



Voortbestemming domein Crayestein Tricht
Principeverzoek - 17-05-2023

Inhoudsopgave

Voorwoord

1. Ontwerp voortbestemming Crayestein
2. Het domein en de landschappelijke inpassing
3. De pioenrozen-kwekerij

Bijlagen bijgevoegd:

1. Gespreksverslag planoverleg-preadvies
Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland
2. Advies Groeibalans Teelt & Onderzoek
3. Documentatie Powerflex folie systeem

Bijlagen digitaal:

4. Bouwhistorisch onderzoek
5. Inmeting bestaande situatie woonhuis



Voorwoord

Voor u ligt de presentatie 'Voortbestemming domein Crayestein Tricht'. Crayestein Tricht is een inspirerende historische plaats waarvan de overblijfselen ons nog steeds herinneren aan de Middeleeuwen. De voorburcht, het omgrachte gedeelte dat toegang bood aan de voormalige woontoren, is nog intact en functioneert met het poortgebouw nog als zodanig. Via een lange oprijlaan vanuit het dorp Tricht wordt de voorburcht benaderd. Vanaf daar vertonen zich de huidige woning en bijgebouwen. Het geheel ligt veilig binnen de omgrachting, weerbaar en sterk.

Anno 2023 verkeert Crayestein in een zeer matige tot slechte staat. Achterstallig onderhoud aan bebouwing en terrein, bouwvallige loodsen en ruige begroeiing maken een verwaarloosde indruk. Maar door de bouwvalligheid en gebrekkige renovaties heen, is de 'genius loci', de geest van de plaats voelbaar. De structuur van oprijlaan, poortgebouw en voorburcht, het eiland als restant van de voormalige woontoren in de gracht. En het huidige woonhuis, dat zeer waarschijnlijk in de 18^e eeuw gebouwd is op fundamenten van de voormalige boerderij. Het zijn waardevolle restanten die een rijke historie herbergen.

De nieuwe eigenaren hebben het geheel aangekocht met als doel om hier een fijne plek voor eigen bewoning te realiseren. Daarnaast zijn de nieuwe eigenaren gedreven ondernemers, die naast Crayestein ruim 11 ha gronden ten zuiden van de voorburcht hebben aangekocht. Kadastraal gezien hebben deze gronden zeer waarschijnlijk toebehoort aan het voormalige domein van Crayestein. Op deze gronden zijn de eigenaren voornemens een pioenrozenkwekerij te realiseren. Het samengevoegd geheel, ca. 17 ha, is een eerste stap in de voortbestemming van Crayestein. De voorburcht als basis, als centrale hof. Van daaruit wordt de exploitatie georganiseerd. Het domein er omheen als noodzakelijke bron van inkomsten.

Ontwerp voortbestemming Crayestein

Om van Crayestein een aangename, toekomstbestendige woonplek te maken, is de huidige structuur van het terrein en de bebouwing onderzocht. Van oudsher had de voorburcht een agrarische functie, dienend aan de woontoren en het domein. Een erf, functioneel ingericht zonder vooropgezette structuur. De agrarische bebouwing is mettertijd verdwenen, en in de 20^e eeuw zijn er enkele loodsen opgericht. In de nieuwe situatie wordt voorgesteld het agrarisch erf weer als thema te hanteren voor de nieuwe structuur.

Daarnaast dient het huidige woonhuis grondig gerestaureerd te worden. Gootlijsten zijn gebrekkig gerenoveerd, raamluiken zijn verdwenen en het gevelstucwerk verkeert in matige staat. Ook is een ingrijpend funderingsherstel noodzakelijk, in verband met het verzakken van bepaalde gedeeltes van het woonhuis. Naast de restauratie, is verduurzaming een belangrijk thema. Hierbij wordt in de eerste plaats zorgvuldig gezocht naar het slim toewijzen van functies aan ruimtes. Daarom is het voorstel om een nieuwe uitbreiding aan de achterzijde van het woonhuis te realiseren. Het voorhuis dient hierbij als formeel voorkomen met privé kantoor en ontvangstruimte, het achterhuis als informele woonplek. Zodoende kunnen de ruimtes in het voorhuis maximaal gehandhaafd blijven, terwijl het achterhuis maximaal duurzaam wordt gebouwd.

De ontwerphouding in de voortbestemming van Crayestein is helder. Historische structuren en elementen worden behouden en waar nodig hersteld of versterkt. Nieuwe toevoegingen en verduurzamingsmaatregelen worden zorgvuldig, terughoudend ingepast. De nieuwe tijdslaag van de 20^e eeuw zal herkenbaar zijn, maar beheerst zich en staat ten dienste van de historische waarde.

Het domein en de landschappelijke inpassing

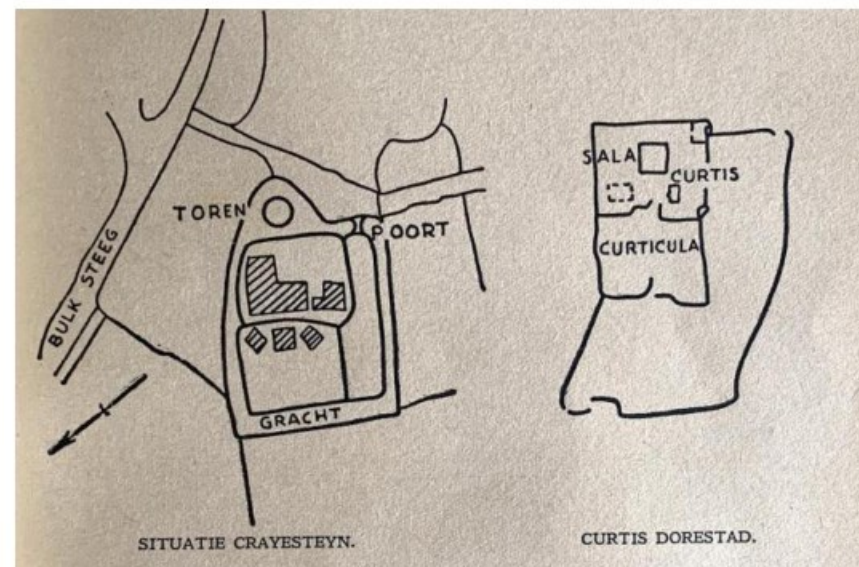
Het samengevoegd geheel van de landerijen bestaat uit boomgaarden en graasweiden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen functionele gronden en gronden ten behoeve van het natuurschoon. De functionele gronden die verder weg liggen worden bestemd voor de pioenrozen-kwekerij. De gronden nabij Crayestein en de randzones van de pioenrozen-kwekerij worden besteed aan het natuurschoon. Hierbij wordt teruggegrepen op de houtopstanden die vanuit de historie reeds aanwezig waren. Tevens wordt een natuurvriendelijke oever aangelegd en worden de randen van de gronden omzoomd met elzenhagen, struweelhagen en er wordt een bos met paddenpoel gerealiseerd. Tenslotte wordt in de landschappelijke inpassing een publiek toegankelijk rustpunt voor fietsers gerealiseerd. Een prachtige locatie langs de Lingedijk dat uitzicht biedt over het landschap.

De gehele ontwikkeling levert een buitengewoon unieke meerwaarde op voor de voortbestemming van Crayestein. Nieuw leven voor een historische plaats, een waardevol domein in het dorp Tricht. Een toekomstbestendige ontwikkeling, gedreven door een ondernemende geest met respect voor de geschiedenis.

1. Ontwerp voortbestemming Crayestein

In de verschillende onderzoeken die gedaan zijn naar de historie van Crayestein, wordt met grote zekerheid geduid dat op de locatie van het huidige 'eiland' in de gracht een woontoren, of zogenaamde Donjon heeft gestaan. Van deze woontoren zijn diverse prenten terug te vinden in de archieven. Op deze prenten is ook steeds het poortgebouw, de boerderij en het waarschijnlijke koetshuis zichtbaar.

Het geheel doet zich voor als een voorname buitenplaats. In één van de onderzoeken wordt de opzet van Crayestein vergeleken met de opzet van Kasteel Dorestad (Wijk bij Duurstede). De voorburcht, ook wel de Curtis of Vroenhof genoemd, functioneerde als de centrale hof, de basis van waaruit de agrarische exploitatie werd gerund. De voorburcht had tevens een verdedigingsfunctie, aangezien de woontoren alléén via de afgesloten voorburcht te bereiken was.





Jan de Beijer, 1750





Thuis KRAEIJENSTEIN te Drecht. 1728.

Gespiegelde prenten

In de archieven worden enkele prenten teruggevonden van de gespiegelde situatie. Het lijkt erop dat de prent van Jan de Beijer hierbij als onderlegger heeft gediend; details zoals figuren en activiteiten zijn namelijk overeenkomstig aan deze prent.



Jan de Beijer, 1750 (origineel)



Jan de Beijer, 1750 (gespiegeld)





De Beyer. delin.

A. Radigues. fec.

Het Huis Krajestyn, in het Graafschap Buuren.

“Craayesteyn, rondom geleegen in zyne Gragten, met zyn Toorn of Heeren Huys, Bouwhuys, met zyn koeyen- en paardestallen, koetshuis, bergh, thuynmans Huyzinge, en platnagien, duyfhuys en visscheryen...”. (De Leydse Courant, 1731)

Passages uit de geschiedenis

Arnold Gruyter, een zoon van Emond en Elisabeth erfde Crayesteijn in **1633**. Hij trouwde in 1634 met Margarita van Els en ze lieten voor de Trichtse kerk een preekstoel maken in 1660 met hun eigen familiewapens erop.

