

Toelichting voorstel landschappelijke inpassing Kerkeinde 76^a te Werkendam

Lokatie

Ten oosten van de kern Werkendam, tussen de buurtschappen Vijcie en het Buurtje, bevindt zich in de bocht van de dijk het onderhavige perceel Kerkeinde 76 a. Het perceel wordt ontsloten via de Kwelkade, een smalle landweg, die de grens vormt tussen de bebouwing langs de dijk en het agrarisch gebied. Tot 1962 bevond zich op het perceel een boerderij, die door brand werd verwoest en nadien gesloopt werd. De dijk kenmerkt zich door een vrijwel aaneengeregen lint van bebouwing, van vrijstaande en geschakelde woningen aan de voet van de dijk, met doorzichten naar het achterliggend open gebied. Tuinen, erven en ingesloten graslandjes wisselen elkaar af. Het buitendijks gebied is overwegend onbebouwd, een tweetal werfterreinen tussen Werkendam en de buurtschap Vijcie vormen hierop een uitzondering.

Perceel

Het perceel, kadastraal bekend onder gemeente Werkendam, sectie R, nrs. 1730 t/m 1732, 1735 t/m 1738, wordt aan de westzijde begrensd door een vrijstaande woning met garage, relatief dicht tegen de erfgrans. Houtopstanden, op de percelen 1735 en 1736 en een tuin/ parkachtige inrichting op het perceel 1738 bepalen voorts de westgrens. Aan de oostzijde vormt een rij knotwilgen de grens met het naastliggende terrein. Dit terrein kent een landschappelijke inrichting met kleine singels, rijen knotwilgen en een kleine boomgaard. De aanwezige bebouwing is gesitueerd aan de oostzijde van dit perceel.

De noordzijde van het perceel wordt bepaald door het onbeplante dijktafval en de eveneens onbeplante kernzone, die vrij van bebouwing dient te blijven. De voorgestelde bebouwing is gesitueerd buiten deze kernzone. In vergelijking met de oorspronkelijke situatie van de destijds aanwezige boerderij, wordt de nieuwe bebouwing op grotere afstand van de dijk gerealiseerd. Door de ligging in een bocht van de dijk heeft het perceel een bijzondere vorm, een grote breedte aan de noordzijde, een relatieve smalle grens aan de zuidzijde. De verkaveling, haaks op de dijk, begeleid door kavelsloten, draagt hier aan bij.

Historische situatie

De kaart uit de historische atlas (1836-1843) toont een vergelijkbaar beeld; zichtbaar is een lint van bebouwing, die de dijk volgt, met afwisselend vrijstaande en geschakelde woonvormen. Opmerkelijk is de aanwezige beplanting aan de buitenzijde van de dijk, maar ook zuidelijk van de dijkebebouwing komt veel opgaande beplanting voor. De Kwelkade als ontsluiting is zeer goed herkenbaar, de huidige kade volgt het tracé van rond 1840.

Behoudens de bebouwing langs de dijk is het gehele gebied tussen deze Kwelkade en de dijk beplant. Deze grienden bestonden uit wilgenbeplanting die op de relatief natte akkers aan de binnenzijde van de dijk werden verbouwd. Waarschijnlijk verwijzen de aanwezige houtopstanden op het terrein daar nog naar. De verkaveling aan de westzijde van de Vijcie ligt als het ware opgespannen tussen de Werkensche Dijk en de Vijcie, deze verkaveling loopt daardoor evenwijdig aan de Sleeuwijksche dijk. Aan de oostzijde is de verkavelingrichting vooral haaks op de Sleeuwijksche dijk. Het perceel Kerkeinde 76a (voorheen Sleeuwijksche dijk) is als zodanig nog niet te herkennen op de historische kaart rond 1840. Opvallend zijn de beplante kavelgrenzen, die bijdragen aan een kleinschalig landschap. Ook in het buitendijks gebied komt veel opgaande beplanting voor, vnl. grienden, van enige doorzichten naar de rivier of naar het achterliggende landschap was nog geen sprake.

