

B& Hoeksche Waard

Landschappelijke analyse Laan van Heemstede naast nr. 60



B&

‘Een agrarisch
landschap van
kreken, dijken en
openheid’



PROJECTDATA

Projectnaam	Landschappelijke analyse Laan van Heemstede naast nr. 60
Locatie	Puttershoek
Opdrachtgever	De heer B. Reedijk
Opgesteld door	BoschSlabbers landschapsarchitecten Wijnand Bouw
In samenwerking met	R3 advies
Datum	mei 2021
Projectnummer	BS20-129



Overzichtskaart met saneringslocaties (rode stippen) en de studielocatie (rood kader)

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	5
2	Landschapbeschrijving Hoeksche Waard	7
3	Te saneren locaties.....	11
4	Locatie Laan van Heemstede	19
5	Eindconclusie.....	29

1. INLEIDING

Naast het huisnummer 60 aan de Laan van Heemstede is een nieuwe woning gepland. Daarnaast zijn er enkele locaties elders in de Hoekse Waard aangewezen om te saneren, namelijk Hoeksedijk 58 en Oud-Bonaventurasedijk 83 te Maasdam, Derde Kruisweg nummer 1 te s-Gravendeel en de Derde Kruisweg ongenummerd te Strijen.

BoschSlabbers is gevraagd een bondige landschappelijke analyse op te stellen van de initiatieven en het bestaande landschap. Om met deze analyse te duiden wat:

- de ruimtelijke impact is van de te saneren locaties;
- de ruimtelijke impact is van het toevoegen van de woning voor het huidige landschapsbeeld;
- of de totale ruimtelijke kwaliteit afgewogen in de Hoeksche Waard in evenwicht blijft of toe- of afneemt.

Dit rapport beschrijft eerst in algemene lijnen de landschappelijke kwaliteit van de Hoeksche Waard en van de locatie. Om vervolgens de vier saneringslocaties beschrijven, inclusief de landschappelijke winst van deze locaties. Daarna wordt de studielocatie dieper geanalyseerd en het initiatief van de woning met landschapsplan beschreven. Het rapport eindigt met een conclusie over de ruimtelijke impact op het landschap van de Hoeksche Waard.



Opwaspolders (14e - 15e eeuw)



Noordelijke- en oostelijke aanwaspolders (15e eeuw)

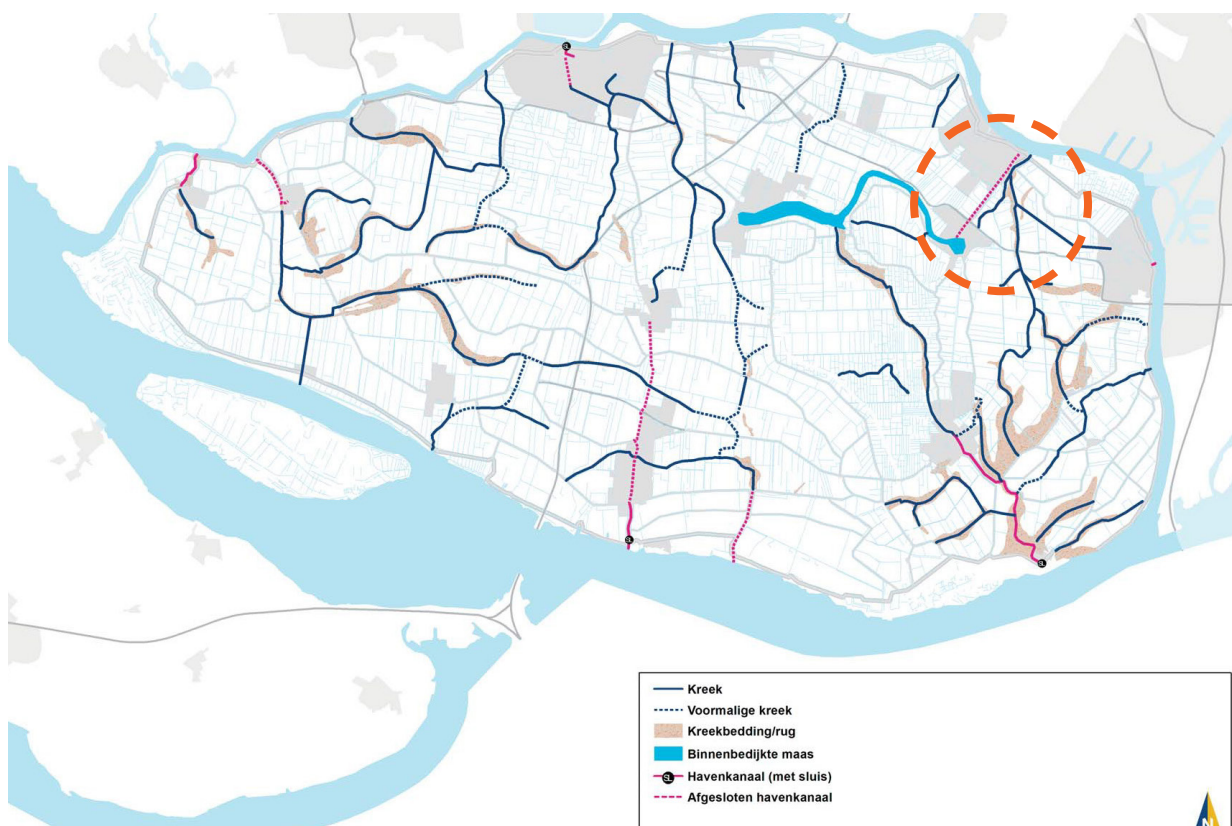


Zuidelijke aanwaspolders (16e eeuw)



Kleine aanwaspolders (16e - 18e eeuw)

Ontwikkelingsreeks van polders in de Hoeksche Waard (bron: gebiedsprofiel Hoeksche Waard 2013)



Kaart met de ligging van de kreken, de oranje cirkel is het studiegebied (bron: gebiedsprofiel Hoeksche Waard 2013)

2. Landschapsbeschrijving Hoeksche Waard

Het landschap is gevormd door de continue landwinst op het water van de Zuid Hollandse Delta.

