

Landschapsonwerp

Een schetsontwerp voor
landschappelijke inpassing
van een nieuwe woning aan de
Maasweg 1b te Mijnsheerenland

7 maart 2023

Op initiatief van:

fam. xx
Maasweg 1b
3271 LH Mijnsheerenland

Bestemd voor:



Gemeente Hoeksche Waard
Sportlaan 22
3299 XG Maasdam

In samenwerking met:



R3 Advies
Beneden Oostdijk 42
3261 KX Oud-Beijerland

Opgesteld door:



Ars Virens | bureau voor buitenruimte
Laurens Jansz. Costerstraat 2
3261 LH Oud-Beijerland

Aanleiding

De initiatiefnemer, familie xx, heeft het plan om een woning te bouwen aan de Maasweg 1b in Mijnsheerenland. Naar aanleiding van een ruimtelijke verkenning, die in 2022 is uitgevoerd, en hiernaast verkleind is weergegeven, is er bestuurlijke consensus over het initiatief, zowel op gemeentelijk, als op provinciaal niveau, en is er in principe bereidheid om aan het plan medewerking te verlenen.

Reactie vanuit de gemeente

In een reactie op het principeverzoek is door de gemeente Hoeksche Waard het volgende opgemerkt:

Wij werken mee aan initiatieven welke bijdragen aan de omgevingskwaliteit. Het plan is gelegen in een gebied met een open agrarisch karakter. De realisatie van een woning en de uitbreiding van activiteiten in een dergelijke omgeving vraagt om een goede landschappelijke inpassing. Bij de uitwerking verwachten wij ook aandacht voor onder andere de cultuurhistorie en ecologische verbindingzones.

Verder vragen wij u om de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte te (laten) beschrijven in een beeldkwaliteitsplan.

U moet uw plan landschappelijk en stedenbouwkundig zorgvuldig inpassen, hetgeen onder andere betekent dat de nieuw te bouwen woning aan moet sluiten bij de karakteristieken van de omgeving en de overige activiteiten ook ingepast moeten worden. Onderdeel van de inpassing is de versterking van de kreekstructuur en beplanting.

Doelstelling document

In het voorliggende rapport is de landschappelijke inpassing van de woning onderzocht en uitgewerkt in een schetsontwerp en een beeldkwaliteitsparagraaf.

Leeswijzer

Het rapport bevat enkele beknopte hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat een ruimtelijke beeldanalyse op basis van locatiefoto's. In hoofdstuk twee wordt het landschap verder geanalyseerd ten aanzien van de structuur, zoals die in het verleden is ontstaan,

en zoals die zich nu manifesteert. Het derde hoofdstuk bevat het inpassingsplan, dat vervolgens in het vierde hoofdstuk per segment wordt toegelicht aan de hand van deelschetsen. De beeldkwaliteitsparagraaf en de versterking van de kreekstructuur zijn thema's die in dit hoofdstuk worden uitgewerkt.



Inleiding

Ruimtelijk beeld

De ruimtelijke verschijning van het plangebied in de omgeving is in dit hoofdstuk uitgewerkt.

De essentie van het plangebied kan in één woord worden gevat, namelijk 'contrast'.

De boomgaard aan de Maasweg vormt een aangename beslotenheid en staat in contrast met het grootschalige, open landschap. Het plangebied daarentegen ligt weer als een open landschapje in de beslotenheid van de boomgaardstructuren.

De fruitbomen met de windschermen staan met hun strakke vormtotaal in contrast met de dynamische en vloeiende vormgeving van de kreeknatuur langs De Vliet, aan de achterzijde van het plangebied. De hoofdstructuur is hiermee aangeduid.

Het contrast is echter van toepassing op meer facetten van het plangebied. Zo staat de rust in het plangebied in contrast met de drukbereden Maasweg. Doordat de bebouwing verscholen ligt in de boomgaardstructuren, is het in het plangebied nauwelijks merkbaar dat er dichtbij de woning een drukke provinciale weg ligt.

Wat ook contrasteert, zij het minder fraai, is het schuurdak, dat boven het groen uitsteekt. Een aspect waarmee in het plan rekening gehouden moet worden, omdat hier kansen liggen voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, c.q. de uitstraling van het plangebied op de omgeving.

Dit geldt ook ten aanzien van de gebiedsvreemde coniferenhagen die in het plangebied voorkomen.

Op de volgende pagina's is een beeldverslag als ruimtelijke analyse opgenomen; een beeldverslag van hoe het plangebied zich manifesteert in het landschap en naar de omgeving.



Het plangebied,



Het plangebied ligt enigszins verscholen tussen drie hierna volgende landschappelijke structuren:



Aan de voorzijde boomgaard met huiskavel, de eerste structuur.



Aan de achterzijde de kreeknatuur van de Vliet.



Langgerekte boomgaardstructuur weerszijden het plangebied, tussen de Maasweg en de Vliet.

1 - Ruimtelijke analyse



De toegang naar het plangebied loopt via de huiskavel.



Richting de Maasweg wordt de boomgaard voor de huiskavel abrupt beëindigd.



De elzenschermen verbinden de boomgaard aan de voorzijde met huiskavel, het plangebied en de Vliet.



Zicht vanaf de Kreek richting de Maasweg. De boomgaardstructuren fungeren als wanden.

