

landschappelijke en ruimtelijke onderbouwing

nieuwbouw opslagschuur

Lekdijk 63, Nieuw-Lekkerland

opdrachtgever: Roscoservice b.v.

geschreven door: ir. J.M. de Nooijer, dNArchitectuur

i.s.m. Nick Kroese, landschapskundige

februari 2014

Inleiding

Aan dNArchitectuur is gevraagd om een landschappelijk inpassingsplan op te stellen voor een nieuw te bouwen schuur aan de Lekdijk 63 te Nieuw- Lekkerland.

Voor Roscoservice b.v. is het van groot belang dat er een dergelijke schuur wordt gebouwd, voor een duurzame werkwijze en een professionele beeld naar de diverse (internationale) opdrachtgevers toe. Voor het diverse materieel is het efficient en duurzaam om een goed onderkomen te hebben; minder transport en onderhoud zijn het directe gevolg.

Het kavel leent zich er goed voor om in lijn met de bestaande bebouwing uitgebreid te worden. In dit rapport wordt in het hoofdstuk ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat het landschap, en het zicht vanaf de dijk niet door de uitbreiding wordt aangetast, mede doordat de diverse lijnen worden gerespecteerd die nu een rol spelen in het landschap waar het perceel in ligt.

De opdrachtgever maakt van de gelegenheid gebruik om de rommelige opstallen aan de westkant van het kavel op te ruimen en om overbodige verharding en buitenopslag te verwijderen. Op de plaats van de opstallen worden hoogstamfruitbomen geplaatst, zodat het historische karakter van de woonboederij nog sterker in het landschap verankerd wordt. Op deze wijze wordt het landschap niet aangetast, maar eerder versterkt.

Februari 2014, dNArchitectuur

Inhoudsopgave landschappelijke onderbouwing bouw schuur Lekdijk 63, Nieuw-Lekkerland

Inleiding

Inhoudsopgave

H1: huidige situatie locatie (p. 4)

Abiotiek (bodem, water, archeologie)

Biotiek (flora, fauna)

Landschap (landschappelijke elementen)

Antropogeen (archeologie, cultuurhistorie, boerderij, schuren)

H2: geplande maatregelen (p. 8)

Ruimtelijke onderbouwing (, zichtlijnen, locatie nieuwe schuur, bebouwing omgeving)

Landschappelijke onderbouwing (verrommeling saneren, aanleg nvo, aanplant fruitbomen)

H3: nieuwe situatie (p. 16)

Toekomstige situatie - Landschappelijke inpassing

Conclusie

Literatuurlijst

Bijlagen

1. Huidige situatie locatie

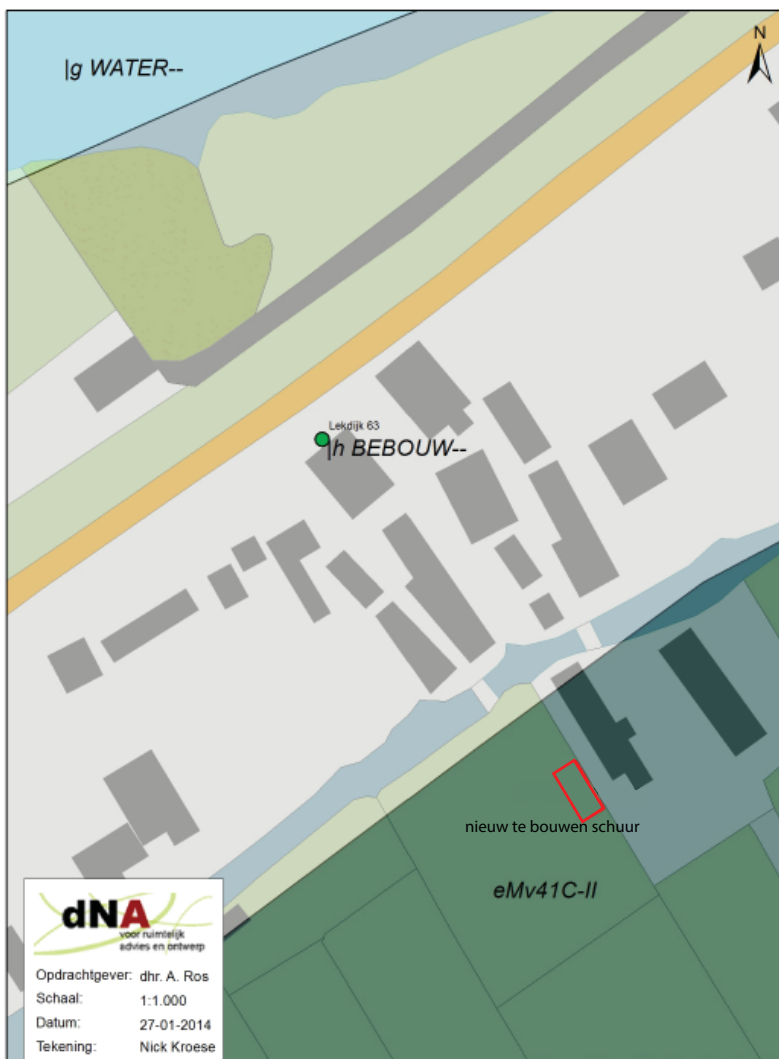
In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van de planlocatie beschreven. De informatie die hierbij boven water komt, dient als uitgangspunt en inspiratie voor de te nemen maatregelen. Met deze werkwijze wordt een toekomstige situatie gecreëerd die past bij het landschap.