Het landschap van de Hoeksche Waard wordt sterk bepaald door haar ontstaanswijze. Door de eeuwen heen heeft de mens delen van de Zuid-Hollandse delta ingepolderd en is de Hoeksche Waard in haar huidige omvang ontstaan. Deze ontstaansgeschiedenis laat zich tot op de dag van vandaag aflezen in het landschap. Hierbij zijn de kreken, de dijken en de landschappelijke openheid kenmerkend voor de Hoeksche Waard. De Hoeksche Waard is in een tijdsbeslag van ongeveer 4 eeuwen ingepolderd geraakt. Dat is begonnen met de eerste opwaspolders in de 14e en 15e eeuw. De noordelijke- en oostelijke aanwaspolder zijn in de 15e eeuw gerealiseerd. De beoogde woonlocatie ligt in één van deze polders, de Polder Nieuw Boneventura die ingepolderd is in 1593. Daarna volgen nog de zuidelijke aanwaspolders en later nog de kleinere aanwaspolders tot in de 18e eeuw. Sindsdien heeft de Hoeksche Waard haar omvang die het nu heeft.

Om de ruimtelijke kwaliteit te kunnen beschrijven is gebruik gemaakt van beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor is het gebiedsprofiel van de provincie Zuid-Holland zeer bruikbaar. Het gebiedsprofiel beschrijft 6 belangrijkste ambities voor de Hoekse waard (deze ambities komen overigens ook al voor in de structuurvisie Hoekse Waard en zijn ook opgenomen in lokaal beleid):

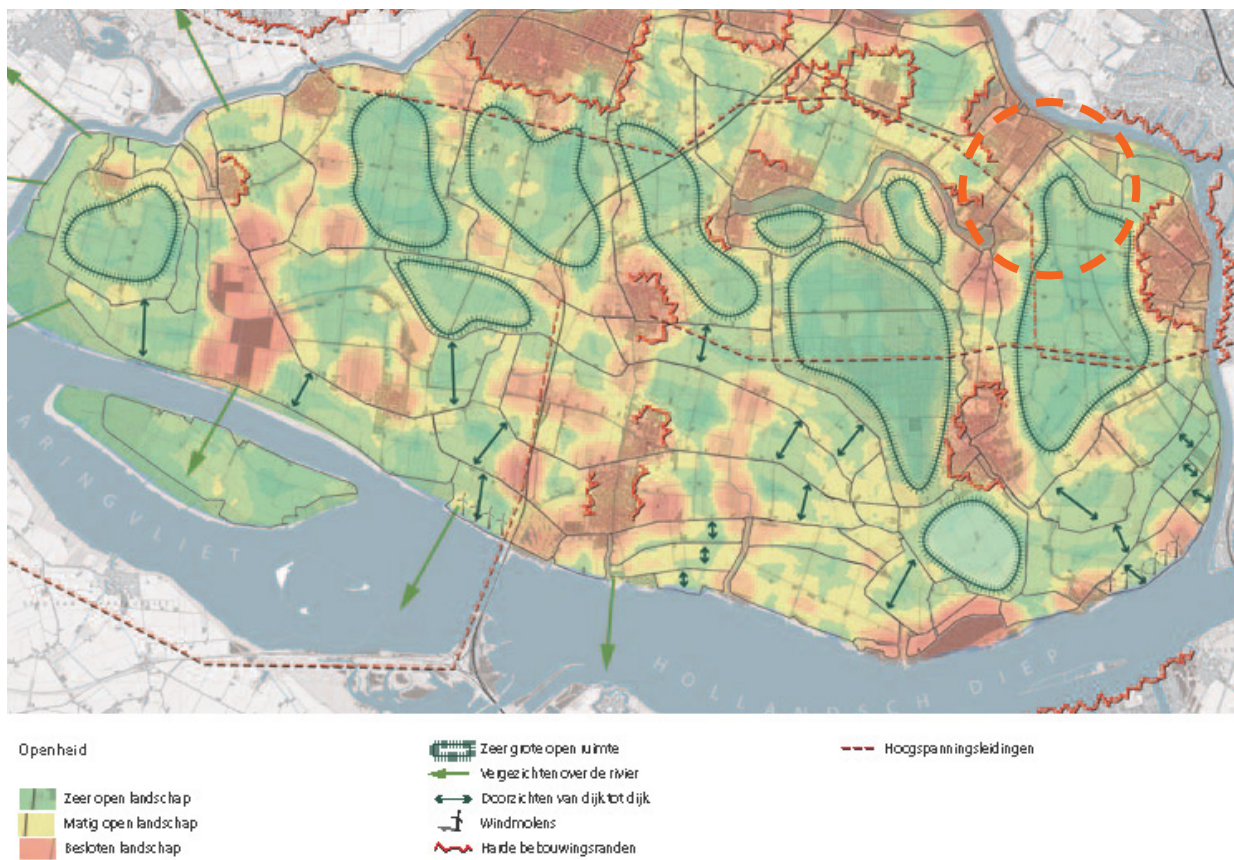
1. Het herkenbaar houden en versterken van de structuur van dijken en kreken;
2. Het veiligstellen van de openheid van de polders;
3. Inzet op een zonering die zich richt op een dynamisch landschap in het noorden en een rustige en op natuur en recreatie gericht zuidelijk deel van de Hoeksche Waard;
4. Het ontwikkelen van kwalitatief hoogwaardige

dorpsranden;

5. Het veiligstellen en waar mogelijk versterken van de verbindingen tussen dorp en landschap;
6. De verdere ontwikkeling van buitendijkse natuur, inclusief het eiland Tiengemeten.

