

Landschapsplan Plan 26 Nijbroek

Landschapsplan erf Plan 26

Toelichting

Onderhavig landschapsplan hoort bij het Beeldkwaliteitsplan (bkp) dat is opgesteld voor Plan 26 te Nijbroek. Het landschapsplan geeft invulling aan de in het bkp benoemde uitgangspunten voor de ontwikkeling van Plan 26. Op de eerste poster is het landschapsplan voor het erf van Plan 26 toegelicht, op de tweede poster is het landschapsplan voor het zonneveld uitgelicht.

De ontwikkeling van Plan 26 biedt een kans om de oude polderstructuur, die in de loop der tijd minder zichtbaar / herkenbaar is geworden, weer te versterken. Het versterken van de polderstructuur is in dit landschapsplan met de volgende landschapselementen gerealiseerd:

- Een grote boomgaard (bongerd) is gesitueerd op het noordelijke perceel van het plangebied, en zorgt voor een robuuste en mooie aankleding van Plan 26.
- Een poel in het verlengde van het erf van Plan 26. De poel biedt een toegevoegde waarde aan het landschap (biodiversiteit) en voor de toekomstige bewoners van de woningen.
- Struweelhagen op de slagengrenzen en het herstel van een enkele, verdwenen sloot. Door opgaande beplanting op de slagengrenzen, worden deze grenzen benadrukt waarmee de leesbaarheid van het landschap vergroot.
- Een wandelpad tussen de Middendijk en de Zeedijk, over de bestaande toegangsweg tot Plan 26 richting de Zeedijk. Door het wandelpad vergroot de toegankelijkheid en beleefbaarheid van het polderlandschap. Langs dit wandelpad wordt de bestaande rij schietwilgen (knotwilgen) verder aangevuld en doorgezet.

Met het versterken van het polderlandschap door bovenstaande aspecten, neemt ook de biodiversiteit van het landschap toe. Daarbij wordt op verschillende percelen agrarisch natuurbeheer toegepast.

De bebouwing op het erf van Plan 26 is onderverdeeld in een hoofdwoning, vier schuurwoningen en een bijgebouw (parkeerschuur / berging). De hoofdwoning en de schuurwoningen zijn op één slag gesitueerd, maar door het smalle formaat van deze slag (45 meter) en de wens om een fijne verblijfsruimte van het erf te maken, is ervoor gekozen om het bijgebouw op de noordelijk gelegen slag te situeren. Het toegangspad naar het erf ligt ook op deze slag; dit pad wordt verder doorgezet richting de Zeedijk. Om het erf duidelijk af te bakenen alsook de slagengrens te benadrukken is het bijgebouw strak langs het pad gesitueerd. De bergingen zijn toegankelijk vanaf het erf, parkeren gebeurt via de achterzijde. Parkeren voor bezoekers kan ook naast de berging, onder een aantal bomen. De ondergrond zal hier wel verstevigd voor moeten worden aangezien de grond in de wintermaanden erg drassig kan zijn. De bewoners van de hoofdwoning kunnen inpadig in de woning parkeren.

Het bebouwingsensemble wordt versterkt door de erfverharding, die voor binding tussen de gebouwen zorgt. Met verschillende legverbanden en molgoten is onderscheid gemaakt tussen privéruimte en gemeenschappelijke ruimte op het erf. Privéruimte kan daarbij door de toekomstige bewoners extra eigen gemaakt worden in de vorm van (grote) bloempotten met beplanting.

Het toegangspad, dat doorloopt over het erf, is ook met een ander legverband aangeduid. De route voor auto's en landbouwverkeer gaat echter achter het erf en bijgebouw langs, omdat autoverkeer en landbouwverkeer niet te rijmen is met het erf als prettige, gemeenschappelijke verblijfsruimte. Uiteraard is het wel mogelijk voor de bewoners om over het erf te rijden als dat noodzakelijk is, bijvoorbeeld voor het uitladen van (zware) boodschappen. Ook voor hulpdiensten dient het erf toegankelijk te zijn.