Door ernstige schulden die Arnold maakt met Crayesteijn als onderpand, komt het huis en de omliggende landerijen in 1667 in handen van Jonker Peter en Maria van Asperen van Vuren. Zij verkopen het op hun beurt weer in **1669** aan Pieter Kemp. Deze rijke Amsterdammer was zeevaarder bij de V.O.C en heeft in zijn late leven even in de toren van Crayesteijn gewoond tot dat hij weer ging varen en overleed in Oost-Indië.

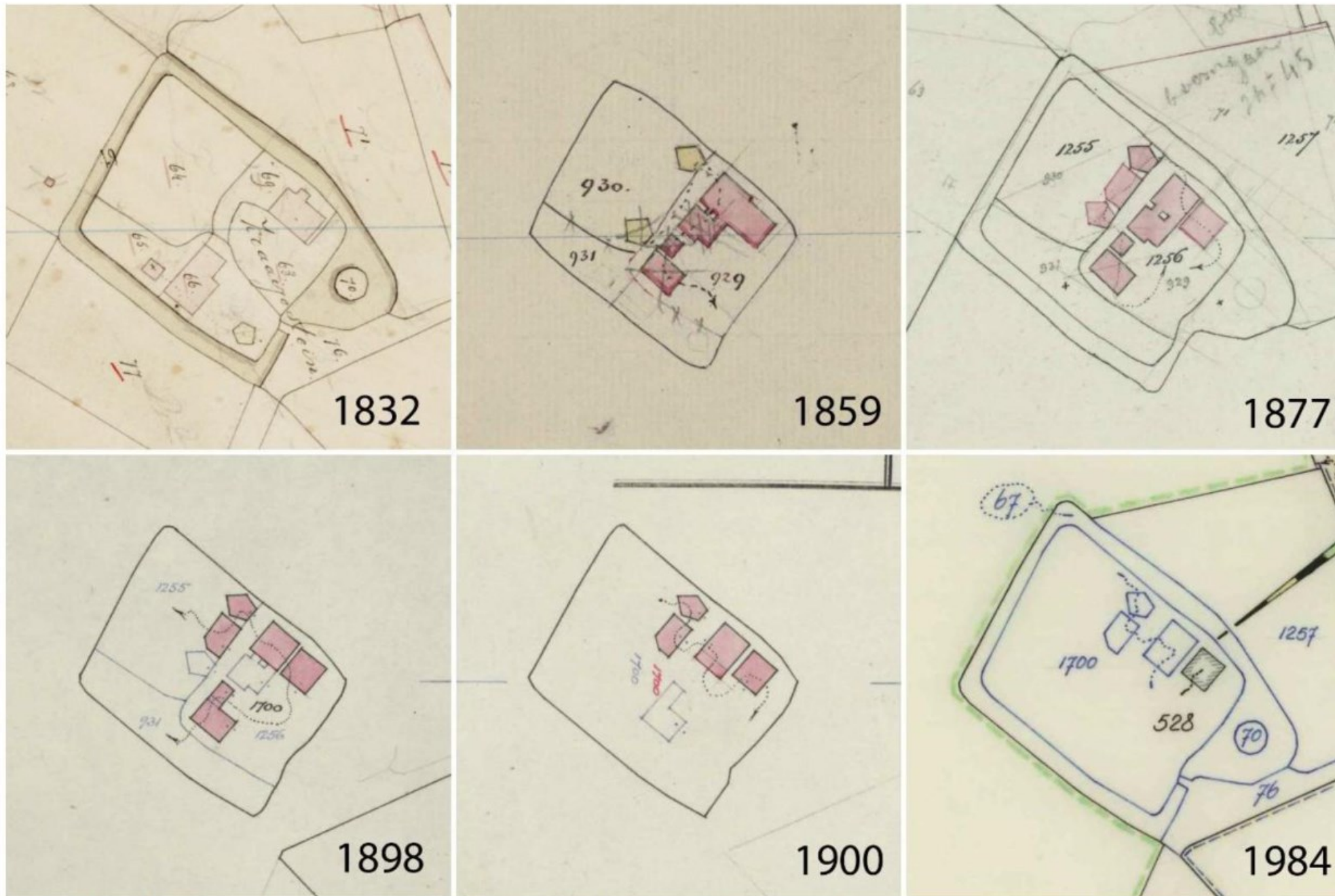
In 1811 verkocht de Weduwe van Van den Bergh het huis aan Hendrik Kemp. Hij was notabele van Tricht en lid van de gemeenteraad van Buurmalsen. In 1845 verhuisde hij van Tricht naar Buren waar hij een jaar later **1846** overleed. Hierna kwam het huis in handen van Jan van Reekum, zoon van Johannes van Reekum en Maria Philipsen.

Familie van Reekum (vanaf 1846):

- vanaf **1846**, de woontoren wordt afgebroken; "de groote roode baksteen van de afbraak van huis en toren vinden wij terug in de tuinmuren."
- 1855**, eerste steenlegging van het huidige woonhuis;
- 1874**, 19 maart publicatie aanbesteding van 'eene belangrijke vebouwing van den Huize Kraaijenstein';

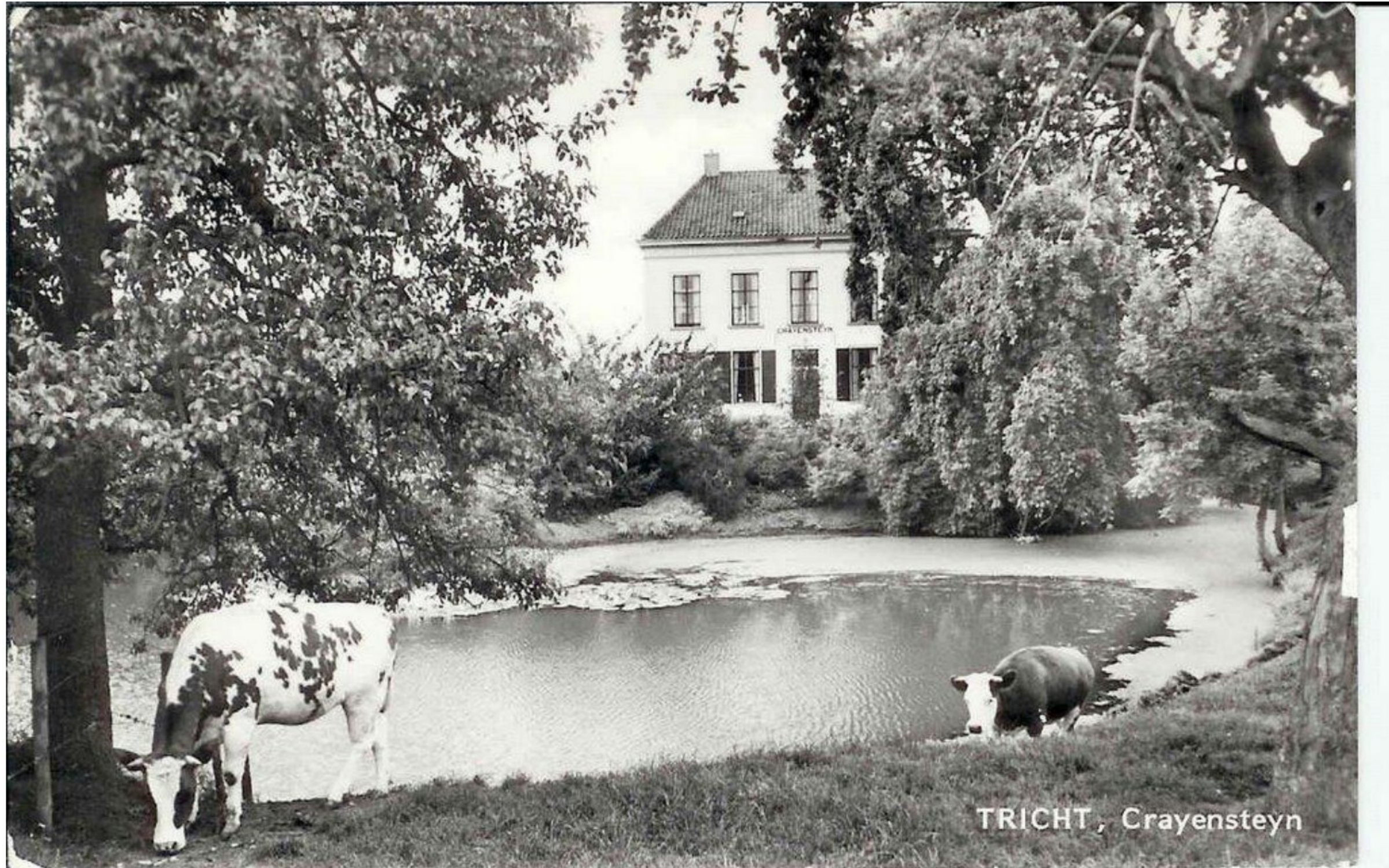


Familie van Reekum (vanaf 1846):
er vindt een grote verbouwing plaats



Overzicht van de kadastrale minuutplans

Afbeeldingen 20^e eeuw



TRICHT, Crayensteyn



CRAYENSTEYN



Omstreeks 1920. Poortgebouw zonder trapgevel, nog gestukt.