1) De dijken vertellen veel over de ontstaansgeschiedenis van de Hoeksche Waard. Zo begrenzen de dijken de polder en daarmee begrenzen ze een op- of aanwaspolder, een stukje land gewonnen op de zee. De dijken bieden de passant en bewoner een weidse blik over de polder. De Hoeksedijk langs de Boezemvliet is de westelijke grens van Polder Nieuw Boneventura. Deze dijk is grotendeels bebouwd en vormt een heldere grens in het landschap. De dijken moeten heldere, leesbare structuren blijven in de polder. Zodat deze als grenzen in het landschap leesbaar zijn en dat ze anderzijds een verheven perspectief op de polders blijven bieden.

De kreken vormen een ander element die veel vertellen over de ontstaansgeschiedenis van de Hoeksche Waard. De kreken brachten het water tot diep in de nog niet ontgonnen polders en werden gevoed door het getij. Met de inpoldering is het tij verdwenen en zijn de kreken veelal opgenomen in het watersysteem als watergangen die het water afvoeren. Veel van de kreken zijn in hun oorspronkelijke vorm blijven liggen en vormen met hun grillige vormen een mooi contrast met de zakelijke, orthogonaal verkavelde polders. De kreken zijn mooie structuren die het landschap tekenen, dat moet zichtbaar en ervaarbaar blijven. In de uitwerking van de ambities wordt ook gesproken over ruimtelijk aanzetten van de kreken, om de leesbaarheid te vergroten. Het studiege-



Kaart met beeld van de openheid (vakken van 50X50 geduid van zeer open tot zeer besloten) (bron: Structuurvisie Hoeksche Waard 2008)

De krekens vormen met hun grillige vormen een prachtig contrast in het orthogonale polderlandschap.

biedt licht aan “de Kreek” welke tezamen met de Boezem (Oostvliet) uitkomt bij het gemaal aan de Molendijk. Deze twee vormen een mooie vertakking van krekens. In de oksel van de vertakking ligt landgoed “de Eekelaar”.

2) De openheid van de Hoeksche Waard staat hoog aangeschreven. Door de relatieve geïsoleerde ligging van de Hoeksche Waard als eiland is de waard ontkomen aan grootschalige transformaties en is de waard nog grotendeels een open, agrarisch landschap. Dat is heel bijzonder zo dicht bij de zuidvleugel van de Randstad. De openheid van de Hoeksche Waard volgt vaak de eenheid van de polders. Zo laat een kaart uit structuurvisie Hoeksche Waard mooi zien. De basis voor deze kaart is een raster waarin de openheid zichtbaar gemaakt is, waarbij donkergroen het meest open is. In deze kaart is ook goed te zien dat de openheid in de dorpen zelf uiteraard minder is en dat er om de dorpen heen een zone ligt die meer verdicht is. In het bestemmingsplan buitengebied is het hele buitengebied aan de oostkant van Puttershoek bestempeld met waarde openheid, hetgeen gezien de analyse van de structuurvisie en de huidige situatie te bediscussiëren valt.

Bij het inzoomen in het gebied is duidelijk te zien dat het gebied rondom het lint aan de Laan van Heemstede al een enigszins verdicht karakter heeft gekregen de laatste decennia. Met de diverse woningen die langs de Kreek gebouwd zijn en de stichting van het landgoed De Eekelaar. Het gebied ten zuiden van het landgoed De Eekelaar laat een van de sterkste open gebieden van de Hoeksche Waard zien.

3) Deze ambitie laat een beleidslijn zien voor de

toekomst welke nauwelijks invloed heeft op deze analyse.

4) Voor het ontwikkelen van kwalitatieve hoogwaardige dorpsranden geldt dat veel dorpen enigszins abrupt eindigen in het landschap, met een harde overgang. Veelal zijn recente uitbreidingen niet hand in hand gegaan met landschappelijke inpassing. Voor Puttershoek geldt dat deze zijde van de Boezemvliet (vroeger –vaart) een typische dorpsrand is. Een gebied waar diverse functionaliteiten geland zijn en zich als gebied laat kenmerken met een uitermate groen en dorps karakter. Enigszins verspreid liggende bebouwing, de dubbellint (op de dijk en beneden de dijk) en het vele groen, geeft Puttershoek een relatief groene, ingepaste dorpsrand. Sommige individuele panden steken af door kleurstelling of minder ingepast te zijn met groen.

5) Deze ambitie spreekt verwevenheid tussen dorp en ommeland, is het mogelijk om het landschap in te gaan en te genieten van de dijken, de krekens, de natuur en de openheid? Deze ambitie is minder valide voor deze analyse.

6) Dit gebied ligt binnendijs, dus deze ambitie is voor deze analyse niet valide.

In de verdere beschrijving en afweging van de voorstellen worden de volgende drie ambities gebruikt om deze te toetsen:

1. Het herkenbaar houden en versterken van de structuur van dijken en krekens;
2. Het veiligstellen van de openheid van de polders;
3. Het ontwikkelen van kwalitatief hoogwaardige dorpsranden.



Zicht op de kavel vanuit het zuiden richting Maasdam, het grasveld laat de voormalige glasopstand zien



Zicht op de kavel vanaf de noordzijde, inzet laat zien hoe het was

3. Te saneren locaties

Alle vier de locaties zijn, net als de studielocatie, gelegen in Polder Nieuw Boneventura. Deze polder kent zoals gememoreerd een sterk open karakter. De polder wordt helder begrensd door een dijkkenstelsel en herbergt enkele mooie krekens. De te saneren locaties zijn:

- Oud Bonaventurasedijk 83 te Maasdam;
- Hoeksedijk 58 te Maasdam;
- Derde Kruisweg 1 te 's-Gravendeel;
- Derde Kruisweg (ongenummerd) te Strijen.

