

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

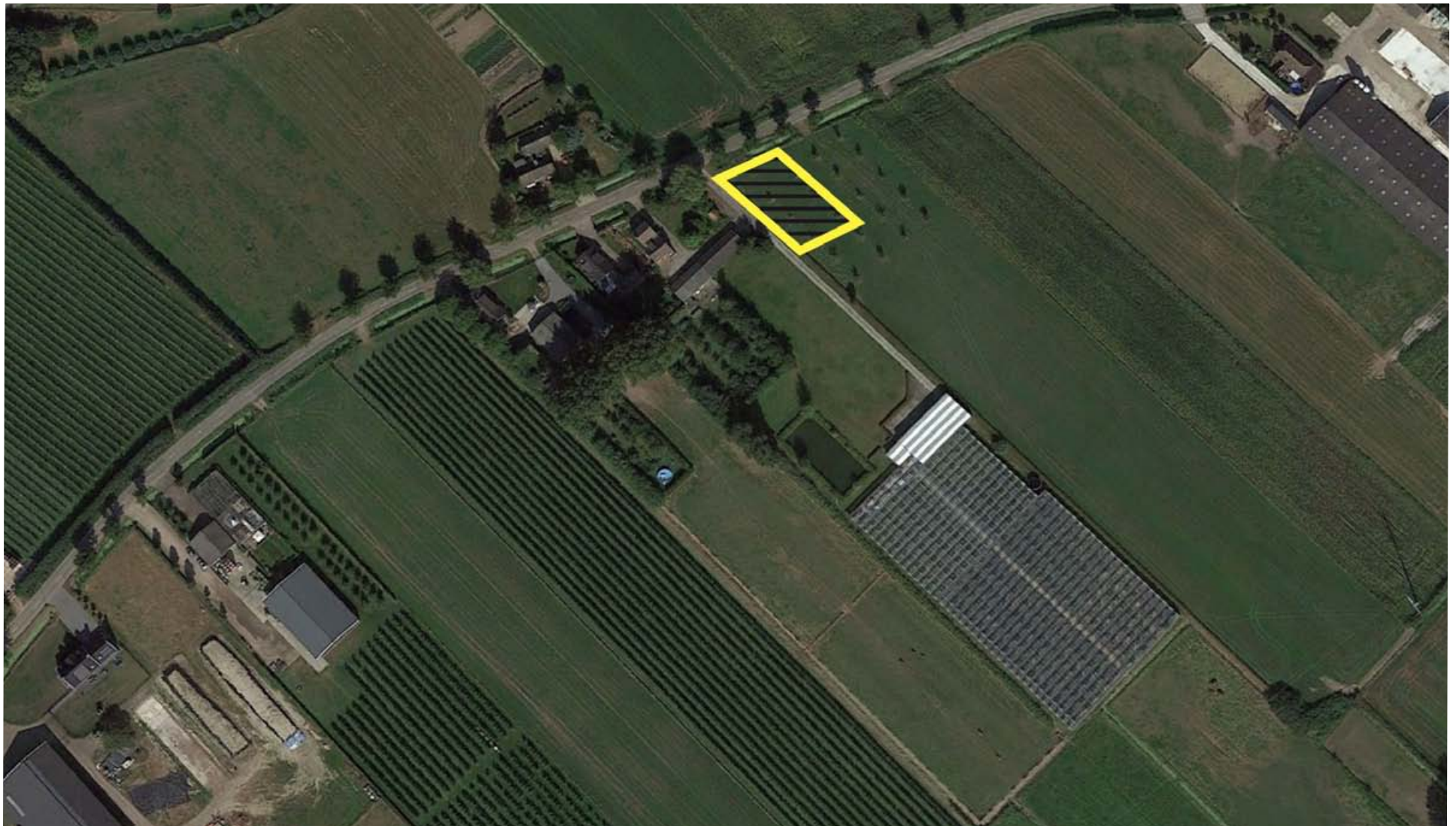
HURWENENSESTRAAT 3, HURWENEN



26 MEI 2020

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
2.	GEMEENTELIJK BELEID	7
2.1	Structuurvisie Maasdriel	7
2.2	Groene buffer	9
3.	ANALYSE	7
3.1	Historie	7
3.2	Landschapstypologie	7
3.3	landschapstype oeverwal Rossum-Ammerzoden	9
4.	SCHETSONTWERP	11
4.1	Uitgangspunten Schetsontwerp	11
4.2	Duurzaamheid en klimaat	11
4.2	Ruimtelijke opzet	13
4.4	Beeldkwaliteit	15
4.5	Beeldkwaliteitscriteria	15



