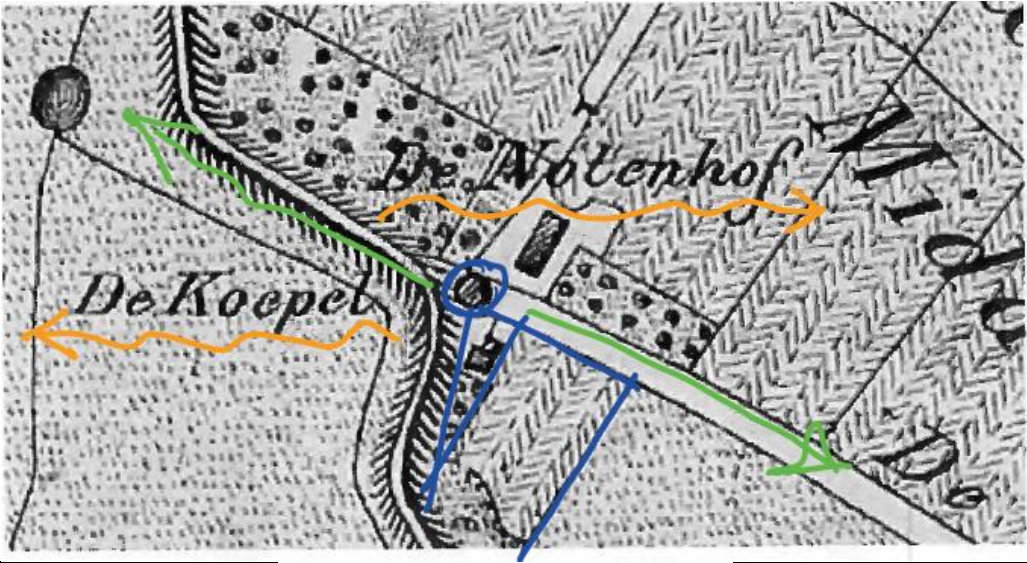
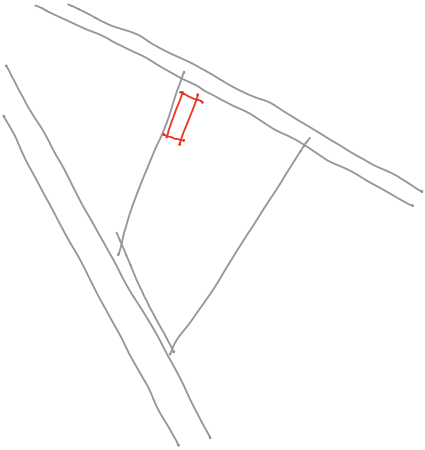


"Streefbeeld:"

Er worden weer echte dijkwoningen gebouwd, gebouwen die ofwel zelf reageren op de niveauverschillen van het dijklichaam, of waarvan aanberming en erfinrichting dat doen. Kortom: gebouw en dijk worden weer op elkaar betrokken. Alleen zo kan ook onze tijd een waardevolle bijdrage leveren aan het rivierdijklandschap()."*