Aan de Oud Bonaventurasedijk 83 te Maasdam ligt een kavel met een woning, een schuur en een

glasopstand. Het totale erf ligt aan de dijk en steekt ver het open landschap in richting de N491. De kas is inmiddels gesloopt en het is in landschap goed waar te nemen wat het effect is. Vanaf de N491 komende vanuit Maasdam is de openheid van de polder sterker en eerder waarneembaar. Ook is vanaf deze weg het zicht op de dijk en de continuïteit van de dijk sterker.

Het effect vanaf de dijk zelf is waarneembaar positief voor de openheid van het landschap, vooral in de lengterichting langs de dijk (als de passant op de dijk de locatie nadert) is het effect vanaf beide zijden significant.





Zicht op de kavel vanuit het zuiden, inzet toen oude opstallen, deels geamoveerd



Zicht op de kavel vanaf de Rondweg, de inzet toen een foto van hoe het was

De impact van ingetogen en passende materialen is groot op de ruimtelijke kwaliteit van een plek.

Aan de Hoeksedijk 58 te Maasdam is een bestaand erf met een agglomeratie aan schuren en bijgebouwen in de afgelopen jaren opgeschoond en verbouwd. Het hele erf is stevig onderhanden genomen en landschappelijk ingepast met diverse heestergroepen en boompartijen en aanpassingen aan de materiaalkeuze en kleur van de schuren. Hiermee is de uitstraling van het totale erf sterk verbeterd. Met de aan- en inpassing van het erf

is de relatie met de dijk en de kreek min of meer niet gewijzigd. De winst ligt vooral in de transparantie van het erf. Door het verwijderen van enkele schuren zijn er zichtlijnen door het erf richting het achterland ontstaan. Dit bevordert de openheid en transparantie van het gebied.





Zicht op de kavel vanuit het noorden richting, door amovering kas vergroot de openheid (continuïteit van de horizon in de verte)



Zicht op de kavel vanaf de zuidzijde, mooie te zien hoe het verloop van de kreek zichtbaarder wordt bij amovering kas

Aan de Derde Kruisweg 1 te s-Gravendeel ligt een schuurtje en een kascomplex. Beide opstallen liggen in het hart van Polder Nieuw Boneventura, het meest open deel van de polder. Het verwijderen van de opstallen heeft een sterk positieve bijdrage op de openheid van de polder. Door de ligging van de opstallen relatief nabij de weg zal bij de passant de openheid sterker en beleefbaarder zijn. Daarbij ligt de kas nabij de kruising van de weg en een kreek. Door het verwijderen van de kas krijgt de kreek een meer logische ligging in het landschap en is deze beter ervaarbaar (leesbaar).





Zicht op de immense openheid van de polder, met de verwijdering van de schuur loopt de horizon in de verte weer door



Zicht op de kavel vanaf de zuidzijde, goed te zien hoe de mast en de schuur een ruimtelijke relatie aangaan

*Soms kan je met iets kleins te verwijderen de grootsheid
meer laten spreken.*

Aan dezelfde weg, de Derde Kruisweg, enigszins zuidelijker, staat een schuur. Deze schuur staat midden in de open polder langs de weg. Door de schuur weg te halen wordt de openheid van dit deel van de polder sterk verbeterd. De schuur staat relatief dichtbij een hoogspanningstracé met een mast. Vanuit diverse hoeken versterken de mast en de schuur elkaar en verkleinen daarmee de openheid sterker dan afzonderlijk van elkaar. Door de schuur te amoveren, is het hoogspanningstracé weer een stand alone in het landschap, open en transparant.

Conclusie:

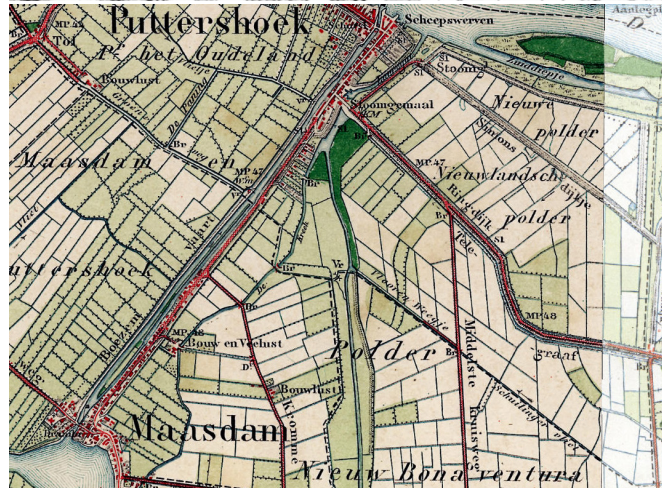
Alle vier de aangedragen compensatielocaties vergroten de ruimtelijke kwaliteit in de Hoeksche Waard. Met name de openheid is/ wordt op alle locaties verbeterd, waarbij op één locatie (Hoeksedijk 58) het heel lokaal is. Op één locatie is de relatie en de zichtbaarheid van de dijk versterkt en op één locatie is de zichtbaarheid van de kreek versterkt. In een advies van 10-7-2019 heeft de voorzitter van het Kwaliteitsteam Hoeksche Waard bevestigd dat beide locaties aan de Derde Kruisweg bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.



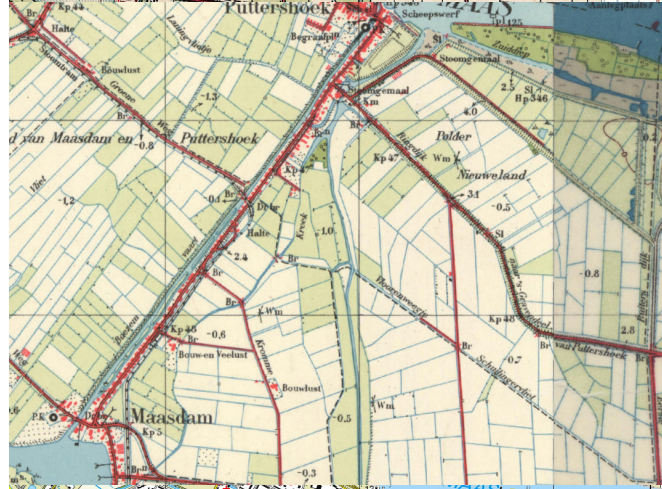
1850



1900



1950



2019



4. Locatie Laan van Heemstede

De initiatiefnemer heeft de wens een woning op te richten aan de Laan van Heemstede naast nummer 60. Het voorliggend plan beslaat de realisatie van een woning inclusief een landschappelijke inpassing.