1.1 Abiotiek

Hieronder wordt de abiotische situatie beschreven. De abiotische situatie dient als uitgangspunt voor mogelijkheden op de locatie.

1.1.1 Bodem en water

In GIS is de bodemkaart ingeladen. Op onderstaande afbeelding 1, is te zien dat de bodemcode 'eMv41C-II' aanwezig is op de planlocatie.



Afbeelding 1: Bodemkaart omgeving Lekdijk, Nieuw-Lekkerland

H1. HUIDIGE SITUATIE LOCATIE

De code 'eMv41C-II' geeft aan dat de bodem bestaat uit een kalkarme zeekleigrond met profielverloop 4 en grondwatertrap II, zie afbeelding 2.

Tabel 16 Indeling, benaming en codering van de zeekleigronden zonder minerale eerdlaag (voaggronden). M

Hydromorfe kenmerken	Aard van de klei	Kalkverloop										Profielverloop									
		kalkrijk	kalkarm	lichte zavel (18-17,5)	zware zavel (17,5-25)	lichte klei (25-35)	zware klei (>35)	zavel en lichte klei (18-25)	zavel en lichte klei (>25)	geen indeling	op veen	op zand	met zware tusselaag	met zware ondergrond	met zware laag of ondergrond	overige					
code		A	C	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.					
moerig materiaal beginnend tussen 40 en 80 cm	geen indeling	Mv.A	Mv.C					Mv5.A	Mv6.C	Mv8.A			Mv51A	Mv81A	Mv61C						
DRECHTVAAGGRONDEN																					
niet-gerijpte minerale ondergrond	geen indeling	Mo.A	Mo.C	Mo1.A	Mo2.A			Mo4.C	Mo5.C	Mo8.A	Mo10A	Mo20A	Mo60A	Mo60C	Mo80C						
NESVAAGGRONDEN																					
roest en grijze vlekken beginnend tussen 50 cm	normaal	Mn.A		Mn1.A	Mn2.A	Mn3.A	Mn4.A	Mn5.A		Mn8.A			Mn12A	Mn22A							
FOLDERVAAGGRONDEN																					

1.2 Biotiek

Dit hoofdstuk beschrijft de biotische waarden op en rond de planlocatie.

1.2.1 Flora

De locatie waar de schuur gepland is, bestaat nu uit open, voedselrijk maar soortenarm grasland. Voorkomende soorten zijn o.a. grote brandnetel (*Urtica dioica*), engels raaigras (*Lolium perenne*), speedistel (*Cirsium vulgare*) en jacobskruiskruid (*Jacobaea vulgaris*).



