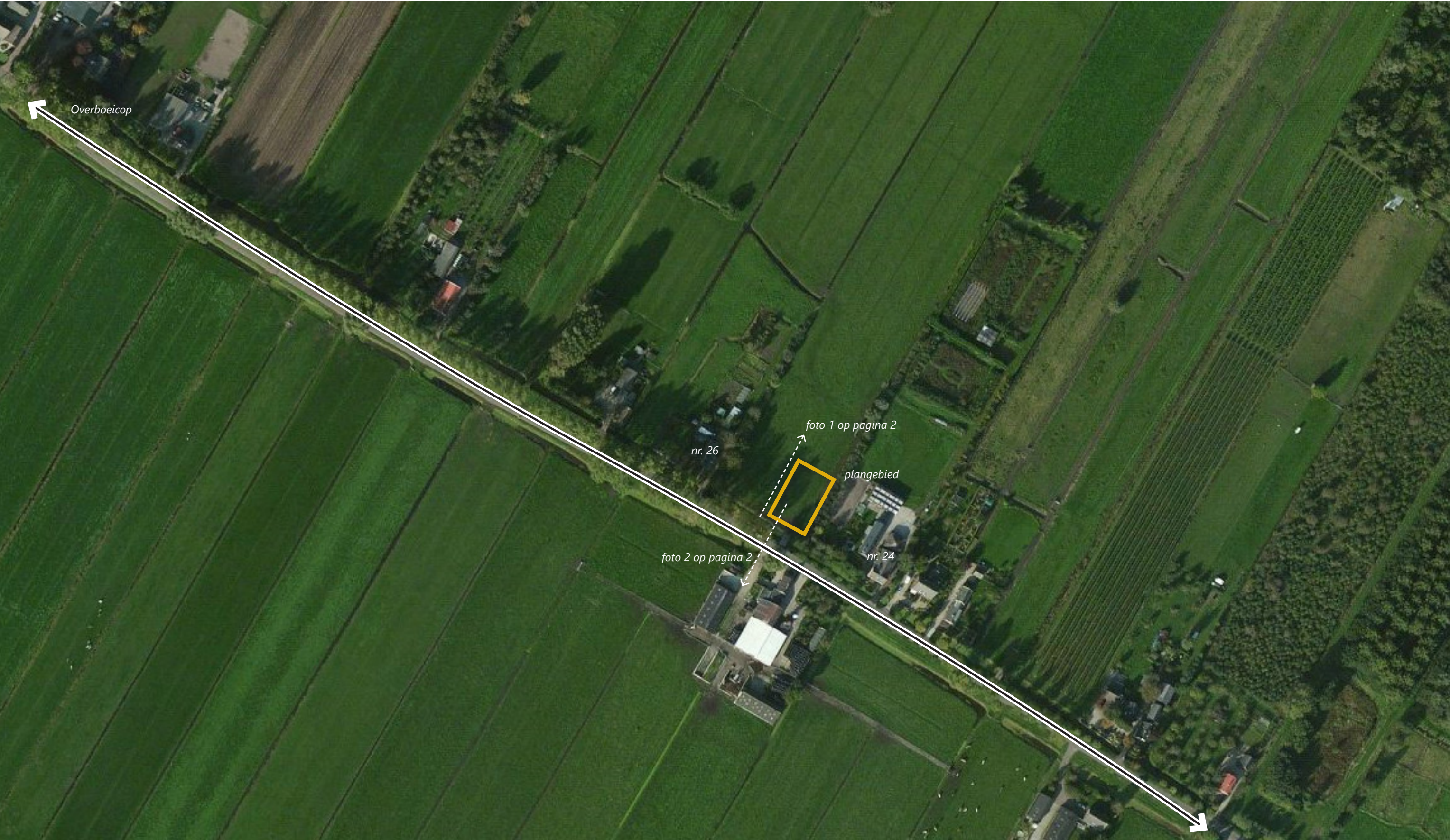
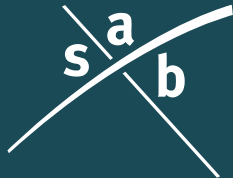