RECENTE GESCHIEDENIS VAN DE LOCATIE:

In het kaartvergelijk van 1850 tot nu is goed te zien hoe het gebied zich ontwikkeld heeft. Op de kaart van 1850 ligt de boezemvaart er als een heldere streep van Maasdam naar de Oude Maas bij. Bij de monding van de vaart ligt ook de monding van het krekensysteem van de Polder Nieuw Boneventura. Ook al is waarneembaar dat er langs de Hoeksedijk bebouwing staat en dat deze af ten toe de polder inkruipt. Verder is de Ringdijk (thans Molendijk) een heldere grens voor de polder.

Op de kaart van 1900 is niet heel veel gewijzigd. Er is bebouwing bij gekomen in het lint van de Hoeksedijk en in dit beeld valt op dat de monding van de krekens, daar waar ze bij elkaar komen, sterk bebost is. Wat ook opvalt op de kaart van 1900 is de vele beplantingen langs erfgrenzen, zo ook in het studiegebied. De huidige doorgetrokken Laan van Heemstede is hier een beplante erfgrens.

Op de kaart van 1950 is te zien dat er een tramlijn aangelegd is door de Hoeksche Waard. Ook is enige uitbreiding in en rondom de dorpen te zien. In ons studiegebied is een aanzet van de Laan van Heemstede te zien, een weg haaks op de Hoekse dijk met op het einde een aantal gebouwen.

Op de kaart van 2019 is te zien dat de Laan van Heemstede verlengd is, dat hier enige huizen aan zijn toegevoegd. Wat verder opvalt is dat de tramlijn alweer geruime tijd is weggehaald, alleen de spoorbrug is nog over. En dat Puttershoek diverse uitbreidingswijken gekregen heeft.



Zicht op studiegebied, op de voorgrond de laatste woning aan de Laan van Heemstede (nummer 60), goed waar te nemen zijn de opstallen met beplanting meer zuidelijk gelegen



Zicht staande naast de opstallen meer zuidelijk gelegen, goed waar te nemen hoe het studiegebied opgespannen (ingeklemd) ligt tussen deze opstallen en nummer 60

Het landschap is hier sterk gevormd door de krekens, microreliëf laat de kracht van het hier ooit eens stromende water zien.

BESTAANDE SITUATIE:

In de huidige situatie is de Laan van Heemstede een weg die het landschap in prikt van de Maasdamsedijk. Deze weg is verder doorgetrokken het landschap in en ontsluit enkele opstallen verderop in het landschap. Met de stichting van het landgoed De Eeckelaer is de oksel van de twee krekens die hier bij elkaar komen volledig verdicht geraakt. Bosschages begeleiden de kreek maar bieden geen doorzicht. De opstallen aan het eind van de Laan van Heemstede en de daaromheen gelegen houtopstanden, onderdeel van het landgoed, beperken de openheid ook richting het zuiden. Als je de openheid van de Polder Nieuw Boneventura zou moeten karakteriseren, is de kern van de polder heel open, dat ligt ten zuiden van het Landgoed De Eeckelaer en tussen de kernen Maasdam en 's-Gravendeel. Rondom het landgoed is de openheid significant afgenomen en is die meer te definiëren als twee lobben aan weerszijde van het landgoed. Het studiegebied bevindt zich in de open lob aan de westzijde van het landgoed, tussen de Hoeksedijk en het landgoed. In deze lob is de Hoeksedijk leesbaar en waarneembaar en kan je de kreekloop herkennen door de ligging van het landgoed. Richting het zuiden is er weids zicht richting de kern van Polder Nieuw Boneventura. Het zicht vanaf de Hoeksedijk/Maasdamsedijk is voor delen tamelijk open, hier vanaf kan men het landgoed (de bebouwing) goed zien liggen. Het landgoed vormt hierbij het einde van de zichtlijnen op ongeveer 250 meter.

De bebouwing aan de Laan van Heemstede is divers. De bebouwing kenmerkt soms zich door gebiedsvreemde elementen en de kleurstelling van de huidige gebouwen is soms weinig ingetogen. De lichte gevels steken sterk af op een donkere achtergrond en verkleinen daarmee het ruimtelijke effect van de plek. Ook de landschappelijke inpassing is matig en aan de straatzijde beperkt tot enkele bloembakken, een haagje en enkele buxusbollen. Hierdoor staat de bebouwing in volle glorie in het landschap.

De zone tussen kreek en dijk laat velen kleinere hoogteverschillen zien. Als je de AHN kaart bekijkt lopen de lokale hoogteverschillen op tot een kleine meter. Deze welvingen in het landschap zijn gevormd door het systeem van de krekens die met water ook materiaal afgezet hebben op de bodem van de polder.



De reeds aangeplante knotwilgen beaccentueren de loop van de kreek op een landschappelijke wijze.