*Tricht.
Kraaienstein, Oude Poort.*

Afbeeldingen 21^e eeuw

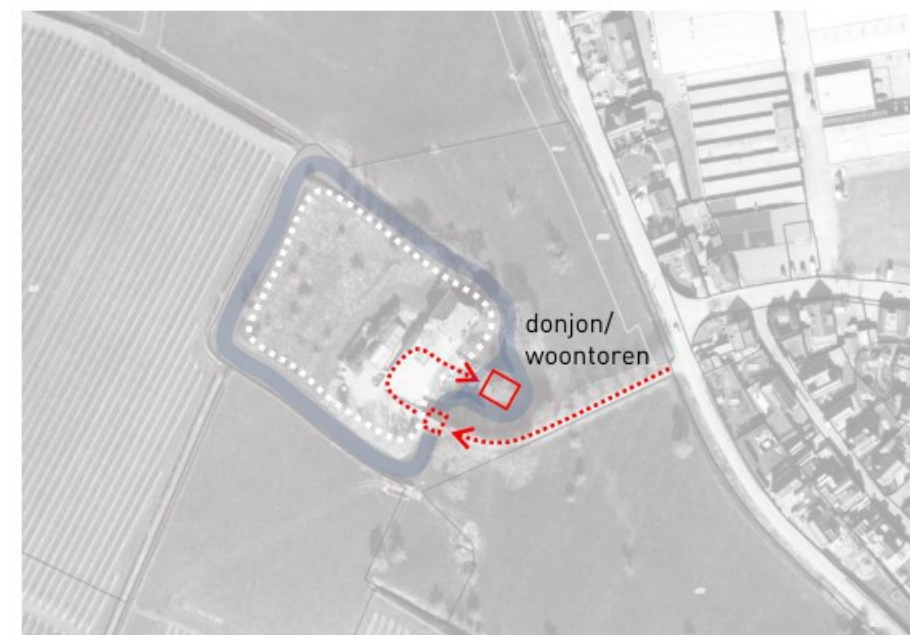
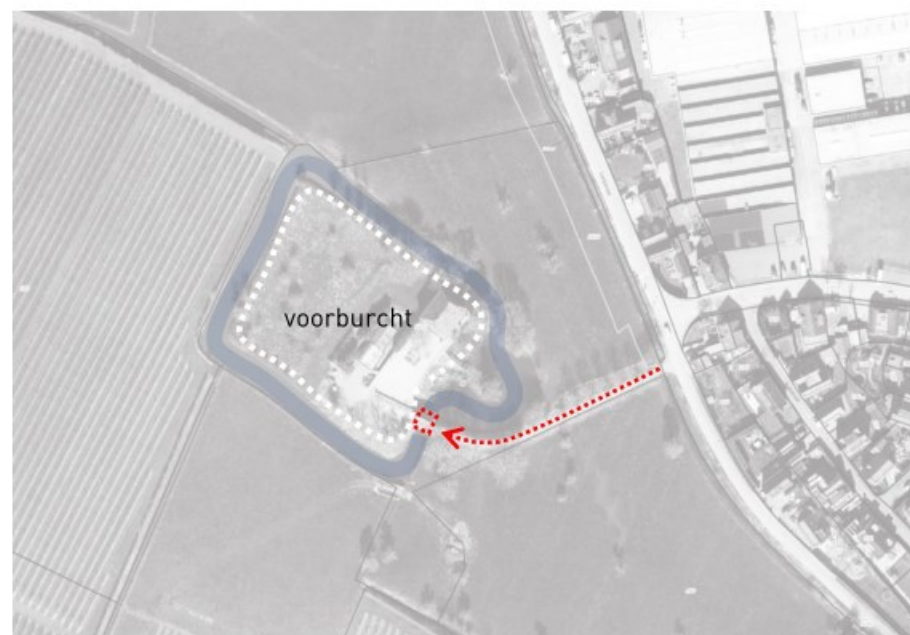
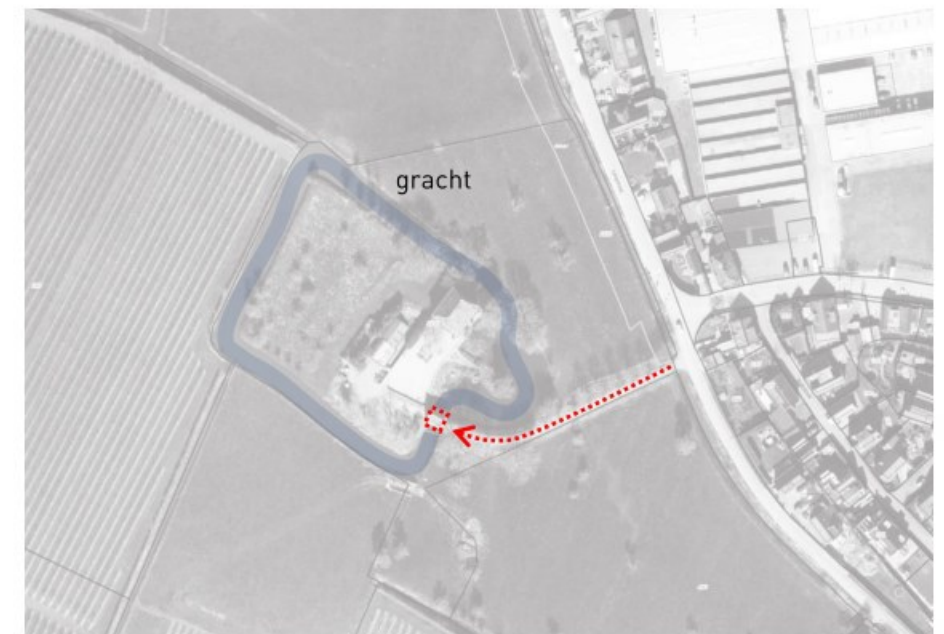
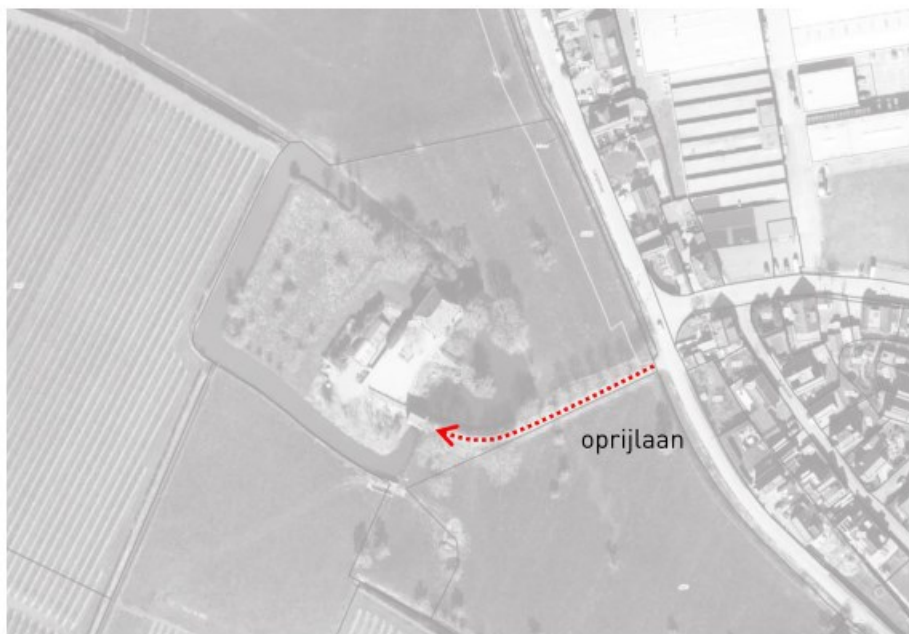


