

Eerste Kruisweg 19 Oud-Beijerland

STUDIE EN SCHETSONTWERP



Glassanering
Woonkavels
Landschappelijk ontwerp
Inpassingsplan

In opdracht van:
Firma Boekee

In samenwerking met:
Van Gelder

agrarisch & landelijk vastgoed

25 januari 2017



L.J. Costerstraat 2
3261 LH Oud-Beijerland
T (0186) 69 15 80
www.arsvirens.nl
info@arsvirens.nl

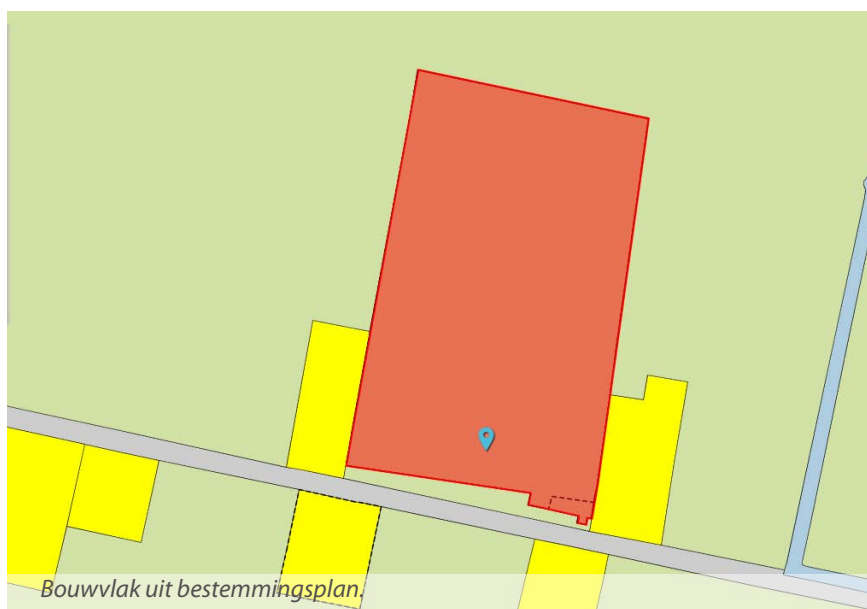
Ars Virens
BUREAU VOOR BUITENRUIMTE

Firma Boekee wordt geleid door dhr. Boekee en dhr. Bakker. Beide eigenaren hebben de wens om de huidige opstallen (kassen en schuren) aan de Eerste Kruisweg 19 en 19 a te slopen. Gedacht wordt om de vrijkomende kavel in gebruik te nemen als bouwland en langs de Eerste Kruisweg naast de bestaande woning nog twee woonkavels te ontwikkelen. Een derde woonkavel wordt elders gerealiseerd, namelijk naast de Middelsluissedijk WZ 42 in Numansdorp. Van dit project is een separaat ontwerpvoorstel gemaakt, dat verder los staat van het voorliggende onderzoek.

In antwoord op het principeverzoek, dat door Agrarische Makelaardij Van Gelder is opgesteld, heeft gemeente Oud-Beijerland op 22 januari 2016 aangegeven een positieve houding aan te nemen ten aanzien van het initiatief met het oog op de verwachte verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In dit rapport is een verkenning gedaan naar de mogelijkheden om deze ontwikkeling landschappelijk in te passen en tegelijk een ruimtelijke kwaliteitsimpuls te geven aan het plangebied door bestaande waarden te consolideren en verstorende factoren te elimineren.





Huidig bestemmingsplan

Als vigerende bestemming is in het bestemmingsplan het plangebied aangeduid als 'Agrarisch met waarden', waarbij een vlak is ingetekend voor het bouwvlak, en een vlak met functieaanduiding glastuinbouw. Deze beide aanduidingen hebben een miniem verschil in de contour.

De bestaande (tuinders)woning op nummer 19 is aangemerkt als bedrijfswoning. Het bouwvlak beslaat het gehele perceel.

Bestemmingsplan - woning

Om nieuwe woningen mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging nodig. In het bestemmingsplan zijn ten aanzien van nieuwe woningen in het buitengebied de volgende regels opgenomen:

- de inhoud van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 750 m³ dan wel de bestaande grotere inhoud;
- de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 7 m dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 10 m dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
- een hoofdgebouw dient verplicht te worden voorzien van een kap met een helling tussen de 25 en 60 graden;
- herbouw van een woning uitsluitend is toegestaan in of achter (het verlengde van) de voorgevel van de bestaande woning;
- indien een bouwvlak is aangegeven, dient de woning in afwijking van sub a binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- indien goot- en bouwhoogte zijn aangegeven, bedraagt in afwijking van sub b en c de maximale goot- en bouwhoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' en 'maximale bouwhoogte'.

Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

In de toelichting van het bestemmingsplan staat ten aanzien bestaande burgerwoningen aangegeven dat de bewoners van het buitengebied een groeiende behoefte hebben geuit aan wooncomfort (...). Voor de solitair gelegen woningen maakt de exacte positie van de woning stedenbouwkundig en ruimtelijk minder uit. Het is daarom niet nodig de huidige footprint vast te leggen (bijv. d.m.v. een bouwvlak). Dit zou een starre regeling in de hand werken, omdat uitbreiding of sloop/ nieuwbouw daardoor niet mogelijk is. Verdere aanduidingen worden dus in het bestemmingsvlak Wonen achterwege gelaten. Wel wordt geregeld dat niet gebouwd mag worden voor (het verlengde van) de huidige voorgevel, zodat de huidige geluidwaarde (op de gevel en de binnenwaarde) niet kan verslechteren. Voor bijzondere initiatieven is een binnenplanse afwijking opgenomen zodat een groter volume gerealiseerd kan worden. Hierbij dient steeds het initiatief te worden beoordeeld op een zorgvuldige inpassing, zowel gelet op de landschappelijke waarden als de belangen van derden (privacy, bezonning). Er kan op die manier maatwerk worden geleverd. Er dient sprake te zijn van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld doordat een verrommelde situatie wordt opgelost. De nieuwe inhoudsmaat mag maximaal 1.000 m³ bedragen (p. 50).

Wat betreft de erfbebouwing bij de woning kent het bestemmingsplan een maximum aan van 75 m², afhankelijk van de grootte van de woning.