Afbeelding 5: geplande locatie schuur



Afbeelding 6: detailfoto vegetatie (o.a. speedistel)

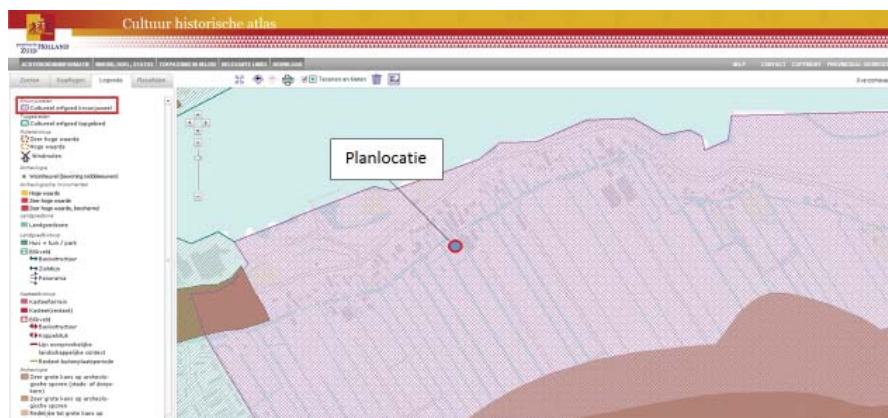
Langs de waterkant zijn staken van zwarte els, schietwilg en gewone es aangeplant.

1.2.2 Fauna

Op de geplande locatie van de schuur zijn geen diersoorten aangetroffen. Wel zijn algemene diersoorten te verwachten; voornamelijk uit de volgende soortgroepen: muizen, insecten, vogels en amfibieën. Rondom de planlocatie zijn diersoorten bekend als steenuil, groene specht, purperreiger, bunzing, kleine modderkruiper en rugstreeppad.

1.3 Cultuurhistorie

Het gebied rondom de planlocatie wordt in de Cultuurhistorische Atlas Zuid-Holland beleidsmatig omschreven als ‘Cultureel erfgoed kroonjuweel’, zie afbeelding 7 hieronder.



Afbeelding 7: uitsnede CHA Zuid-Holland

H1. HUIDIGE SITUATIE LOCATIE

Voor Kroonjuweelgebieden geldt behoud van uitzonderlijke kwaliteit (vastgelegd in Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland). Het uitgangspunt van het beleid met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen is het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken van de structuur en de fysieke elementen in het beleidsgebied. Kenmerkende structuren en elementen zijn opgenomen in het Regioprofiel Cultuurhistorie Alblasserwaard/Vijfheerenlanden.

1.4 Landschappelijke elementen

Op de locatie waar de schuur gepland is, staan nu geen landschappelijke elementen. Wel zijn rondom de locatie kleine landschappelijke elementen (KLE) aanwezig, zoals een elzensingel, knotbomenrij, boomgroep en een poel.

Verder bevinden zich op het erf verschillende solitaire bomen (voornamelijk gewone es en paardenkastanje) en diverse beukhagen.



Afbeelding 8: boomgroep van knotwilgen (rechts)



Afbeelding 9: poel nabij planlocatie

1.5 Het erf

Van het bestaande erf, vooral het gedeelte ten zuiden van de wetering zijn behoorlijke delen verhard, en veel buitenruimte wordt gebruikt voor de opslag van uiteenlopende materialen, wat de flora en landschappelijke kwaliteit niet ten goede komt.



Afbeelding 10: veel buitenopslag

2. Geplande maatregelen en effect

In dit hoofdstuk worden de geplande maatregelen beschreven. De maatregelen zijn zowel toegespitst op bebouwing als landschap.

2.1 Ruimtelijke onderbouwing

2.1.1. Locatie nieuwe schuur

De bestaande bebouwing op het perceel staat redelijk in lijn met elkaar (afbeelding 11). De nieuw te bouwen schuur wordt zo geplaatst dat deze ook in lijn ligt met de huidige bebouwing. De schuur sluit tevens aan op de achterste lijn van het agrarische bedrijfsgebouw van de buren, waardoor eenheid in de bebouwingsstructuur wordt verkregen.



Afbeelding 11: bebouwing staat in lijn

In het ontwerp van de schuur is rekening gehouden met kleuren die passen in het landschap. Zo wordt de schuur groen met een donkergrijs dak. Van afstand valt de schuur zo veel minder op in het landschap, omdat deze deels wegvalt tegen de kleuren van het weiland achter de schuur. Het donkergrijze dak sluit aan bij de reeds bestaande bebouwing.