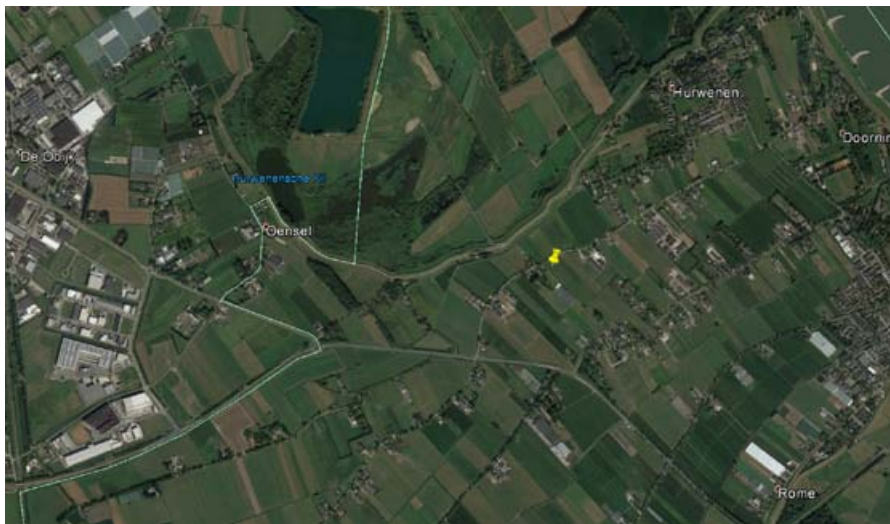
Afbeelding 1. In geel het gewenste woonkavel naast Hurwenensestraat 3 (bron: Google maps).

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Huwenersestraat 3 in Hurwenen (zie afbeelding 1) is voornemens gebruik te maken van de VAB-regeling bij het beëindigen van het glastuinbouwbedrijf. Het voornemen betreft de sanering van circa 6.000 m² kassen en 350 m² bedrijfsgebouwen in ruil voor de realisatie van een vrijstaande woning met bijgebouw op het perceel gelegen naast het perceel waar de huidige kwekerij gesitueerd is. In de procedure kan tevens de bestemming van de huidige woning met bijgebouw gewijzigd worden in een woonbestemming.

Om het initiatief mogelijk te maken, is een ruimtelijke onderbouwing nodig waarin de haalbaarheid van het initiatief wordt aangetoond dat vervolgens onderdeel kan uitmaken van de aanvraag om herziening of wijziging van het bestemmingsplan.