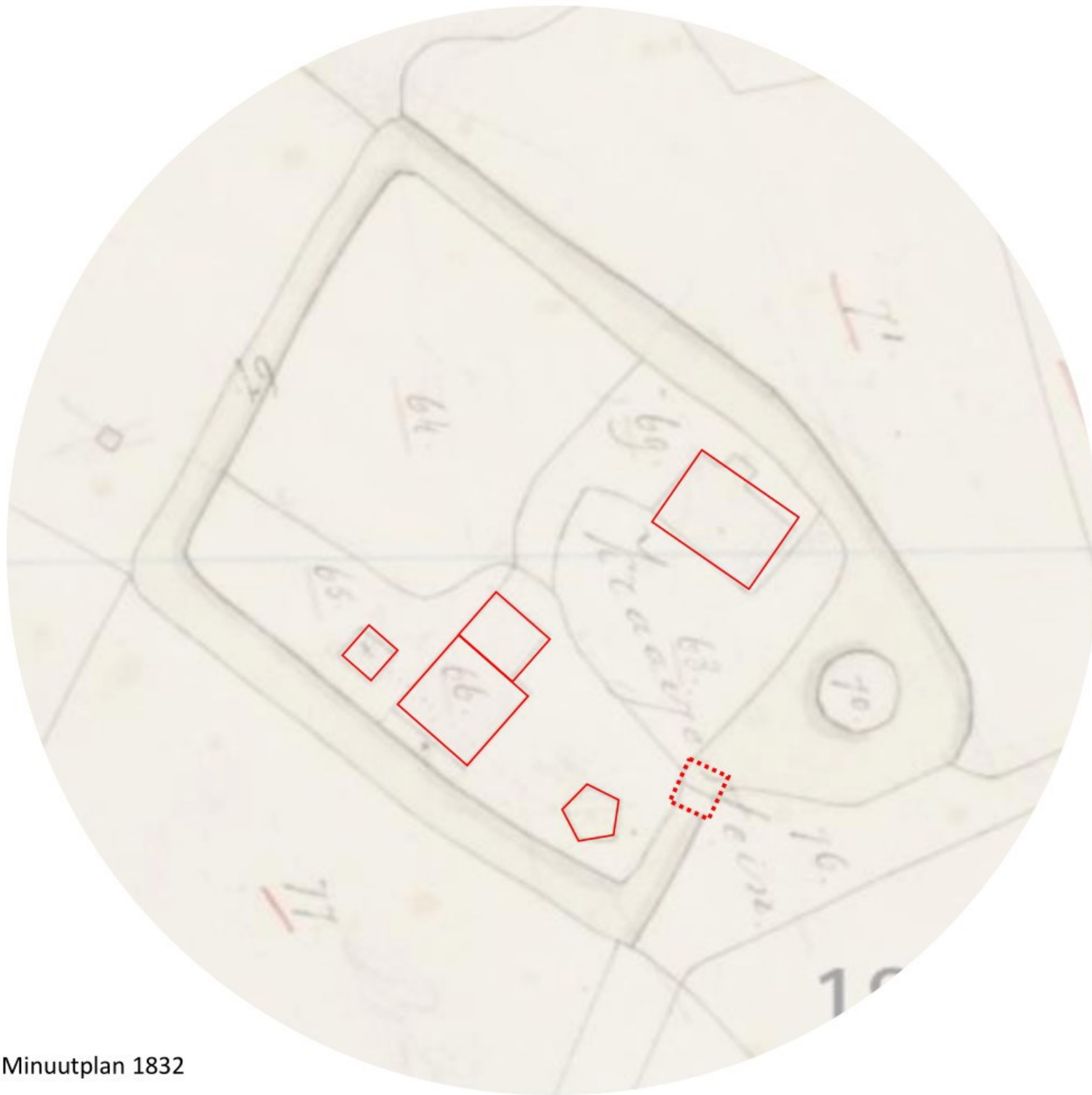






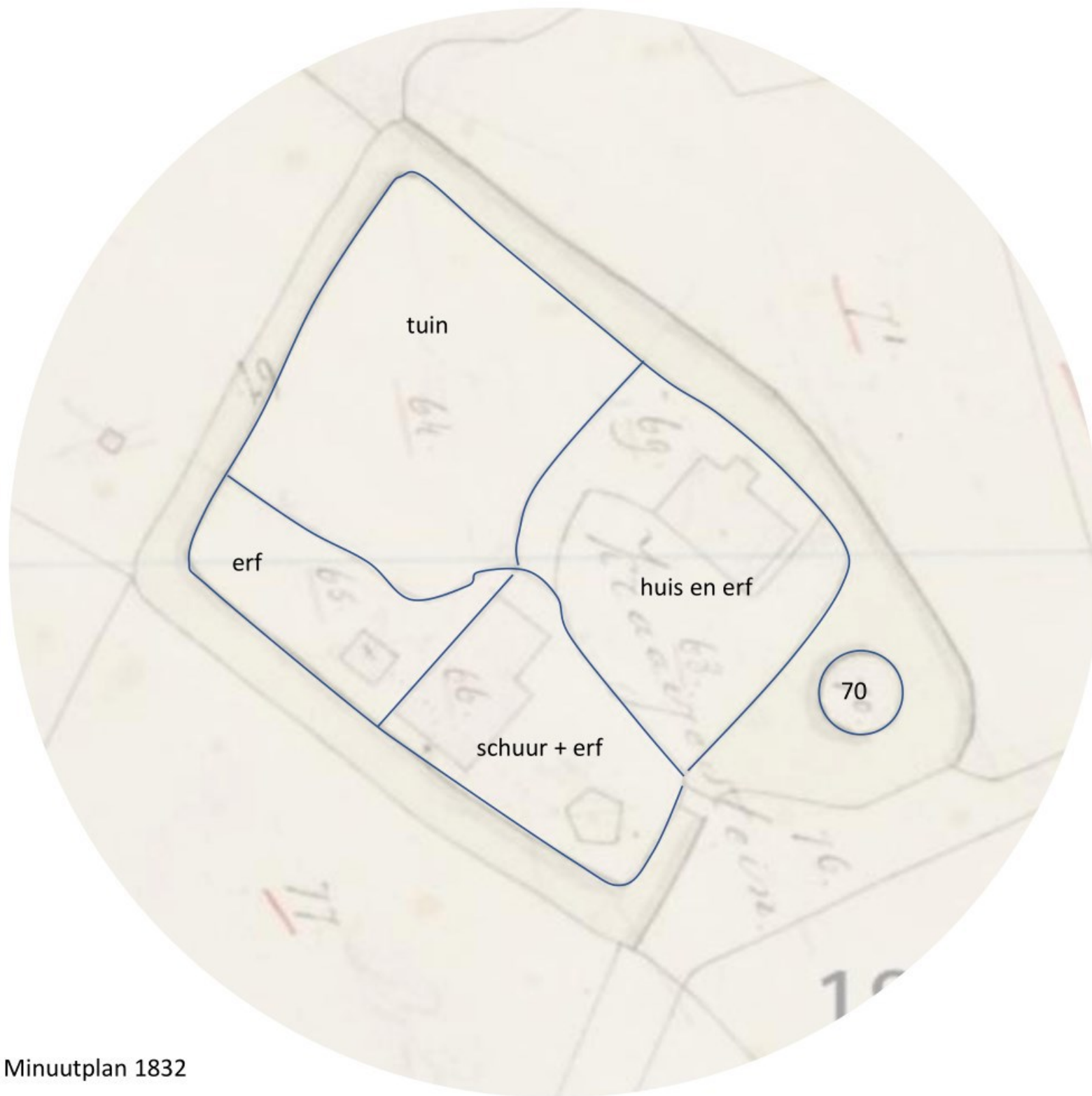
Analyse historische structuur
en opzet terrein





Minuutplan 1832

merkwaardig is dat het poortgebouw
op géén van de Minuutplans is
opgenomen

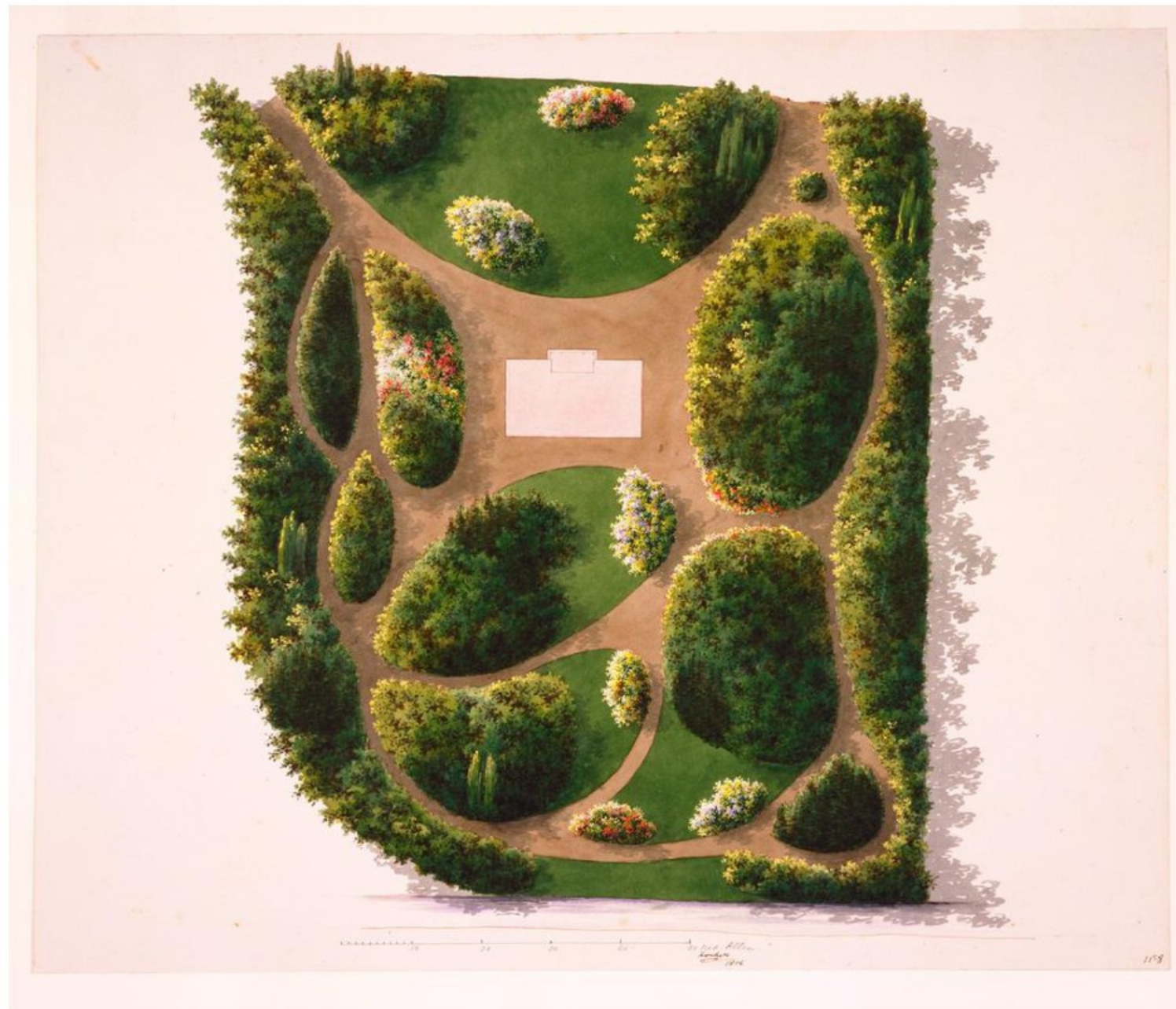


Minuutplan 1832

70 = functie 'tuin'. Mogelijk is op dat moment de woontoren al gesloopt.