Aanleiding

Aan de Overboeicop te Schoonrewoerd ligt, tussen de nummers 24 en 26, een agrarisch perceel. De initiatiefnemer heeft het voornemen om op deze locatie een zogenaamde compensatiewoning te bouwen. Deze woning mag worden gebouwd op basis van de ‘Ruimte voor Ruimte’ regeling: de woning is nadrukkelijk gekoppeld aan de sanering van de agrarische opstallen van de initiatiefnemer aan de Schaikseweg 68a. Om dit mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure gestart, die de agrarische bestemming van het plangebied wijzigt in een woonbestemming.

In 2015 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek voor dit plan ingediend bij de gemeente Leerdam. De gemeente heeft het verzoek laten toetsen door een stedenbouwkundig bureau (BRO) en mede op basis hiervan besloten medewerking te verlenen aan het initiatief. In haar reactie op het principeverzoek (31 augustus 2015) geeft de gemeente aan dat het perceel wel op een zorgvuldige wijze beplant dient te worden dat het past bij de karakteristiek van het lint. Het Intergemeentelijk Landschapsplan vormt het toetsingskader hiervoor, evenals de randvoorwaarden die in het stedenbouwkundig advies van BRO (14 juli 2015) zijn gesteld.

Dit landschappelijk inpassingsplan laat zien op welke wijze het nieuwe erf ingepast zal worden in het landschap. We laten zien welke landschapselementen hiervoor zullen zorgen en geven een indicatie van de toe te passen soorten.

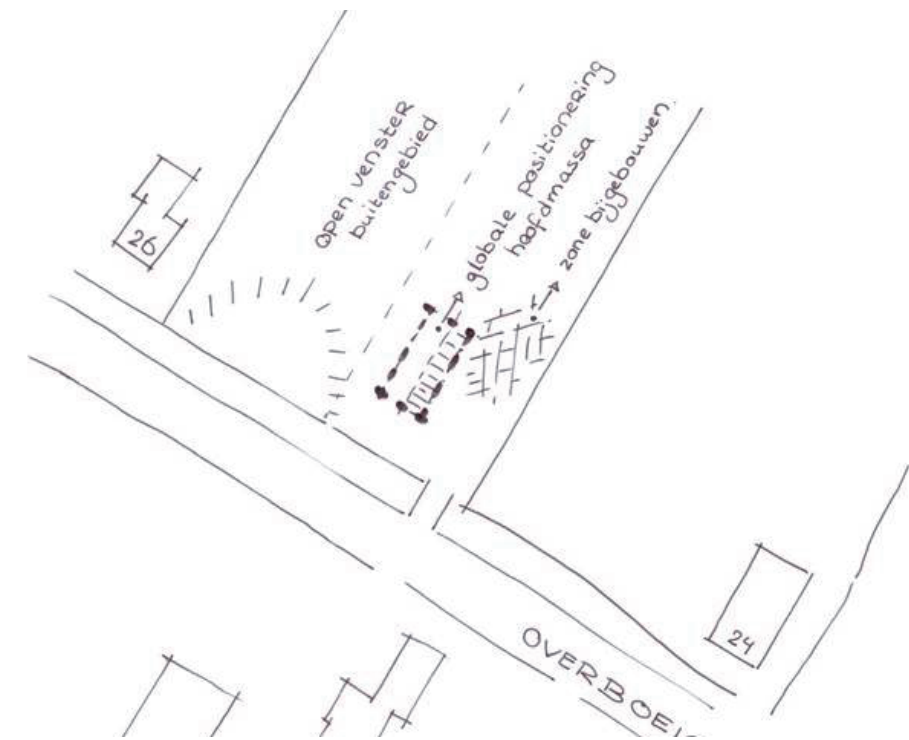


Zicht op de Overboeicop, met aan de rechterzijde het plangebied (bron: Google Maps, 2017)

Uitgangspunten stedenbouwkundig advies

BRO heeft in 2015 een stedenbouwkundig advies opgesteld, waarin de bouw van een woning op deze locatie wordt beoordeeld. Hieruit komen de volgende uitgangspunten voort:

- Het plangebied ligt aan de Overboeicop, een overwegend tweezijdig polderlint in het buitengebied van Leerdam. Dit lint is ontstaan doordat de ontginning van de polders vanaf twee zijden heeft plaatsgevonden. Het lint kenmerkt zich door een smal profiel van de weg met daaraan wegbeplanting en boomgaarden. De kavels aan het lint zijn relatief smal en beplant. De bebouwing is kleinschalig. Bebouwing van grotere aard is dan ook onwenselijk op deze locatie.
- De kavel vormt een open venster naar het buitengebied ten noorden van het lint. De beplanting aan weerszijden van de kavel (rondom nummers 24 en 26) versterkt dit venster. De kavel aan de overzijde van het lint is momenteel bebouwd. Om de ruimtelijke ingreep zo beperkt mogelijk te houden, is het uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk om de bebouwing aan de oostzijde van de kavel te situeren. De westzijde van de kavel blijft dan functioneren als open venster naar het buitengebied.
- Het beplanten van het erf is mogelijk, maar mag het open venster naar het buitengebied op het westelijke deel van het perceel niet 'dichtzetten'. Er dient op deze plek een onbelemmerd uitzicht te zijn op het aangrenzende buitengebied.



Voorbeelduitwerking stedenbouwkundige invulling kavel
(bron: Stedenbouwkundig advies BRO, 2015)



Foto 1: zicht op het plangebied in noordelijke richting



Foto 2: zicht op het plangebied in zuidelijke richting

Uitgangspunten intergemeentelijk landschapskader

De gemeenten Giessenlanden, Leerdam en Zederik hebben in 2011 een gezamenlijk landschapsplan opgesteld en vastgesteld: het Integraal Landschapskader "Landschap in Beeld - Giessen, Linge, Zouwe". Met dit kader willen de betrokken gemeenten de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kernkwaliteiten van het gebied versterken.

Het plangebied ligt binnen de veenontginningen, die worden gekenmerkt door een langgerekte, rationele slagenverkaveling. Open polders bepalen hier het beeld, samen met de beplante bebouwingslinten met aan één of twee zijden bebouwing.

Uitgangspunten Vijfheerenlanden

Voor het gebied Vijfheerenlanden, waartoe het plangebied behoort, geeft het Landschapskader de volgende uitgangspunten (alleen die uitgangspunten die van toepassing zijn op het plangebied worden hier genoemd):

- behouden en versterken van het open tot half open waterrijke weidelandschap;
- behouden en versterken van de mozaïekvormige natte blokvormige landschapselementen van grienden, rietvelden en bossen;
- behouden en aanvullen van kenmerkende beplantingen op bestaande patronen, zoals erfbeplantingen en knotbomen langs kavelgrenzen;
- behouden van open ruimtes tussen en in de linten.