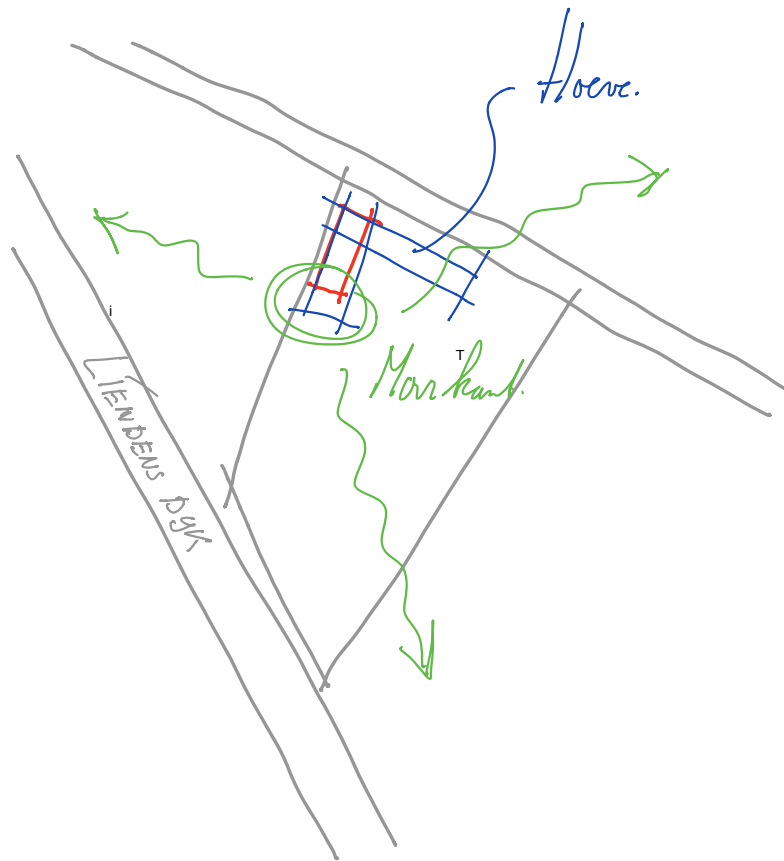
** literatuur "Aan de dijk gezet – Dijkwoningen vroeger, nu en in de toekomst" en "Bouwen aan de dijk". Auteur Marijke Beek en Marinus Kooiman*

Voorgaande is basis voor de huidige inpassing in het landschap waarbij de volgende stappen zijn doorlopen;

Processtap 1, Vertrekpunt is de voormalige hoeve met de theekoepel die goed zichtbaar was vanaf de dijk	
Processtap 2, Positie van het huis gelijk de bestaande woning	

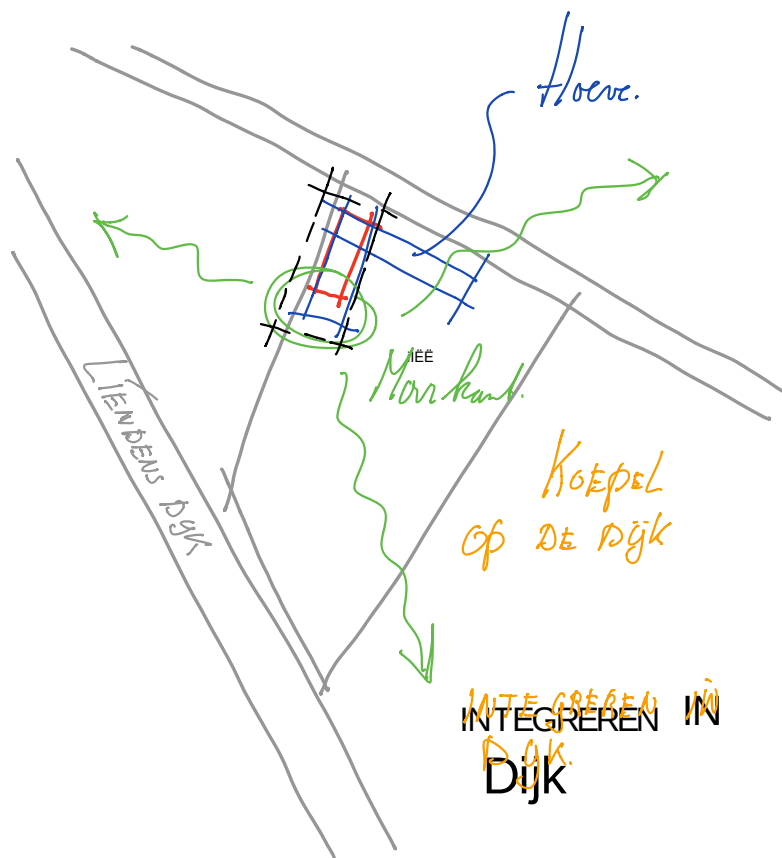
Processtap 3,

Nieuwe hoeve met een markante uitstraling van en over de dijk.