Op de historische kaart van 1888, die in 1908 gedeeltelijk werd herzien, zijn nauwelijks grote verschillen waar te nemen vergeleken met de situatie rond 1840. Het bebouwingslint langs de dijk is duidelijker zichtbaar, het gebied tussen de Vijcie en de Werkensche dijk is meer verkaveld, buitendijks is ter hoogte van het huidige perceel een aanleg plaats aanwezig ten behoeve van het scheepvaartverkeer op de Merwede.

Het plangebied is tot midden 20e eeuw in gebruik gebleven als griend. In de jaren '50 van de 20e eeuw is het plangebied ontgonnen en zijn de percelen tussen het Kerkeinde en de Kwelkade in gebruik genomen als grasland en akkerland, doorsneden door sloten. Het Kerkeinde en de Kwelkade waren begin 19e eeuw al aanwezig, waarbij de Kerkeinde destijds al als dijk in gebruik was. Binnendijks van het Kerkeinde lagen diverse woningen.

Bestaande situatie

Samenvattend kan gezegd worden dat er vanaf 1840 sprake is van een bebouwingslint langs de dijk, omgeven door kleinschalige kavels met beplante kavelgrenzen. De directe omgeving van Kerkeinde 76, tussen de dijk en de Kwelkade is in de laatste decennia verder verkaveld, en dichter

bebouwd. Een zeer groot deel van de aanwezige beplanting (grienden) is verdwenen, kleinere natte boscomplexen verwijzen naar de van oudsher aanwezige beplanting.

Uitgangspunten/voorstel voor de landschappelijke inpassing van de realiseren woning

Het perceel vraagt om een heldere zonering, onderscheiden worden de dijkzone, de buitenruimte van de woning/tuinzone behorende bij de woning en de overgangszone naar het landschap.

DE DIJKZONE

De zone langs de dijk vormt een belangrijke randvoorwaarde. De dijkvoet en de kernzone dienen vrij van bebouwing te blijven. Door de verschuiving van de rooilijn van de woning in zuidelijke richting wordt dit gerealiseerd en zijn vrije zichtlijnen van aangrenzende bebouwing over dijk en rivier gewaarborgd. In combinatie met de bijzondere ligging in de bocht van de dijk, is het van belang met losse boomgroepen de samenhang in het lint te herstellen. In dit dijklint is de compositie tussen de bebouwing en de beplanting immers van wezenlijk belang. Deze samenhang draagt bij aan een sterke ruimtelijke kwaliteit langs de dijk. Twee nieuw aan te planten groepen van fruitbomen flankeren de woning.

BUITENRUIMTE WONING/TUINZONE

De directe omgeving van de woning, waarin de relatie binnen /buiten wordt vormgeven is bescheiden van omvang. In deze zone is een meer gedetailleerde inrichting uitgewerkt, ingegeven door de specifieke wensen van de bewoners. Het gebied tussen de voorgevel en de erfgrans is strikt genomen de voortuin. De maatvoering van deze buitenruimte is beperkt, een lage haag markeert de grens tussen de onbeplante dijk en de tuin.

De woning vraagt qua ligging en gebruik om een "tuinruimte" aan de zuidzijde, die eveneens qua maat en schaal op elkaar zijn afgestemd. Deze tuinruimte heeft een inrichting die kleinschaliger is met meer aandacht voor detail en een enigszins gecultiveerde beplanting, zeker in vergelijking met de landschappelijke elementen in de omgeving. Een kunstmatig waterelement, uitgevoerd als verhoogde bak, is in de uitwerking meegenomen. Deze staat op geen enkele wijze in verbinding met de dijk.

De ontsluiting vanaf de openbare weg aan de noordzijde is alleen mogelijk voor voetgangers, auto's kunnen het terrein bereiken via de Kwelkade. De ontsluiting van het perceel via de Kwelkade is een belangrijke voorwaarde, deze vraagt om een zorgvuldige inpassing. Auto's voor bezoekers worden ingepast in een zogenaamde parkeerkamer, omgeven door hagen, parkeren zal plaats

vinden op grasstenen. Het parkeren vindt op deze wijze geheel plaats op eigen terrein, de Kwelkade zal hierdoor niet extra belast worden.