Toekomstig bestemmingsplan

Voorgesteld wordt om in het nieuwe bestemmingsplan 3 bouwvlakken van circa 3000 m² op te nemen, waarbij de bestaande bedrijfswoning qua bestemming wordt omgezet van bedrijfswoning naar burgerwoning in buitengebied (met aanduiding bouwvlak à 3000 m²). Zolang de huidige bewoners deze woning blijven gebruiken verandert er fysiek niets. Om voor toekomstige bewoners nieuwbouw mogelijk te maken, wordt voorgesteld om de bestemming te wijzigen. Bovendien is er feitelijk straks geen sprake meer van een bedrijfswoning.

De strook grond ten noorden van de door de gemeente Oud-Beijerland aangegeven demarcatielijn behoudt de bestemming 'agrarisch met waarde'. Wel kan de functieaanduiding en het bouwvlak hier vanaf worden gehaald. De betreffende tekening met de demarcatielijn is hieronder weergegeven.





De huidige kassen zijn sterk verouderd.



De kassen bepalen het uitzicht van de naastgelegen woning(en).

De kavel wordt voor het grootste gedeelte in beslag genomen door verouderde tot sterk verouderde kassen, een loods en een bassin waarin water wordt opgevangen. Van de 2.40.20 ha die de kavel groot is, wordt 14.130m² functioneel gebruikt voor bebouwing en erfverharding en voor het bassin. Daarnaast is er de agrarische woning, die een footprint heeft van 70m² en bestaat uit 1 bouwlaag en een kap en is er een bijgebouw van 27m². Bij de woning staan nog verschillende houten schuurtjes. Het bassin bij de kas is ca. 2.000 m². Voor moderne bedrijfsvoering zijn de kassen in feite ongeschikt. Modernisering is onrendabel.

De ruimtelijke kwaliteit, of beter gezegd impact, geldt vooral de nabije omgeving. De kassen vallen op in het landschap. Er is sprake van een harde landschappelijke overgang, zoals goed is te zien op de foto links onder.

In de huidige verschijningsvorm is de afstand van de kassen tot de 1e Kruisweg (ca 18 meter) positief te noemen.



Bassin met kassen



De bedrijfswoning, die voorlopig gehandhaafd blijft.



Schuurtjes en houten loodsen bij de bedrijfswoning.



Opslag van materialen op het terrein geeft een rommelig aanzicht.

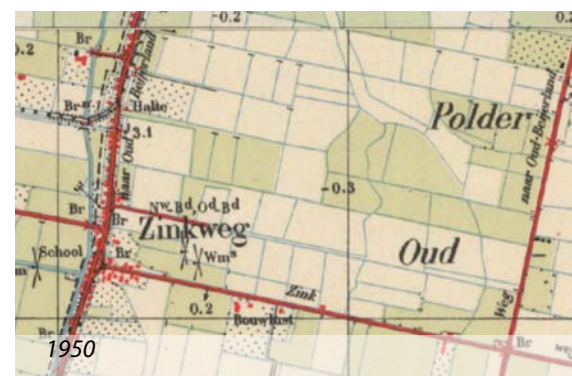


Groententuin tussen de kassen en de 1e Kruisweg, op achtergrond de bedrijfswoning



Rommelig aanzicht vanaf 1e Kruisweg.

bestaande situatie



In deze paragraaf is de ruimtelijke ontwikkeling van de polder weergegeven aan de hand van een reeks historische kaarten. Het tuindersbedrijf is al ingetekend op de kaart uit 1970. Latere kaarten laten de groei van het bedrijf zien. Een van de meest opvallende aspecten in de reeks is de geometrische blokverkaveling die contrasteert met een oude kreek, waarvan de uitlopers reikten tot aan de 1e Kruisweg (voorheen Zinkweg geheten). Na de ruilverkaveling zijn ter plaatse van het plangebied de grillige vormen gerationaliseerd en verloren gegaan. Opvallend is het gebruik van deze percelen als bouwland, hetgeen duidt op een goede ontwatering en bodemgesteldheid. Natte gedeelten, zoals rondom de noordelijk gelegen kreekarm, waren in gebruik als weiland. De kreekarm zelf als hakhout en/of bos, blijkens de aanwijzende tafels van het kadastraal minuutplan.



Zeer open landshap westwaarts richting Zinkweg.

In het ruimtelijk plan van Structuurvisie Hoeksche Waard (2009) is de omgeving van het plangebied gekwalificeerd als 'Zeer grote open ruimte'. De mate van openheid is gerelateerd aan de aanwezigheid van beplanting en bebouwing. Bebouwingsranden, zoals bedrijfsgebouwen, kassen of nieuwbouw, doen afbreuk aan de openheid. Daarentegen bos- en beplantingselementen kunnen een fraaie ruimtebegrenzing vormen en het gevoel van openheid juist versterken. Beplantingsmassa zorgt voor doorzichten, waardoor een aantrekkelijke coulissenwerking ontstaat. Deze werking ontbreekt in de grotere open ruimten.

De beplantingsmassa's ter plaatse van het plangebied, zoals langs de 1e Kruisweg, zorgen ervoor dat er plaatselijk 'matig open landschap' ligt in de 'zeer grote open ruimte'.



De windsingel langs het oostelijk gelegen weiland vormt een beperkte massa.



