

Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit twee woningen Diefdijk 3 Schoonrewoerd

datum: 23 september 2022

projectmedewerker: Buro SRO | Krijn Lodewijks | Roel van der Made

t.a.v.: Gemeente Vijfheerenlanden | Benschop Rentmeesters | dhr. J. Meerkerk

1. Aanleiding

Het wijzigingsplan voor de locatie Diefdijk 3 te Schoonrewoerd voorziet in de ontwikkeling van twee vrijstaande woningen. De gemeente Vijfheerenlanden hecht in dit gebied veel waarde aan een goede landschappelijke inpassing van de ontwikkeling en aan een passende beeldkwaliteit aan het dijklint. De inpassing dient aan te sluiten op diverse beleidsstukken en visies zoals de 'Ontwerprichtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie', het 'Integraal Landschapskader Giessenlanden, Leerdam, Zederik', de 'Landschapsvisie Vianen', de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' en de 'Landschapsvisie Vijfheerenlanden'. Deze notitie gaat daarom in op de beoogde landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit voor de herontwikkeling. Deze notitie is als bijlage een onderdeel van het wijzigingsplan en in de regels van het wijzigingsplan wordt met een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met (landschappelijke) inrichtingsaspecten die in deze notitie staat beschreven.

Deze notitie vangt aan met een korte beschrijving van de beoogde ontwikkeling. Vervolgens komen de beoogde landschappelijke en beeldkwaliteitsaspecten aan bod, waarbij we ook toelichten hoe deze aansluiten op de diverse beleidsstukken en richtlijnen.

2. Beoogde ontwikkeling

Het plan voorziet in de ontwikkeling van twee woningen en het slopen van diverse opstallen op het perceel. De twee bestaande gebouwen met cultuurhistorische waarde blijven behouden. Deze bebouwing staat gegroepeerd rond een gezamenlijk erf. De eerste nieuwe woning ligt aan de dijk, dicht bij deze gebouwen, grofweg op de locatie waar de oorspronkelijke woning zich ook bevond. Deze woning en de te behouden opstallen gaan daarom een samenhangend ensemble aan het erf vormen. De tweede woning is op enige afstand hiervan gesitueerd, staat wat verder naar achteren en refereert aan een agrarisch bijgebouw aan het erf. Het erf dat toegang biedt tot de beide woningen is ontsloten vanaf de Diefdijk.

3. Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit

Context

De locatie ligt aan de Diefdijk; een dijklint in de komgronden van het rivierenlandschap tussen de Lek en de Linge. Het landschap in deze komgronden is een veenweidelandschap dat zich kenmerkt door lange, smalle kavelslagen met daartussen kavelsloten. De verkavelingsrichting is daarbij haaks op de Diefdijk, die de ontginningsbasis van dit landschap vormde. Dit landschap maakt onderdeel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De Diefdijk fungeerde daarin als hoofdverdedigingslijn, de oostzijde als

inundatieveld en de westzijde, waartoe de planlocatie behoort, was de zogeheten veilige zijde. De omgeving kenmerkt zich door de situering van de hoofdbebouwing aan de dijk. Daarachter liggen doorgaans de bijgebouwen die samen met het hoofdgebouw een ensemble vormen, vaak geclusterd rond een erf.

Inpassingsprincipes

De hierboven beschreven context vormt de basis voor de landschappelijke inpassing van de twee woningen. Daarbij is met name geput uit de 'Ontwerprichtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie' en het 'Integraal Landschapskader'. Enkele speerpunten die uit deze stukken naar voren komen zijn:

- Het vergroten van het contrast tussen de inundatiegebieden en de veilige zijde. Daarbij is het asymmetrische dijkprofiel met grote mate van openheid aan de inundatiezijde en juist meer bebouwing en landschappelijke verdichting aan de veilige zijde het uitgangspunt.
- Zorgen voor contact tussen lint en achterliggend landschap door doorzichten tussen de erven en de lintbebouwing door.
- Ontwikkelingen inpassen op basis van de karakteristiek van de waterlinie en de topografie van het onderliggende landschap. Waaronder het ervaren van het natte karakter en het respecteren van historische verkavelingspatroon van de polder.
- Streven naar compacte erven die niet te diep in het landschap doorlopen en waarbij onderscheid is tussen de representatieve voorzijde van het erf en de landelijk achterzijde. De erven met erfbeplanting voorzien die gebaseerd is op de gebiedskarakteristieken.