OVERGANG NAAR HET OMRINGENDE LANDSCHAP

Langs de oostelijke kavelgrens is een "corridor" voorzien, deze koppelt het zuidelijke en het noordelijke perceelsdeel. De omsloten "tuinruimte" krijgt zo een exclusiever karakter, de landschappelijke ingrepen omarmen als het ware de woning en de tuin, en vormen zo een belangrijke bijdrage aan de versterking van het dijklint. De corridor draagt ook in hoge mate bij aan de zo gewenste doorzichten vanaf de dijk naar het achterliggende open agrarisch gebied. Juist in aansluiting op het aan de oostzijde gelegen perceel ontstaat een brede landschappelijke zone, die dijk en achterland verbindt.

Het zuidelijk deel van het terrein wordt in grote mate bepaald door de aanwezige houtopstanden en kwelsloten. Uitgangspunt is deze waar mogelijk te handhaven en te versterken. Aan de westzijde wordt de aanwezige beplanting verdicht, deze houtopstanden omsluiten de parkeerkamer, gesitueerd op de plaats van de voormalige recreatiewoning. Deze zal worden gesloopt. Deze westelijke rand heeft een vrij gesloten karakter en de verbijzondering/ verdichting van de bestaande houtopstand in relatie met de aanwezige kwelsloten grijpt terug op de historie van het gebied,

Door gebruik te maken van het al aanwezige toegangspad en deze aan te laten sluiten op de nieuw te bouwen garage ontstaat een zekere tweedeling in het zuidelijk deel van het perceel. Ruimtelijk gezien vormt deze ruimte, omgeven door knotwilgen aan de oostzijde en de opgaande beplanting aan de westzijde, als het ware de overgang naar het meer open agrarisch gebied ten zuiden van de Kwelkade.

Het perceel behoudt het overwegend agrarisch karakter, de aanwezige graslandjes zullen in gebruik worden genomen als dierenweide.

AANWEZIGE HOUTOPSTANDEN

De eerder genoemde houtopstanden vormen met de in het terrein aanwezige kavelsloten een bijzondere samenhang. De houtopstanden omvatten grotere bomen en onderbeplanting. Deze opstanden zijn van sterk wisselende kwaliteit, volgroeide en scheefgegroeide populieren en wilgen worden afgewisseld met jongere elzen en essen. Uitgangspunt is het waar mogelijk handhaven van de op het terrein voorkomende opgaande beplanting. Deze bepalen in zekere mate de schaal tussen bebouwing en het open gebied. Een nauwkeuriger inventarisatie van de beplanting is noodzakelijk om het geheel op waarde te schatten, waardevolle bomen dienen gehandhaafd te blijven, achterstallig onderhoud, waaronder het kappen van bomen zal noodzakelijk zijn om deze houtopstanden ook door de komende decennia te loodsen. Het perceel vraagt tevens om een goede aansluiting op het opener agrarisch gebied aan de zuidzijde.

Kleinschalige ruimtes, al of niet omgeven door kavelgrens beplanting, vormen de schakel met het open landschap.

WATER, HOOGTELIKKING

De sloten spelen een belangrijke rol in de waterhuishouding van het gebied, dat gekenmerkt wordt door veel kwelwater. Bestaande sloten blijven gehandhaafd. De sloot op de oostelijke kavelgrens krijgt flauwe oevers. In verband met het risico op 'piping' zal het terrein niet worden ontgraven t.b.v. nieuwe waterpartijen.

De gewenste hoogteligging van de woning in relatie tot het profiel van vrije ruimte van de dijk heeft tot gevolg dat er hoogteverschillen in het terrein moeten worden overbrugd. De benodigde ophoging van het noordelijk deel van de kavel beperkt zich in belangrijke mate tot de buitenruimte van het huis. Dit krijgt vorm door middel van geleidelijke, terrasvormige overgangen naar het nieuwe maaiveld. De weide in het zuidelijk plandeel wordt vanaf de toegangsweg tot aan de insteek van het sloottalud in een vloeiende lijn geleidelijk opgehoogd.