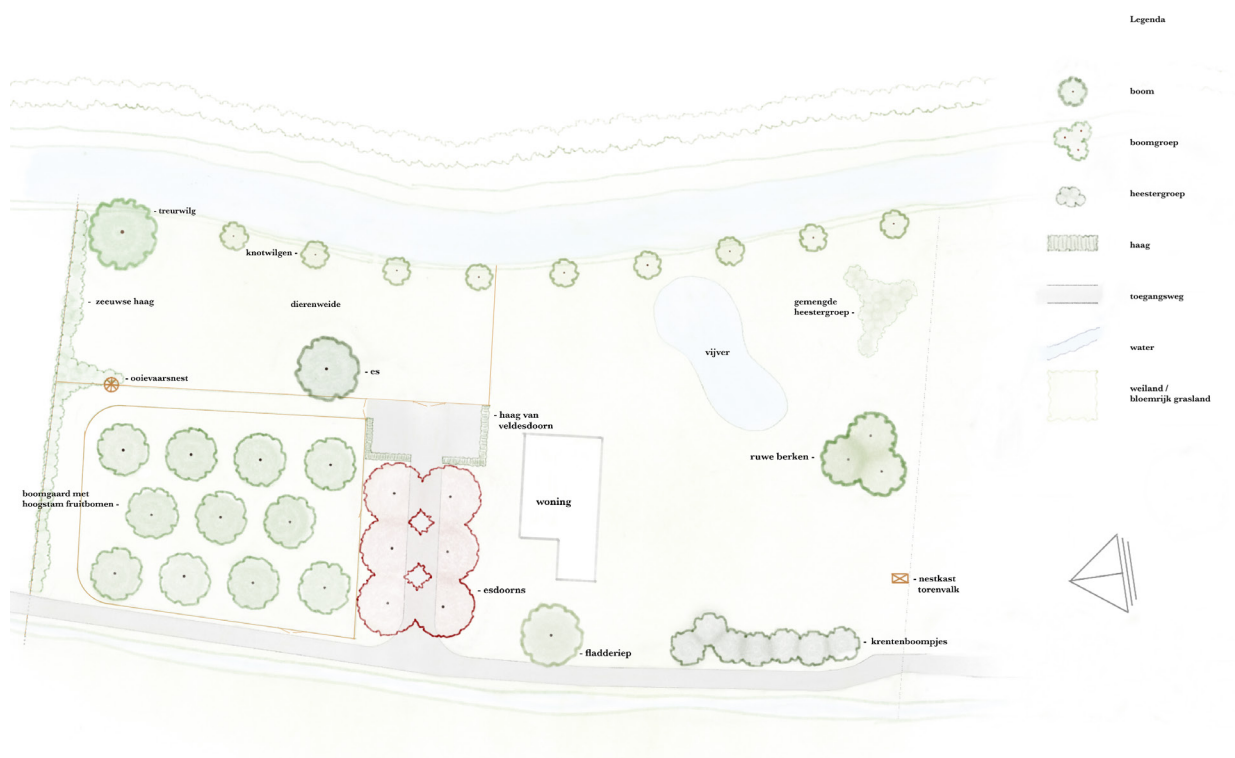
Zicht vanaf de Hoeksedijk op het studiegebied. Goed te zien dat de diepte van de polder begrensd wordt door het landgoed. Ook is de werking van de knotwilgen goed waarneembaar.



Het studiegebied vanaf de Kromme Elleboog langs de Kreek. Goed te zien zijn de opstallen en de woning aan Laan van Heemstede (mede door kleurstelling), de ruimte hiertussen is het plan geprojecteerd.



AHN (Algemene Hoogtekaart Nederland) van de locatie. Hierop zijn de dijken goed waarneembaar. Daarnaast is het microreliëf in het landschap goed te zien. Welvingen volgen de kreeklopen, die zelf dieper in het landschap liggen.



Landschapsplan



westgevel (voor)

Aanzicht van de woning vanaf de Laan van Heemstede en de Hoeksedijk

INGEDIENDE PLAN:

Het plan voor de locatie aan de Laan van Heemstede naast nummer 60 bestaat uit een ontwerp voor de woning en een landschapsplan om de woning landschappelijk in te passen. Van het landschapsplan zijn al onderdelen tot uitvoering gebracht. Het voorliggende plan laat zich als volgt kenmerken:

- Het is een totaal plan met een royaal erf dat groen, landelijk en natuurlijk wordt ingericht;
- Het landschapsplan benadrukt de kreek door deze met een rij knotwilgen extra te accentueren;
- Het landschapsplan gebruikt lokale landschappelijke elementen, zoals een boomgaard, solitaire bomen en bomenrijen om het landschappelijk in te passen;
- Het landschapsplan gebruikt vooral inheems materiaal en zet met diverse ingrepen in op versterking van de natuurwaarden;
- Het woonhuis staat op enige afstand van de weg en van het aanpalende perceel;
- Het woonhuis wordt qua typologie een boerderijtype appellerend aan de boerderijen in de Hoeksche Waard, met een kleiner voorhuis en een robuuste schuur daarachter;
- Het woonhuis krijgt een landelijke karakter qua typologie en qua maatvoering, met een goothoogte van ongeveer 2.50 meter en een nokhoogte van 8.50 meter;
- De woning is robuust van maat en sluit daarmee aan op de robuuste boerderijen in de Hoeksche Waard;
- De voorgestelde materiaalkeuze en kleurstelling is ingetogen (gedekt) en is ontleend aan wat hier streekeigen is.

Conclusie:

De beoordeling van het initiatiefplan is beschreven aan de hand van de 3 ambities die eerder genoemd zijn:

1. Het herkenbaar houden en versterken van de structuur van dijken en kreken;
2. Het veiligstellen van de openheid van de polders;
3. Het ontwikkelen van kwalitatief hoogwaardige dorpsranden.

1) Voor de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Hoeksedijk/Maasdamsedijk in het landschap is deze ingreep niet van invloed. Het plan dat voorligt heeft wel invloed als je vanaf de Maasdamsedijk het landschap in kijkt. Door de realisatie van dit plan wordt de zichtlijn vanaf de dijk ruim 50 meter ingekort en is er straks een woning zichtbaar waar nu nog geen woning staat. In het landschapsplan is dit effect zo veel mogelijk geminimaliseerd door de woning met de smalle kant naar de dijk te keren en het landschapsplan open en transparant vorm te geven zodat het zicht op de kreek en het landgoed zoveel mogelijk intact blijft.