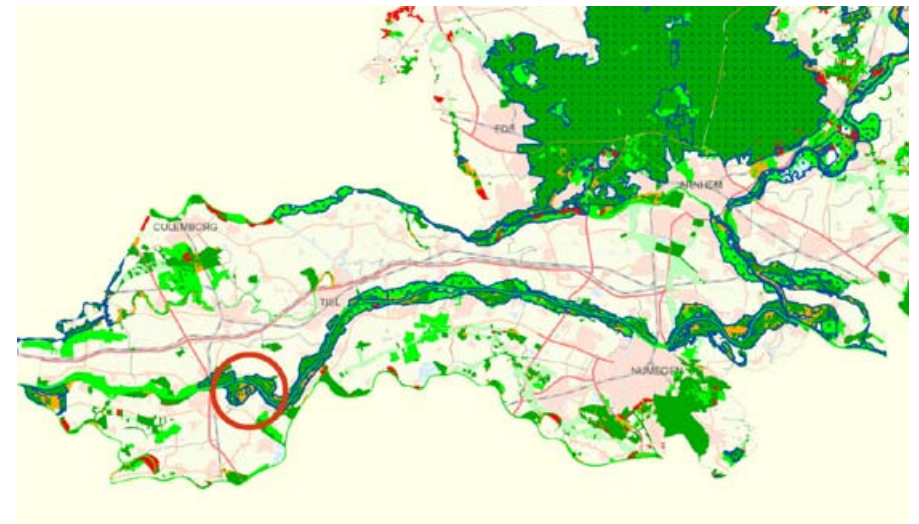


Afbeelding 2. Het plangebied ligt binnendijks aan de zuidzijde van de Hurwenense kil.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen naast de Hurwenensestraat 3 in Hurwenen (zie afbeelding 1). In de huidige situatie vormt het een glastuinbouwbedrijf met aanwezige kassen en bedrijfsgebouwen.

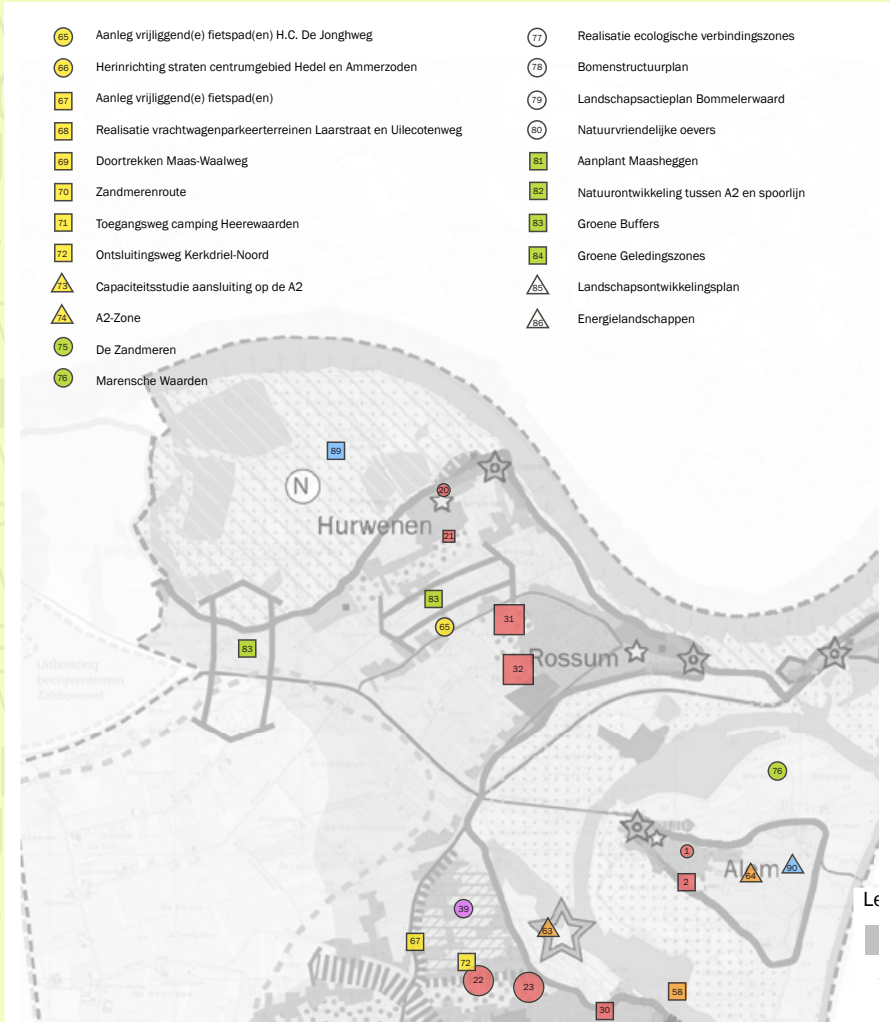
Ten noorden van het plangebied ligt de Kil van Hurwenen, een natuurreervaat in de uiterwaard van de Waal. Dit gebied is onderdeel van de ecologische hoofdstructuur en een Natura2000 gebied.