1 - Ruimtelijke analyse



Inrit aan de Maasweg voor de bereikbaarheid van de woning (zie pag.18)



De zuidelijke begrenzing wordt gevormd door een boomgaard. Het elzenscherm staat op de grens.



De coniferenhagen vormen exotische en landschapsvreemde elementen in de boomgaard.



De schuren worden betrokken in de planvorming.



Zicht op het plangebied vanaf de Westdijk.



Tussen de naastgelegen boomgaard en de Westdijk liggen volkstuinen.



De beslotenheid van het plangebied vormt een verrassend contrast met de openheid van het landschap.



De boomgaard loopt door tot aan de Vliet, die bij het plangebied iets verbreed is.

1 - Ruimtelijke analyse



De huiskavel bevat verschillende boomgaarden: Kersenggaard



Walnotenggaard



Hazelnotenggaard



Perenggaard

1 - Ruimtelijke analyse

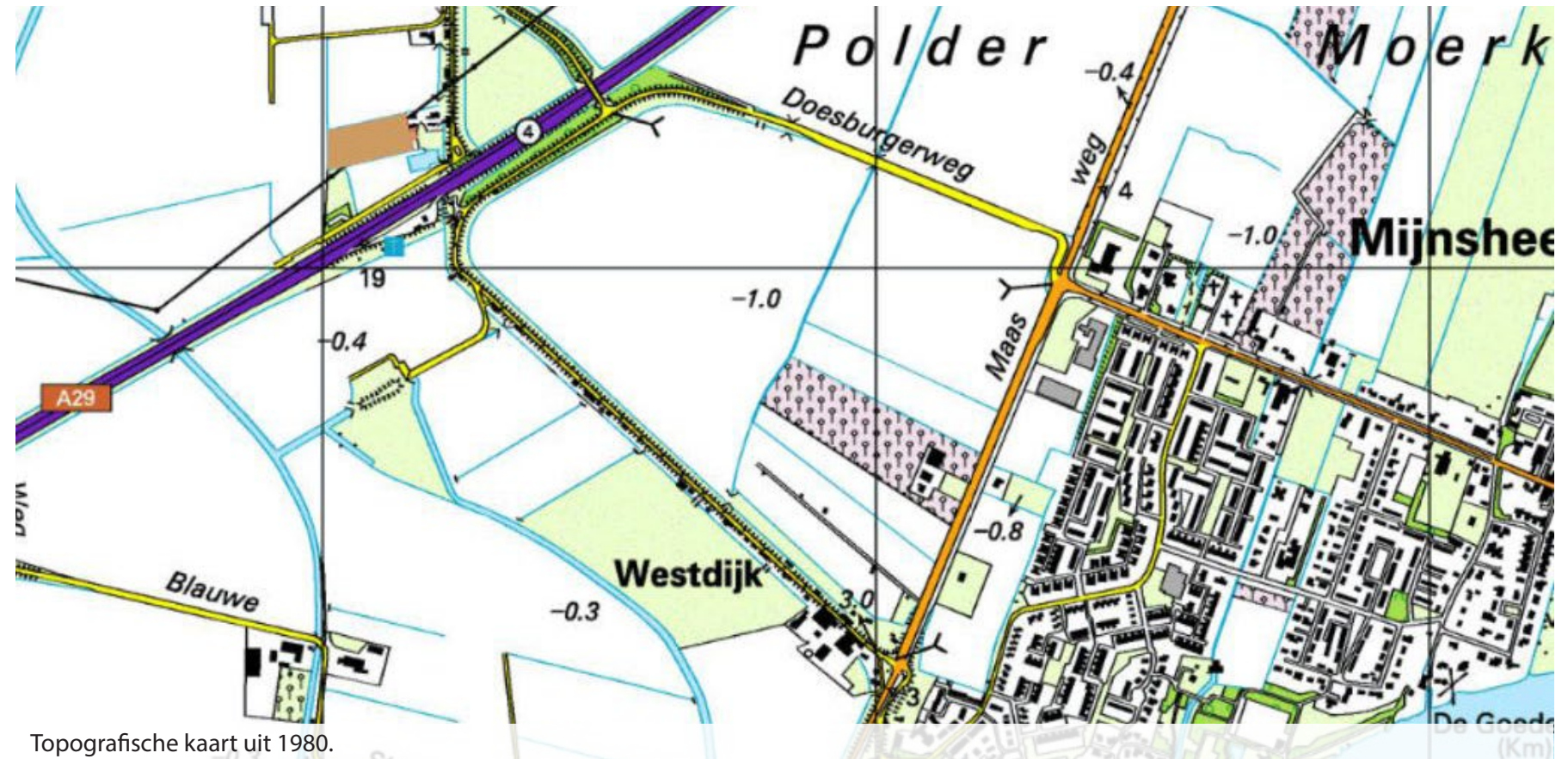
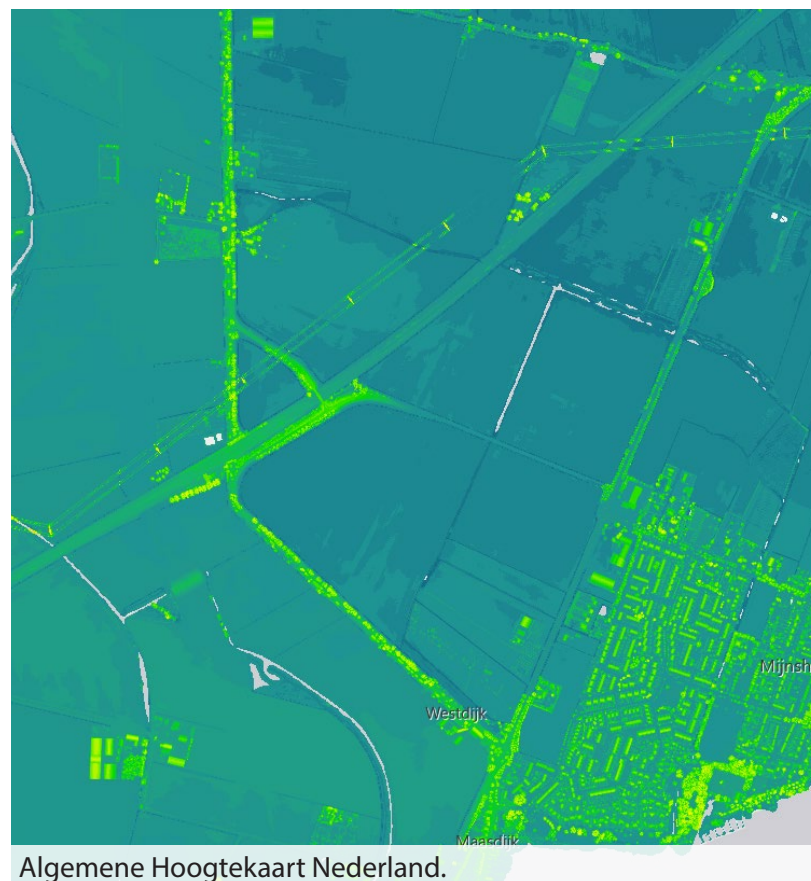
Historische ontwikkeling