KERKEINDE 76A TE WERKENDAM



VOORLOPIG ONTWERP LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

I.O.V. DE HEER HOOGENDOORN

03 DECEMBER 2013

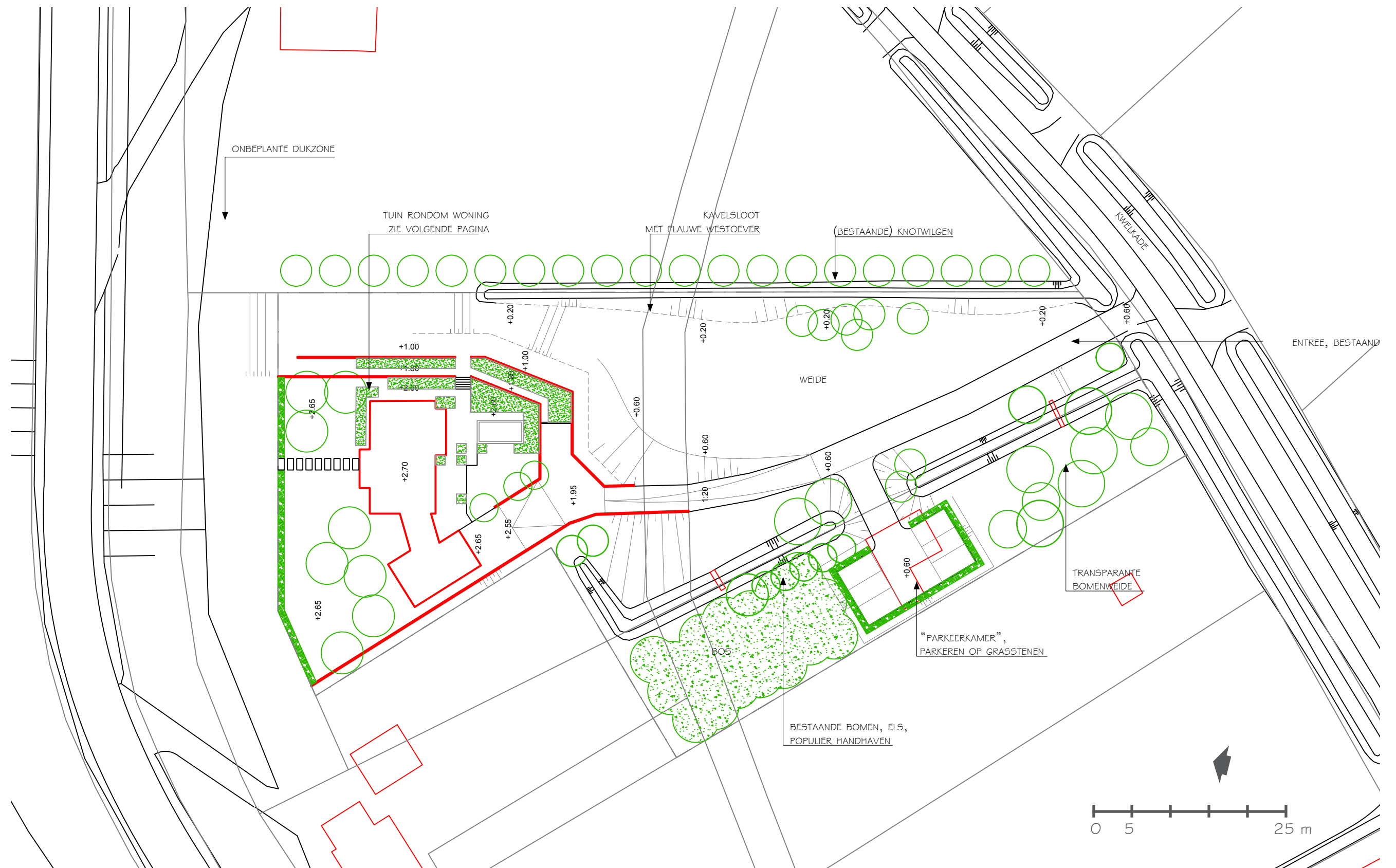
VOORLOPIG ONTWERP



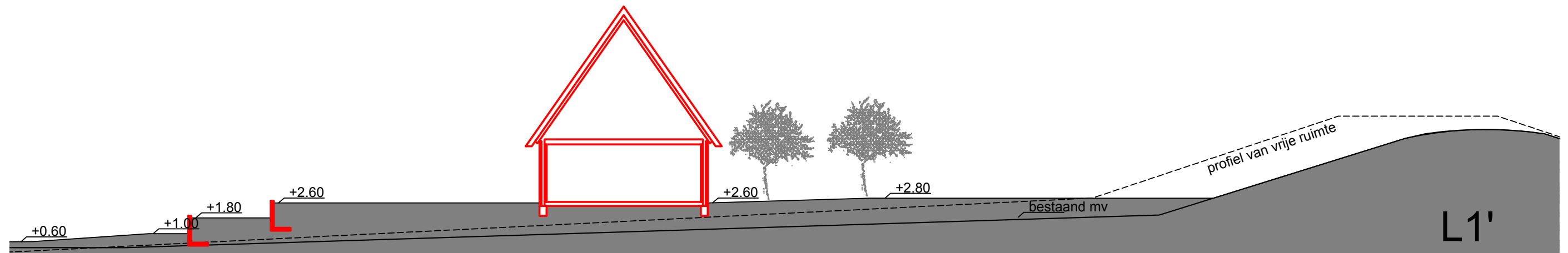
