



Onderwerp	: Landschappelijke inpassing Zandpad te Sleeuwijk	MEMO
Projectnummer	: 211x06972	
Datum	: 4 april 2014	
Van	: Ruud Tak	
Aan	: Arjan van Dooren	BLAD 1

Landschappelijke inpassing twee ruimte-voor-ruimte woningen te Sleeuwijk

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan, doet de ingreep geen afbreuk aan het landschap, of kan zelfs een ruimtelijke meerwaarde betekenen.

In dit hoofdstuk wordt een kenschets van het huidige landschap gegeven. Ruimtelijke randvoorwaarden worden gedistilleerd waaraan de vormgeving van het plan moet voldoen. Vervolgens wordt een voorstel gedaan voor de landschappelijke inpassing.

Huidige situatie

Het plangebied waar de twee Ruimte-voor-Ruimte woningen worden ingepast is aan de zuidzijde begrensd door het Zandpad, die van de kern van Sleeuwijk richting de Almkerkseweg loopt in oostelijke richting. Ten hoogte van het plangebied wordt de weg begeleid met een enkele bomenrij aan de zuidzijde en een vrijliggend tweerichtingsfietspad aan de noordkant van de rijbaan. Aan weerszijden van het Zandpad liggen sloten.

De west- en noordzijde van het plangebied worden omzoomd met gemengde beplanting waar o.a. wilgen, essen en populieren staan.

De oostzijde is nu nog een open landbouwgebied, maar met de komst van het nieuwe landgoed zal het verder verdicht worden. De bosschage aan de oostkant blijft echter fungeren als een visueel kader.

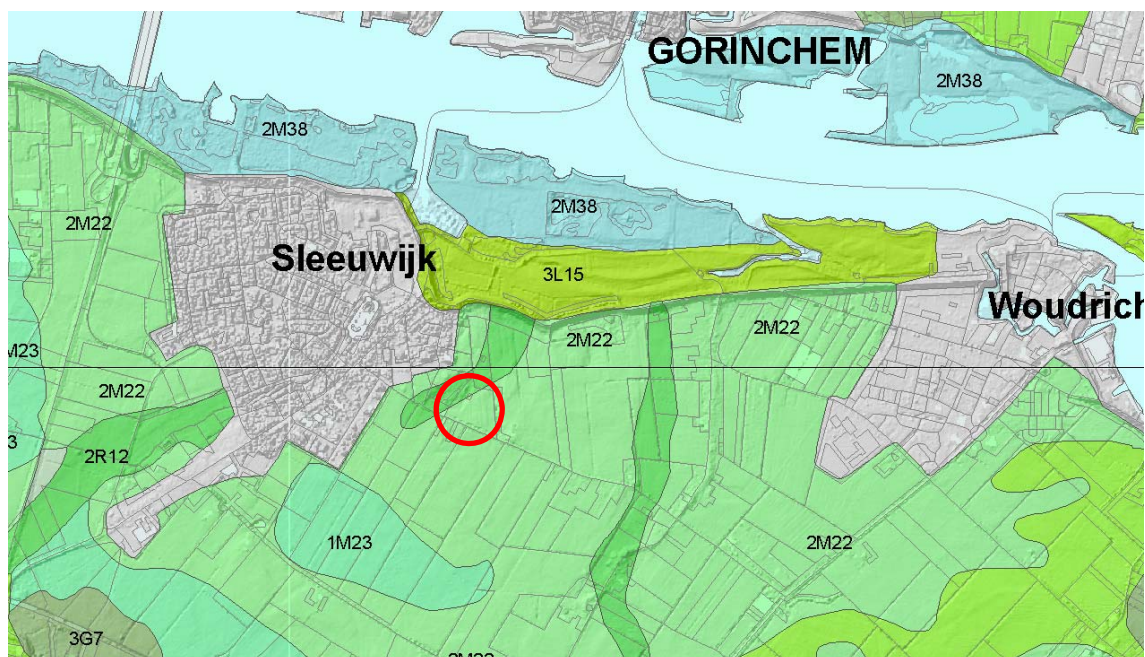
Het zicht naar het zuiden is open, afgezien van het perceel waar een boerderij staat met erfbeplanting in noord-zuid richting.

Kenschets landschap

Het plangebied ligt in het rivierengebied wat bestaat uit de relatief hoge en zandige oeverwallen langs de rivieren en de lagere rivierkommen waar klei is afgezet.

De oeverwallen zijn van oudsher ingericht als woon-en landbouwgebied, met een besloten en kleinschalig karakter. Oude wegen volgen de richting van de oeverwal en ontsluiten zo dorp na dorp.