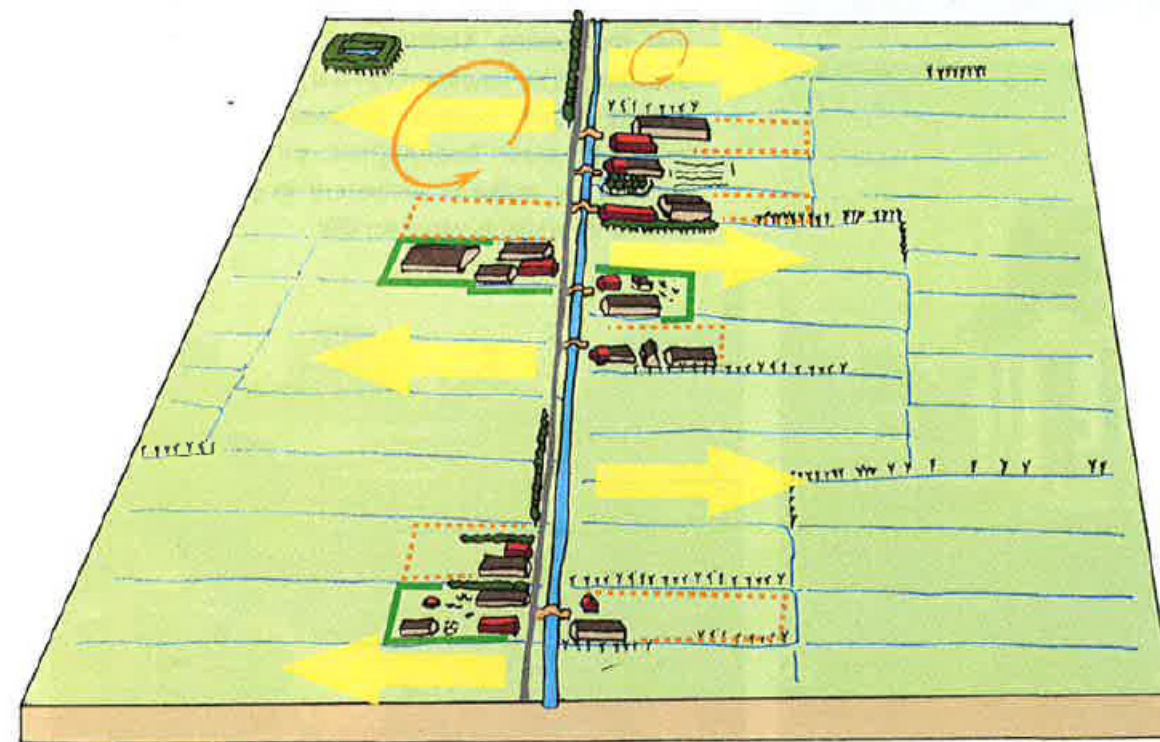
Uitgangspunten voor bebouwingslinten

Specifiek voor bebouwingslinten in het polderlandschap worden de volgende uitgangspunten gegeven:

- sluit aan op de kenmerken van de omgeving. Betreffende het plangebied:
 - kleinschalige, compacte en beplante erven;
 - doorzichten tussen de bebouwing naar het open poldergebied;
 - enkele boomgaarden.
- draag zorg voor een groene erfinrichting;
- draag zorg voor de richting waarin het gebouw wordt geplaatst; een in de lengterichting geplaatste woning kent een betere landschappelijke inpassing.