VOORLOPIG ONTWERP - TUINZONE



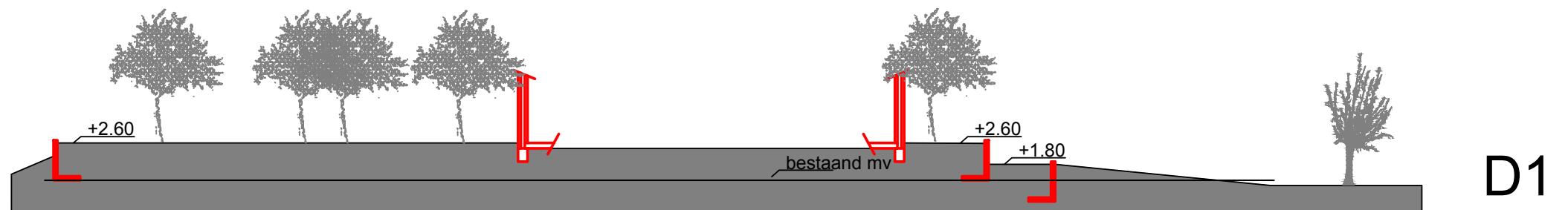
VOORLOPIG ONTWERP



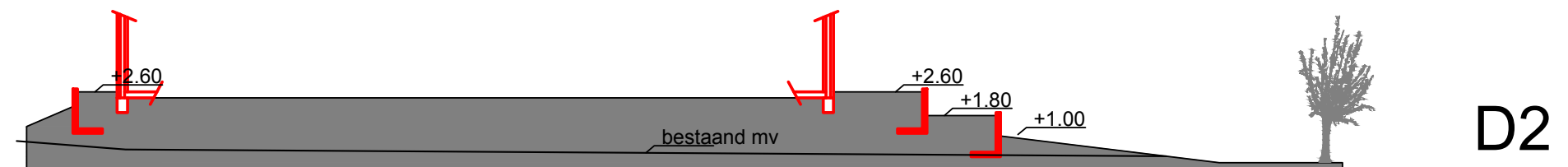
PROFIELEN



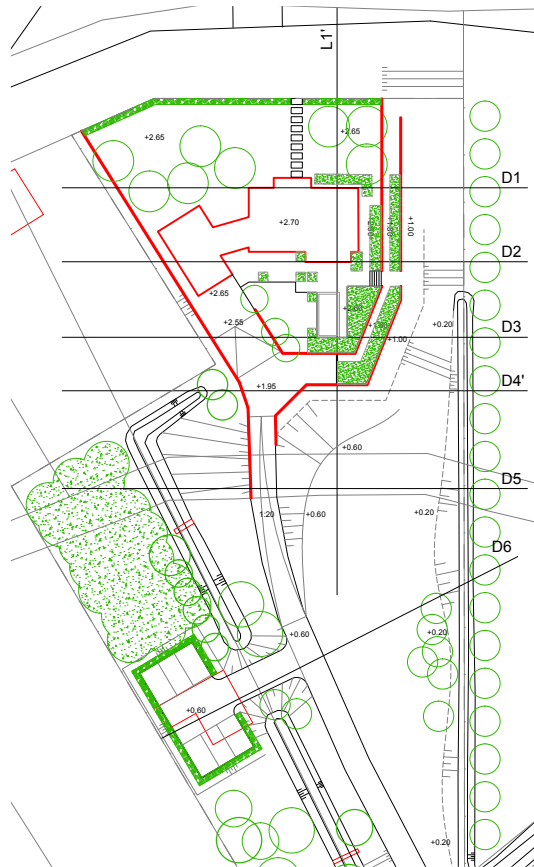
keerwand keerwand tuin woning tuin waterschap dijk



