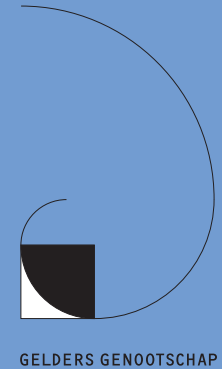


Landschappelijke inpassing Dijkwoning Kerkstraat Pannerden Gemeente Rijnwaarden



Notitie Uitgangspunten en Randvoorwaarden

Concept 2012

Landschappelijke inpassing Dijkwoning Kerkstraat Pannerden Gemeente Rijnwaarden



COLOFON

In opdracht van de familie Reijmer

Contactpersoon gemeente Rijnwaarden
Dhr. Jan Willem Heijsteeg

Landschapsanalyse
Advies 3 december 2012

Gelders Genootschap | Christel Steentjes
Ervenconsulent | 026 - 442 17 42

Notitie Uitgangspunten en Randvoorwaarden

2012

INLEIDING

Opgave

De familie Reijmer heeft de gemeente verzocht mee te werken aan het realiseren van een dijkwoning gelegen op de hoek Kerkstraat en Rijndijk. Na diverse overleggen en bijstellen van de plannen ligt er vanuit welstand een positief advies. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is onder voorwaarden positief geoordeeld. Omdat de locatie op een unieke plek ligt is met name de inrichting van het terrein cruciaal. Een passend ontwerp hiervoor wordt daarom als voorwaarde verbonden aan medewerking van dit bouwinitiatief.

Voorwaarden landschappelijke inpassing uit de brief van gemeente Rijnwaarden d.d. 16 maart 2012.

- Hoe wordt omgegaan met aanwezige terreinhoogten?
- Hoe wordt de erfafscheiding tussen het bouwplan en de bestaande bebouwing vormgegeven?
- Hoe wordt de erfafscheiding aan de andere zijden vormgegeven en welk deel wordt als tuin ingericht en welk deel blijft agrarisch (let op behoud beeldkwaliteit vanaf de openbare ruimte)?
- Hoe wordt de bestrating ingevuld, dit dient bij voorkeur gelijk te zijn aan de bestaande bestrating, waardoor het bouwplan als het ware aan het bestaande bebouwingslint wordt geknoopt?
- Hoe wordt omgegaan met de twee jonge kastanjes die nu op de dijkoprit staan? De huidige locatie combineert niet goed met het bouwplan, verplaatsing is wenselijk om een aantrekkelijke entree te creëren: het bouwplan en de twee bomen vormen in de toekomst samen de entree van het dorp.

Het advies

De gemeente Rijnwaarden wil dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving. Daarom adviseert zij het Gelders Genootschap voor onafhankelijk advies over landschap en ruimtelijke kwaliteit in te schakelen.

Dit advies geeft uitgangspunten en randvoorwaarden voor het ruimtelijk ontwerp van de locatie. Het vormt een kader bij de vergunningverlening door het gemeentebestuur. Het advies is opgesteld door de adviseur Ruimtelijke Kwaliteit en Landschap van het Gelders Genootschap in overleg met de gemeente Rijnwaarden en de initiatiefnemer.



De locatie ligt aan de zuidkant van het dorp Pannerden op de hoek van de Rijndijk en de Kerkstraat.

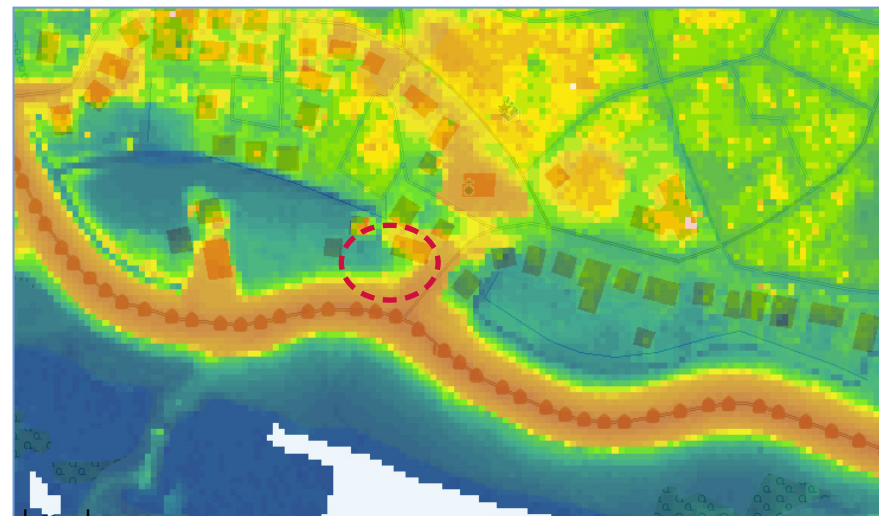
In het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Rijnwaarden valt het dorp Pannerden in het deelgebied dorpenlint. Hier is de bebouwing geconcentreerd in de dorpen maar ook in linten en verspreid in het agrarisch gebied. Landbouw neemt in dit deelgebied een belangrijke plek in. Het karakteristieke landschap gevormd door het water en met mooie uitzichten wordt hier ook gewaardeerd als waardevol.