Afbeelding 12: bebouwing op het perceel staat in 1 lijn; de nieuwe schuur sluit aan op de afmetingen van het naastgelegen bedrijfsgebouw; de kleuren van de nieuwbouw passen in het landschap

H2. GEPLANDE MAATREGELEN

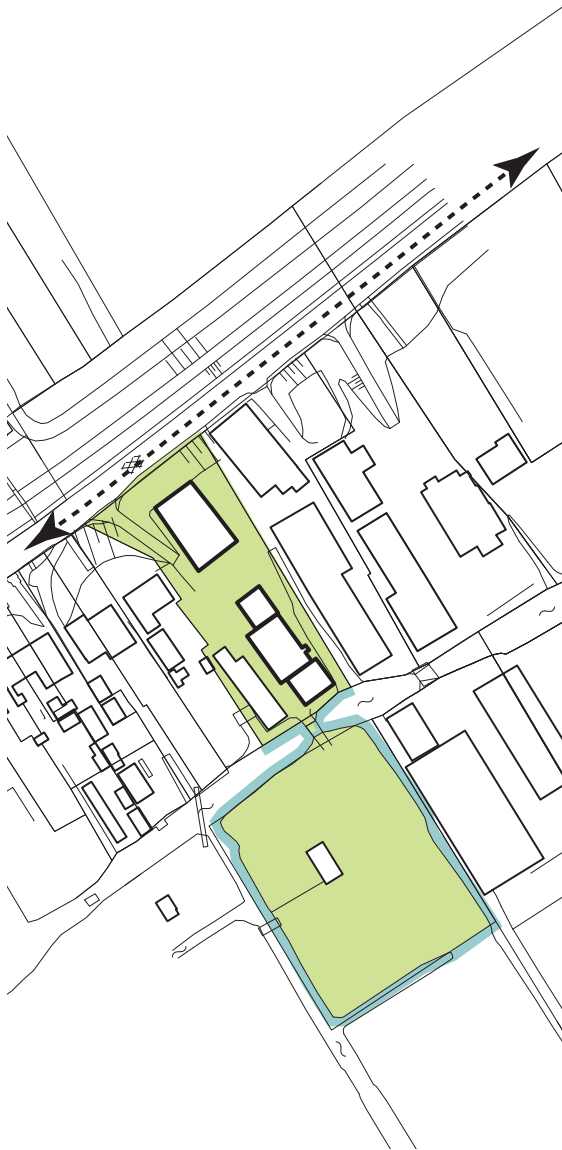
2.1.2 Herstel zichtlijnen

De eigenaar is druk doende het bestaande erf te saneren. Verschillende opstallen zijn al verwijderd en reeds bestaande opslagruimte aan het begin van het erf worden verwijderd ter compensatie van het bouwen van de nieuwe schuur. In totaal verdwijnt er ongeveer 230 m² aan bestaande bebouwing en wordt er 200 m² schuur gebouwd. Door deze maatregelen wordt een zichtlijn hersteld, waardoor zichtbaar aan landschappelijke kwaliteit wordt gewonnen. Vanuit recreatief oogpunt zijn deze zichtlijnen waardevol, om het achterliggende landschap te kunnen beleven. **Deze maatregel sluit aan bij één van de ambities uit het Regioprofiel, namelijk: ‘Behoud van doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende veenweidelandschap’.**