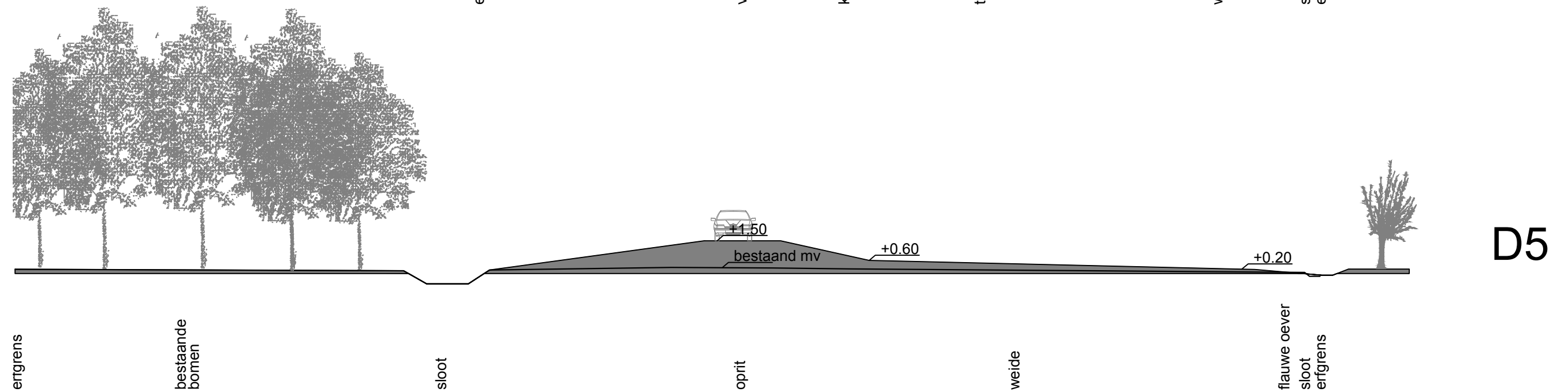
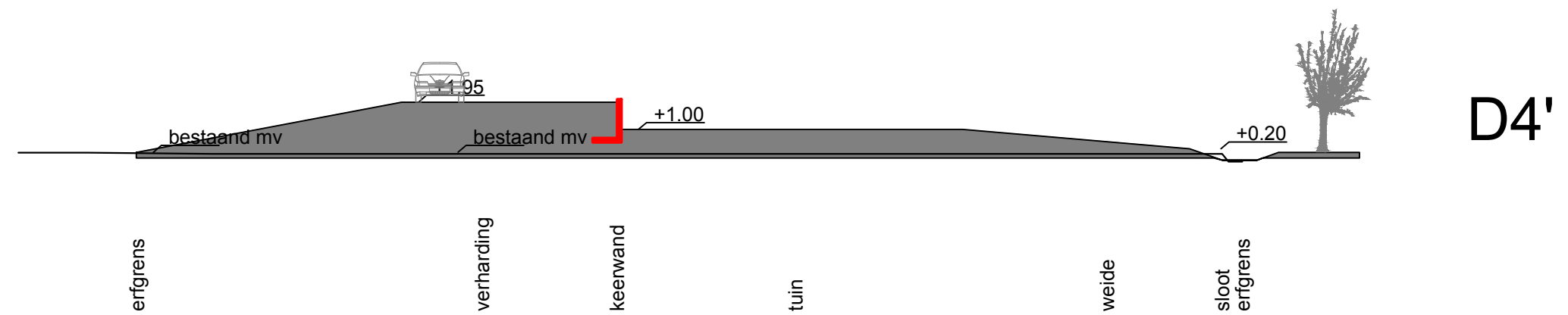
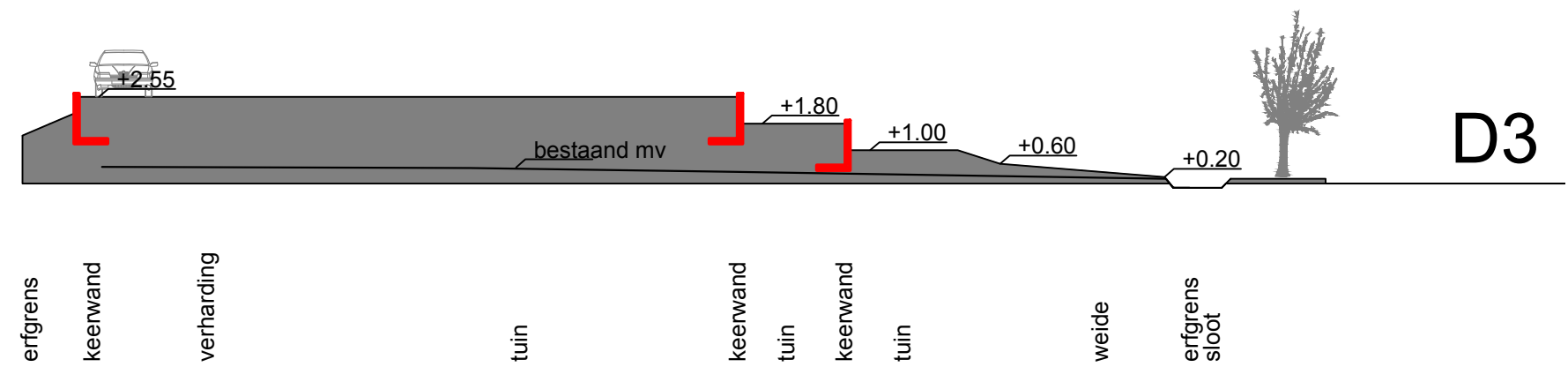