Voor de beleving en leesbaarheid van de Kreek is deze ontwikkeling van invloed. Hier is notie van genomen in het landschapsplan en is nadrukkelijk gekozen om de leesbaarheid en herkenbaarheid van de kreek te vergroten. Dit is gedaan met een begeleiding van de kreek met een rij knotwilgen. Door de positionering van de woning op het midden van de kavel, is de lijn van de kreek met knotwilgen goed ervaarbaar vanuit de omgeving.

Kleur- en materiaalstaat

ONDERDEEL

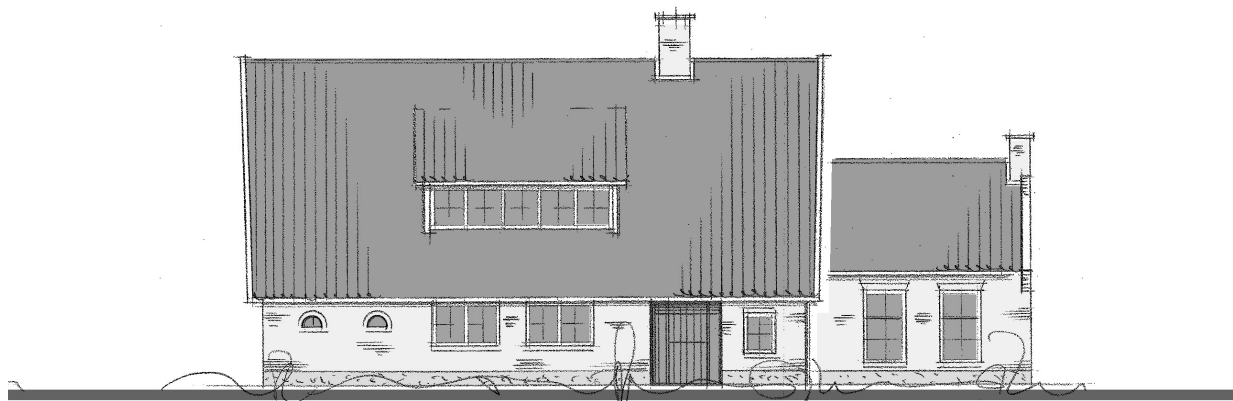
dakbedekking
windveren
dekstukken
goten
opgaande gevels
voegen
trasraam
gevelbeschieting
raamdorpels
kozijnen
ramen
topgevel kozijnen en ramen
buitendeuren
tuindeuren onder overkapping
dakkapellen

MATERIAAL

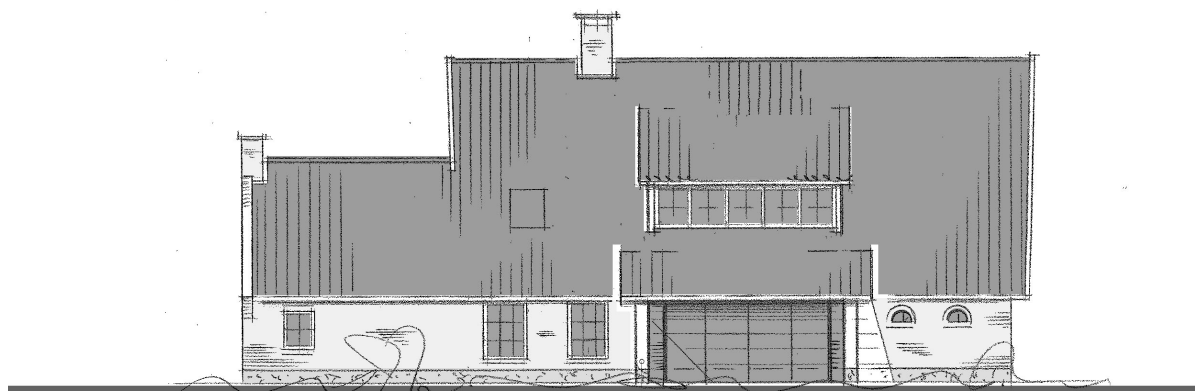
oud hollands gebakken pannen
hout eiken
zink
geen goten
metselwerk
cement
cementraaplaag
hout eiken licht overhellend
beton
hout / staal
hout
hout
hout eiken
aluminium
pannen / hout

KLEUR

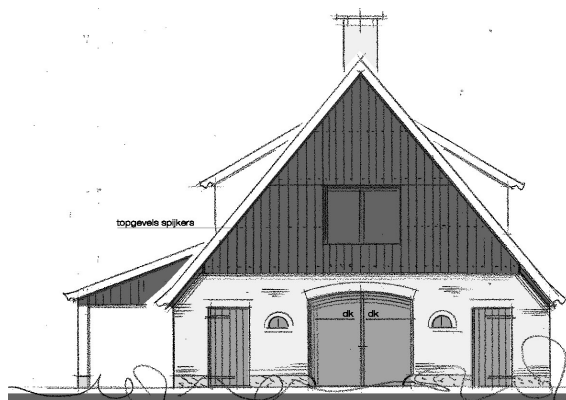
rood (met historisch uiterlijk)
naturel
naturel
rood genuanceerd
lichtgrijs
lichtgrijs
naturel
grijs / rood genuanceerd
mat oud blauw/grijs
mat oud blauw/grijs
mat antraciet
zwart / naturel
antraciet
rood / naturel



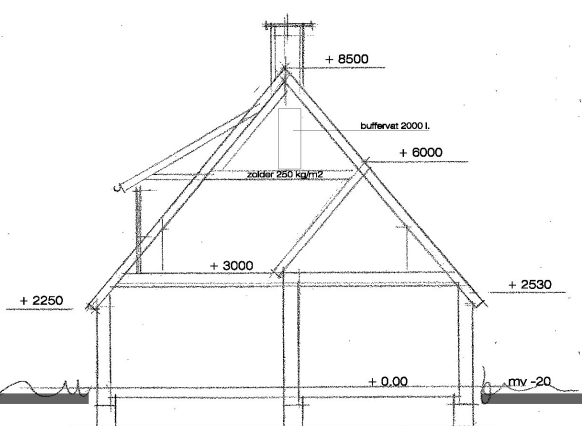
noordgevel



zuidgevel



oostgevel
dk = draakiepraam



doorsnede

De architectuurtekeningen van het initiatief

De keuze voor knotwilgen is sterk omdat deze bomen gebiedseigen zijn, maar vooral door de lichte kleur van de bomen waardoor ze tegen de donkere achtergrond van het landgoed goed waarneembaar zijn.