Het plangebied ligt in het open landschap van de Polder (*Mijnsheerland van*) Moerkerken, vroeger ook wel de Oudelandsche Polder geheten, waar de Westdijk de grens van vormde. De Doesburgerweg was een kaarsrechte kruisweg, die het hart van de polder ontsloot. Op de kaart uit 1950 is de situatie voor de komst van de landschapsdoorsnijdende autosnelweg goed te zien.

Door de A29, met de bijbehorende beplanting, ligt het plangebied als het ware opgesloten en enigszins geïsoleerd in het zuidwestelijke deel van de polder.

De grillig gevormde watergangen voor de ruilverkaveling tonen aan dat hier sprake is van een oudere polder met een onregelmatige blokverkaveling. De lagere ligging van de polder illustreert dit ook, zoals te zien op de onderstaande hoogtekkaart.

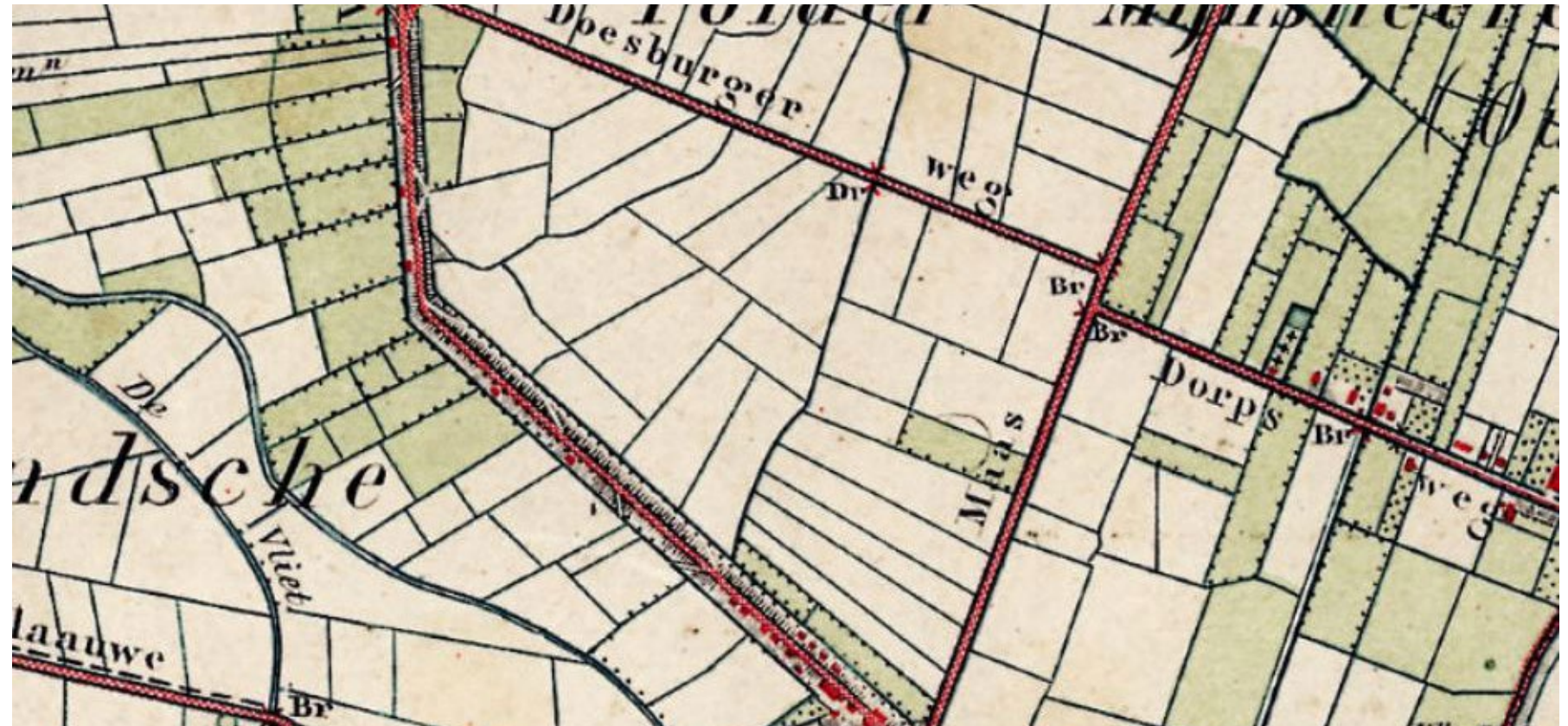
Bij de totstandkoming van deze polder in 1439 zijn oude krek