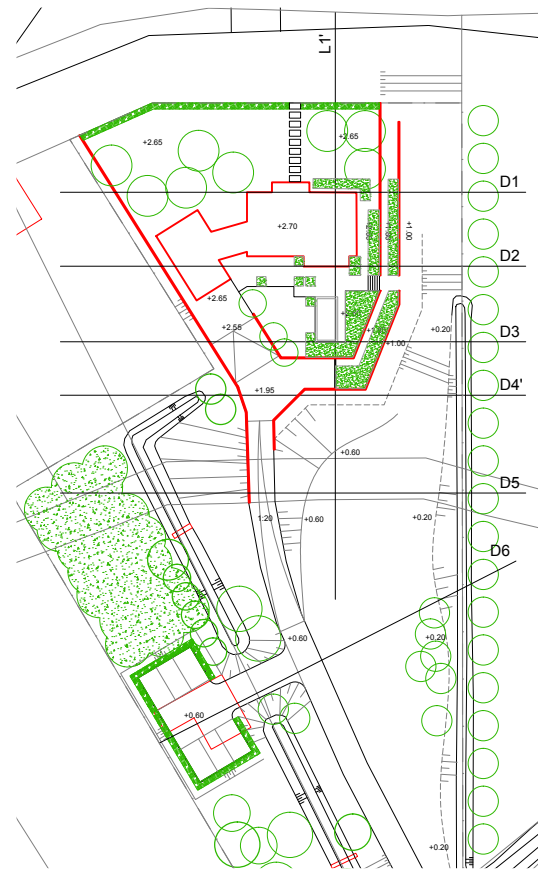
erfgrens keerwand tuin zijgevel woning zijgevel woning tuin keerwand tuin keerwand weide erfgrens