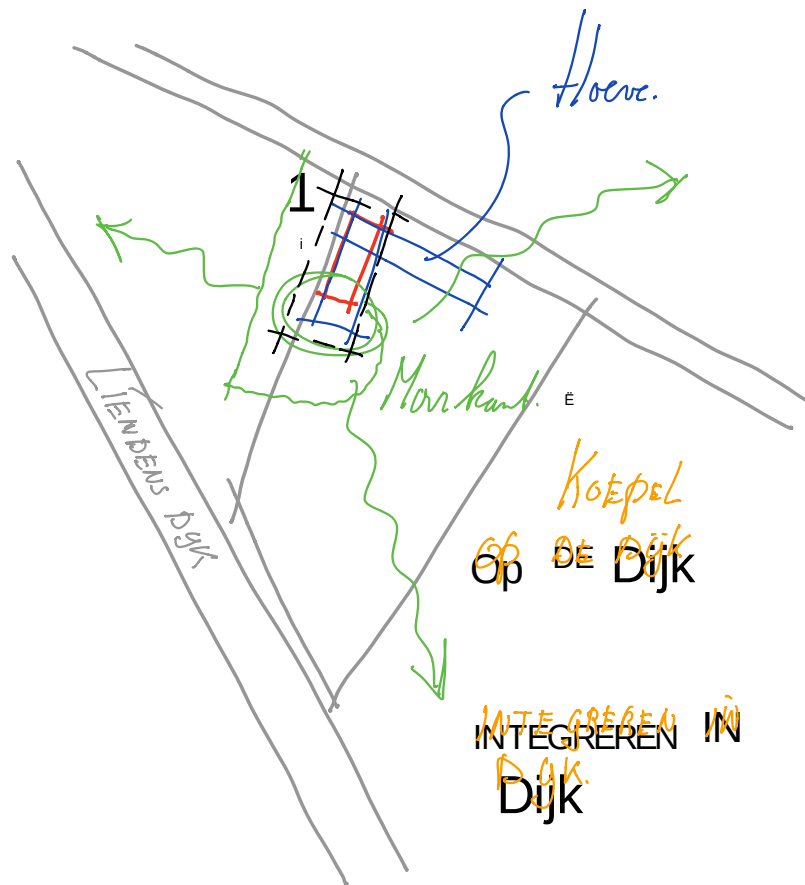
Processtap 4,

De nieuwe hoeve krijgt een markante uitstraling en is zichtbaar boven de dijk. Gelijk de vroegere aanwezig theekoepel op de dijk

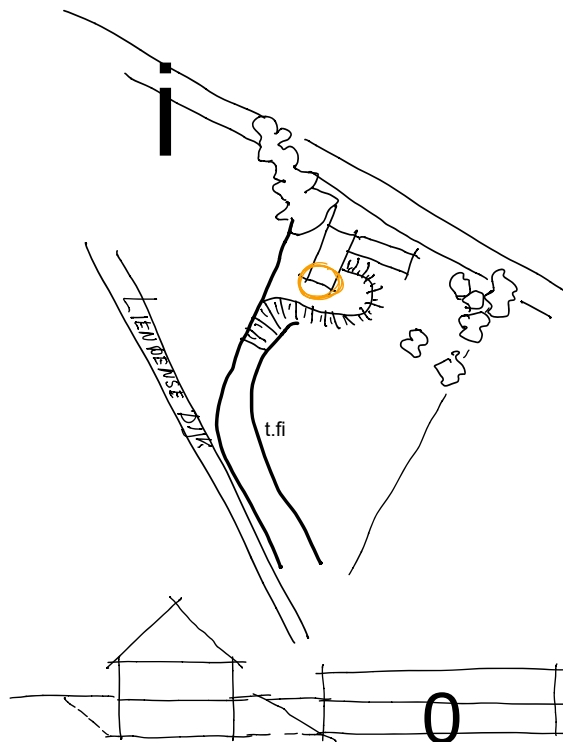


Processtap 5,

De nieuwe woning steekt boven de dijk uit maar wordt geïntegreerd in het dijklichaam