2 - Landschappelijke analyse

ingepolderd. Een voorbeeld is De Vliet. De organische watergang aan de achterzijde van het plangebied is een zijtak van deze vliet. Het gedeelte oostelijk van de Vliet kenmerkt zich door een zeer onregelmatige blokverkaveling, die het oorspronkelijk natte en lage karakter van het gebied illustreert. Het plangebied kent een andere karakter qua verkaveling, namelijk in tabs toelopende strokenverkaveling, die zich nog steeds in het gebied laat lezen. In de polder (vooral in de ruimere omgeving) zijn van oudsher beplantingslijnen gelegen, op de kaarten aangeduid met stippels.

Historische lijnen in het gebied zijn dus de gebogen lopende vliet, die het sluitstuk vormt van een tabs toelopende verkavelingsrichting in een overwegend open landschap, waarin beplantingslijnen naast de dijken ruimtelijke elementen vormen.



Topografische kaart uit 1900.



Luchtfoto 1944 (bron: Dotkadata) met de strokenverkaveling.



Fragment van historische Kaart 'Cromstrijense Gronden' in 1618 getekend door J.P. Dou. Het noorden wijst omlaag. De blauwe lijnen zijn ingepolderde kreekrestanten, waaronder de Vliet, helemaal onderin de kaart.

2 - Landschappelijke analyse

Landschapsstructuur

De historische structuur laat zich nog in het landschap aflezen. De tabs toelopende verkaveling is vooral af te lezen door de boomgaard met de elzenschermen.

De beslotenheid van het landschap wordt aan de voorzijde gevormd door de kersenboomgaard.

Vanuit de omgeving is er nauwelijks zicht op het perceel. Alleen de schuur steekt boven de boomgaarden uit.

Aan de achterzijde is het vlietje in het kader van het Vlietproject in 2011 voorzien van natuurvriendelijke oevers. Behalve de oeveraanpassing is er ook een droog lint gemaakt, waarbij tussen het droog lint en het plangebied een moeraszone is ontstaan.



Ruimte voor de kreek in het Vlietproject (2011).



Landschapsstructuurkaart.