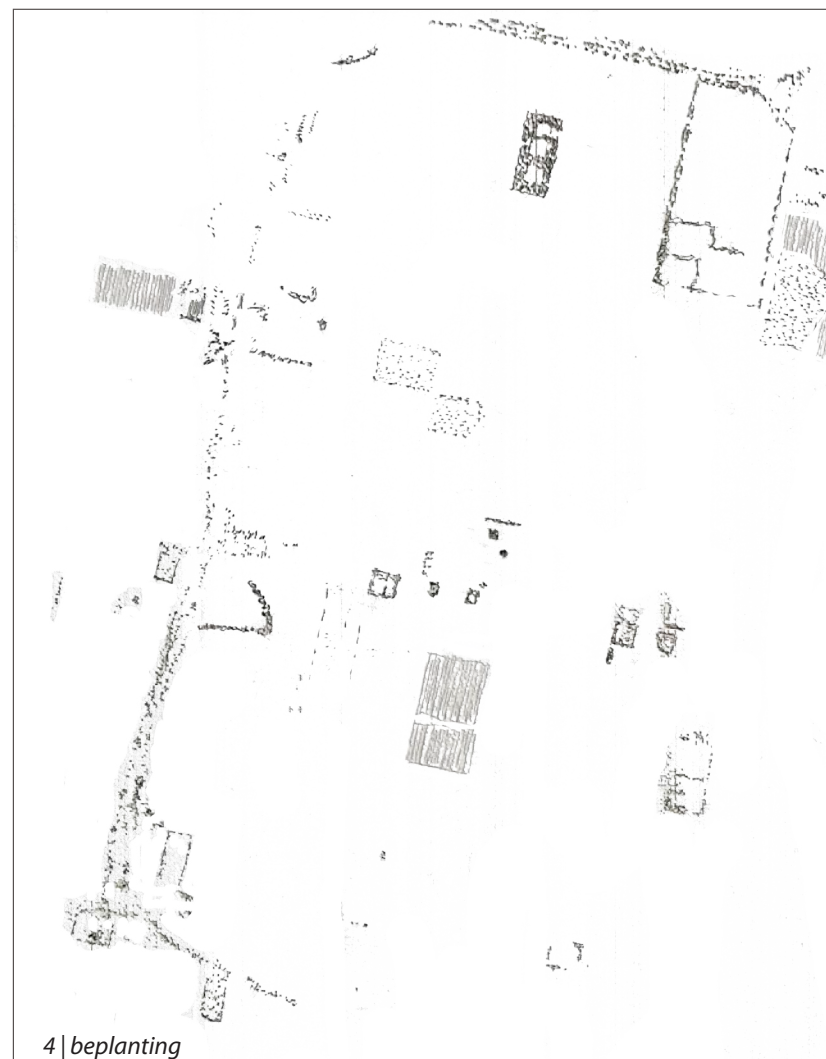
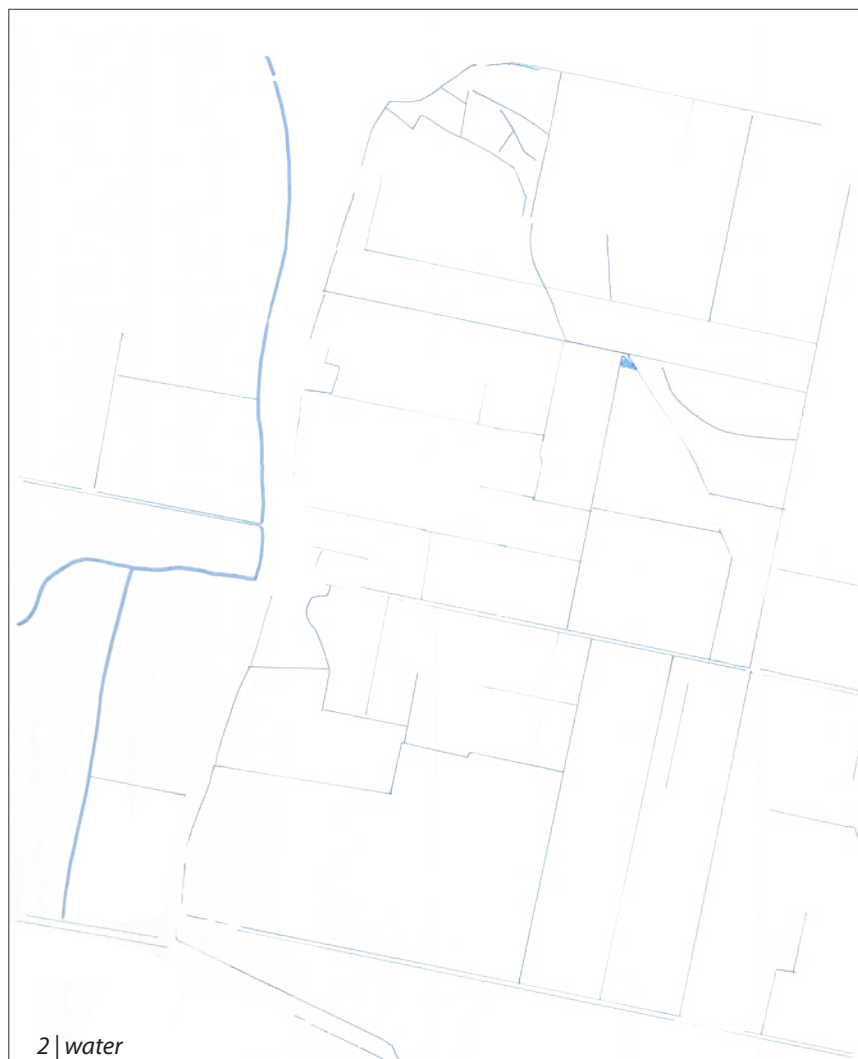
Het naastgelegen weiland met solitaire wilgen en een elzensingel.



Blokken erfbeplanting langs de 1e Kruisweg versterken de dieptewerking.



Noordwaarts vormen de volkstuinen en enkele (erf)beplantingen de enige massa in de polder.



landschapstructuur

De Polder Oud-Beijerland is in het bestemmingsplan beschreven als een typische Hoeksche Waard polder, die zich kenmerkt door openheid, rust en een ruime (overwegend) regelmatige blokverkeveling. Het is een laag-dynamisch gebied met de agrarische sector als voornaamste grondgebruiker.

In vier ruimtelijke themakaarten is de structuur van de polder geanalyseerd. Het doel van de analyse is het verkrijgen van een juist beeld van de ruimtelijke structuur, zodat in de planvorming op de bestaande morfologie van de polder kan worden aangesloten.

Wegen

De eerste themakaart toont de wegen in de polder. Twee karakteristieken vallen op, namelijk de orthogonaliteit van de wegen die de polder doorkruisen en de meer grillige vorm van de Zinkwegsedijk, die de morfologie van het inpolderingsproces representeert.

Daarnaast valt het fenomeen insteekweg op: doodlopende wegen en landpaden die het hart van de polder ontsluiten. Karakteristiek is de orthogonale vorm, in lijn met het verkavelingspatroon.

Watergangen

Aan de hand van de watergangenkaart, waarop de meeste watergangen zijn ingetekend, valt het geometrische verkavelingspatroon direct op. De dikkere blauwe lijn waarmee de kreek is ingetekend, wijkt af van deze geometrie en doorsnijdt als het ware de polder.

De grillig gevormde watergangen noordelijk van het plangebied verraden de vroegere aanwezigheid van het eerder beschreven kreekrelict.

Samen met de Zinkwegsedijk vormen de krekken en kreekrelicten een dynamisch contrast met de geometrie van de polder.