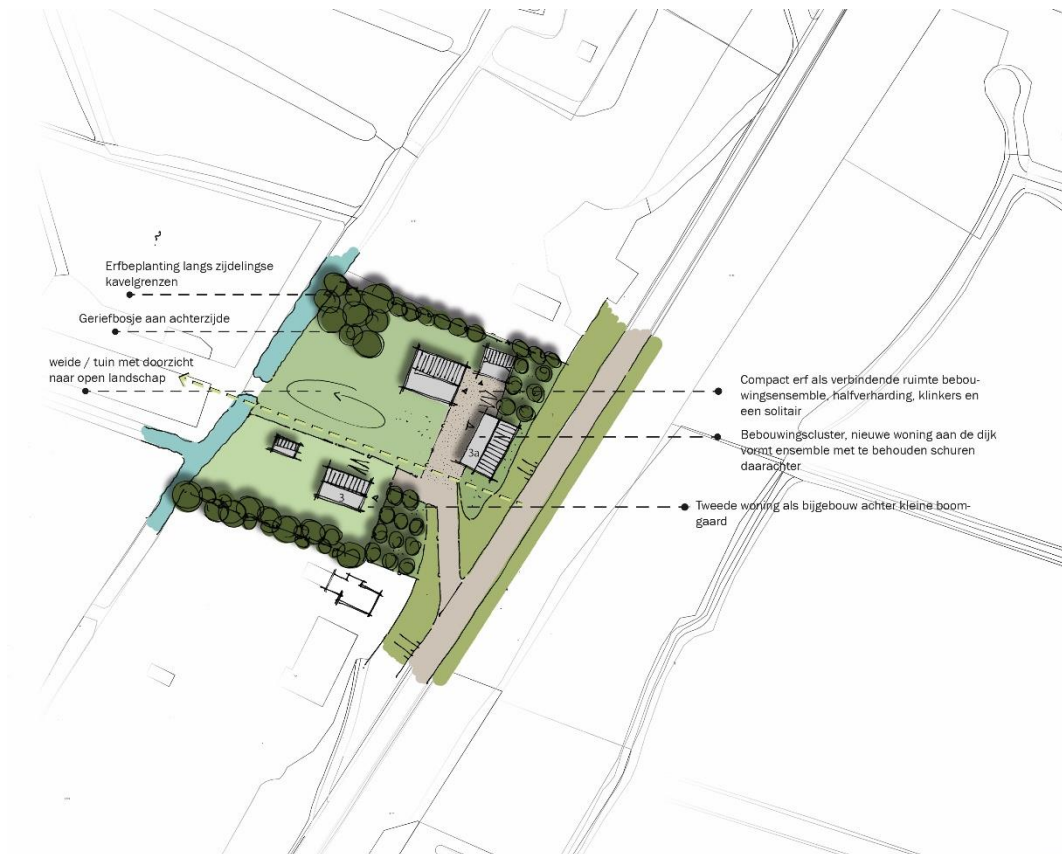
Erf

Het omgevingskenmerk van bebouwing in een ensemble rond een gezamenlijk erf komt duidelijk terug in het plan. De historische context van de oorspronkelijke boerderij met bijgebouwen is daarbij aangegrepen om tot een nieuw cluster te komen dat passend is op deze plek en in de omgeving.

De situering van de nieuwe woningen rond een compact erf zorgt voor een inpassing die goed aansluit op de richtlijnen uit het beleid. Het erf is in de breedte langs de dijk gesitueerd waardoor het compact blijft en niet diep het landschap insteekt. De eerste nieuwe woning vormt het hoofdgebouw dat het dichtst tegen de dijk aan ligt en als enige volume met de nok evenwijdig aan de dijk is gericht. Dit hoofdgebouw gaat samen met de te behouden gebouwen een samenhangend bebouwingsensemble aan het erf vormen. Aansluitend hierop heeft het erf een formele representatieve inrichting met halfverharding en gebakken klinkers en een fraaie solitair (bijvoorbeeld een iep, els, linde of een andere soort die in het 'Integraal Landschapskader' als passend wordt benoemd).