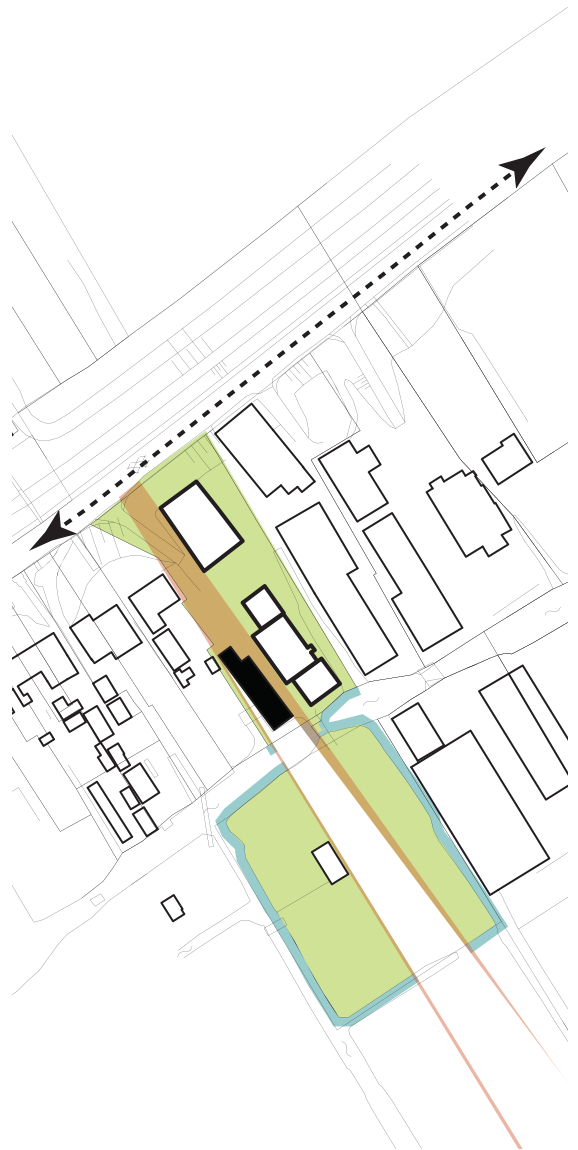


Afbeelding 13/14: Huidige beeld / herstellende zichtlijn - nieuwe situatie

Op afb. 13/14 is het verschil tussen de oude en de nieuwe situatie gevisualiseerd. Op de volgende pagina's is stapsgewijs te zien hoe de toekomstige situatie vorm wordt gegeven.



Afbeelding 15: bestaande situatie

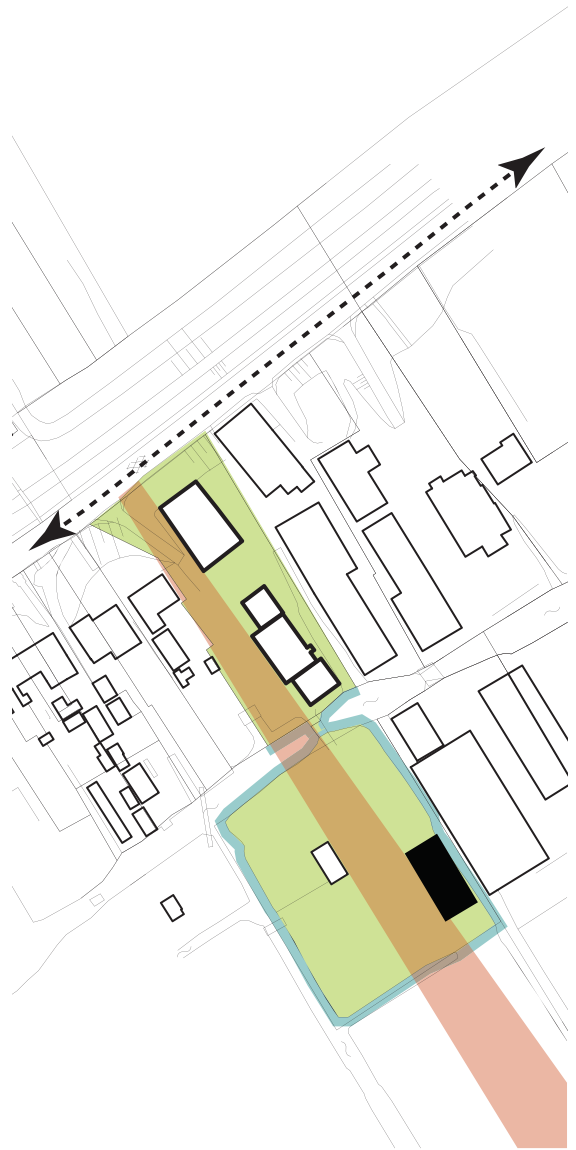


Afbeelding 16: huidige schuren (+/-230m²) zijn zichtbelemmerend en maken het erf rommelig

H2. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



Afbeelding 17: toekomstige situatie:
de ideale positie voor nieuwbouw wordt
gedicteerd door de open lijnen in het landschap en het
open zicht dat over het erf naar het zuidelijk gelegen
veenweidelandschap