Bebouwing

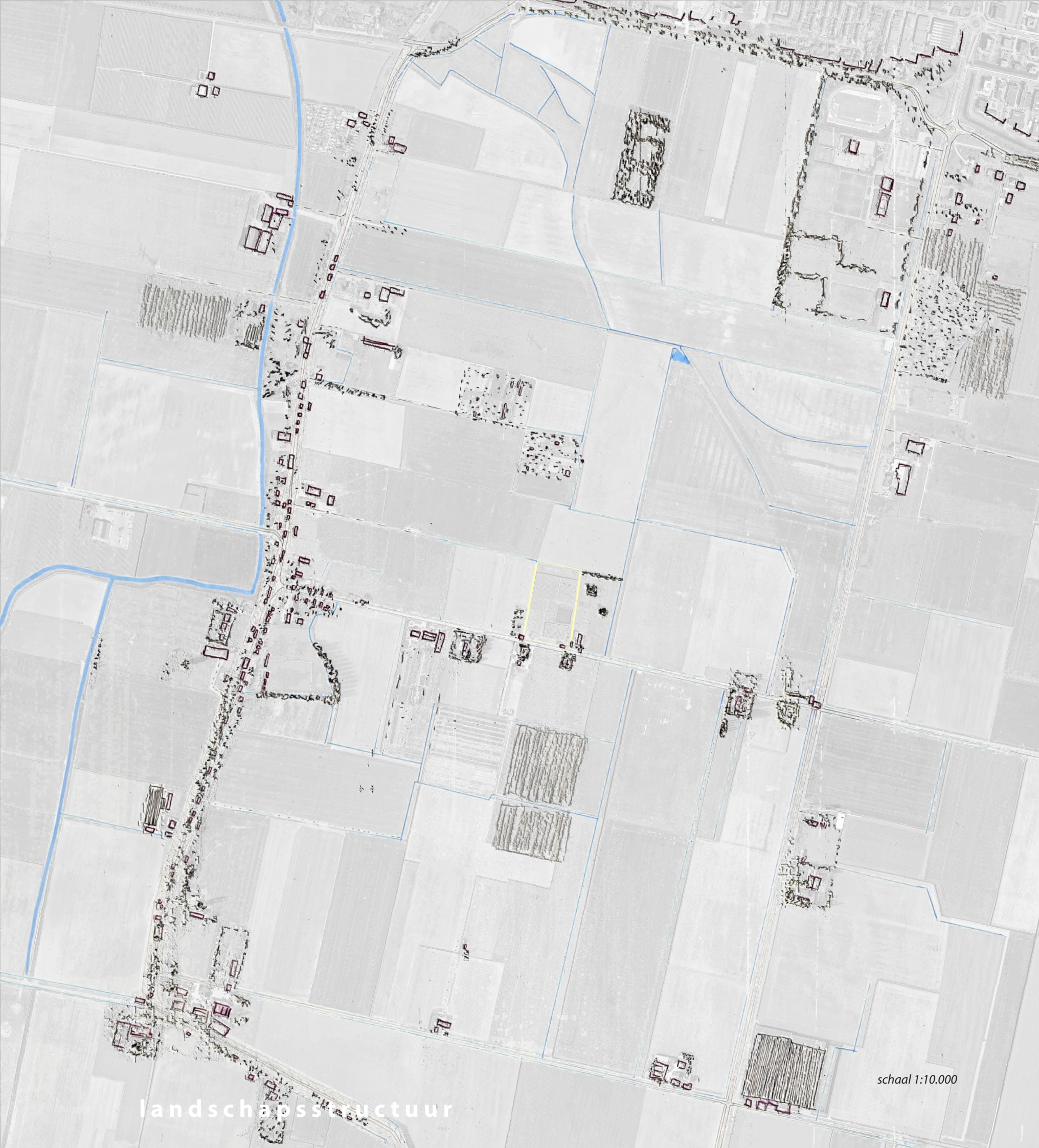
Er zijn, behalve de bebouwingsgrens van de bebouwde kom van Oud-Beijerland grosso modo twee typen bebouwing in de polder te onderscheiden, namelijk (burger-)woningen en bedrijven.

De burgerwoningen zijn hoofdzakelijk gesitueerd als lintbebouwing langs de Zinkwegsedijk. Daarnaast zijn in de polder diverse voormalige arbeiderswoningen te vinden. Van recenter datum zijn royale, vrijstaande woningen.

De bedrijven zijn voornamelijk agrarisch van aard. Behalve enkele glastuinbouwcomplexen betreft het vooral landbouw- en aanverwante bedrijven. In de polder zijn het vooral (historische) boerderijen met bijgebouwen en loodsen. De boerderijen liggen verspreid in de polder, gestructureerd langs de (kruis)wegen.

Beplanting

De meest opvallende beplanting in de polder betreft de erfbeplanting bij boerderijen en woningen. De bebouwing met erfbeplanting liggen als het ware als groene eilanden in de polder. Andere structuren die opvallen zijn de boomgaarden, windsingels en bomenrijen (zoals de laanbeplanting langs de Groeneweg). Opvallend aan de beplantingsstructuren is de overwegend geometrische vorm, die hier mooi aansluit bij het verkavelingspatroon van de polder.



Landschapstructuurkaart

Op de hiernaast weergegeven luchtfoto zijn de vier hiervoor gepresenteerde themakaarten gecombineerd.

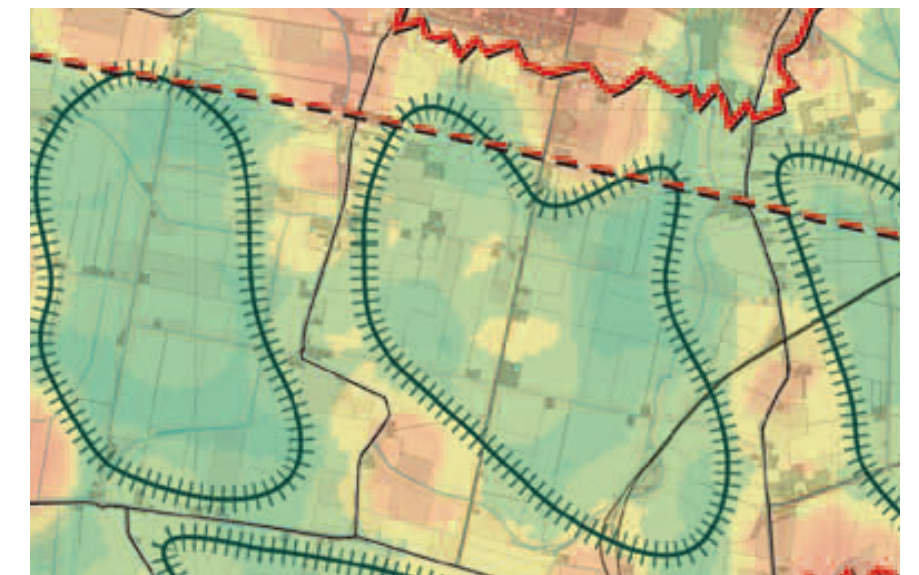
Meest karakteristiek voor de polder is de openheid. In het ruimtelijk plan van Structuurvisie Hoeksche Waard is dit als kwaliteit onderkend. Op de hieronder weergegeven kaart is een uitsnede van een analysekaart uit de Structuurvisie opgenomen.