Modeltuinen Zocher

Als inspiratie worden de landschapontwerpen van architect en landschapsarchitect J.D. Zocher gebruikt voor de nieuwe terreinstructuur van Crayestein. Ogenschijnlijk spontane paden, kruisingen en splitsingen vormen een bepalende structuur voor het terrein.



1856 Modeltuin Architect en landschapsarchitect J.D. Zocher

Ontwerp voortbestemming Crayestein

Het nieuwe ontwerp voorziet in 1) de restauratie en verduurzaming van het bestaande woonhuis, 2) de uitbreiding van 'het achterhuis', 3) een koetshuis, 4) een hooiberg en 5) een nieuwe terreinstructuur.

1) Restauratie en verduurzaming woonhuis

Het bestaande woonhuis is waarschijnlijk gebouwd rond 1855 op fundamenten van de oudere boerderij/woning op de voorburcht. Het huidige woonhuis is nog behoorlijk gaaf van opzet en met name de begane grond voorziet in veel historische elementen. Het woonhuis dient grondig gerestaureerd te worden, en daarnaast is een ingrijpend funderingsherstel noodzakelijk om toekomstige verzakkingen uit te sluiten. Daarnaast is de doelstelling om, met behoud van de originele afwerkingen, het woonhuis te verduurzamen.

In de nieuwe situatie voorziet het gerestaureerde woonhuis in 'het formele voorkomen', waar zich onder andere de functies privé kantoor en ontvangstruimte bevinden.

2) Uitbreiding 'het achterhuis'

Aan de achterzijde van het woonhuis, heeft in de 19^e en/of 20^e eeuw een agrarische schuur gestaan, in de trant van de Betuwse T-boerderij. In de nieuwe situatie wordt dit volume herbouwd en krijgt het de functie 'wonen'. Op deze manier wordt het mogelijk gemaakt een verregaand duurzaam achterhuis te realiseren. Het volume krijgt het karakter van 'agrarische' bebouwing, verwijzend naar de historie. De materialisering en verschijningsvorm zijn hedendaags.

3) Koetshuis

Het nieuwe koetshuis voorziet in de functie van de stalling van voertuigen en onderhoudsmaterieel voor het terrein. Ook dit volume krijgt een agrarisch karakter, waarbij de verwijzing naar een kapschuur wordt gemaakt. De ontwerptaal zoekt aansluiting bij het ontwerp van het achterhuis, om zodoende de nieuwe bebouwingen als nieuwe, herkenbare tijdslaag aan het terrein toe te voegen.

4) Hooiberg

De nieuwe hooiberg verwijst naar de diverse 'bergen' die op het terrein aanwezig zijn geweest. Volgens de Minuutplans zou het gaan om vijfroedige hooibergen. De nieuwe hooiberg is een hedendaagse interpretatie van deze historische hooibergen. De hooiberg wordt gepositioneerd in de buurt van het 'erf' zodat er samenhang ontstaat tussen de verschillende bebouwingen.

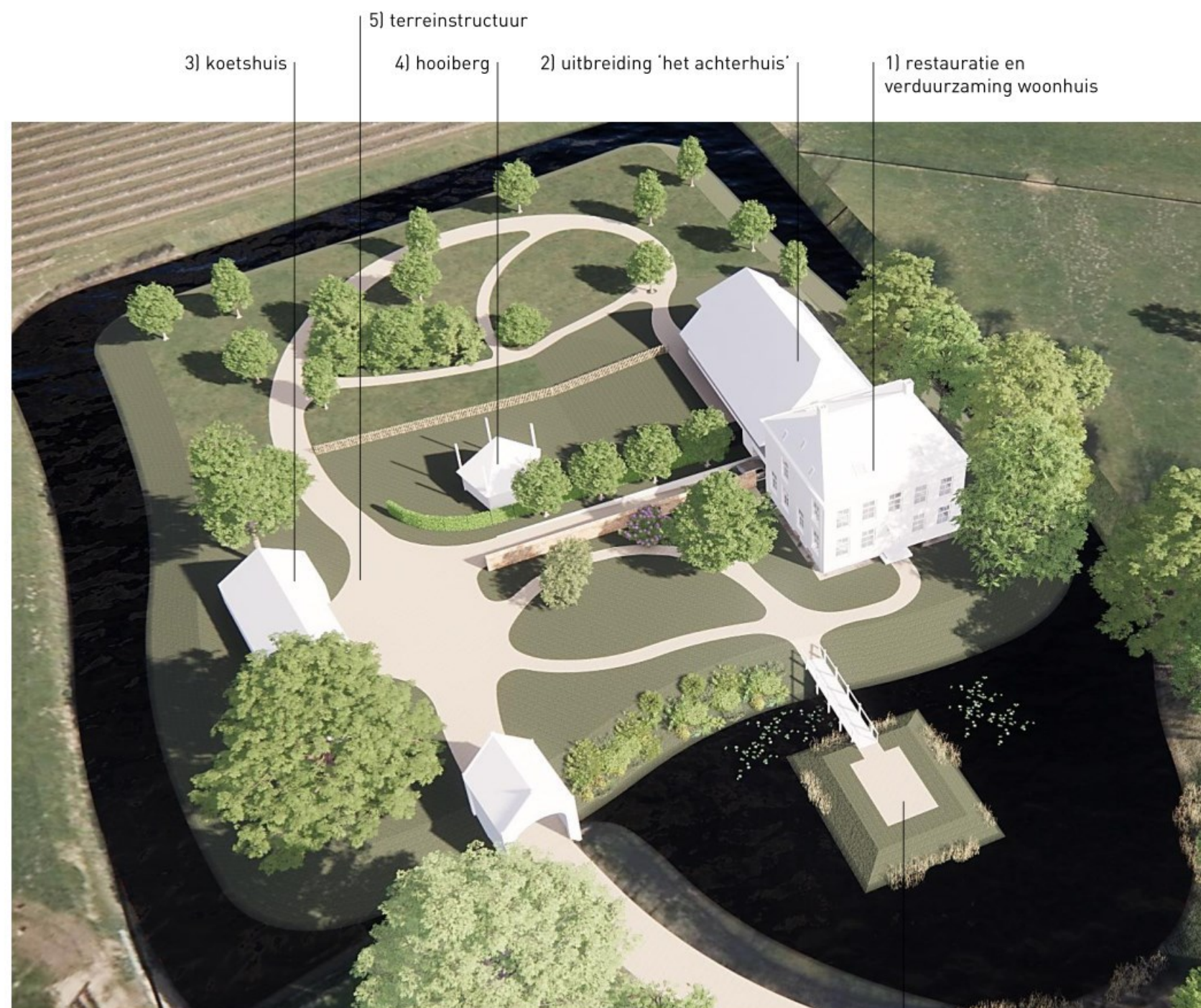
5) Terreinstructuur

Met de nieuwe terreinstructuur wordt de voorburcht weer 'georganiseerd' en worden de verschillende bebouwingen met elkaar 'in verband' gebracht. Historisch gezien was 'het agrarisch erf' een functioneel opgezette terreininrichting, die in de eerste plaats toegang bood aan de bebouwingen en daarnaast ook voorzag in stalling en rangeerruimte voor paarden, wagens en vee. In de nieuwe situatie, met de landschapsontwerpen van J.D. Zocher als inspiratie, wordt de terreinstructuur gevormd door paden, kruisingen, splitsingen en een centraal erf. In het nieuwe landschapsplan zal een gedetailleerde uitwerking worden gemaakt van de verschillende 'invullingen', beplantingen, zichtlijnen en toegangen.

6) Contoureiland woontoren

Het huidige schiereiland in de gracht is waarschijnlijk een ontstaan 'restant' in de periode na de sloop van de woontoren. Aanvankelijk lijkt het een daadwerkelijk eiland te zijn geweest, later is om onbekende reden een schiereiland ontstaan.

In het nieuwe plan wordt voorgesteld om het oorspronkelijke eiland in ere te herstellen, waarbij de contour een aftekening zal zijn van de oorspronkelijke woontoren. Op basis van een 3d model is hiervan een interpretatie gedaan, die is vertaald in het ontwerp. Het nieuwe eiland wordt toegankelijk gemaakt middels een loopbrug naar hedendaags ontwerp.