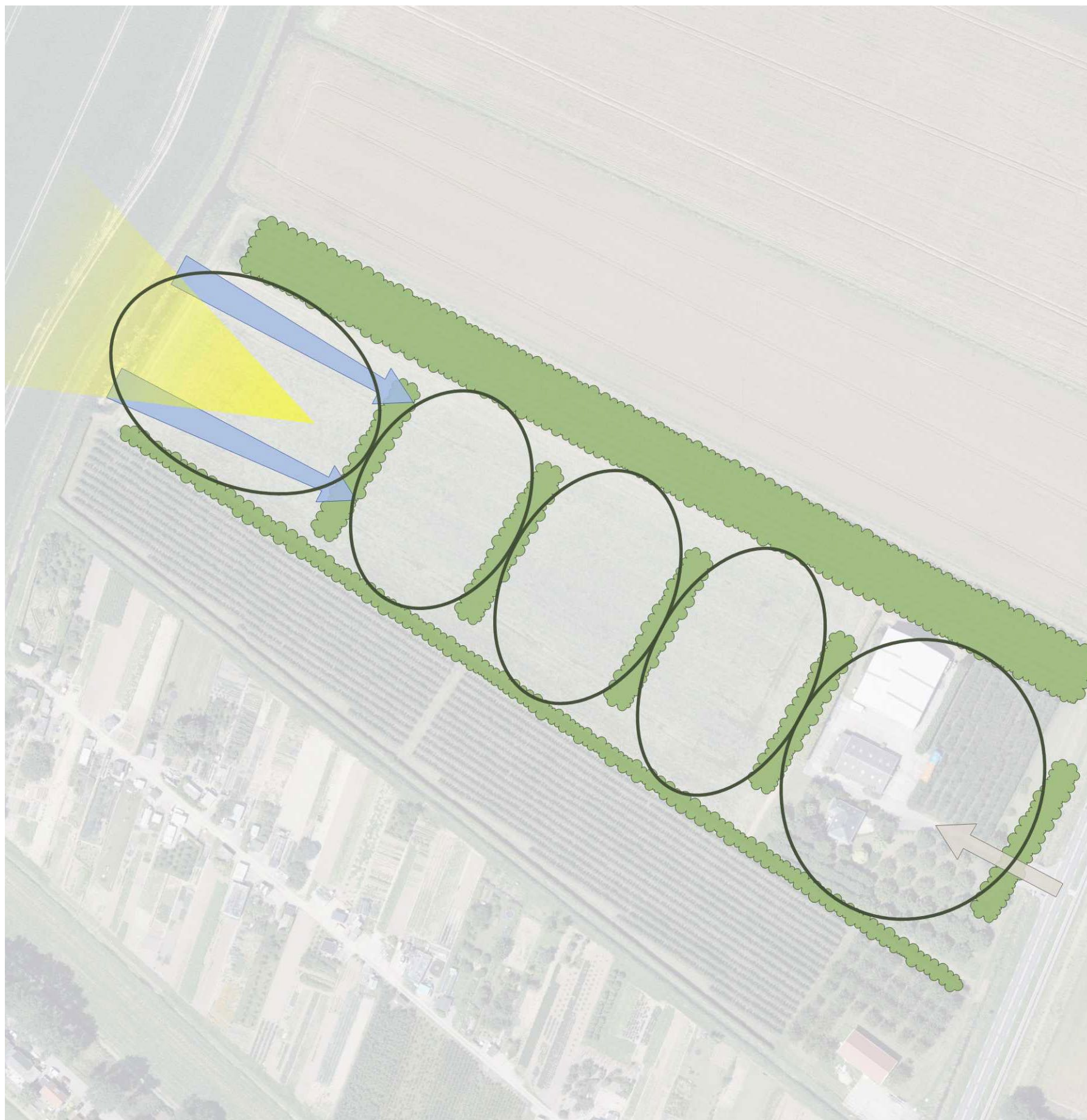
Ruimtelijk Concept

Het ruimtelijk wensenprogramma laat een intensivering van functies zien. Om deze landschappelijk in te passen is voorzien in ruimtelijke kaders. Voor een deel liggende deze er al, namelijk in de vorm van de boomgaarden. Het is een sterk gegeven van deze boomgaarden dat ze door hun lengte de tabs toelopende verkeersrichting accentueren. Door de boomgaarden een functie te geven in de landschappelijke inpassing worden deze geconsolideerd, hetgeen de landschappelijke kwaliteit ten goede komt. Binnen de landschappelijke kaders van de boomgaarden ontstaat een aantal landschapskamers, waarbinnen de verschillende functies worden ingevuld, te weten:

1. Huiskavel met boomgaard;
2. Kleinschalige recreatie;
3. Weide, strokenteelt;
4. Toekomstige woning;
5. Kreeknatuur.

De kamers lopen subtiel in elkaar over, met groene wandjes tussen de kamers in.

In het vijfde hoofdstuk op de volgende pagina is het ruimtelijke concept uitgewerkt tot het Schetsontwerp Landschappelijke Inpassing, waarna per deelgebied het ontwerp wordt toegelicht.





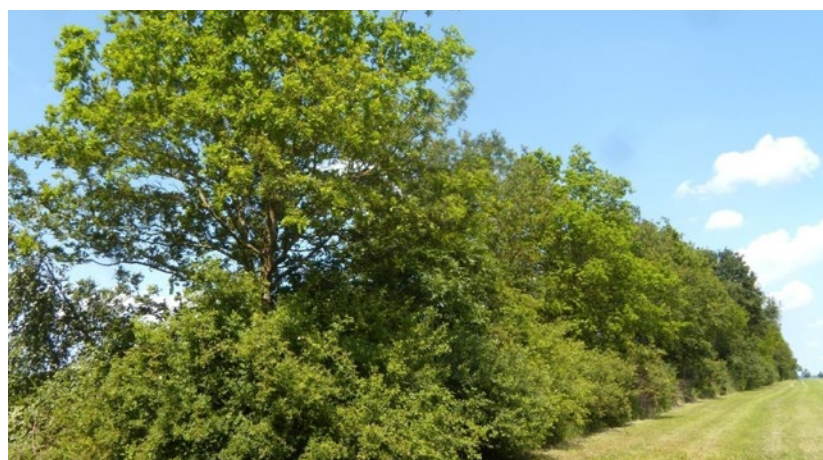
4 - Inpassingsplan

Entreegebied en huiskavel

De strook gras tussen de kersenboomgaard en de Maasweg wordt voorzien van een gemengd struweel. De entree naar de huiskavel wordt gemarkeerd met een haag en een solitaire boom. Door de schuine lijnen blijft er enige transparantie.

De grote schuur wordt voorzien van PV-panelen. Het dak van de kleine schuur wordt vervangen. Deze wordt verbouwd tot winkel-tje. Rond de schuur is voldoende passageruimte. Exacte invulling dient te zijner tijd op een kleinschaliger niveau te worden uitgewerkt.

Voorgesteld wordt de coniferenhagen te vervangen voor streekeigen windschermen, bijvoorbeeld van zwarte els, al dan niet aangevuld met andere soorten zoals vlier en bittere wilg.



De huidige entree krijgt meer identiteit en herkenbaarheid.



4 - Inpassingsplan

Kleinschalige recreatie

Direct achter de schuren komen twee blokken struweelbeplanting van gemengde inheemse heesters en boomvormers. Het hart van deze blokken bestaat uit gras, waar gekampeerd kan worden. De beide blokken beplanting, of eigenlijk beplantingskamers, worden vaneen gescheiden door een centraal ontsluitingspad, dat de verschillende segmenten verbindt.