Het plan zet in op beleving van het landschap, onder andere door versterken van landschap met erfbeplanting, wegbepanting en natuur en het zichtbaar maken van cultuurhistorie. In de Driedorpenpolder is versterking van het occupatiepatroon met (lage) doornhagen gewenst zodat het vanaf de dijken goed herkenbaar wordt.

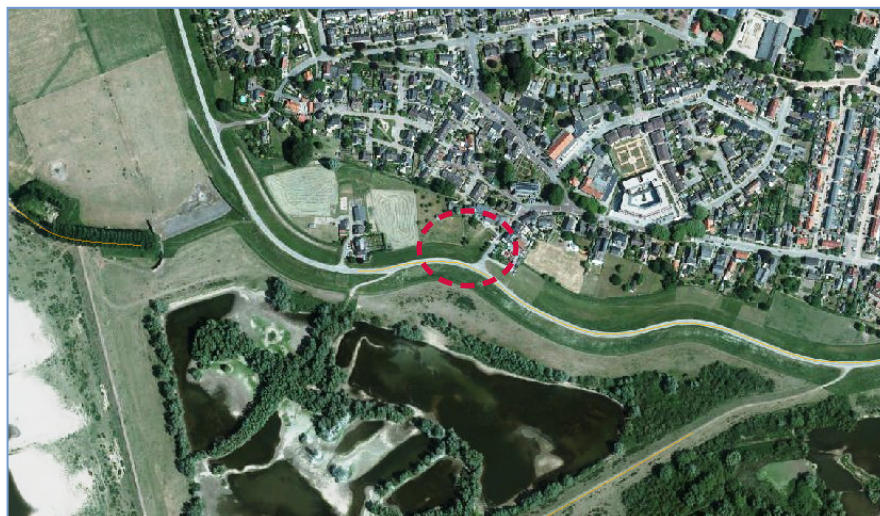
ANALYSE



Kaart ca. 1900. De oude kern en het huidige centrum ligt aan de Kerstraat, Dorpsplein en Schoolstraat. De Kerkstraat is een oude toegang tot het dorp vanaf de Dijk.



Hoogtekaart, het oude centrum ligt hoger ten opzichte van de omgeving. De toekomstige dijkwoning ligt lager, aan de voet van de dijk.
(Legenda: rood is hoog, via oranje geel en groen en blauw gaat het naar laag.)



Luchtfoto huidige situatie. Ondanks de groei van Pannerden is het oude stratenpatroon nog goed te herkennen. Opvallend is dat er vrijwel geen bebouwing is aan de dijk. Kerkstraat en Dorpsplein vormen nog steeds het centrum.



Zicht van de kruising Kerkstraat - Rijndijk kijkend naar het noord-westen. In de rechterhoek een deel van de locatie.

ANALYSE

Pannerden is een dorp achter de dijk. Op de kaart uit 1930 is te zien dat het dorp toen uit nauwelijks meer bestond dan lintbebouwing langs de Kerkstraat en Dorpsplein. De bebouwing was zeer extensief en bestond uit losjes gegroepeerde vrijstaande gebouwen rondom vrij willekeurig lopende wegen. Opvallend is dat er nog steeds vrijwel geen bebouwing aan de Rijndijk is. Tussen het dorp en de dijk ligt een groene open zone. De bebouwing ligt met de achterkant naar de dijk gekeerd. Alleen een oude T-boerderij staat aan de dijk.

Vanaf de dijk zijn er vier toegangen tot het dorp. De Kerstraat vormt daar één van en komt direct uit bij de oude kerk in het centrum van Pannerden. Langs de Kerkstraat naar het dorp ligt aan beide kanten een bebouwingslint van individuele panden. Deze hebben elk een eigen positie ten opzichte van de straat.

Volgens de Toekomstvisie Wonen en de Structuurvisie 'Veelzijdigheid in mogelijkheden' kunnen dijkwoningen de relatie van het dorp met de rivier versterken. Belangrijk is wel dat er een ruimtelijke, groene scheiding tussen het dorp en de dijk aanwezig blijft. Ook de toegangen naar het dorp dienen hun groene, dorpse karakter te behouden.

In de huidige woonvisie "Veelzijdig wonen in Rijnwaarden" wordt Pannerden aangeduid als een "dorp achter de dijk" zonder dijkwoningen. Waarbij is aangegeven dat het beeld vanuit de dijk op het dorp verbeterd kan worden door verbijzondering van de dorpsentree, o.a. bij de Kerkstraat. De visie is er verder op gericht het huidige karakter van Pannerden te behouden.