Uitgangspunten voor de toepassing van beplanting

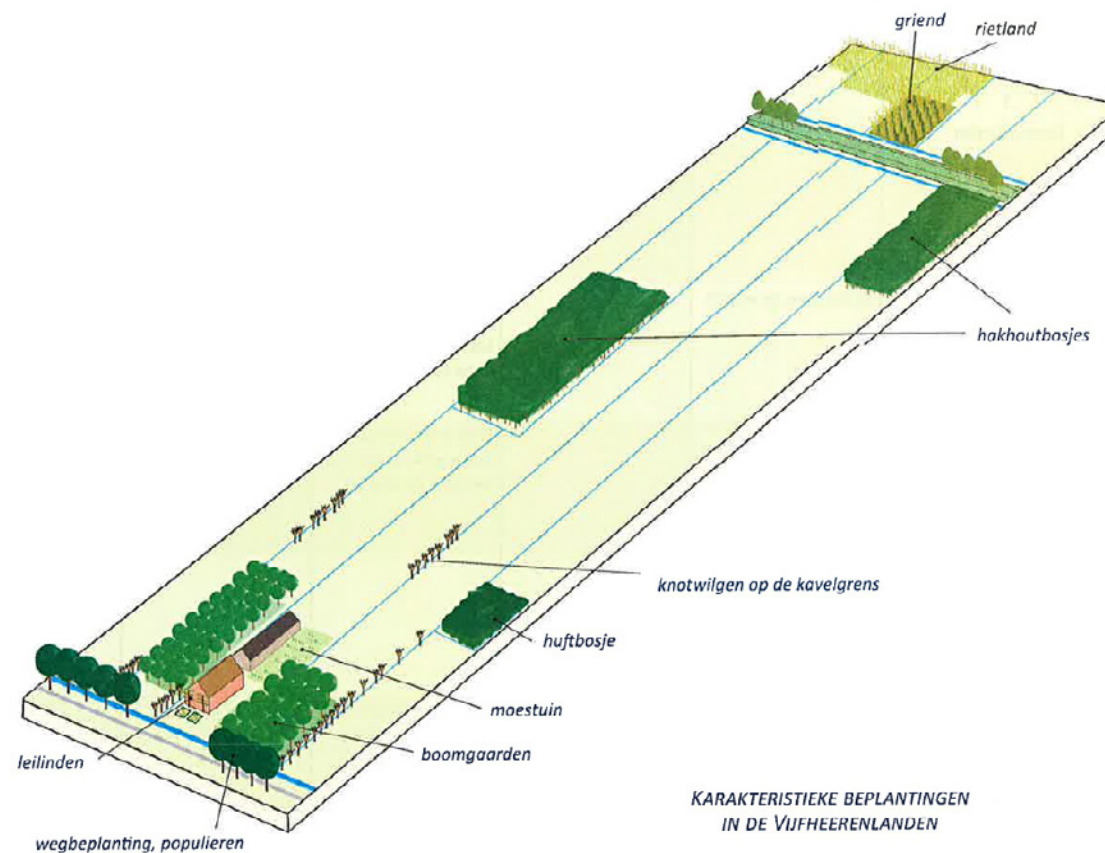
Karakteristieke beplantingen in Vijfheerenlanden zijn knotwilgen bij de entree van de kavels op de kavelgrenzen in de weilanden, leilinden voor de woning, boomgaarden op het voorerf en hakhoutbosjes op de achtergelegen percelen.



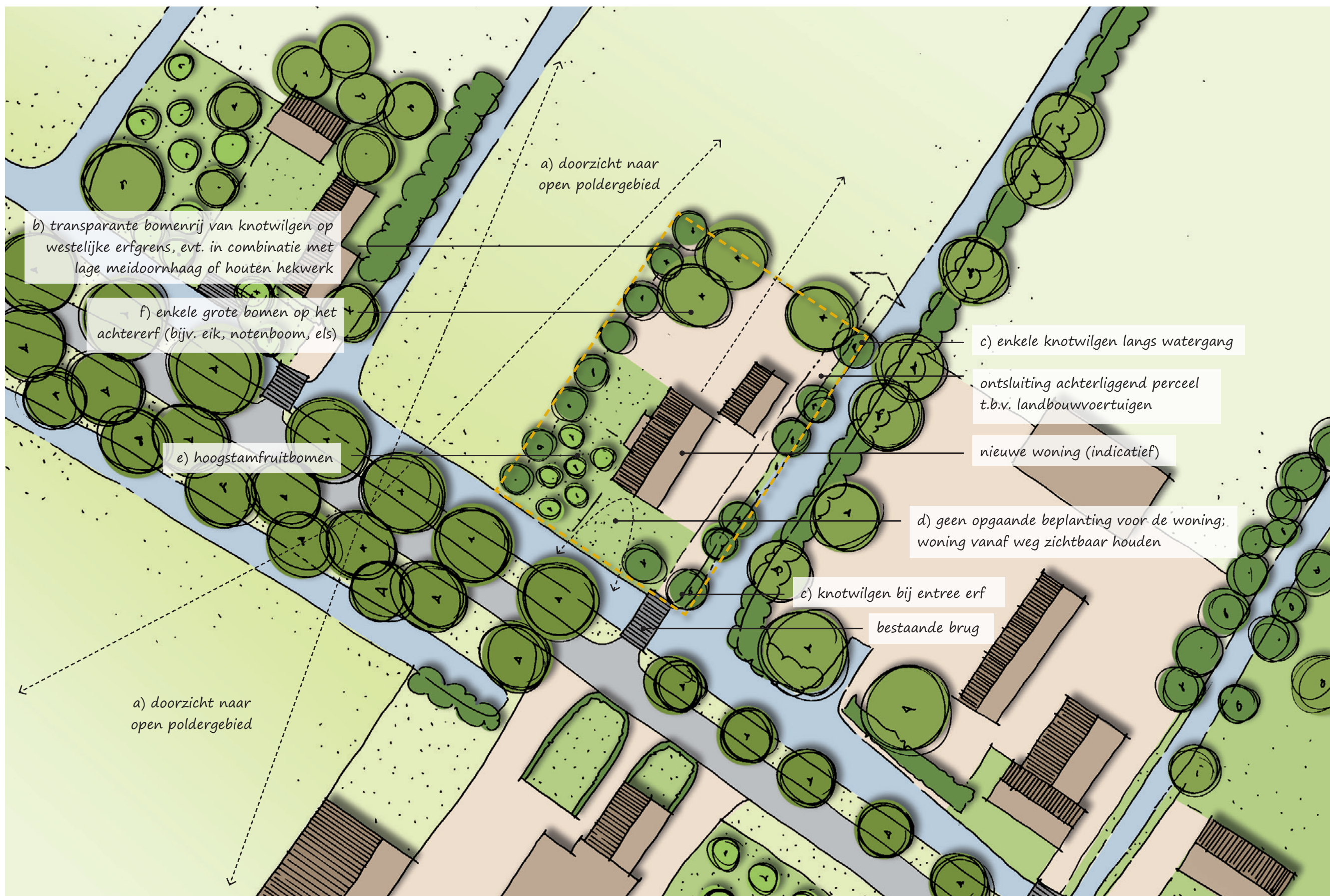
Visie polderlinten Vijfheerenlanden en Alblasserwaard (bron: Integraal Landschapskader, 2011)