Bij het analyseren van het landschap vallen juist de elementen op die (enigszins) een contrast vormen met de openheid en de geometrie.

Dit zijn in de eerste plaats beplantingsmassa's in de polder, hoofdzakelijk bestaande uit erfbeplanting en beplantingsstructuren.

Daarnaast valt de grillige vorm van watergangen en kreken op, die een contrast vormen met de geometrische verkaveling.

De hoeveelheid erfbeplanting langs de 1e Kruisweg is een kwaliteit in de polder. Opvallend is de geometrie van de kavels langs de weg, geheel in lijn met de geometrie van de polder. Op de volgende pagina wordt verder ingezoomd op dit aspect aan de hand van een aantal vogelvluchtopnames.



Openheid

- Zeel open landschap
- Matig open landschap
- Besloten landschap

- Zeel grote open ruimte
- Vergezichten over de rivier
- Doorzichten van dijk tot dijk
- Windmolens
- Harde bebouwingsranden



Nr. 28; een kavel met burgerwoning omgeven door bosschages



Nr. 22; ontbreken van evenwicht door veel bebouwing en geringe beplantingsmassa



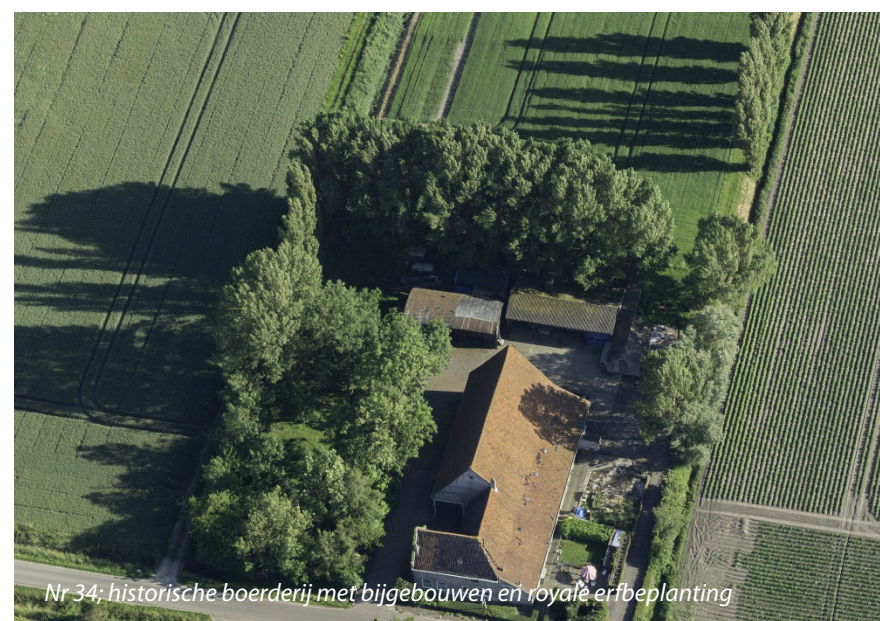
Nr 30; goed ingepaste kavel met burgerwoning met evenwichtige beplantingsmassa



Nr 24-26; Twee kavels met een gezamenlijke beplantingsstructuur.



Nr 21; enkele grote bomen zorgen voor landschappelijke inpassing



Nr 34; historische boerderij met bijgebouwen en royale erfbeplanting

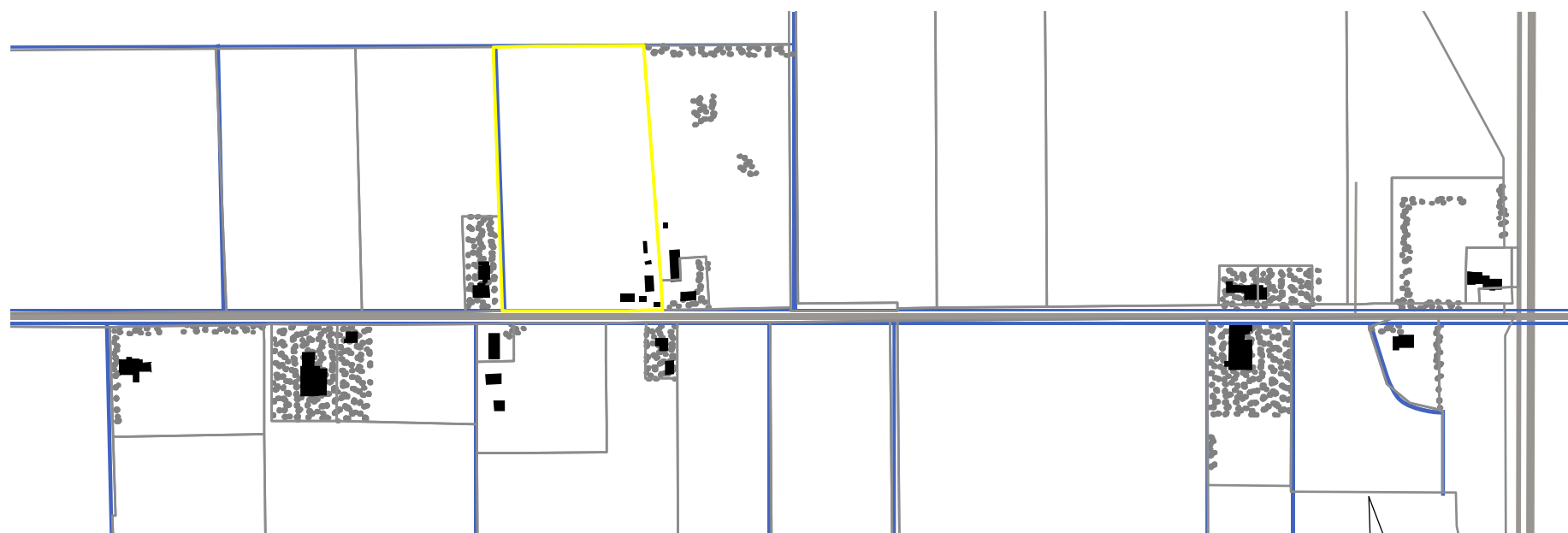
De kavels langs de 1e Kruisweg zijn alle voorzien van erfbeplanting. Karakteristiek is de overwegend orthogonale vorm. Desondanks zijn er flinke verschillen en is de ene kavel beter ingepast dan de andere. Een en ander is hiernaast in beeld gebracht aan de hand van vogelvluchtopnamen.