De tweede woning refereert aan een agrarisch bijgebouw (schuurvolume), ligt juist verder naar achteren en ook niet direct aan het formele, representatieve erf maar aan een hoogstamboomgaard (bestaande uit peer, appel, pruim of walnoot). Zo is er, passend bij de erfkarakteristieken die het landschapskader voorschrijft, sprake van onderscheid tussen een formeel erf nabij de hoofdbebouwing aan de voorzijde en een meer groene en landelijkere inrichting op de overige delen van het perceel.

De voorste erfgrenzen krijgen een lage haag als erfscheiding. Zijdelingse perceelgrenzen worden juist beplant met opgaand groen zoals een houtwal of losse haag haaks op de Diefdijk. Al het parkeren wordt op de kavels opgelost en vindt plaats zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de dijk.



Kavelrichting slagenlandschap

De tweede woning staat net als de oorspronkelijke te behouden bijgebouwen in de richting van het slagenlandschap met de korte zijde naar de dijk. De kavelgrenzen liggen in dezelfde richting en worden begeleid met passende erfbeplanting in de vorm van een bomenrij (bijvoorbeeld es, wilg, eik, linde) of een losse haag (bijvoorbeeld haagbeuk, veldesdoorn, meidoorn). Op deze wijze wordt de kavelrichting landschappelijk benadrukt en te ervaren vanaf de dijk. Ter plaatse van de te slopen bebouwing aan de overzijde van de sloot wordt het landschap weer open gemaakt en krijgt het gebied een invulling als open (bloemrijk) grasland. De kavelsloten en de kavelslagen die zo typerend zijn voor het historische veenweidelandschap worden daarmee weer beter herkenbaar.

Contrast inundatiezijde en veilige zijde

De bebouwing, de boomgaard aan de voorzijde, een klein geriefbosje aan de achterzijde en de erfbeplanting op de zijdelingse kavelgrenzen zorgen samen voor een (landschappelijke) verdichting aan deze veilige zijde van het lint. Daarmee sluit de inpassing aan op de principes voor de veilige zijde die zijn genoemd in ontwerprichtlijnen voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Op die manier levert het plan een bijdrage aan de herkenbaarheid van de waterlinie en het gewenste contrast tussen de oostzijde die vooral open hoort te blijven en de westzijde die juist landschappelijk meer verdicht mag zijn.

Doorzichten

Tussen de bebouwing door en tussen de tweede woning en de bebouwing op het buurperceel zal er sprake zijn van doorzichten naar het achterliggende landschap vanaf de dijk. De onderlinge afstand tussen de woningen, de lage ligging van de woningen en de bijgebouwen en het transparante karakter van de boomgaard waarborgen dit. Erfafscheidingen aan de voorzijde bestaan uit lage hagen, zodat ze dit doorzicht niet in de weg staan.

Beeldkwaliteit bebouwing

De eerste nieuwe woning vormt zoals gezegd het hoofdgebouw aan de dijk en vormt een samenhangend ensemble met de historische bebouwing. De nieuwe woning vormt daarom architectonisch één geheel met de te behouden gebouwen. De materialisatie van deze nieuwe woning bestaat dan ook uit robuuste bakstenen gevels met een pannendak. Ook de kopgevels aan de dijk zijn zichtbaar en krijgen een robuuste vormgeving met staande, smalle vensters. De tweede woning refereert zowel in situering als vormgeving aan een bijgebouw bij het hoofdensemble. Deze woning wordt daarom verder naar achter gebouwd en komt aan een kleinschalige hoogstamboomgaard te liggen. Deze woning krijgt in tegenstelling tot het robuuste hoofdvolume de uitstraling van een schuurwoning. De materialisatie is lichter dan het robuuste hoofdvolume en bestaat uit bijvoorbeeld uit gepotdekseld hout, gecombineerd met baksteen. De schuurwoning krijgt een eenvoudige heldere vormtaal. De bouwhoogte van de beide nieuwe woningen bestaat uit één laag met een prominente kap.



Vogelvluchtimpresie beoogde ontwikkeling



Referentiebeelden architectuur en erfinrichting, combinatie robuust hoofdvolume en lichte schuurwoningen