Dankzij de massa van de beplanting worden de schuren, vanuit de omgeving gezien, beter aan het oog onttrokken.

Tussen de schuur en de beplantingskamers komen parkeerplaatsen, van de schuren gescheiden door een elzensingel. Deze parkeerplaatsen kunnen worden gebruikt voor kampeergasten, alsook voor winkelbezoekers.



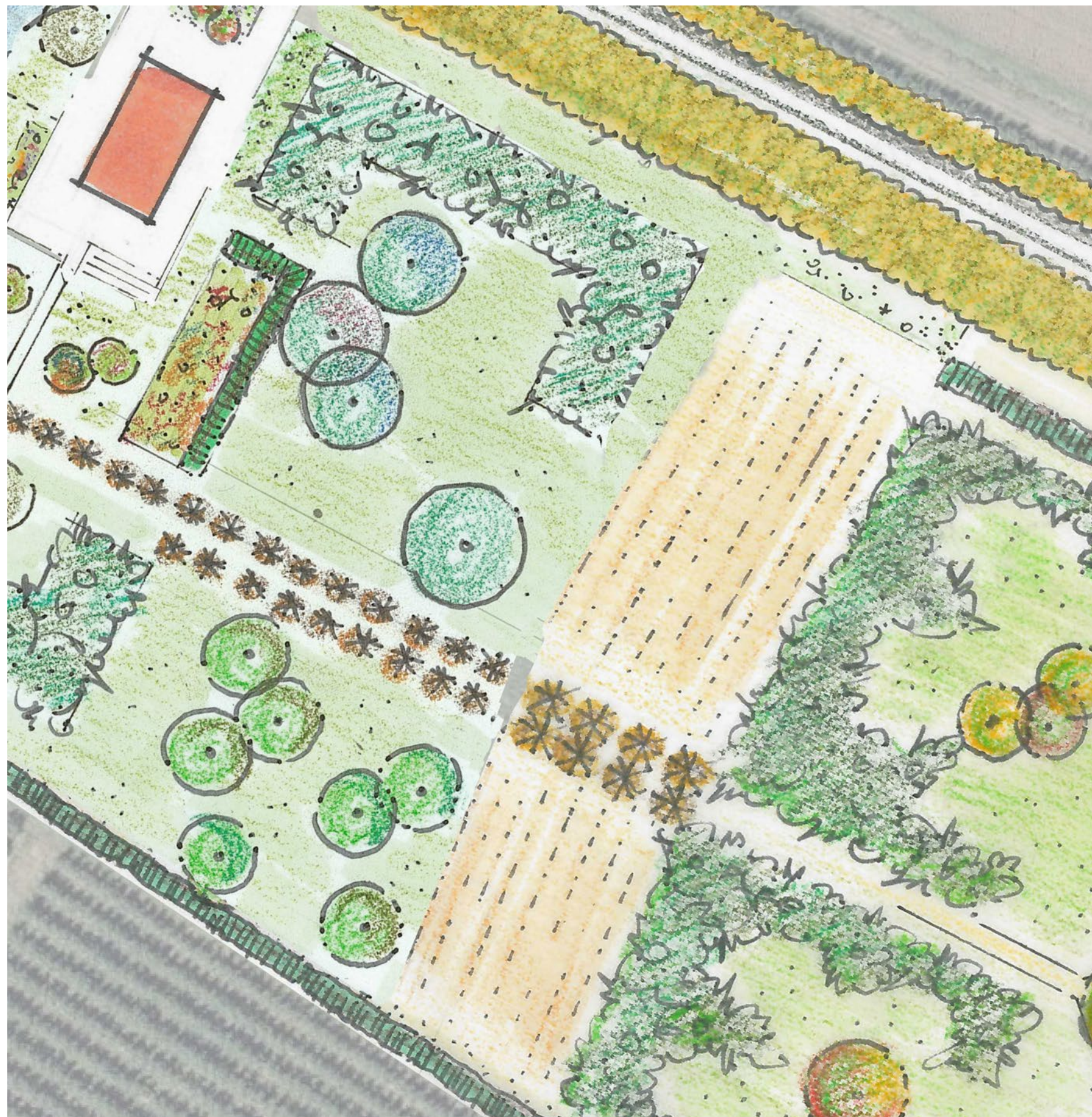
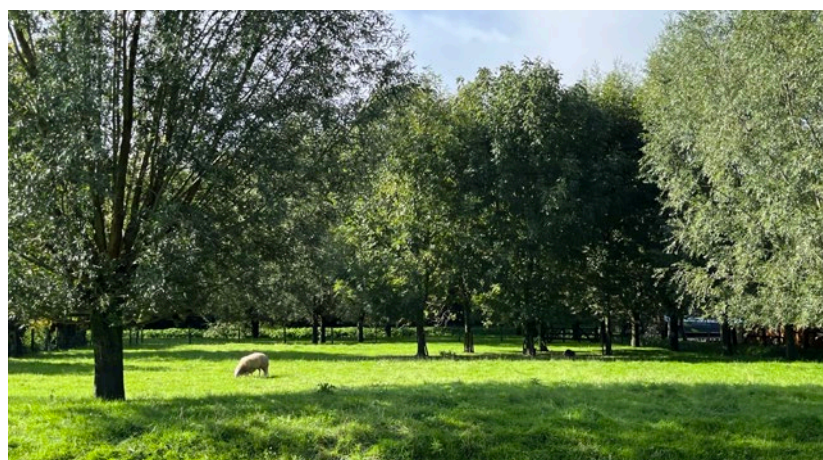
4 - Inpassingsplan

Weilandkamer en strokenteelt

De landschapskamer tussen de kampeerzone en de toekomstige woning bestaat uit bloemrijk gras met bomen. Om beslotenheid te creëren worden blokken gemengd struweel toegepast.