Wat opvalt bij de nrs 22 en in mindere mate bij 28 en 21 is het ontbreken van een balans tussen de bebouwing en de begroeiing. Hoe grootschaliger de bebouwing, hoe urgenter het is om te voorzien in een royale beplantingsstructuur. Dit wordt het meest gemist bij nr 22. Omdat de bebouwingsmassa bij nr 28 geringer is, volstaat in principe minder beplanting. De lagere hagen bieden wel een groene plint, maar sorteren onvoldoende effect ten aanzien van de ruimtelijke massa. De solitaire bomen bij nr 21 doen dat bijvoorbeeld wel.

Van een geslaagde erfbeplanting is sprake bij nr 30. De niet al te grote woning is royaal omgeven door beplanting met een redelijke massa. Het is een gemiste kans dat hier veel niet-streekeigen, exotische beplanting is toegepast. Dat maakt dan ook een belangrijk verschil met nr 34. Ook hier zijn bebouwing en beplanting goed in evenwicht. De grotere schaal van de boerderij vertaalt zich in een royalere erfbeplanting, die hier veelal bestaat uit inheemse, streekeigen soorten, met uitzondering van de siertuin. Vanaf de openbare weg is goed te zien hoe hier sprake is van een kavelconforme geometrie, fraaie verscheidenheid in soorten en juiste massa in relatie tot de bebouwing.



Nr 34; royale erfbeplanting met veel streekeigen en inheemse soorten.



Geabstraheerde huidige landschapsstructuur met erven
 schaal 1:5.000



Ruimtelijk concept
 schaal 1:2.500

Bij het analyseren van het landschap is de afwijkende morfologie nadrukkelijk benoemd, zich manifesterend in dynamische patronen (watergangen, kreekrelicten) en ruimtelijke massa (eilanden van (erf)beplanting in de polder). Deze twee componenten vormen de belangrijkste ruimtelijke randvoorwaarden in het inrichtingsconcept.

Vormentaal

De drie kavels liggen naast elkaar langs de 1e Kruisweg, zodat iedere kavel een directe aansluiting op de openbare weg heeft. Hierdoor ontstaan drie langwerpige kavels, die qua diepte vergelijkbaar zijn met de bestaande, aanliggende kavels van huisnummer 15 en 21.

Langs de erfgrans van de westelijke kavel heeft ooit een kreekrelict gelegen, zoals in de historische analyse is aangetoond. De huidige kavelsloten aan de west- en oostzijde van het plangebied worden verbreed tot een watergang die aan één zijde een grillig gevormde, natuurvriendelijke oever met rietkragen heeft, referend aan de historische kreek.

Agrarische bestemming

Het gedeelte dat een agrarische bestemming behoudt is voor hedendaagse landbouw incourant wegens de beperkte afmetingen (ca. 110x120 m, ca. 1,3 ha). Er wordt rekening gehouden met de mogelijkheid om het perceel te koppelen aan het westelijk gelegen perceel. In dat geval is het niet wenselijk om hier een watergang te hebben.

Een andere mogelijkheid is om het perceel te koppelen aan het oostelijk gelegen weiland. Wanneer hiervoor gekozen wordt, is een watergang hier arbitrair, maar kan deze wel aan de westzijde van de kavel worden gerealiseerd. Een derde mogelijkheid, zij het de minst reële, is een koppeling met het noordelijk gelegen kavel. Om geen van deze mogelijkheden op voorhand (door vormgeving) uit te sluiten, wordt voorgesteld een watergang aan te leggen tussen de woonkavels en het agrarische perceel. Via tenminste één watergang ontstaat er een watersysteem dat aansluit de watergang die noordelijk van het plangebied loopt. Onderhoud van deze watergang dient te gebeuren vanaf het agrarisch perceel.



De kavelsloten, relict van een voormalige kreek, worden verbreed.



De noordelijke kavelsloot.



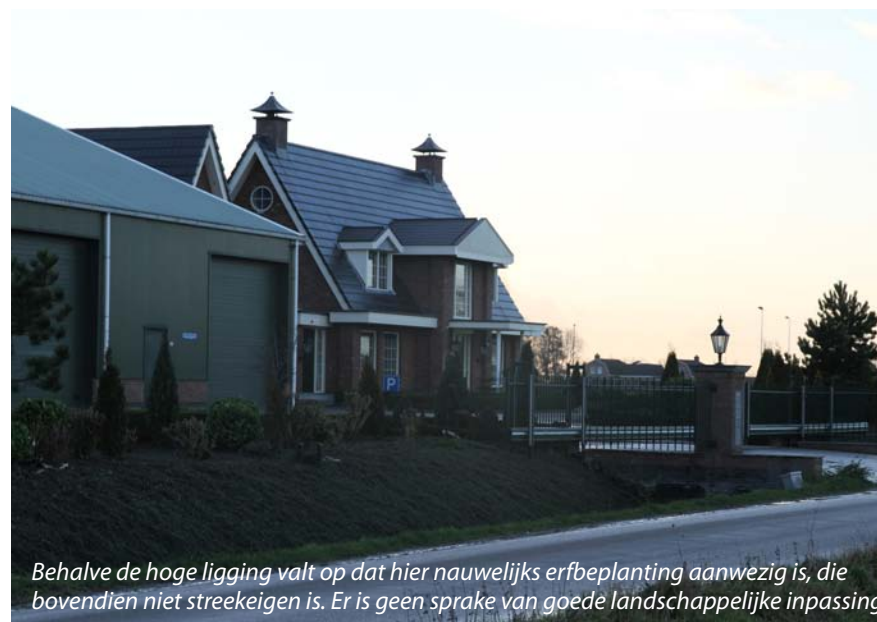
De westelijke kavelsloot wordt verbreed en voorzien van een natuurvriendelijke oever.



Knotwilgen langs de te verbreden oostelijke kavelsloot.



Zicht naar plangebied (midden foto) vanaf Ruisscheweg (N217).



Behalve de hoge ligging valt op dat hier nauwelijks erfbeplanting aanwezig is, die bovendien niet streekeigen is. Er is geen sprake van goede landschappelijke inpassing.