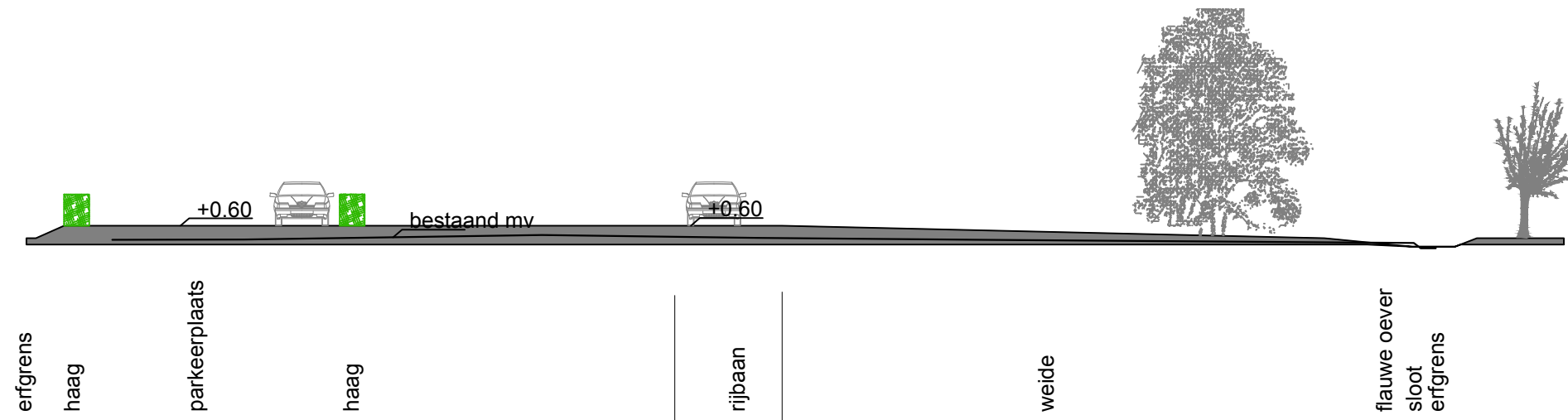
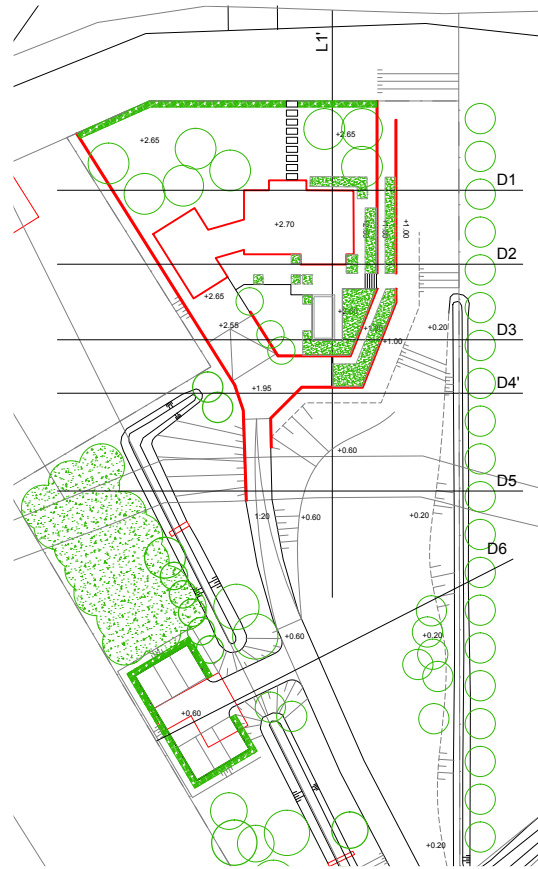
erfgrens keerwand zijgevel garage zijgevel woning keerwand keerwand weide erfgrens



PROFIELEN



PROFIELEN



D6