In deze landschapskamer is eveneens ruimte voor hobbymatige strokenteelt van groenten en snijbloemen.

Het centrale pad is weerszijden voorzien van knotwilgen, zodat er een landschappelijke laan ontstaat.



4 - Inpassingsplan

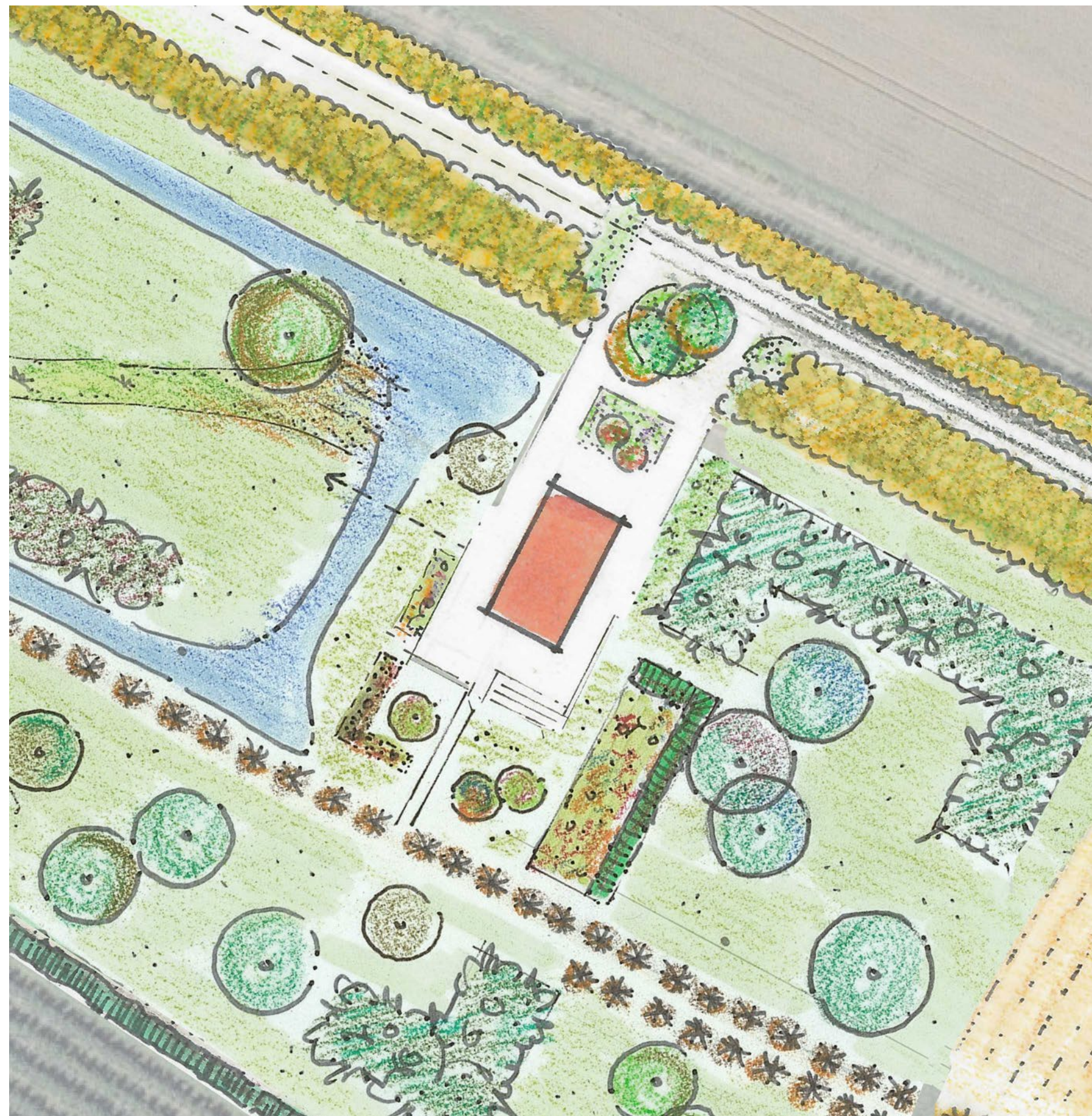
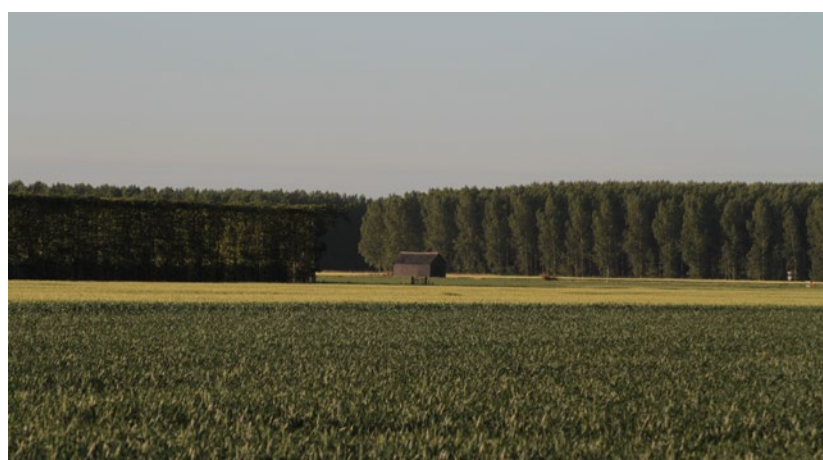
Toekomstige woning

De toekomstige woning staat centraal in het landschap. Bebouwing stond van oudsher doorgaans langs dijken of, in geval van boerderijen, langs de kruiswegen in de polder. Bebouwing solitair in de polder betrof doorgaans landbouwschuren.