Crayestein, nieuwe situatie

6) Contoureiland woontoren



Nieuwe situatie



Bestaande bebouwingen



achterhuis

voorhuis

hooi berg

tuinmuur

koetshuis

poort gebouw

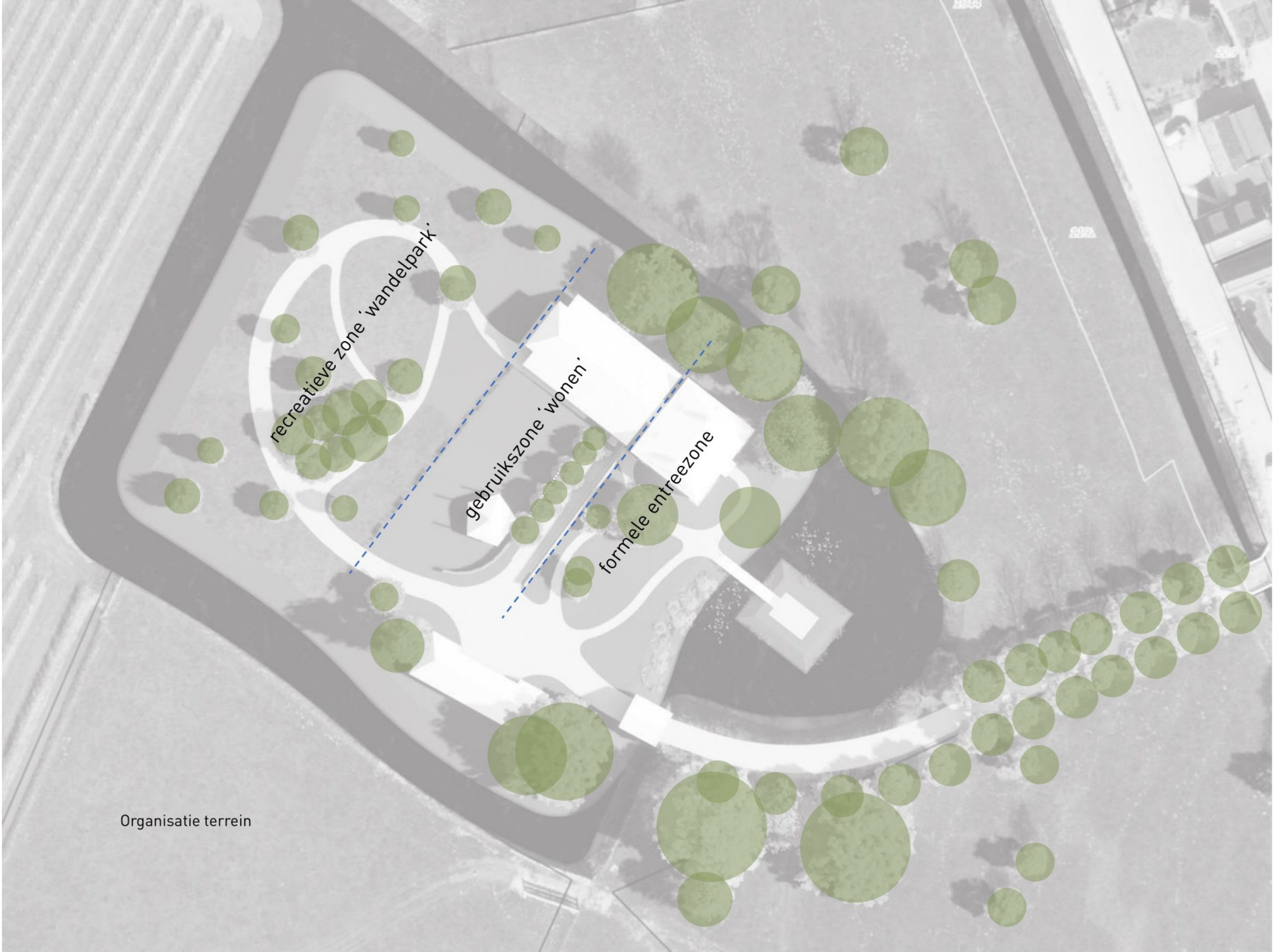
Nieuwe bebouwingen

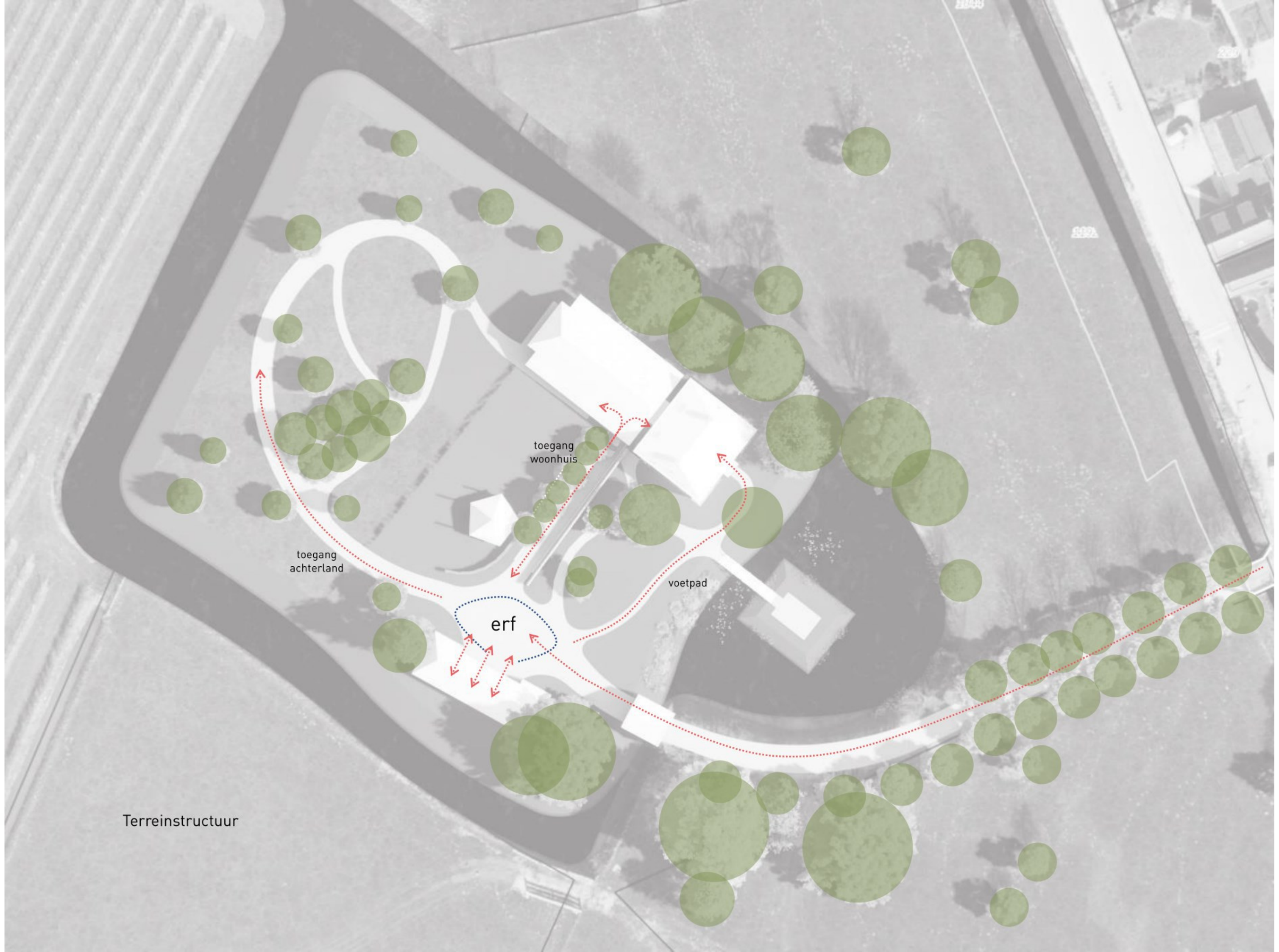
recreatieve zone 'wandelpark'

gebruikszone 'wonen'