Kerkstraat 6, het café, heeft een karakteristiek voorhuis dat gezien mag worden. Het gebied tussen het café en de dijk is groen maar doet aan de straatkant wat rommelig en versteend aan door verschillende soorten beplanting en het parkeerterreintje.

ANALYSE



Zicht vanaf de Rijndijk op de locatie. Het historische silhouet van de kerk en het café is mooi te zien.



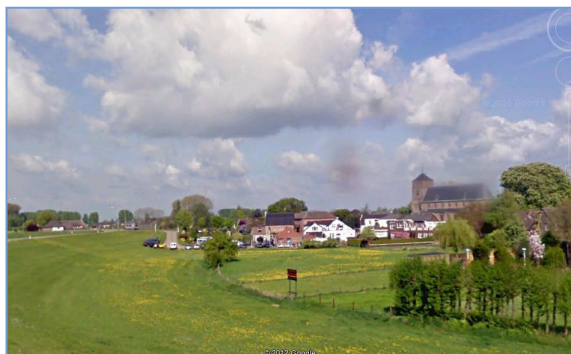
Zicht van de kruising Kerkstraat - Rijndijk richting het noordwesten op de locatie in het midden.



Zicht van de Rijndijk naar het noordoosten. Te zien zijn restanten van een oude hoogstam boomgaard naast de locatie.



Zicht vanaf de kruising Kerkstraat - Rijndijk richting het dorp (kijkend naar het noorden).



Zicht vanaf de Rijndijk op de groene ruimte ten oosten van de Kerkstraat. Kijkend naar het westen.



Zicht op de locatie vanaf de Kerkstraat tussen de kastanjabomen door (kijkend naar het noordwesten).



Zicht op de locatie vanaf de oprit aan Kerkstraat naast het café richting het zuidwesten Met de kastanjabomen aan de straat en de Lindes in de wei. Het hoogteverschil is goed te zien.



Zicht vanaf de locatie richting de groene open ruimte en de T-boerderij aan de Rijndijk.

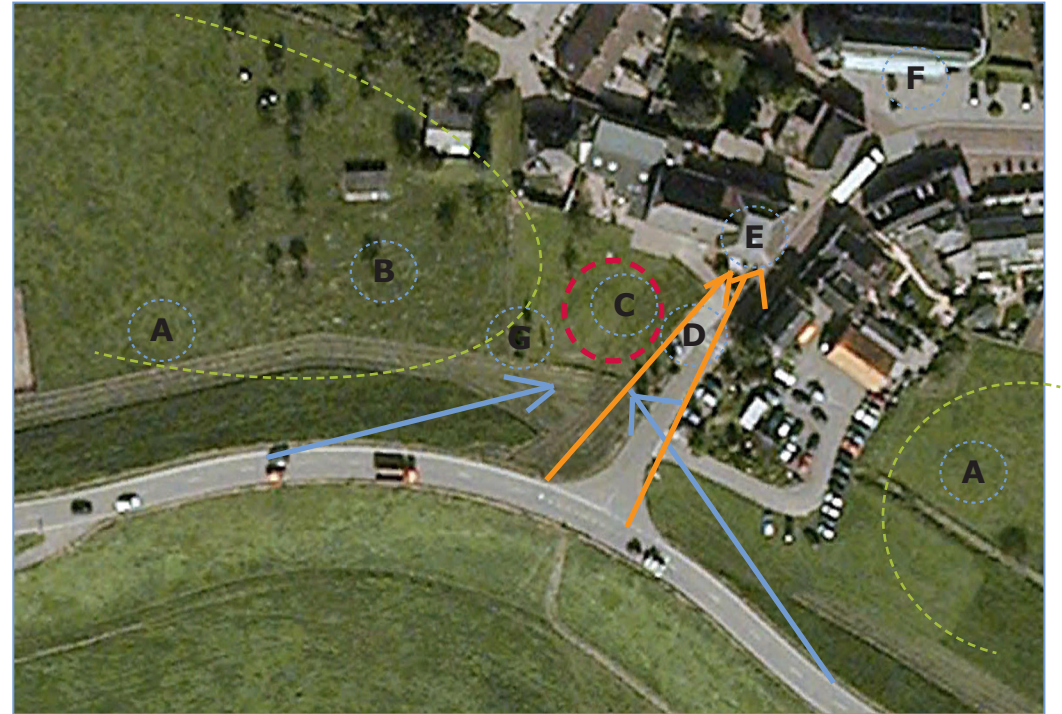
ANALYSE

- A = Waardevolle open ruimten tussen dijk en dorp.
B = De restanten van een oude hoogstamboomgaard, karakteristiek voor het rivierengebied.
C = De locatie van de nieuwe dijkwoning.
D = De ruimte aan de Kerkstraat doet wat rommelig aan door verschillende soorten beplanting, bestrating en parkeerruimte.
E = Het café met karaktervol voorhuis.
F = Historisch dorpsgebied met bebouwing aan de Kerkstraat en Kerk.
G = Drie lindebomen op de locatie.