Er is voor gekozen om het gehele erf te voorzien van gebakken elementenverharding. Dat is wellicht anders dan de historische situatie op boerenerven in de Polder Nijbroek, waar ook vaak halfverharding of puinverharding aanwezig was. Het landschap, en daarmee ook de erven, verandert echter altijd. Voor de Polder Nijbroek geldt dat het landschap van oudsher functioneel is ingericht, en in dit licht is het landschap ook veranderd door de jaren heen. Een gebakken elementenverharding is passender, functioneler, bij de woonfunctie die nu voorzien is op het achtererf van Plan 26.

Wandelaars kunnen vanaf de Middendijk gewoon over het erf lopen. Op het erf is een groenzone met enkele bomen/heesters voorzien met daarin een zitgelegenheid. De vorm van de groenzone en de inrichting ervan, zorgen ervoor dat wandelaars niet de neiging hebben om langs de zijde van de schuurwoningen te lopen.

Bij de hoofdwoning is een (sobere) siertuin voorzien, die nader is in te vullen door toekomstige bewoners. Een aantal uitgangspunten voor deze tuin is wel vastgelegd. Zo is er een aantal bomen, waaronder een markante boom die het erf als ensemble markeert. De tuin is omzoomd door een beukenhaag, die aan de voorzijde maximaal 1,20 meter hoog is, aan de andere zijden mag deze maximaal 1,50 meter hoog zijn.

Tuinen van de andere woningen zijn ook omgeven door hagen, deze zijn maximaal 1,50 hoog. Om voor genoeg privacy te zorgen is op veel plekken de haag aangevuld met diverse bomen en heesters, die mogen uitgroeien tot hun natuurlijke hoogte. Aan de achterzijde van de schuurwoningen kent de erfafscheiding een overgang van gecultiveerd naar landschappelijk. Tussen de terrassen zijn schuttingen voorzien, die overgaan in hagen. De hagen gaan richting de slagengrenzen weer over in heesters. De opzet is dat burenen niet bij elkaar in de tuin kunnen kijken. Voor de twee middelste schuurwoningen geldt dat de achtertuin bereikbaar is via een pad, dat er tevens is voor het onderhoud van de slagengrenzen.



Referentiebeeld van een struweelhaag.



Referentiebeeld van knotwilgen die voorgesteld zijn langs het wandelpad.



Landschappelijke poel



Bloem- en kruidenrijk grasland is voorzien op de percelen.



Op het perceel van de boomgaard zijn ook stroken met verschillende soorten bessenstruiken voorzien. De soorten zijn nader te bepalen.



Voorbeeld van een landschappelijke schutting



Met bloempotten kunnen bewoners hun privéruimte markeren en tegelijkertijd de entree tot hun woning eigen maken.



Voorbeeld hoe met verschillende legverbanden onderscheid kan worden aangebracht tussen gemeenschappelijk en privé. Ook kan op deze wijze het toegangspad worden doorgezet op het verharde erf.



Voorbeeld hoe de privacyzonering bij het bakhuisje kan worden ingericht. Door het grind is het meteen duidelijk dat dit ergens anders bij hoort.



De route voor het landbouwverkeer moet worden verstevigd met bijvoorbeeld betongrastegels. Een groene uitstraling is belangrijk, de route mag geen afleiding vormen van de rechtdoorgaande zichtas richting Zeedijk.



Voorbeeld van een groene schutting



Referentiebeeld van een struimpad.



Het huidige toegangspad wordt in eenzelfde stijl achter het erf doorgezet richting de Zeedijk.

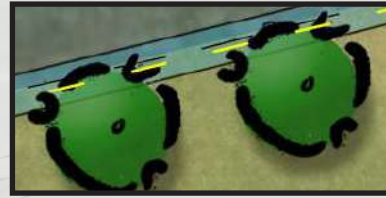


Eikenhakhoutbos



Voorbeeld van een bank die op het erf zou passen.