Afbeelding 3. Het plangebied ligt vlakbij een ecologische hoofdstructuur (bron: Provincie Gelderland)



Afbeelding 4. Uitsnede Structuurvisie gemeente Maasdriel



Afbeelding 5. Uitsnede projectenkaart (Bron: Structuurvisie gemeente Maasdriel)

2. GEMEENTELIJK BELEID

2.1 STRUCTUURVISIE MAASDRIEL

De gemeenteraad van de gemeente Maasdriel heeft op 8 april 2004 de 'StructuurvisiePlus 2004-2015' vastgesteld. Deze structuurvisie geeft de gemeentelijke kaders voor het beheer en de ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied in de periode van 2004 tot 2015. Deze structuurvisie is op diverse vlakken aan actualisering, maar ook aan uitwerking toe. Na de vaststelling hebben zich namelijk diverse ontwikkelingen voorgedaan, die het noodzakelijk maken om de visie bij te stellen.

2.2 GROENE BUFFER

Om ervoor te zorgen dat verschillende verstedelijkte of te verstedelijken gebieden aan elkaar groeien is op vier plekken een 'groene buffer' opgenomen.

Het betreft een buffer tussen Ammerzoden en Hedel, een buffer tussen het gebied dat is aangeduid als 'afweegbaar gebied voor glastuinbouw' en Velddriel, een buffer tussen Rossum en Hurwenen en een buffer tussen Hurwenen en de gemeentegrens met de gemeente Zaltbommel. Het beleid is gericht op het behoud en de versterking van een groene geleiding tussen de stedelijke gebieden ten behoeve van landschappelijke en ecologische functies.

De ontwikkeling van 'rode' functies is niet per definitie uitgesloten, maar een groene inpassing is noodzakelijk.



Rond 1850



Rond 1900



Huidige situatie

3. ANALYSE

3.1 HISTORIE

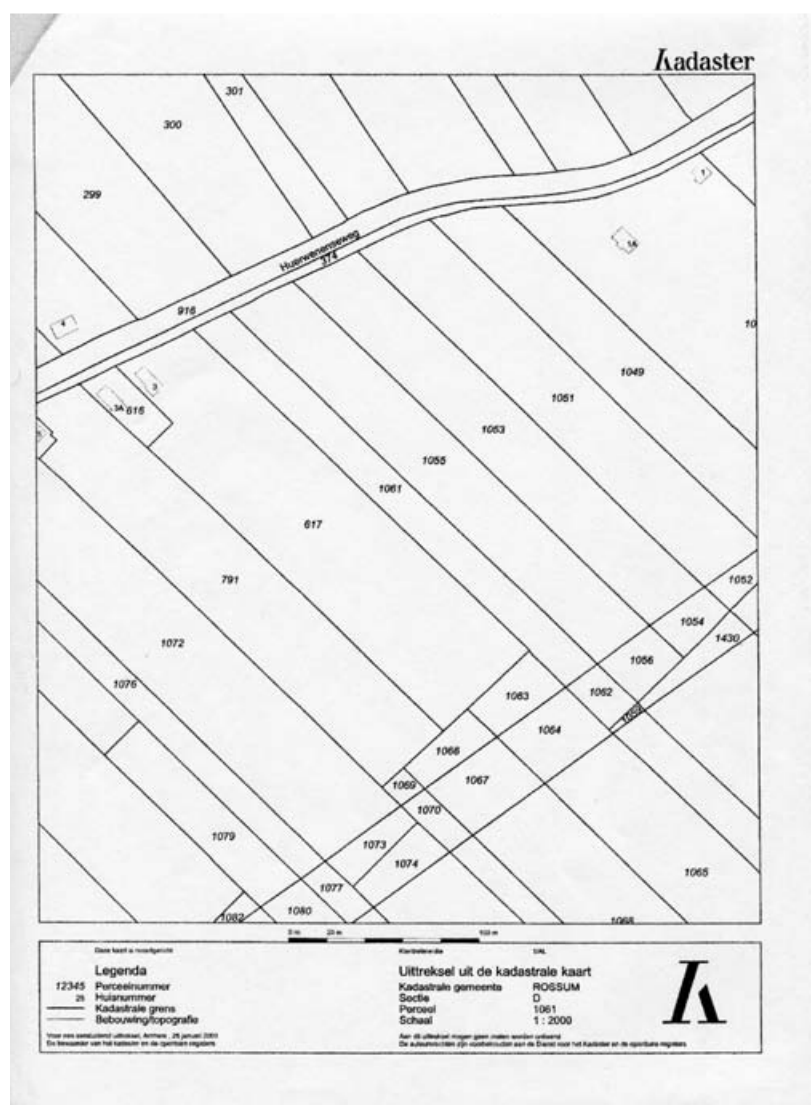
Het kavel is gelegen in de oorspronkelijke Zandslagen. De Zandslagen (Zandlagen) lopen bijna parallel aan de H.C. de Jonghweg, ter hoogte van de begraafplaats waar het Klompenpad langs loopt. Het zijn pleistocene zandopduikingen, waarop al in de ijzertijd en in de Romeinse tijd nederzettingen lagen. Er was een systematische verdeling van vroeger gemeenschappelijk gebruikte gronden. Op oude kaarten is de veldnaam 'zandslagen' weer gegeven.