Afbeelding 18: er is orde en openheid gecreeerd voor het
gehele perceel

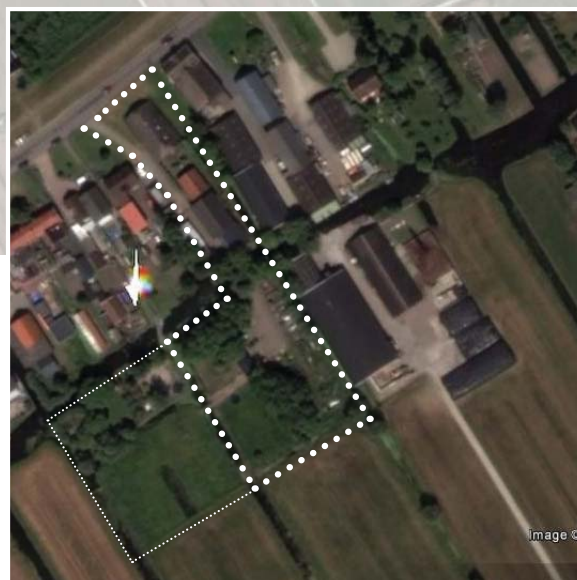


Afbeelding 19: ontwikkelingen in de omgeving

2.1.3 Ontwikkelingen in de omgeving

Langs de Lekdijk zijn er al veel ontwikkelingen ten zuiden van de Wetering mogelijk gemaakt. De ontwikkeling zoals voorgesteld in dit rapport tast de openheid van het veenweide landschap in oost-west richting niet aan: 1. door voorgestelde ligging op het perceel; 2. door de huidige groene karakteristieken van het perceel (Afbeelding 20), wat zich al onderscheid van het open veenweide gebied, door de bestaande vegetatie.

H2. ONTWIKKELINGEN IN DE OMGEVING



Afbeelding 20: Perceel Lekdijk nr. 63

2.2 Landschappelijke onderbouwing

Het verharden van een stuk grasland door bebouwing is landschappelijk gezien geen voordeel, omdat er minder ruimte voor planten en dieren is. Toch kan er veelal een goed evenwicht gezocht worden tussen ruimtelijke ontwikkelingen in het aanwezige landschap. En ook is het mogelijk om bij nieuwe ontwikkelingen aan landschapskwaliteit te winnen.

De locatie ligt in het rivierenlandschap, aan een dijk. Een relevant algemene uitgangspunt van kwaliteitskaart is de ambitie: 'Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of de waterloop grenst'. Verder is een van de ambities uit het Regioprofiel AVHL (onderdeel rivierdijken) het 'Behoud van doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende veenweidelandschap'.

Aan bovenstaande ambities wordt in dit plan verder invulling gegeven. Er worden namelijk opslagplaatsen gesaneerd, waardoor de zichtlijn op het achterliggende veenweidegebied hersteld wordt. Zowel in de oude als in de nieuwe situatie heeft de bebouwing een direct contact met het landschap. In de oude situatie grenst de bebouwing aan een waterloop, in de nieuwe situatie aan een knotbomenrij die verder het landschap in loopt. De overgang verloopt verder van bebouwing, naar knotbomenrij, naar open landschap en is daarmee heel geleidelijk.

2.2.1 Hoogstamfruit

Gronden langs rivieren zijn door de voedselrijkdom van oudsher zeer geschikte plekken voor fruitbomen. De hoogstamboomgaard als klein landschappelijk element verzacht de grens tussen bebouwing en het omringende landschap en is bovendien recreatief aantrekkelijk. Om het beeld rondom de historische boerderij karakteristieker te maken, wordt een kleine hoogstamboomgaard aangeplant op de plek waar de stallen worden gesaneerd.



Afbeelding 21: 140 m² aan opstallen die het zicht vanaf de dijk naar het open landschap toe beperken zullen verdwijnen. en plaatsmaken voor hoogstamfruitbomen

In driehoeksverband kunnen circa 5 à 6 bomen geplant worden. Er wordt gekozen voor streekeigen appelrassen die weinig gevoelig zijn voor ziekten, zoals Glorie van Holland, Zoete Pippeling en Zoete Ermgaard.

H2. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

2.2.2 Steenuil

Omdat de steenuil bekend is uit de omgeving, er rommelhoekjes op het erf zijn én er nieuwe fruitbomen worden aangeplant, ontstaat een potentieel biotoop voor een steenuilenpaar. De eigenaar heeft daarom toegezegd om een steenuilenkast te plaatsen.