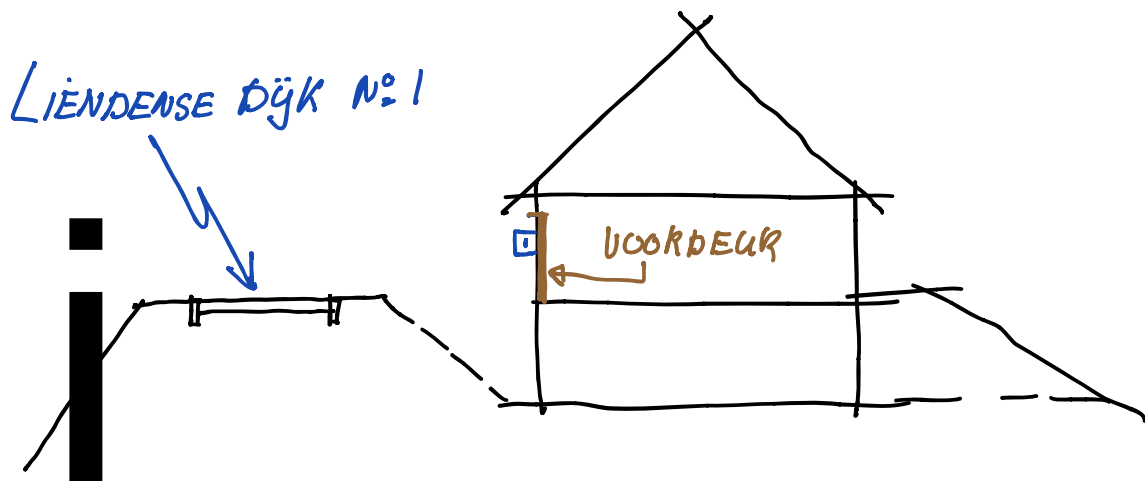
Processtap 6



5. BESTEMMINGSPLAN

Het huidige bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan buitengebied met Wonen 1 zoals genoemd in artikel 21 van het bestemmingsplan.

Het adres van de dijkwoning is Liendensedijk 1 te Batenburg. De begane grond is dan ook gesitueerd op het niveau van deze adreslocatie namelijk op het dijkniveau Liendensedijk 1.



Voorwaarde voor het ontwerp is dat de voordeur op het dijkniveau wordt gesitueerd. Tevens is het gelijkheidsbeginsel in de gemeente Wijchen van toepassing. Op het adres Valendrieseweg 256 te Wijchen, is met het overeenkomstige bestemmingsplan buitengebied, onlangs met dezelfde ontwerpregels het ontwerp tot stand gekomen.



Figuur 1; Valendrieseweg 256 te Wijchen

Het adres en de voordeur zijn gelegen op het adresniveau Valendrieseweg 256, en het souterrain maakt de verbinding compleet met het achterlandschap welke een niveau lager ligt.

Dit ook weer geheel in overeenstemming met de huidige dijkwoningen, zie ook getoonde voorbeelden op bladzijden 5 en 6.

Tevens is er een positief ontwerpadvies van het waterschap ontvangen voor de creatie van een dijkwoning. **"Men heeft rekening gehouden met de toekomstige verwachte stijgende waterspiegel en zo weer een verbinding gebracht tussen dijk, rivier en woning."**

6. ONTWERP

In het ontwerp is nu rekening gehouden met de omgeving en een knipoog naar het oude theehuis "De Koepel" om de hoeve gedeeltelijk op de dijk te plaatsen en rekening houdend met wens waterschap. Tevens is de vorm van de plattegronden een terugblik naar het verleden. Om recht te doen naar de boerenhoeve "De Notenhof" is ervoor gekozen een hoeve te ontwerpen in de vorm van een dijkwoning.

Dit geeft de locatie meer binding met de omgeving en is zo niet meer weggestopt. Nu ontstaat er een nieuw erfgoed waarbij gebouw en dijk weer op elkaar betrokken worden. Alleen zo kan ook onze tijd een waardevolle bijdrage leveren aan het rivierdijklandschap. Dit resulteert in een dijkwoning met een kelder/souterrain.

Zoals alle dijkwoningen wordt de voordeur op de begane grond gesitueerd namelijk op Liendensedijk nummer1.



Figuur 2: Situatie nieuw

Figuur 3: Voorlopig Ontwerp

Bijlage 1: Foto's bestaande situatie



Aanzicht bestaande woning



Achterzijde bestaande woning



Bestaand bijgebouw met daarachter propaantank



Bestaand bijgebouw met paardenstallen