3.2 LANDSCHAPSTYPOLOGIE

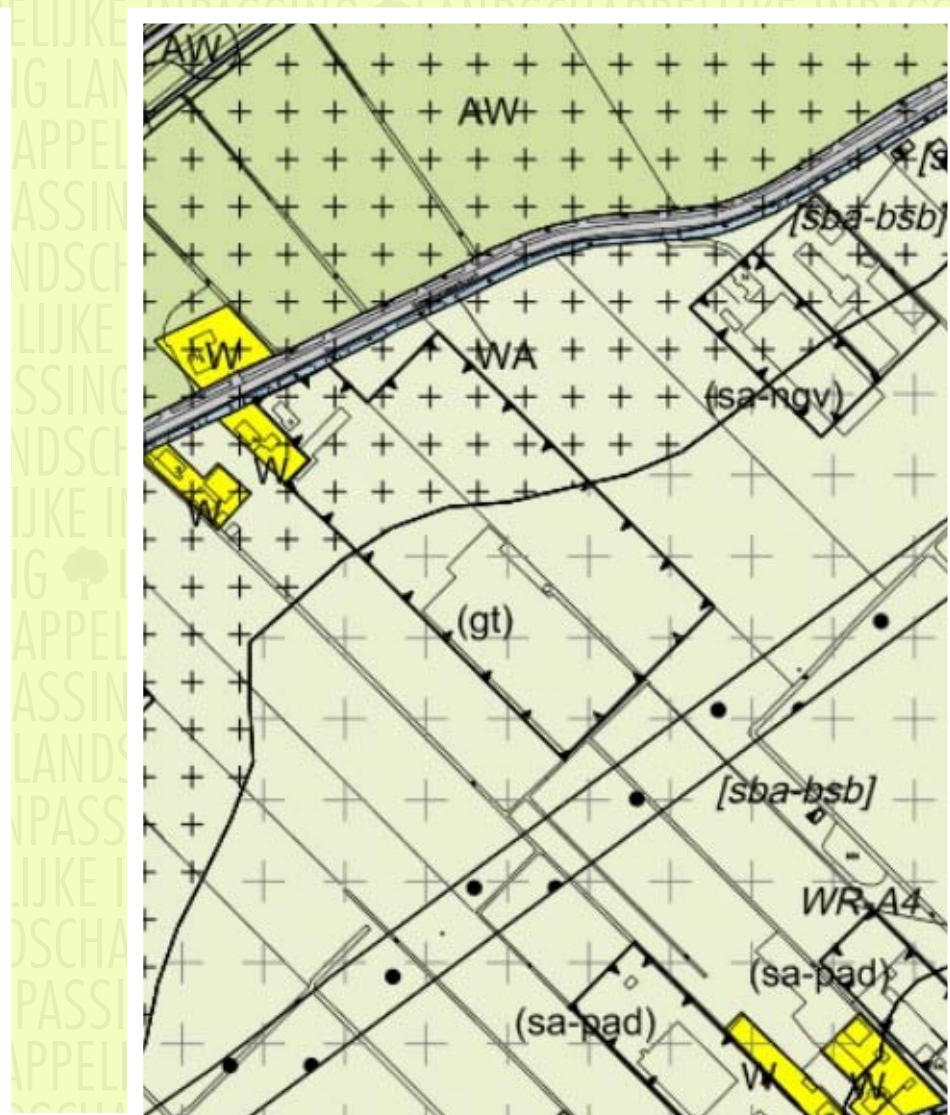
In de Bommelerwaard zijn drie landschappelijke hoofdeenheden te onderscheiden:

- A. rivier en uiterwaarden;
- B. oeverwallen en stroomruggen;
- C. komgronden.

De drie hoofdeenheden hebben een eigen ruimtelijke karakteristiek die sterk samenhangt met de waterhuishouding, het bewoningspatroon en het landgebruik. Deze verschillen zijn sterk bepaald door de verscheidenheid in bodemsamenstelling, de hoogteligging, de mate van ontwatering en de rivierdynamiek.



Afbeelding 6. Kadaster kavel 617, 1061 en 1055



Afbeelding 7. Bestemmingplan 29-03-2017 (NL.IMRO.0263.BP1134-V001)

3.3 LANDSCHAPSTYPE OEVERWAL ROSSUM-AMMERZODEN

De oeverwal loopt van de Waal nabij Hurwenen/Rossum door naar de Maas nabij Amerzoden/Well. De oeverwal kenmerkt zich door een halfopen, kleinschalig mozaïek van laagstamboomgaarden, woonkernen, kassen, champignonkwekerijen, veestallen en bouw- en weilanden. Een doorlopende weg rijgt de diverse dorpen aan elkaar. De opbouw en logica van dit 'kralensnoer' wordt onderbroken ter hoogte van de (oude) rijksweg en spoorlijn. Deze lijnen liggen haaks op die van de oeverwal.

De dorpen Rossum en Hurwenen zijn van oorsprong langgerekte dorpen. Met daartussen een open gebied met fruitboomgaarden en een halfopen landschap. Kenmerkend zijn de doorlopende wegen Schoofbandweg, Middelweg en Achterdijk richting stroomrug van Bruchem en de komgrond De Vliert.

Kernkwaliteiten:

- de ruimtelijke relatie tussen rivier en oeverwal tussen Ammerzoden en Hedel en nabij Kerkdriel en de karakteristieke ligging van de dorpskern van Rossum (Maas en Waal);
- karakteristiek bebouwingslint Kerkdriel – Hoenzadriel;
- de langgerekte kavels en kromakkers ten noorden en zuiden van Velddriel;
- bijzondere dorpsstructuur Ammerzoden–Well met de aanwezige kastelen Ammersoyen en Well;
- Hurwenen en Rossum worden gekenmerkt door boomgaarden en vele karakteristieke boerderijen met erfbeplanting.



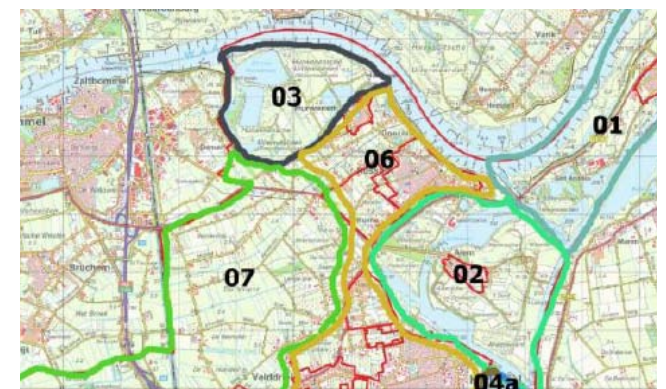
Landschappelijke omgeving Hurwenensestraat



Drie landschappelijke hoofdeenheden



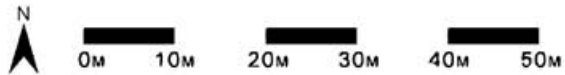
Doorsnijing door vorming uiterwaarden, oeverwallen en komgronden