2) Op de openheid heeft het initiatief invloed, deze wordt minder maar de vermindering is beperkt. Het initiatief ligt niet in de grootste openheid van Polder Nieuw Boneventura, het initiatief ligt immers in de lob tussen Hoeksedijk en landgoed, het deel van de polder waar de openheid al enigszins is aangetast. Ook ligt het initiatief in het huidige landschap logisch opgespannen tussen bestaande bebouwing aan de Laan van Heemstede en de opstallen met bosschages verder zuidwaarts. Ook is de begrenzing van het kavel landschappelijk al aanwezig in de vorm van een weg (Laan van Heemstede) in het landschap die op een lichte verhoging ligt en een kreek aan de andere zijde.

3) Het studiegebied ligt in de invloed van het dorp, in die zin is het een echte dorpsrandontwikkeling. In de ambitie om kwalitatief hoogwaardige dorpsranden te maken past dit initiatief. Met de aanleg van dit initiatief wordt het lint van de Laan van Heemstede zorgvuldig en landschappelijk afgerond. Deze afronding wordt versterkt door de losse positionering van de woning in het landschap. Het landschapsplan past de woning goed in, maar hecht ook op een groene wijze het lint van de Laan van Heemstede af. Het landschapsplan geeft op een goede wijze vorm aan de ambitie van een hoogwaardige dorpsrand door:

- de rij met knotwilgen versterkt de ligging van de kreek;
- de toevoeging van een rij bomen langs een deel van de Laan van Heemstede past het meest zuidelijk deel in;
- het open transparante karakter van het erf geeft transparantie en zicht op de kreek en het landgoed;
- een kleine “laantje” als element naast het woonhuis past de woning in en markeert de ligging van de woning;
- een boomgaard is een element dat past bij boerenerven;
- de inrit en de parkeerplaatsen zijn uit het zicht vormgegeven, de auto's zie je niet vanuit het landschap staan;
- diverse ingrepen op een kleiner schaalniveau om randen en overgangen zorgvuldig vorm te geven en de natuur extra kansen te bieden, bv Zeeuwse hagen, vijver (poel), solitaire bomen en heestergroepen.

De woning en het landschapsplan zijn qua typologie, materiaalkeuze en positionering landschappelijk passend.



Zicht vanaf de Hoeksedijk, goed te zien wat de ruimtelijke impact van het landgoed is op de openheid van Polder Nieuw Bonaventura



Beeld van de kreek met de reeds aangeplante knotwilgen

5. Eindconclusie

De ruimtelijke kwaliteit van de Hoeksche Waard boekt winst bij dit initiatief.

Na onderzoek op de verschillende locaties gedaan te hebben is ons eindoordeel positief, de ruimtelijke kwaliteit voor de gehele Hoeksche Waard is gediend met dit initiatief. Dit oordeel is gestoeld op twee pijlers.

De eerste pijler betreft de winst voor de ruimtelijke kwaliteit door het amoveren van vier locaties in Polder Nieuw Boneventura. Hiermee wordt in de grootste openheid van deze polder de openheid sterk vergroot. De twee locaties aan de Derde Kruisweg leveren hier een sterke bijdrage aan. De locatie aan de Boneventuradijk versterkt de dijk als landschappelijk element in een open landschap op een robuuste wijze. De ingrepen bij de Hoeksedijk vergroten de ruimtelijke kwaliteit als totaal erf sterk, maar dit heeft vooral een lokale impact.

De tweede pijler is het initiatiefplan. In dit plan heeft de initiatiefnemer zichtbaar gestreefd naar een passende ontwikkeling. Met een zorgvuldige architectuur en een zorgvuldige landschappelijk inpassing is een passend plan ontwikkeld. De impact op het landschap zal met name een stukje inboeten op de openheid van het landschap zijn. Al moet hier gezegd dat de stichting van landgoed De Eeckelaer hier de royale zichten vanaf de Hoeksedijk/Maasdamdijk richting 's-Gravendeel reeds ingekort heeft van 3 kilometer tot zo'n 250 meter. Dus daarmee is de impact op de openheid een lokale impact geworden. Daarnaast kan het initiatiefplan bijdragen aan een logische landschappelijke afronding van de Laan van Heemstede, vergroting van de natuurwaarde en benadrukt het de ligging van de kreek in het landschap.

De eindconclusie is dan ook dat de ruimtelijke kwaliteitswinst op de saneringslocaties en de geringe landschappelijke impact van de woning aan de Laan van Heemstede maken dat het voorliggende ruimte-voor-ruimte plan aanvaardbaar is. Daarmee is de bouw van een woning aan de Laan van Heemstede in Puttershoek verantwoord en passend.

Bosch Slabbers

© Dit werk is auteursrechtelijk beschermd.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en BoschSlabbers Tuin- en Landschapsarchitecten B.V. (hierna: "BoschSlabbers").

BoschSlabbers heeft bij haar werkzaamheden de zorgvuldigheid in acht genomen die van haar kan worden verwacht. Aan de getoonde informatie in deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van toepassing zoals vastgelegd in De Nieuwe Regeling 2005 (DNR 2005).

BoschSlabbers heeft met zorgvuldigheid de beelden in deze publicatie geselecteerd. Het kan voorkomen dat niet alle rechthebbenden van de gebruikte beelden zijn achterhaald. Belanghebbenden worden verzocht contact op te nemen met BoschSlabbers.