Aandachtspunten

- Voorkomen van aaneengroeiën polderlinten.
- Behouden van doorzichten op open polders vanuit de linten.
- Vasthouden aan bestaande structuren van één- en tweezijdige linten.
- Behouden slotenpatronen.
- Behouden en versterken waardevolle beplantingen als knotwilgen op de kavelgrenzen, eendenkooien, huisboomgaarden en overige erfbeplantingen.
- Behouden en versterken reeks van bruggetjes naar de erven.
- Behouden en herstellen historische boerderijen met representatieve voorzijde.
- Tegengaan van verrommeling op achterzijde erven d.m.v. erfbeplanting aan zij- en achterkant.
- Inpassen van nieuwe bebouwing binnen kavelgrenzen en watergangen.



Karakteristieke beplantingen in de Vijfheerenlanden (bron: Integraal Landschapskader, 2011)



Uitgangspunten van het ontwerp

Het erf heeft een kleinschalige en groene opzet. De verschillende typen landschapselementen en beplantingssoorten die worden toegepast, worden op deze pagina kort toegelicht.

- a) Het westelijk deel van het perceel wordt niet beplant, waardoor het doorzicht naar het open poldergebied behouden blijft.
- b) De westelijke erfgrens wordt beplant met een bomenrij van knotwilgen. Dit zorgt ervoor dat het 'venster' naar het poldergebied - net als in de huidige situatie - benadrukt wordt door beplanting aan weerszijden. Knotwilgen hebben een transparante uitstraling, waardoor de bebouwing tussen de bomen door - en boven de bomen uit - zichtbaar blijft. Indien een dichtere afscheiding gewenst is, kan op de westelijke erfgrens eveneens een lage meidoornhaag worden aangeplant of een houten hekwerk worden geplaatst.
- c) Ook bij de entree van het erf en op de oostelijke erfgrens, langs de watergang, worden enkele knotwilgen aangeplant in een lagere dichtheid dan langs de westelijke erfgrens.
- d) De ruimte voor de woning wordt ingericht als gazon of tuin met lage beplanting. Opgaande beplanting is hier niet wenselijk; de woning blijft altijd zichtbaar vanaf de openbare weg.
- e) Op het voorerf, naast de woning, worden enkele hoogstamfruitbomen geplant.
- f) Op het achtererf fungeren enkele grotere bomen (bijv. eik, notenboom of els) als blikvanger.