Landschappelijk deelgebied 6: de oeverwal Rossum-Ammerzoden



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING HURWENSE STRAAT 3, HURWENEN



LEGENDA

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Nieuw te bouwen woning |  | Aan te leggen amfibieënpool (suggestief) |
|  | Nieuw te bouwen garage |  | Inheemse struiken, t.b.v. luwte en bescherming kleine dieren |
|  | Nieuw erf/ tuin, gebruik bestaande inrit |  | Solitair, bijvoorbeeld treurwilg |
|  | Bestaande fruitboomgaard/ extensief beheerd gras |  | Haag (huidig, meidoorn) op de erfgrans |



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
T 033 465 65 45
F 033 461 14 11
E amersfoort@buegelhajema.nl
W www.buegelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

Afbeelding 9. Schetsvoorstel landschappelijke inpassing

4. SCHETSONTWERP

4.1 UITGANGSPUNTEN ONTWERP

De nieuwbouw wordt ruimtelijk in de huidige fruitboomgaard ingepast. In de opzet wordt aansluiting gezocht met de overige erven langs de Hurwenensestraat. Ook worden bestaande elementen, zoals de duiker, benut. Hierdoor is er met weinig ingrepen een goede ruimtelijke inpassing mogelijk.

De woning wordt ontsloten met een oprit zodat de voortuin groen ingericht kan worden. Er is vanuit de woning en het privéterras vrij zicht naar het landschap. Hagen, bijvoorbeeld haagbeuk en meidoorn, markeren de grenzen van het woonkavel. Een solitair, bijvoorbeeld treurwilg, geeft de woning en inrit meer karakter.

4.2 DUURZAAMHEID EN KLIMAAT

Suggestie is om op het perceel de groene buffer te versterken door een natuurlijke poel te realiseren. Ecologisch kan dit veel meerwaarde geven en het heeft een aantrekkelijke uitstraling in het landschap.

De woning is met het dak op het zuid-oosten geschikt voor zonnepanelen.



Afbeelding 10. Natuurlijke poel met bufferfunctie (bron: Eddy Geers/ www.watelle.be)



De huidige fruitboomgaard: locatie voor de nieuwe woning



Huidige meidoornhaag handhaven als erfgrens



Weide met extensief gras (bron: Erwin Odendaal/ www.tuinman-en-zo.nl)