Coöperatie Polder Nijbroek



Nieuwe bomen



Bestaande bomen



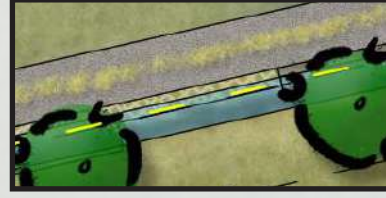
Markante boom



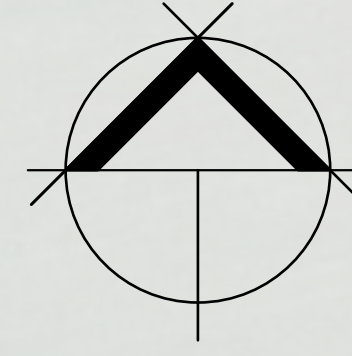
Sloot



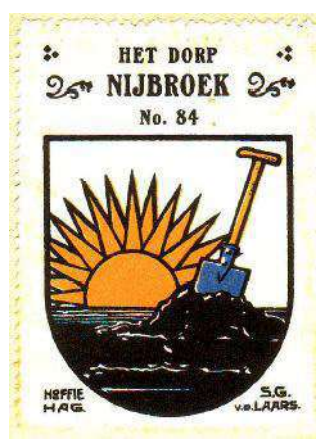
Poel



Pad



Romy Zwiers Msc
landschapsarchitect



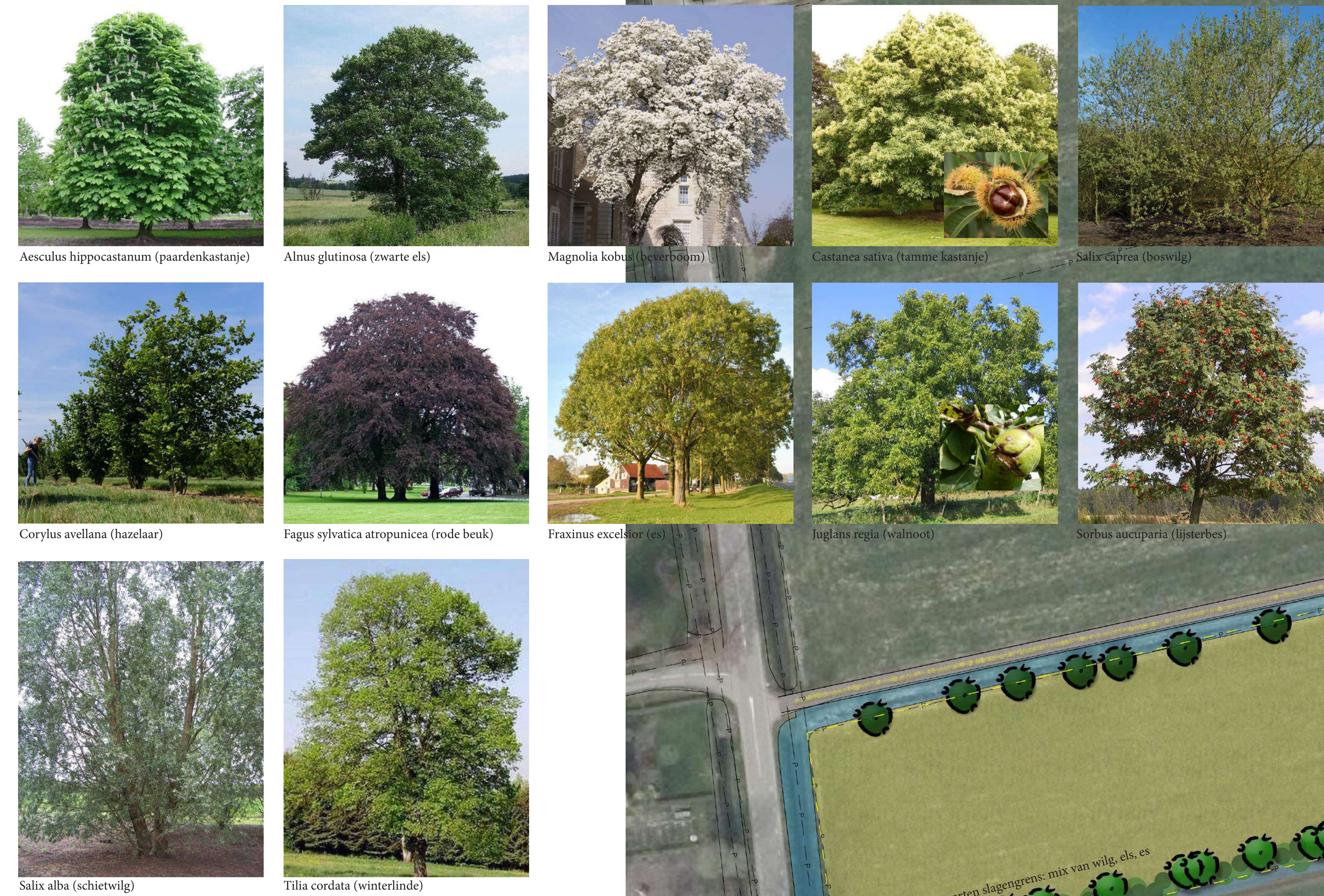
Landschapsplan Plan 26 Nijbroek

Landschapsplan erf Plan 26 - Mogelijke beplanting