formele entreezone

Organisatie terrein





Terreinstructuur

toegang
achterland

toegang
woonhuis

erf

voetpad



zichtlijnen
vanuit
achterhuis

zichtlijnen
vanuit
voorhuis

vrij doorzicht
vanaf oprijlijn
op achterland

Zichtlijnen





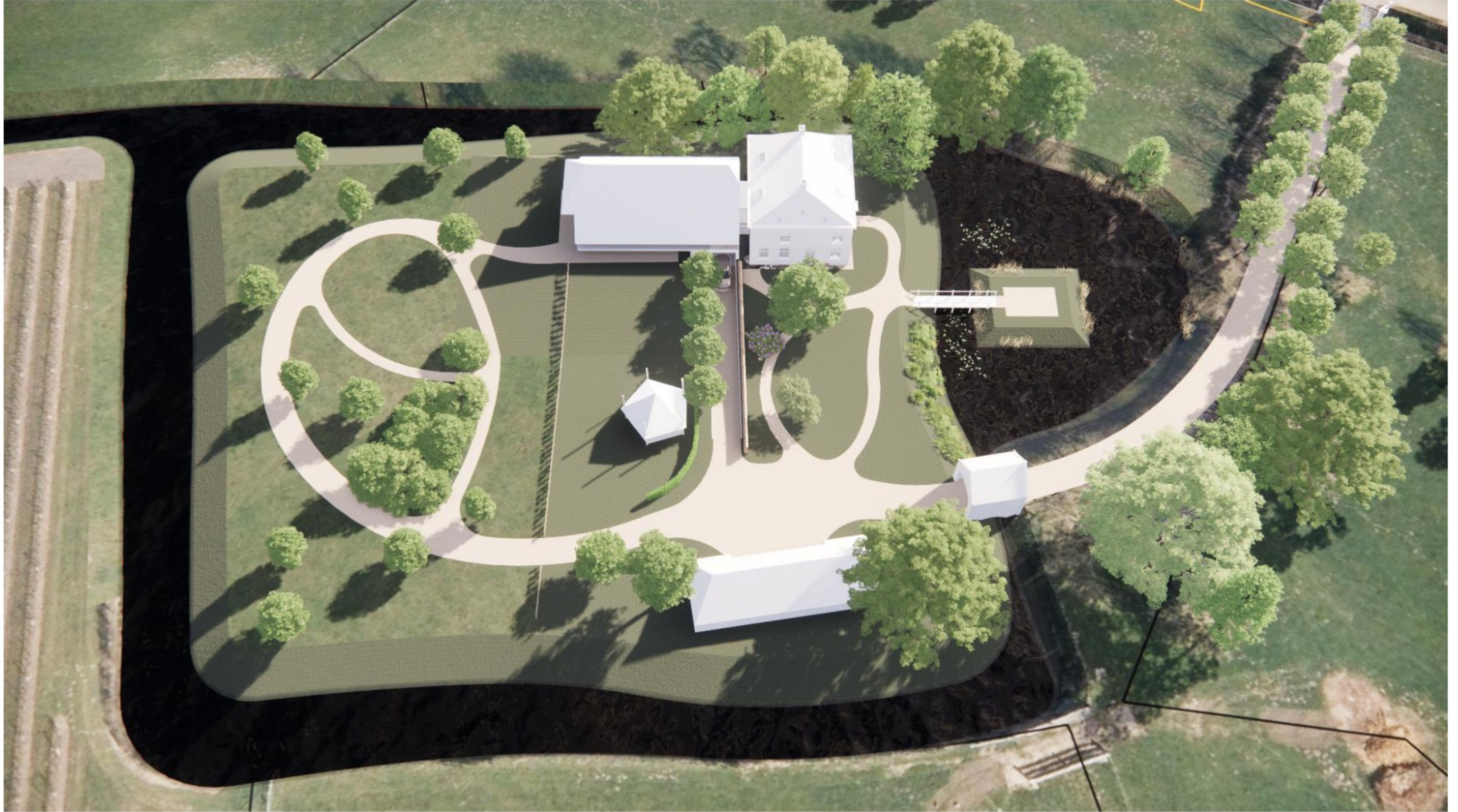














2. Het domein en de landschappelijke inpassing

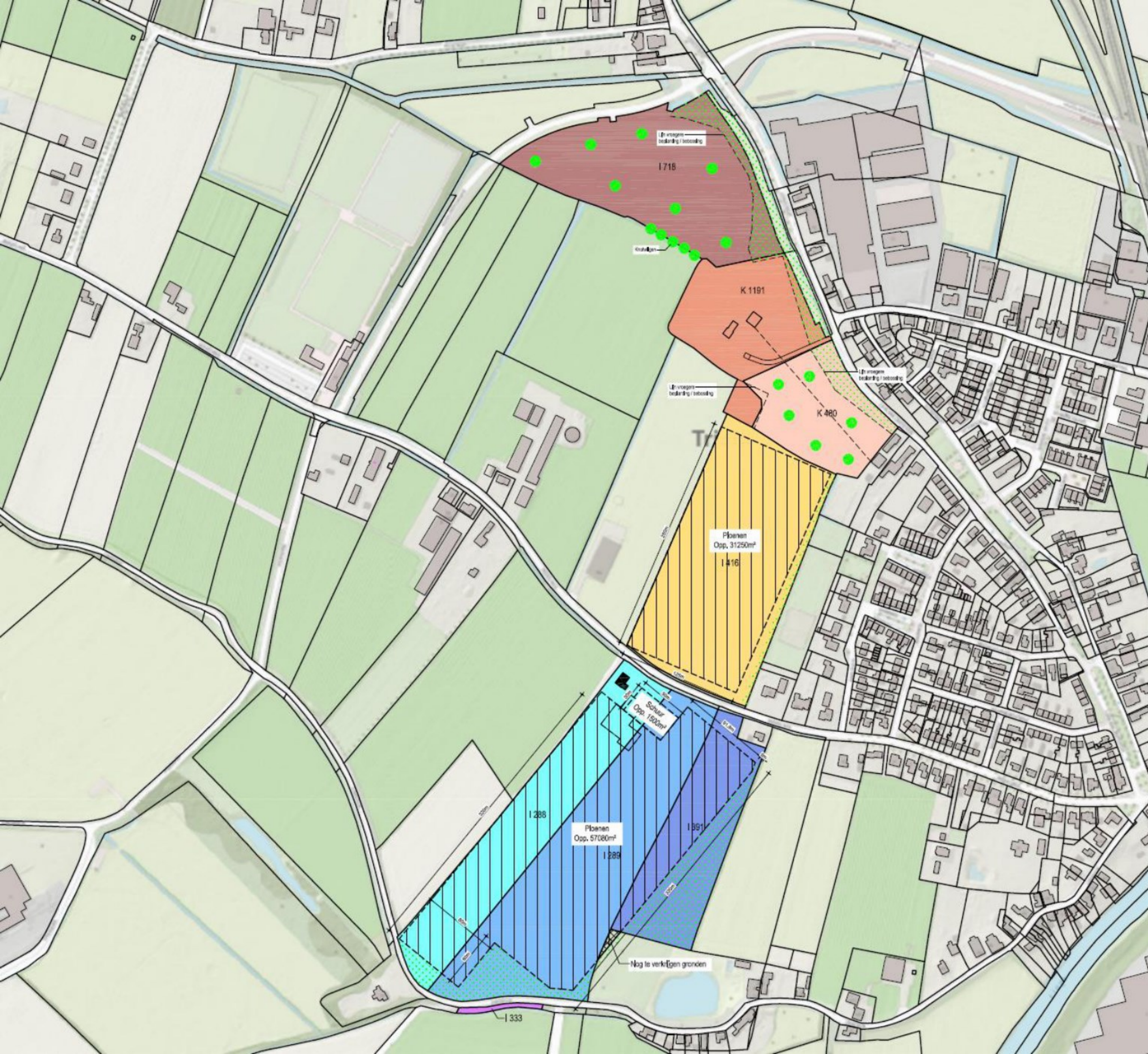
Door de samenvoeging van de gronden ontstaat een domein rondom Crayestein van ongeveer 17 ha groot. Het domein bestaat uit grasweiden en boomgaarden. Ter vergroting van de diversiteit en de waarde van het natuurschoon wordt het domein verrijkt met een landschappelijke inpassing met onder andere elementen als een natuurvriendelijke oever, struweelhagen, solitaire bomen, elzenhagen en een stuweelbos met paddenpoel.

Met de samenvoeging van de aankopen is reeds een eerste stap gezet in de voortbestemming van Crayestein. De voorburcht als basis, als centrale hof. Van daaruit wordt de exploitatie georganiseerd. Het domein er omheen als noodzakelijke bron van inkomsten.









In het inpassingsplan is ook een maatschappelijke bijdrage voorzien in de vorm van een publiek toegankelijk rustpunt.

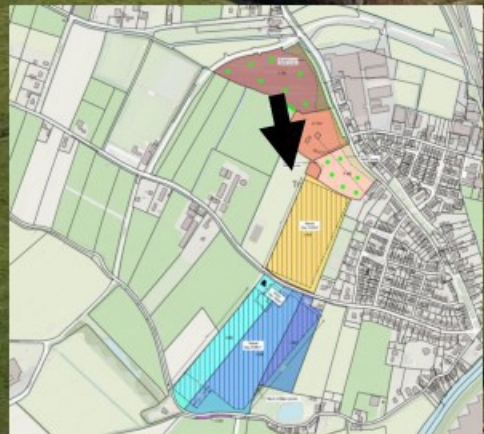
Door de landschappelijke inpassing consistent over de gronden door te voeren, versmelten de percelen tot één geheel: het domein Crayestein.





Overzicht percelen 'functie en oppervlakte'

		Kadastraal bekend	Oppervlakt
	perceel 1	GDM00-I-718	28.366 m ²
	perceel 2	GDM00-K-1191	15.609 m ²
	perceel 3	GDM00-K-480	13.130 m ²
			57.105 m ²
	perceel 4	GDM00-I-416	36.010 m ²
	perceel 5	GDM00-I-288	22.870 m ²
	perceel 6	GDM00-I-289	35.970 m ²
	perceel 7	GDM00-I-391	17.440 m ²
	perceel 8	GDM00-I-333	480 m ²
			112.770 m ²
			169.875 m ²