Rode cirkel: locatie nieuwe dijkwoning
Oranje pijlen: zichtlijnen op karakteristieke bebouwing
Blauwe pijlen: zichtlijnen op locatie

Aanknopingspunten ontwikkeling locatie

- Verbeteren dorpsentree.
- Rommelig beeld Kerkstraat ter hoogte van de locatie.
- Waardevolle groene ruimte tussen dijk en dorp.
- Zichtlijnen op entree dorp en voorhuis café.
- Herkenbaar rivierenlandschap met dijken, zichtlijnen, weiden en boomgaarden.



Luchtfoto (ca. 2005), schematische weergave bestaande kwaliteiten en structuren.

ADVIES



Randvoorwaarden en uitgangspunten

- A = De Rijndijk blijft zichtbaar als zelfstandig element door de dijk niet te beplanten en door het terrein rondom de woning niet gelijk te trekken met de dijk maar het af te laten lopen naar de dijk toe.
- B = Oude hoogstamboomgaard, karakteristiek voor het rivierengebied wordt met minimaal 4 hoogstam fruitbomen doorgetrokken op eigen terrein.
- C = Op de perceelsgrens komt een haag van meidoorn of veldesdoorn. Dit accentueert de oude verkaveling.
- D = Voor de woning komt een lage geschoren haag van maximaal 1 meter hoog van meidoorn of veldesdoorn.
- E = Het groenstrookje ten zuiden van het café is nu wat rommelig. Door hier een grote streekeigen solitair te plaatsen wordt de dorpsentree vergroend.
Advies: Mogelijk kan hiervoor één Linde uit de wei worden gebruikt.
- F = De bestrating dient aan te laten sluiten op die van het dorp. Hierdoor wordt de inrichting rondom het café eenduidiger.
- G = De verdere inrichting wordt rustig gehouden met weinig beplanting.
Advies: Het terras van de zaal kan eventueel worden geaccentueerd met lage hagen van haagbeuk.
- H = *Advies: De kastanjes aan de straat dragen nu niet zoveel bij aan de uitstraling van de dorpsentree. Deze bomen zijn van de gemeente. Als het talud wordt aangevuld krijgen ze meer ruimte en vormen een mooie afronding van de tuin van de dijkwoning. Bij groei van de kastanjes is het wenselijk de middelste te kappen.*
- I = Om verstening van het terrein (en dorpsentree) te voorkomen worden de inritten aan de straat samengevoegd. Het parkeerplaatsje wordt ingericht met gebakken klinkers en afgerond met een haag van meidoorn of veldesdoorn van maximaal 1 meter hoog.



Sketch up van woning en omgeving tuin vanuit het westen.



Sketch up met luchtfoto als ondergrond.

ADVIES

Toelichting

In deze paragraaf worden randvoorwaarden en adviezen geformuleerd voor het ruimtelijk ontwerp van de locatie. Het maakt duidelijk wat de ambities zijn.

Het is belangrijk dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Een goede landschappelijke inpassing op deze bijzondere plek is daarbij een voorwaarde.

Opgave voor deze plek is het versterken van het rivierenlandschap en het verbeteren van de dorpsentree. Door de dijk vrij en zichtbaar te laten in het reliëf blijft het als zelfstandig element in het rivierenlandschap herkenbaar. Een eenvoudige inrichting van het terrein met streekeigen beplanting laat de locatie aansluiten op de waardevolle groene ruimte tussen dijk en dorp.

Voorkomen moet worden dat de entree van het dorp te veel versteend raakt. Door inritten zoveel mogelijk te combineren en de groene inrichting te verbeteren met hagen en een linde of andere solitaire boom wordt het aanzicht verbeterd. De kastanjes krijgen door het nieuwe talud meer ruimte en vormen een afronding van de tuin van de dijkwoning.

De linden worden zo mogelijk gespaard of verplaatst.

Streekeigen beplanting

Zijkant:

- Achterkant erf: fruitbomen, boomgaard, hagen

Voorkant:

- Solitair bij het huis: kastanje, walnoot, beuk, linde

- Hoge hagen: els, meidoorn, veldesdoorn

- Lage hagen: haagbeuk, veldesdoorn



Geschoren meidoornhaag.



Solitair Linde bij voorhuis.



Boomgaard.



Gebakken klinkers.

Gelders Genootschap • Postbus 68 6800AB Arnhem

T(026) 442 1742 •

ervenconsulent@geldersgenootschap.nl