De woning wordt dan ook als landschapswoning ontworpen, refererend aan de vroegere schuren in het landschap, waarvan twee voorbeelden hieronder zijn weergegeven.

De toegang tot de woning gaat via het boomgaardperceel.

De woning, met de vlonders of terrassen die de woning omgeven, fungeert als een scharnierpunt in het landschappelijk ontwerp. De landschapskamers richting de Maasweg kennen een strakke, rechte lijnvoering, terwijl de vormtaal richting de achterzijde meer in lijn is met organische vormen van de kreek.



4 - Inpassingsplan

De directe omgeving van de woning is volledig gericht op de beleving van het landschap. De vormtaal rond de woning is strak en orthogonaal, overeenkomstig de lijnvoering in het landschap.

Ten aanzien van de uitstraling van de woning is er een set beeldkwaliteitseisen opgesteld. De inpassing van de woning vergt maatwerk vanwege de landschappelijke setting en de uitstraling van het plangebied. De randvoorwaarden zijn opgesteld vanuit het concept van een schuur in het landschap en hiernaast weergegeven.

Kerngedachte is dat de woning als een schuurvolume te gast is in het landschap en de beleving van het landschap faciliteert.



Eenheid tussen hoofd- en bijgebouw, hier gekoppeld met vlonder.



Rust en eenheid in architectuur.



Karaktervol schuurvolume, in samenhang met omgeving.



De woning is te gast in het landschap, en gaat interactie aan.



Eenheid in uistraling bij veranda en woning door materialisatie.

RANDVOORWAARDEN BEBOUWING

- De woning bestaat uit één bouwlaag plus kap. De grondvorm is rechthoekig, één langwerpig hoofdvolume.
- Een eventueel bijgebouw is in schaal, massa en dakvlakken ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- In de architectuur worden evenwicht, rust, weinig opsmuk en harmonieuze verhoudingen nagestreefd.
- Architectonische elementen (vorm, massa, detail, kleur & materiaal) omschrijven zich als landschappelijk, ingetogen en verfijnd. Zowel traditionele als moderne elementen zijn denkbaar.
- Materialen zijn duurzaam en hoogwaardig van kwaliteit, mogen geen goedkope uitstraling hebben, en behouden bij veroudering uitstraling en (esthetische) kwaliteit.
- Kleuren zijn ingetogen. Natuurlijke tinten en aardse kleuren sluiten aan bij het karakter van de omgeving. Grote contrasten en felle kleuren die afsteken tegen de omgeving zijn niet toegestaan.



Duurzame materialen met natuurlijke uitstraling en kleurtinten.

4 - Inpassingsplan

Kreeknatuur

Het Vlietje wordt als het ware naar binnen getrokken, zoals krekken diep het land binnendrongen. De vormgeving is dynamisch, maar wel met een ontworpen lijnvoering. Met riet, laagtes, natuurvriendelijke oevers, struwelen, (knot)wilgen en andere bomen wordt een waterrijk landschap ontworpen, waarvan het schetsontwerp een suggestieve uitwerking is. Hier ontmoeten land en water elkaar, zoals zo prachtig is uitgebeeld in historische kaarten.

De vormgeving van het laatste segment van het landschapsplan staat in een rijk contrast met het meer orthogonaal gelijnvoerde ontwerp van de landschapskamers richting de Maasweg.

De onderstaande referenties dienen als inspiratie voor de verdere uitwerking, en geven het beoogde gevoel van het landschap weer.



Inspiratie uit een oude kaart (Kaart van de gorzen van Bonaventura, Mijl, Pietershoek en Maasdam, 1592, Nationaal Archief 2131).



4 - Inpassingsplan

Besluit

Het landschapsplan is een landschappelijke inpassing van de beoogde toekomstige woning, waarbij de waarden van het bestaande landschap worden versterkt en de woning door de consolidatie en transformatie van de directe omgeving in het groter geheel van Polder Moerkerken wordt opgenomen. Vandaar dat rechts het schetsontwerp in de omgeving is verbeeld.

Hoewel op het gebied van architectuur en ook van inrichting nog de nodige uitwerkingen moeten worden gemaakt, laat het voorliggend ontwerp de contouren zien van een archetypisch landschap, waar de toekomstige woning van familie xx te gast is.

Zoals Frederik van Eeden het in 1889 zo mooi verwoordde:

Ik zag 't maar kort, doch scherp en wonder-klaar,
'k wist het een schijn, doch voor alle eeuwen waar,
'k herkende 't land en wist met één waar heeft
mijn lijf zijn thuis voor goed, zoolang het leeft.



4 - Inpassingsplan