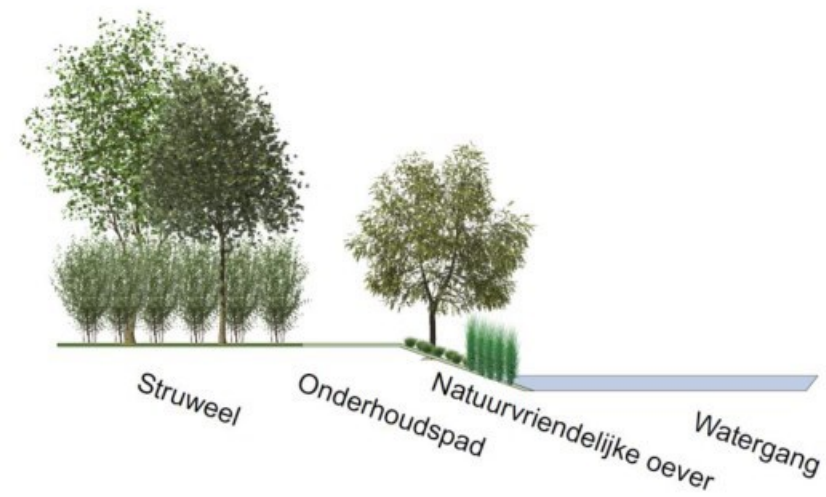






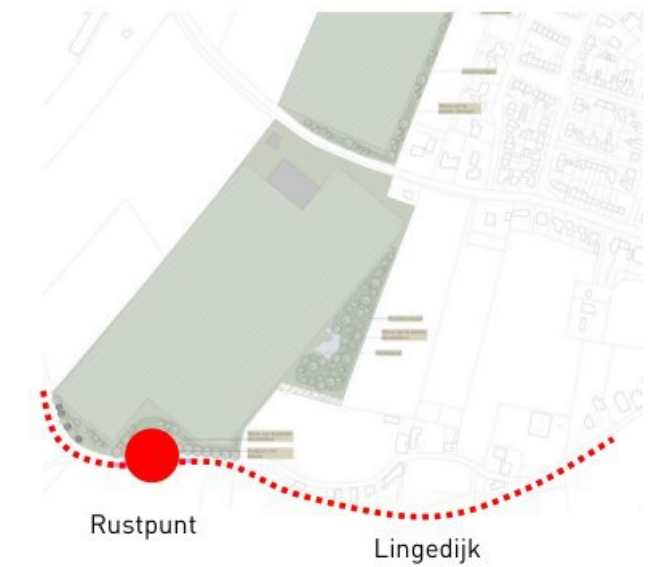
Natuurvriendelijke oever

Grenzend aan het dorp Tricht, langs de Laan van Crayestein, wordt voorgesteld een natuurvriendelijke oever te realiseren. Zodoende ontstaat een consistent, doorlopend geheel vanaf de natuurvriendelijke oever die reeds gerealiseerd wordt ten noorden van het domein. De oever wordt voorzien van inheemse beplantingen die passen bij een natuurvriendelijke oever. Aan de landzijde wordt een struweelhaag voorgesteld, die extensief wordt onderhouden. In een nadere uitwerking wordt onderzocht om meer interactie tussen het dorp en het domein te realiseren, bijvoorbeeld met het doorsteken van de struweelbegroeiing op diverse plaatsen.



Publiek rustpunt fietsers

Waar het terrein aansluit op de Lingedijk, ten zuiden van het domein, wordt voorgesteld een publiek toegankelijk rustpunt voor fietsers te realiseren. De ontwikkeling draagt op deze wijze maatschappelijk bij aan een mooiere omgeving met goede voorzieningen langs een bekende fietsroute.



3. De pioenrozen-kwekerij

De gehele ontwikkeling van het domein Crayestein wordt gestoeld op de exploitatie van een te realiseren pioenrozen-kwekerij op de hiervoor bestemde gronden (zie afbeelding rechterzijde). Ter voorbereiding hierop is onderzoek gedaan naar de noodzakelijke teelt-ondersteunende voorzieningen. Het advies en de documentatie hiervan zijn opgenomen in deze presentatie en de bijlagen.



Tijdens ons gesprek afgelopen maandag 17 april over de door u op te zetten teelt snij pioenen vroeg u mijn mening wat de voordelen zijn van teelt-ondersteuning over deze pioenteelt. U had het over zelfde ondersteunende teelt dan die in de kersenteelt gebruikt worden in uw gebied. Naar mijn mening biedt dit, behalve een betere en gezonder product, ook nog vele andere voordelen, zo kun je denken aan minder gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, minder emissie naar water (grondwater en oppervlaktewater) en lucht, minder emissie door bemesting en kunt u streven naar een biologische teelt.

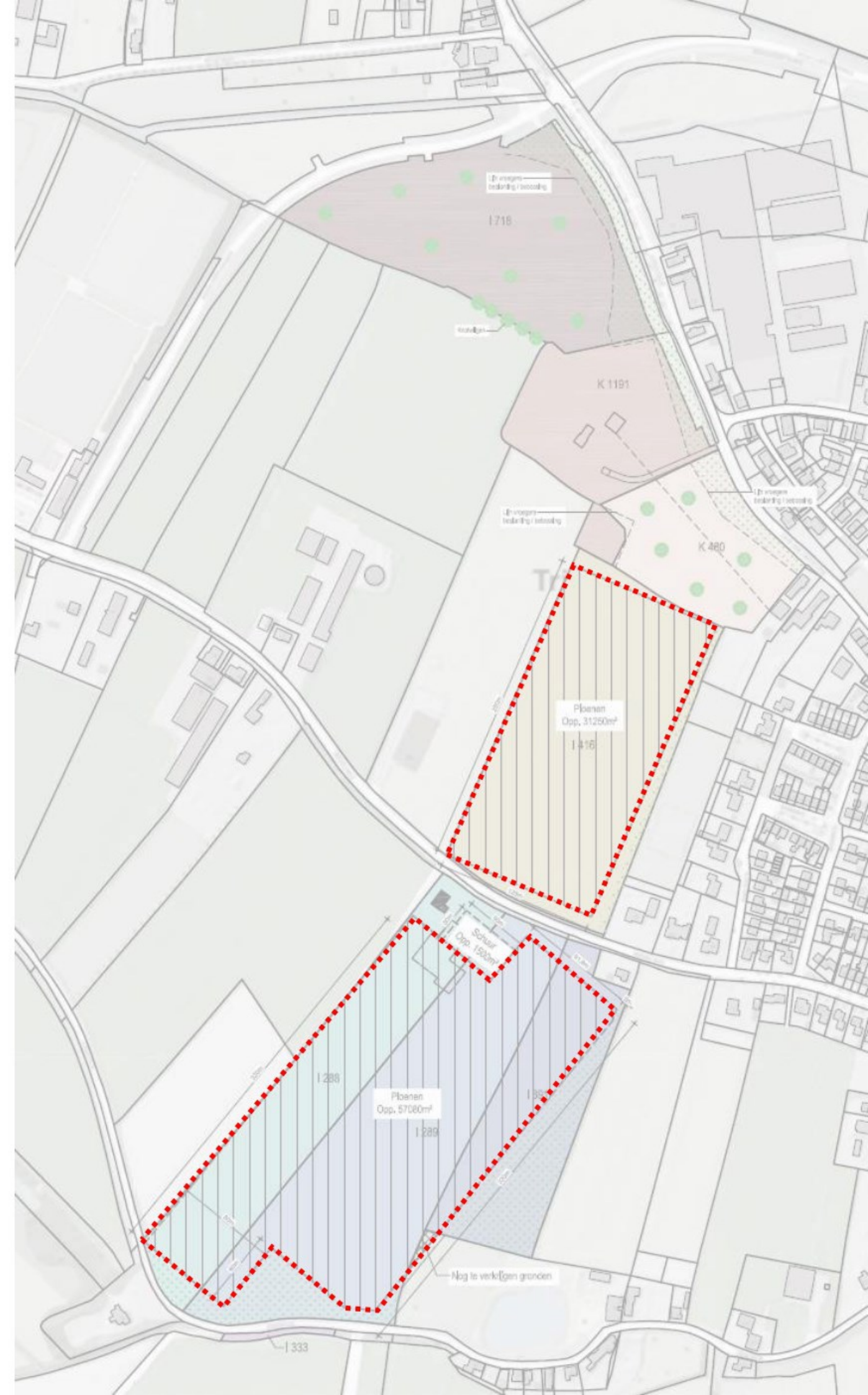
Hieronder zal ik uitleggen hoe ik bovengenoemde punten zie.

Minder gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, omdat uw op deze manier van telen het klimaat veel beter in de hand heeft en geen invloeden van buitenaf heeft zoals regen, wind e.d. komen er minder ziekten en plagen in dit gewas voor, zeker omdat uw voornemens bent om onderdoor met druppel irrigatie te werken kan uw gewas droog geteeld worden waardoor er minder kans is op schimmels. Door een goed klimaat te creëren (waar uw ruimschoots ervaring mee heeft in de Lisianthus teelt) kan er een gezond en sterk gewas geteeld worden. Mocht er toch een keer gebruik gemaakt worden van gewasbescherming dan is er geen emissie naar het milieu omdat de tunnelkas dan dicht gehouden wordt en er geen emissie is naar lucht en water. Inspoeling van middelen in uw bodem is ook niet aan de orde, dit eenvoudig omdat de natuurlijke regen geweerd wordt door uw tunnelkas.

Omdat er in een gesloten systeem geteeld gaat worden is er ook geen emissie van meststoffen naar grondwater en oppervlaktewater, dit eenvoudig omdat dit op deze manier gecontroleerd en gestuurd kan worden, middels meetsensoren in uw bodem kan bepaald worden wanneer en hoeveel water en bemesting gegeven moet worden, daardoor is er geen inspoeling en uitspoeling van meststoffen.

Omdat uw op deze manier de teelt in handen heeft bent u niet afhankelijk van weer en klimaat, daardoor kunt u een sterker en gezonder gewas telen, iets waar de markt nog om vraagt maar zeker gezien dat deze manier van telen een heel stuk milieu impact heeft dan de bestaande pioenteelt raad ik u dan ook aan om dit zo te realiseren

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijf ik,
Met vriendelijke groeten,





FRUIT SECURITY[®]
HOLLAND

“Nieuw leven voor een verlaten domein.
Een **toekomstbestendige ontwikkeling**,
gedreven door een **ondernemende geest**
met respect voor **de geschiedenis.**”