Beplanting

De natuurvriendelijke oevers aan de west- en oostzijde vormen een landschappelijke kwaliteit die een rol spelen in de landschappelijke inpassing. Behalve rietkragen kan hier gedacht worden aan houtopstanden van bijvoorbeeld knotwilgen, elzen, schietwilgen en grauwe wilgen. Hierdoor wordt enige massa verkregen. Daarnaast voorziet een structuur van heesters en bomen in ruimtelijke massa. Tussen de kavels in komen twee stroken bosplantsoen, bestaande uit heesters en bomen. Naast landschappelijke inpassing zorgen deze stroken voor privacy en rust op de kavels. De gesloten, lijnvormige beplanting harmonieert met de lengterichting van de kavels. Er is sprake van een contrastwerking ten opzichte van de losse bomen en heesters langs de westelijke en oostelijke kavelgrens. Deze beplanting is namelijk minder gestructureerd, als het ware gestrooid, in wisselende dichtheden. Aan de noordzijde, richting de polder, is sprake van een minder dichte beplantingsstructuur. Hier is uitzicht vanuit de woningen wenselijk. Tegelijk is enige mate van beplanting wenselijk ter beschutting. En is ook hier landschappelijke inpassing nodig, met name voor het zicht vanaf de Ruisscheweg. De eerder besproken erfbeplanting valt in positieve zin op, gezien vanaf de N217. De beplanting bestaat hier (evenals bij het naastgelegen kavel) uit een windsingel, die desgewenst strak gesnoeid wordt.

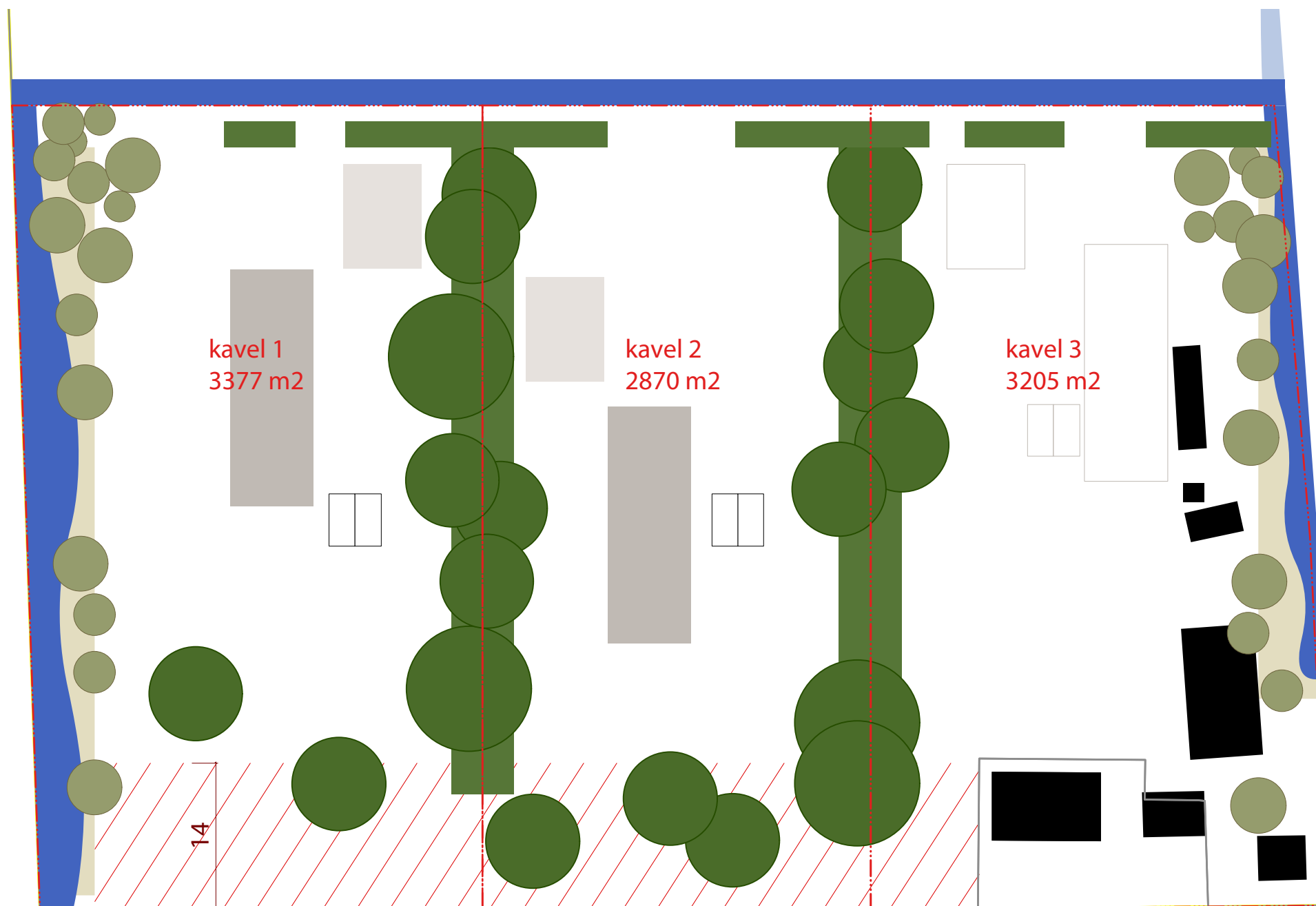
De toegepaste beplanting is inheems, en behoort tot de PNV (Potentieel Natuurlijke Vegetatie). Behalve de genoemde soorten kan ten aanzien van de boomlaag gedacht worden aan es, populier, esdoorn en eik. De struiklaag bestaat uit soorten als hazelaar, veldesdoorn, kardinaalshoed, sleedoorn, meidoorn, vogelkers, liguster en vlier. Bij solitaire bomen op de kavel kan gedacht worden aan linde, berk, walnoot, lijsterbes en kastanje.

Erfinrichting

De invulling van het erf is niet ontworpen. Randvoorwaarden zijn twee parkeerplaatsen en een keermogelijkheid op eigen erf. Ter inspiratie is onderstaande afbeelding uit 'Nederlandsche Boerenerven' van Dr. Ir. J.T.P. Bijhouwer (1943) overgenomen. Wat opvalt is de diversiteit en daarmee de aangename, menselijke maat in de erfinrichting: behalve de beplantingsstroken ("tenminste 5 m breedte"), krijgen een wekje, een fruit- of notenboomgaard, een siertuin, hagen en heggen, een moestuin en erf(verharding) een plaats. Binnen het erf valt op dat de ruimte is ingedeeld in verschillende (landschaps-)kamers, met ieder een eigen functie. Beplanting smeedt het geheel aaneen.



Pentekening van streekeigen boerenerf door J.T.P. Bijhouwer.