Rivierkommen zijn van oorsprong uitgestrekte, onbewoonde, vlaktes die vooral dienst deden als hooiland omdat ze natter en minder vruchtbaar zijn dan de hogere oeverwallen. Dit is ook te zien aan de verkavelingspatronen. Op de oeverwallen is de verkaveling overwegend blokvormig, in de kommen komt strokenverkaveling voor. Na de tweede wereldoorlog heeft ruilverkaveling plaatsgevonden waardoor de kavelgrootte in de komgronden is toegenomen. Het resultaat is een rationeel ingericht landschap bestaande uit grootschalige, open rivierkleipolders met boerderijen en een rechtlijnige infrastructuur.



2M22 Rivierkom en oeverwalachtige vlakte
 2R12 Overloopgeul
 3L15 Meanderruggen en geulen in uiterwaard
 1M23 Rivierkomvlakte

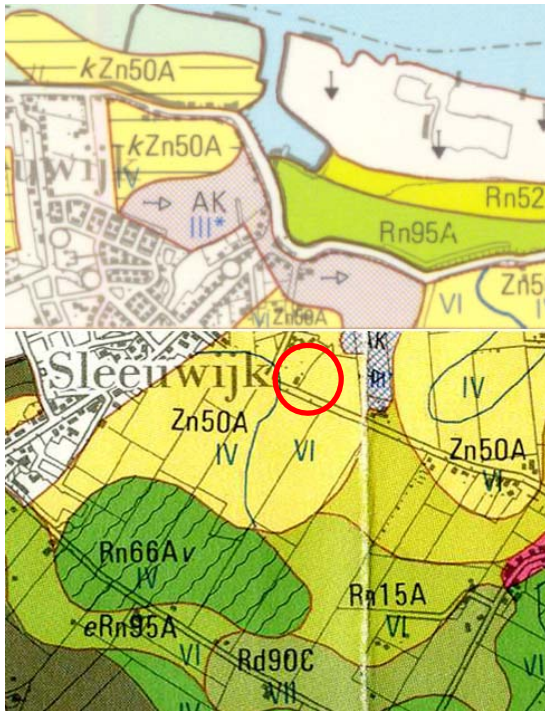
Uitsnede geomorfologische kaart, plangebied in rood aangegeven

(Bron: Stichting voor Bodemkartering, Wageningen / Rijks Geologische Dienst, Haarlem 1977)

Locatie

De projectlocatie aan de Zandpad maakt deel uit van de rivierkom, wat duidelijk te zien is aan het open karakter en de rationele verkaveling. Dat er in het verleden een overloopgeul ten noordwesten van het plangebied liep is alleen nog te herkennen aan de locatie van de huidige beplanting. Dit is ook te zien op de historische kaart van 1902, waar de bosschages de gehele overloopgeul volgen tot aan oeverwal van de Waal.

In de huidige situatie grenst het plangebied ten oosten en noorden nog steeds aan bosgebied, maar in mindere mate dan in de vroegere situatie. Het plangebied zelf bestaat uit agrarische gronden, die voornamelijk in gebruik zijn als grasland. De bodem bestaat overwegend uit kalkrijke rivierzandgrond.



Bodemkaart, plangebied in rood aangegeven

(Bron: Stichting voor Bodemkartering, Wageningen / Rijks Geologische Dienst, Haarlem 1977)

Zn50A: vlakvaaggronden: matig fijn zand, watertrap IV, rivierzandgronden.

Rn52A: kalkhoudende poldervaaggronden, watertrap VI, riviervaaggronden.

AK: kreekbeddingen, watertrap III



Historische kaart 1902, plangebied in rood aangegeven

(Bron: watwaswaar.nl)



Hoogtekaart, plangebied in rood aangegeven

(Bron: ahn.nl)

Beleid

Uit de structuurvisie Noord Brabant 2010 Partiële herziening 2014 blijkt dat de ontwikkeling van de twee Ruimte-voor-Ruimtewoningen past binnen de doelstellingen van de provincie (zie Hoofdstuk 4.3 van dit rapport). Het plangebied wordt beschouwd als een kernrandzone van Sleeuwijk en functioneert als overgangszone naar het buitengebied. Als landgoed Kraaiveld gerealiseerd wordt is er echter sprake van een bestaande bebouwingsconcentratie. Conform het provinciale beleid kunnen Ruimte-voor-Ruimtewoningen in bebouwingsconcentraties worden gerealiseerd. De landschappelijke inpassing van de woningen sluit aan bij de ontwikkeling van het landgoed. Het plangebied fungeert hierdoor als de schakel tussen de kern van Sleeuwijk en het nieuwe landgoed.

Naast de voorwaarden die van toepassing zijn op de realisatie van Ruimte-voor-Ruimtewoningen is de aanduiding "Nieuwe Hollandse Waterlinie" van belang. Deze aanduiding is gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De benoemde kernkwaliteiten als de samenhang van forten, dijken, kaden en inundatiekommen komen echter niet voor in het plangebied. Met de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met het groene, overwegend rustige karakter en de openheid van het landschap als zijnde cultuurhistorische waarden van het gebied.