Afbeelding 13. Ruimtelijke opzet: haaks of parallel aan de verkavelingsrichting

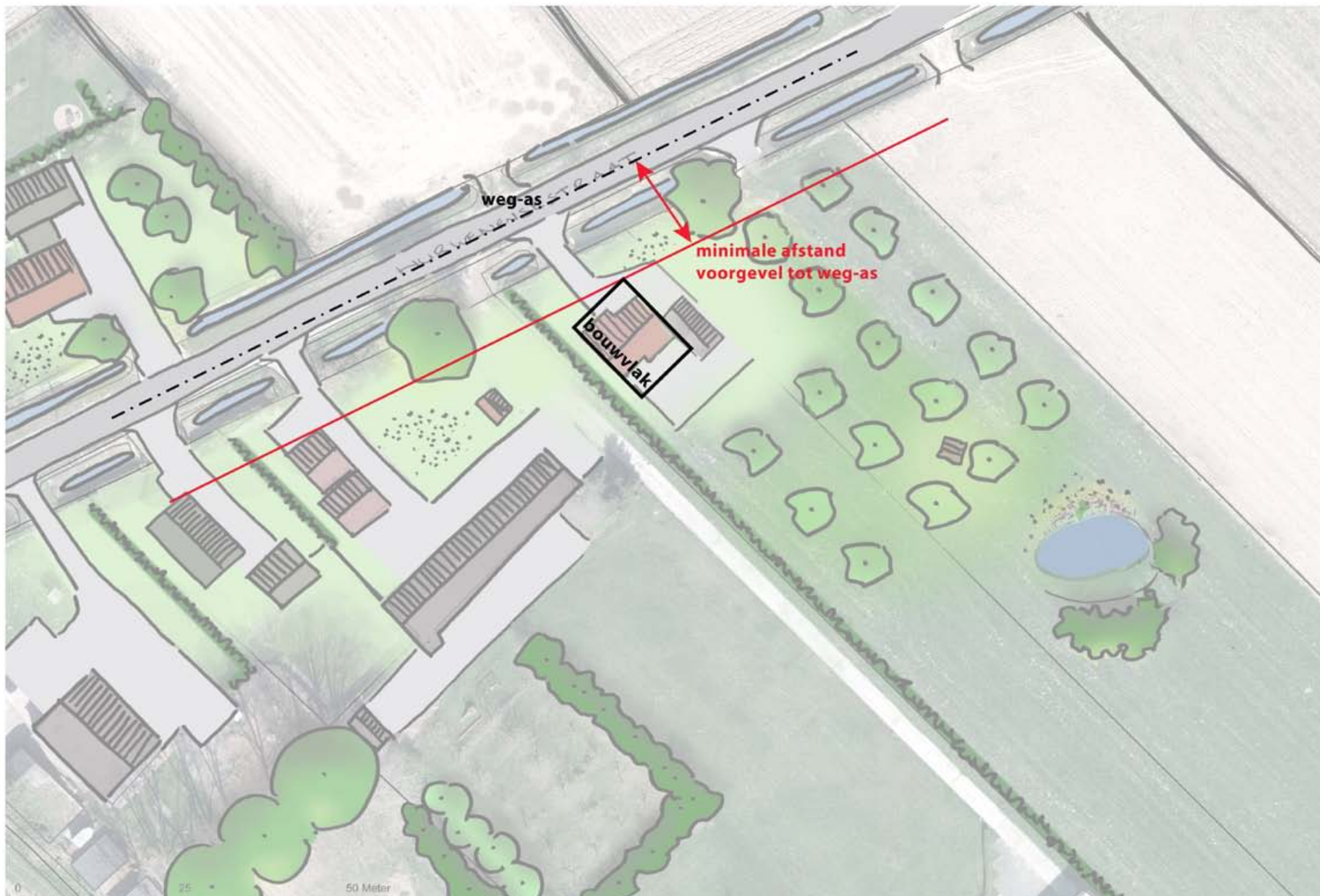
4.3 RUIMTELIJKE OPZET

De woningen in de omgeving staan zowel haaks als parallel aan de verkavelingsrichting. Voor de nieuw te bouwen woning is dit ook beide mogelijk binnen het bouwvlak. Zie afbeelding 11.

Het bouwvlak komt niet dicht bij de Hurwenensestraat dan de bestaande naastgelegen woningen. Zie afbeelding 12.

Langs de Hurwenensestraat staan de woningen en bijgebouwen enigszins geclusterd. Er is daardoor veel landschap zichtbaar. Voorstel is om de nieuwe woning niet te ver van de andere woningen vandaan te zetten en het open landschap zo groot mogelijk te houden.

Bijgebouw kan los of vast aan de woning gerealiseerd worden.



Afbeelding 12. Ruimtelijke opzet: voorgevel niet voorbij de bestaande woningen

4.4. BEELDKWALITEIT

In de directe omgeving staan zowel woningen met rode daken als zwarte daken. Het dak is altijd van dakpannen en het bijgebouw vaak van zwarte dakpannen of platen.

De gevel kan van zowel baksteen, als wit stucwerk als zwart hout. De woningen in de buurt vormen tezamen een aantrekkelijk kleurpallet van diverse materialen. Het materiaal en de kleur van de nieuwe woning dient hierop afgestemd te worden. Variëren ten opzichte van de naastgelegen woning is in dit geval aantrekkelijk.

4.4. BEELDKWALITEITSCRITERIA

- zowel voor woning als garage een zadeldak
- een landelijke woning in aardetinten
- bijgebouw max. 60m²
- erfgrenzen: rechte hagen (meidoorn of haagbeuk) of windsingel van berk, wilg, populier, linde, lijsterbes
- voortuin groen inrichten



Afbeelding 14. Referenties uit de directe omgeving