2.2.3 Natuurvriendelijke oever

Watercompensatie voor het aanleggen van de verharding is niet nodig volgens wetgeving. Wel is in overleg met de eigenaar gekozen om de landschappelijke waarden rond het plangebied verder te versterken door het aanleggen van circa 60 (2 x 30) meter natuurvriendelijke oever (nvo). Het aanleggen van natuurvriendelijke oevers leidt tot kwalitatief beter habitat voor soorten zoals rugstreeppad, kleine watersalamander en middelste groene kikker. Daarnaast wordt het voedselhabitat versterkt voor de purperreiger en geven de oeverplanten bescherming aan verschillende soorten opgroeiende vissen en libellenlarven.



Afbeelding 22: Zwanenbloem



Afbeelding 23: Recent aangelegde nvo

Mogelijke plantensoorten zijn bijvoorbeeld pijlkruid (*Sagittaria sagittifolia*), zwanebloem (*Butomus umbellatus*), riet (*Phragmites australis*), gele lis (*Iris pseudacorus*), watermunt (*Mentha aquatica*) en bitterzoet (*Solanum dulcamara*). Omdat snel resultaat niet nodig is vanwege de ligging, is aan te bevelen om te kiezen voor natuurlijke ontwikkeling en dus niet aan te planten of in te zaaien. Wel jaarlijks 50% maaien in november en het maaisel afvoeren.

2.2.4 Knotbomenrij

Langs de sloot waar de schuur is gepland staan nu verspreid staken van els, gewone es en wilg. Deze staken worden verwijderd, omdat er te weinig licht invalt voor een goede ontwikkeling. Een knotbomenrij kan wel de overgang van bebouwing naar open landschap verzachten. Daarom wordt na de schuur een knotbomenrij aangeplant. In het verlengde van de schuur staan al enkele oude knotwilgen, dus met de nieuwe aanplant wordt de knotbomenrij weer in ere hersteld.

2.2.5. Toepassen halfverharding / verwijderen buitenopslag

Het perceel, met name het deel ten zuiden van de wetering kent veel verharde stukken waarop uitéénlopend materiaal en materieel zijn opgeslagen. In de toekomst zal de route naar de nieuwe schuur met halfverharding worden opgelost en kunnen veel zaken binnen worden opgeslagen, wat ten goede komt aan de landschapskwaliteit.



Afbeelding 24: Nieuwe situatie - plankaart

H3. TOEKOMSTIGE SITUATIE - LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

H3. Nieuwe situatie

Met de kennis over de omstandigheden uit hoofdstuk 1 en de voorgestelde maatregelen uit hoofdstuk 2, wordt in de plankaart hiernaast een beeld geschetst van de nieuwe situatie. In grijs staan de bestaande landschappelijke kwaliteiten benoemd en in zwart worden de toegevoegde kwaliteiten benoemd.



Afbeelding 25: zuidelijke kavelgrens, grenzend aan open veenweide gebied:
geschikt voor natuurvriendelijke oevers

Conclusie

Duidelijk is te zien dat het grondvlak van de nieuwe schuur is ontleend aan de lijnen die de bestaande bebouwing geven. Hierdoor is deze nieuwbouw een niet-opvallende ontwikkeling in de omgeving. Het moment van nieuwbouw wordt aangegrepen om orde en doorzicht te creëren op het hele perceel, bestaande landschappelijke kwaliteiten te versterken en nieuwe toe te voegen. ***In zijn totaliteit neemt de ruimtelijke, economische en landschappelijke waarde van dit perceel toe.***

Bronnen

huidige situatie

Bodemkaart van Nederland, Algemene begrippen en indelingen, StiBoKa, 4e uitgave, 1991. Bron: http://www.bodemdata.nl/pdf/ALGEMENE_BEGRIPPEN.pdf

GWT: <http://www.natuurkennis.nl/index.php?hoofdgroep=6&niveau=3&id=8>

Waarneming: <http://waarneming.nl/gebied/view/6296?g=0&from=2013-01-01&to=2014-02-03&sp=0&z=2&u=0&rows=20&g=0&z=2&from=2013-01-01&to=2014-02-03&rows=20&u=0>