Landgoed Kraaiveld

Het landgoed Kraaiveld is gelegen tussen het plangebied en de Almkerkseweg. Het oude landgoed is in 1928 min of meer verdwenen, maar nu zijn er initiatieven om het landgoed weer te gaan ontwikkelen in de vorm van een nieuw landgoed waarin 13 wooneenheden en een ecologische zorgboerderij worden gerealiseerd¹.

De oostelijke zijde van het plangebied grenst direct het grondgebied van het landgoed waar een nieuw monumentaal ensemble met 3 woningen en 2 landhuizen wordt ontwikkeld als zijnde cluster Slot Kraaiveld. Bij de realisering van het landgoed worden een aantal landbouwgronden omgevormd naar nieuwe natuur. Vooral de toevoeging van opgaande beplanting is van invloed op de beleving en inrichting van het naastgelegen plangebied. Afgaande op het ontwerp van cluster Kraaiveld is de grens aangezet met haagbeplanting en solitaire bomen die langs de erfgrans zijn geplaatst.

Landschappelijke inpassing

Als leidraad voor de landschappelijke inpassing is de ambitie van Land van Heusden en Altena genomen zoals deze beschreven staat in hoofdstuk 3.2 van de Structuurvisie ruimtelijke ordening². De visie is gericht op het versterken van het contrast tussen de oeverwallen en de rivierkleipolders. In de rivierkommen kan dit tot uiting komen door de openheid en weidsheid van de polders zichtbaar te houden. Belangrijk zijn de zichtlijnen vanaf de wegen richting het open landschap die de contrasten beleefbaar maken.

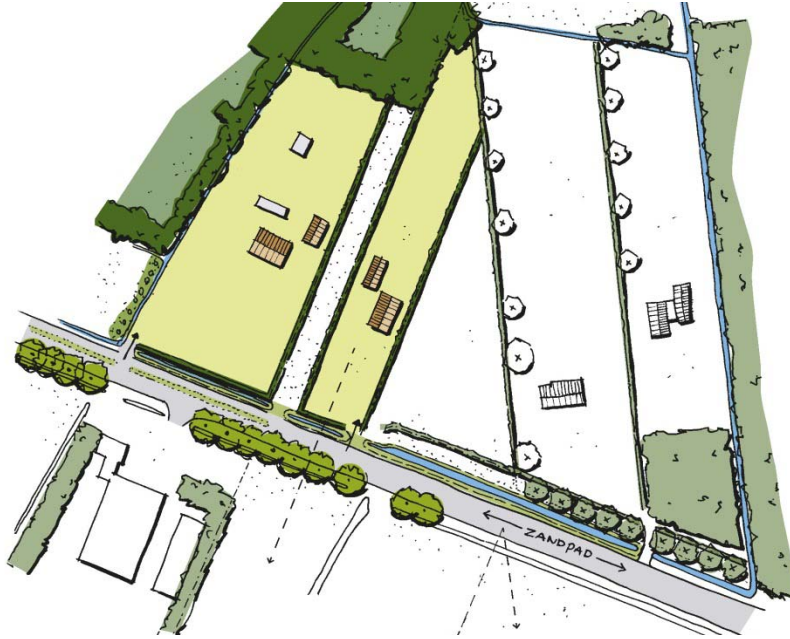
In het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Werkendam behoort het plangebied bij het landschapstype rivierenlandschap- kommen, die nog veel gelijkenissen heeft met het middeleeuwse rivierenlandschap. Kernwaarden hier zijn openheid, doorschemerend (micro) reliëf en leefgebied van weidevogels.

De landschappelijke inpassing van de twee woningen gaat uit van het principe om de openheid van het landschap te benadrukken. Het plangebied is omkadert met bestaan bos

¹ Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Werkendam Vastgesteld d.d. mRO bv / TOE / 84.05-6/september 2012

² http://ro.braabant.nl/00EDC02B-3FB3-471F-9769-5B293225962D/b_NL.IMRO.9930.sv2010-0003_II.A.3.3.2.html

aan de west- noord,- en oostzijde, waardoor de beplanting zorgt voor een relatief korte zichtlijn vanaf de weg. Deze versterkt het contrast met de openheid van de polder die aan de zuidzijde van de Zandpad ligt. Door de noord-zuid richting te benadrukken met kavelrandbeplantingen die niet hoger zijn dan 1m, kan de openheid behouden blijven. Het toepassen van de randbeplanting is ook in lijn met de inpassing van het nieuwe landgoed, aangezien de twee kavels die grenzen aan het plangebied ook omkadert zijn met hagen (haagbeuk). Verder dienen er geen (erf)beplantingsstructuren in oost-westelijke richting geplaatst te worden, maar in de richting van de percelen.



Overzichtstekening van de toekomstige situatie.