Landschappelijke randvoorwaarden

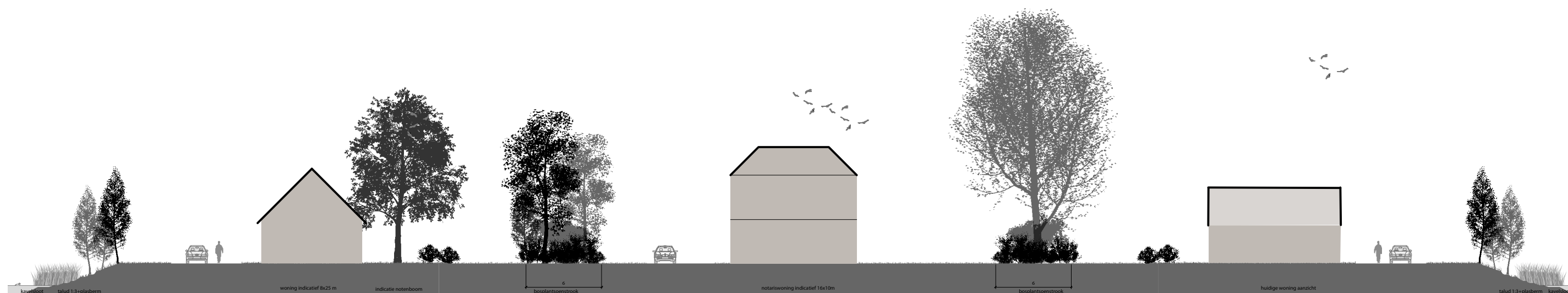
Aan de hand van de besproken inrichtingselementen is het volgende set randvoorwaarden van toepassing:

- woning nr. 19 met schuren en opstallen blijft voorlopig gehandhaafd. Nieuwbouw van woning 1000 m³ is op termijn mogelijk.
- 2 woningen 1000 m³ met elk 2 parkeerplaatsen en keerruimte op eigen erf
- bijgebouw max. 75 m² conform bestemmingsplan
- verbrede watergangen met natuurvriendelijke oever en oevervegetatie
- windsingels à 6 m tussen de kavels in, bestaande uit inheemse en streekeigen heesters en bomen.
- windsingel van tenminste 2 m aan de noordzijde; mag als scherm onderhouden worden
- landschappelijke kavelinrichting, bij voorkeur met streekeigen kenmerken.
- zone van 14 m vanaf 1e Kruisweg niet bebouwen

De randvoorwaarden zijn in de schematische tekening hiernaast verbeeld.

Een inrichtingsschets op basis van deze randvoorwaarden is op de volgende pagina opgenomen. Een dwarsprofiel is hieronder afgebeeld.

Ruimtelijk concept, schaal 1:500







Beplanting

De ontworpen beplanting vormt een randvoorwaarde voor de landschappelijk inpassing. Zoals geschetst in de analyse van bestaande erven aan de 1e Kruisweg is het van belang om een evenwicht te vinden tussen de massa van de bebouwing en de erfbeplanting. De beplantingsstroken vormen landschappelijke kaders en kamers die garant staan voor de landschappelijke inpassing van de bebouwing. Hoewel de exacte invulling van de plantstroken niet is ontworpen, zijn wel suggesties gedaan en is in de randvoorwaarden streekeigen beplanting voorgeschreven. In deze paragraaf zijn beelden gezocht bij de omschreven beplanting. De lineaire windsingels of plantstroken bestaan uit heesters (10), zoals sleedoorn (03), met bomen (18), bijvoorbeeld de Canadese populier (01), een soort die in de Hoeksche Waard veel is toegepast, onder andere in de Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen (11). Door de gemengde bosplantsoenstroken (04) ontstaat er een landschapskamer (07) waar beschutting is gegarandeerd. Aan de noordzijde is een smallere windsingel ontworpen (05). Deze moet wel voldoende hoog zijn. Lage hagen (06) zijn meer geschikt voor interne structurering. De westelijke en oostelijke kavelgrens heeft een grillig, meanderend verloop (02), met knotwilgen (14) en elzen (16) als opgaande beplanting. Hierdoor wordt gerefereerd aan de karakteristieke krekensstructuur van de Hoeksche Waard, waar het Sandee bij Goudswaard een voorbeeld van is (09). De natuurvriendelijke oever biedt ruimte voor rietontwikkeling (08) en oevervegetatie (17). Het riet vormt met de beplanting een goede landschappelijke rand (15). Als voorbeeld kunnen de Oosterse Bekade Gorzen bij Numansdorp dienen, waar een goed ontwikkelde natuurvriendelijke oever is aangelegd (12). De genoemde elementen zijn karakteristiek voor de Hoeksche Waard (13).



Bebouwing

Omdat sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om een woning van 1000 m³ te realiseren.

Exacte uitwerking van de woningen gebeurt na verkoop van de kavel door de nieuwe grondeigenaar.

De landschappelijke ligging en aankleding van de kavels vraagt om een landschappelijke uitwerking, die suggestief is weergegeven in het schetsontwerp op de volgende pagina.

Bij een landschappelijk vormgegeven woning kan gedacht kan worden aan een schuurwoning met een langgerekt volume, zodat optimaal gebruik gemaakt wordt van de kavel en de bezonning. Hierbij wordt, evenals bij de beplanting, gebruik gemaakt van streekeigen kenmerken.

Een goede referentie voor een landschappelijke invulling is de Tintelhof in Veere (01), waar woning, tuin en landschap in elkaar overvloeien. Uiteraard kan de vormgeving van de tuin nabij de woning meer verfijnd, en verder van de woning landschappelijk zijn, zoals in foto 15.

RoosRos Architecten maakte in Wolphaartsdijk een karakteristieke woning met streekeigen materialen (02). Een door RoosRos Architecten ontworpen woning in Poortugaal (07) bestaat geheel uit gepotdekselde delen. Ook de bijgebouwen zouden zo gematerialiseerd kunnen worden (18). Ook andere kleuren (09) of materialen (06, Arches Architecten; 13, IB Architecten) zijn mogelijk, zolang de aardse tinten maar de boventoon voeren. Op deze wijze is de woning te gast in het landschap (11, Cor Kalfsbeek). Hierbij mag de woning een eigentijdse vormgeving hebben, zoals op foto 03 (SKA Architecten), of bij de woning van Van Mourik Architecten (12,16). Andere goede voorbeelden zijn:

- 04 - Woning Oud-Alblas, Bongers Architecten
- 05 - Groene Griffioen, Orio architecten; een bijzonder duurzame woning met muren van klei en stro
- 08 - Woning Oud-Empel door Hilberink Bosch architecten
- 10 - De Roode Hoeve, RoosRos Architecten
- 14 - Woning Maas Architecten
- 17 - Schuurwoning Paterswolde, Cor Kalfsbeek