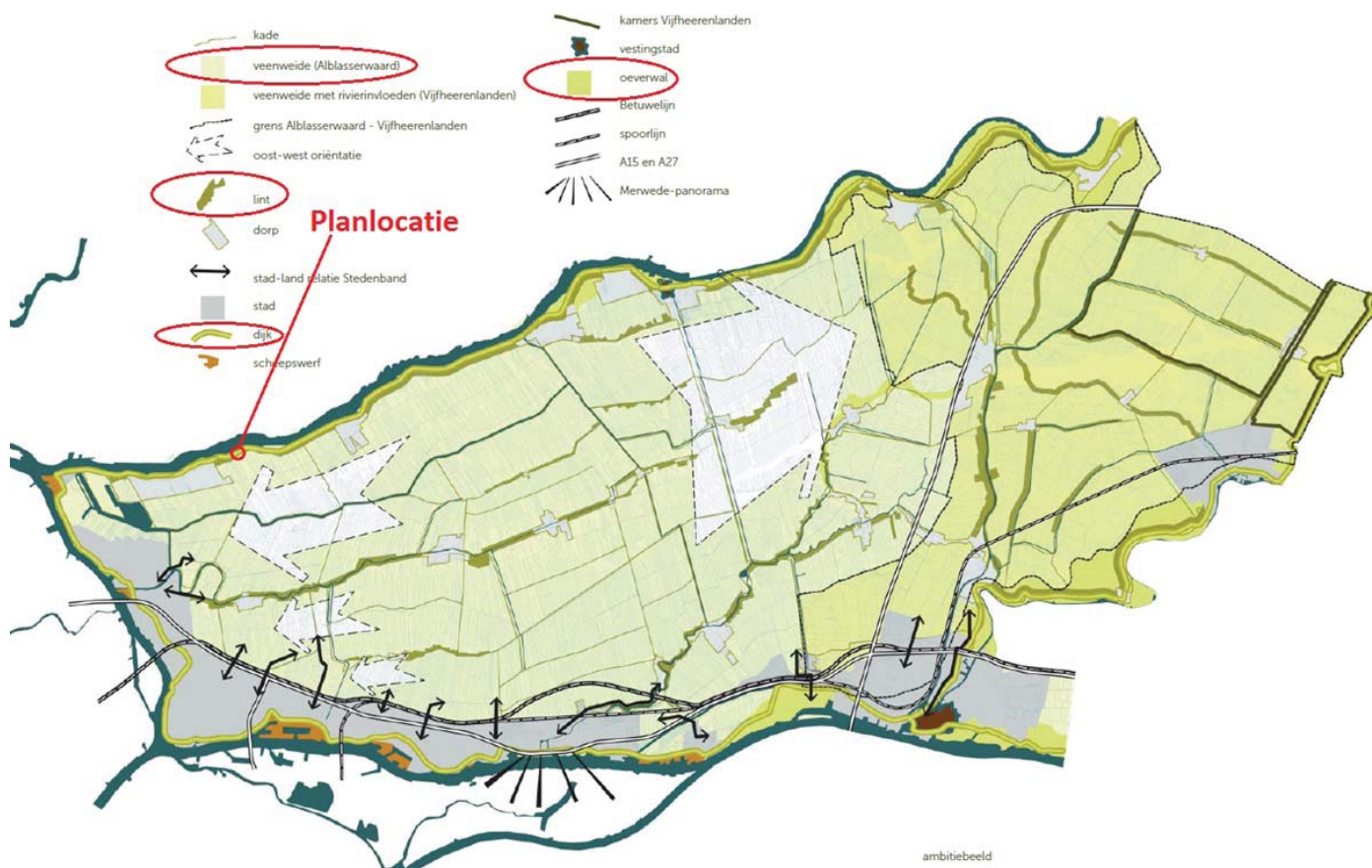
Cultuurhistorische Atlas Zuid-Holland: <http://geo.zuid-holland.nl/geo-loket/atlasconfig/chs/identify/tekst/kroonjuwelen.html>

Regioprofiel Alblasserwaard: <http://www.zuid-holland.nl/regioprofielen>

Geplande maatregelen en effect

Hoogstamfruit, Geschiedenis, verzorging, oogst. Landschapsbeheer Nederland, 2003.

Oogst van de landschappen van rivieren en kust, Cultuurhistorie en bijna vergeten beheertechnieken voor opbrengst van erf en terrein. Hilde E.A. Huizenga, 2013.



Bijlage: Uitsnede ambitiekaart Regioprofiel Alblasserwaard/Vijfheerenlanden

FEBRUARI 2014

dNArchitectuur
Gildenweg 7a
3449 HT
Woerden
06 42 17 58 27
info@dnarchitectuur.nl