Fruitbomen



Bomen



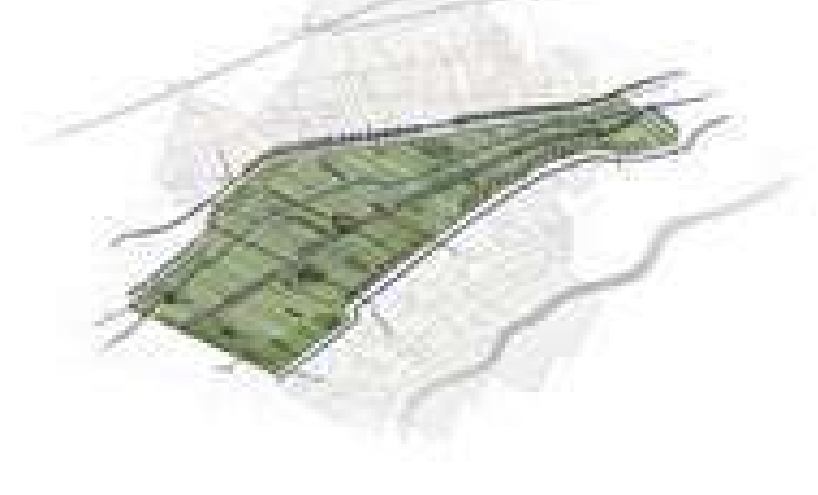
(Sier)heesters



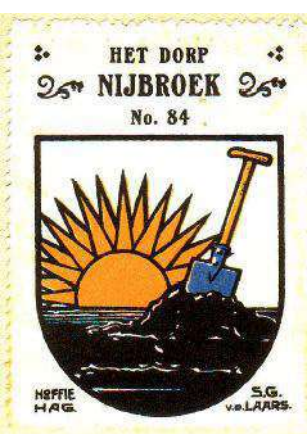
Struweelhaag



Coöperatie Polder Nijbroek



Romy Zwiers Msc
landschapsarchitect



Landschapsplan Plan 26 Nijbroek

voorstel zonneveld



wandelroute



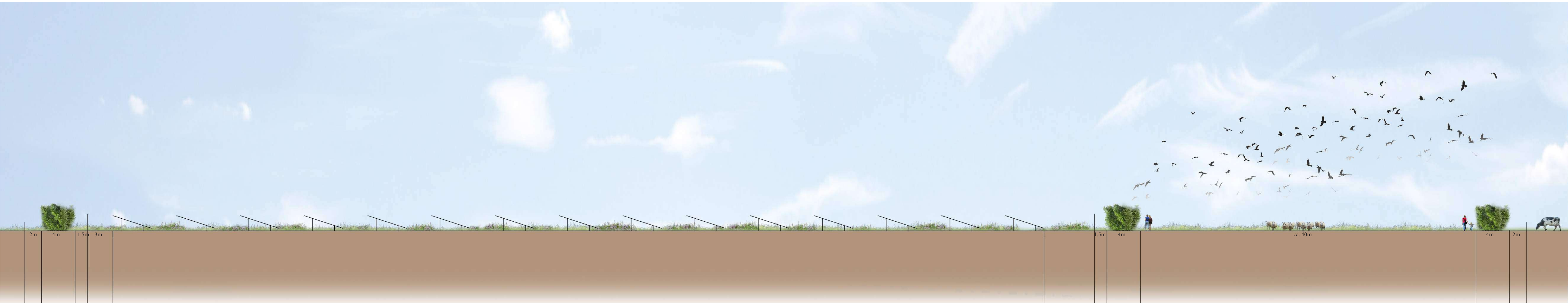
zijle



(voedsel)bosje



Plukroute / plukhaag



Doorsnede A-A' 1:200 bij A0

