

ERFONTWERP SCHAWEG



een landschappelijk inpassingsplan

in opdracht van:

Fam. xxSchaweg 8
3293 LA Mookhoek

XX

in samenwerking met:



rentmeester - makelaar - taxateur
2e Barendrechtseweg 302
2992 SL Barendrecht

XX

bestemd voor:



Gemeente Hoeksche Waard
Sportlaan 22
3299 XG Maasdam

opgesteld door:



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

XX

XX

Erfontwerp
Schaweg 8
Mookhoek

landschappelijke studie
en
inpassingsplan

13 oktober 2021



inleiding	6-7
Aanleiding	7
Doelstelling en proces	7
Leeswijzer	7
Plangebied	7

hoofdstuk 1	 Erf in het landschap	8-15
Het erf		11
De omgeving		15
Overgang		19

hoofdstuk 2	 De omgeving	16-23
Erf langs de Mookhoek		17
Landschapsstructuur		19
Historische analyse		21

hoofdstuk 3	 Ruimtelijk concept	24-27
--------------------	------------------------------	--------------

hoofdstuk 4	 Landschapsplan	28-35
Erfontwerp		29
Bebouwing en beeldkwaliteit		31
Beplantingssuggestie		35
Samenvatting		35



Aanleiding

De initiatiefnemer, fam. xx, is eigenaar van de boerderij aan de Schaweg 8 en heeft hier tot 2018 een fruitbedrijf geëxploiteerd. Door omstandigheden heeft familie xx besloten om het bedrijf te stoppen. De voormalige bedrijfsgebouwen hebben hun functie verloren. Vanuit de Omgevingsverordening Zuid-Holland is er de mogelijkheid om bedrijfsgebouwen te saneren en een woningbouwkavel te ontwikkelen. Deze mogelijkheid is wel randvoorwaardelijk: er dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Doelstelling en proces

Het voorliggend rapport behelst het landschapsplan, waarin gezocht is naar de beoogde verbetering van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Leeswijzer

Om een locatiespecifiek ontwerp te maken is het belangrijk om het erf in zijn context te analyseren. Dit is uitgewerkt in het eerste hoofdstuk. De eerste paragraaf bevat een ruimtelijke analyse aan de hand van een beeldverslag. Hoofdstuk twee gaat dieper in op het plangebied. De verbanden tussen erf en omgeving worden geanalyseerd. Daarnaast is er een historische analyse, waarmee het hoofdstuk wordt afgerond.

Hoofdstuk drie bevat het ruimtelijk concept, waarin de uitgangspunten en randvoorwaarden zijn vastgelegd.

Het landschapsplan is verder uitgewerkt in het laatste hoofdstuk in een plankaart en een beplantingsadvies.

Plangebied

Het plangebied betreft één kadastraal perceel, te weten sectie S, perceelnummer 103. Het plangebied heeft een totale grootte van 25.750 m². Op dit perceel liggen zowel de te behouden gebouwen, de te saneren schuren en de te verwijderen verharding, alsook de locatie van de nieuw te bouwen woning.







Landschap is beleving. Landschap is emotie. De landschapsfilosoof xx zegt erover in zijn boek 'Filosofie van het landschap' dat een omgeving zich ontplooit tot landschap. Landschap bevat zowel iets van de natuur als van de mens.

Landschap is een zicht op zowel 'natuur' als 'cultuur'

- *Ton Lemaire*

In dit hoofdstuk wordt de verschijningsvorm van het landschap onderzocht. Met enerzijds oog voor 'de natuur, *het landelijke, het arkadische zelfs*'. Anderzijds is er aandacht voor *de menselijke aanwezigheid*.



Het erf

De boerderij ligt op een wat bijzondere locatie, direct achter de lintbebouwing van Mookhoek, aan het begin van de Schaweg. De boerderij, die dateert uit 1792, is in de loop van de tijd uitgebreid met aanbouwen en schuren. Als gevolg hiervan is er een massief ogend gebouwenensemble ontstaan. Dit wordt deels in de hand gewerkt doordat de boerderij dicht tegen de Schaweg is gebouwd. Daarbij gaat de boerderij, gezien vanaf de kruising Schaweg / Mookhoek, schuil achter de grote bomen van de erfbeplanting.

Tegelijk is er sprake van een wat geïsoleerde ligging. Zo is er vanaf de Mookhoek nauwelijks zicht op de boerderij. Slechts op een enkele plek is er tussen de dichte lintbebouwing door een glimp van de boerderij op te vangen.

Vanuit het landschap gaat de authentieke boerderij geheel schuil achter de later gebouwde schuren en bijgebouwen. Door het ontbreken van landschappelijke inpassing is er een harde overgang van de schuren naar het landschap. Dit detoneert ten opzichte van de groene en massieve structuur van de dijkbeplanting van Mookhoek. Door de ligging van de HSL en het ontbreken van doorkruisende



De boerderij staat dicht tegen de Schaweg aan.



Vanuit de omgeving gaat de boerderij schuil achter bijgebouwen.



Vanaf de Mookhoek is er nauwelijks zicht op de boerderij.



Vanaf de Mookhoek is er nauwelijks zicht op de boerderij.



wegen is er vanuit de omgeving vrij weinig zicht op het erf. Alleen vanaf de Schaweg is er goed zicht op het erf. Dit zicht wordt dus gedomineerd door de schuren.

De traditionele boerderij is aan de achterzijde uitgebreid met een aangebouwde schuur in witte steen. Door kleurstelling, ramen en deuren doet deze aanbouw Brabants of Limburgs aan. Het achtererf heeft welhaast het karakter van een binnenplaats op een kasteelboerderij.

Rond 1900 is een vrijstaande schuur met een traditionele uitstraling aan het erf toegevoegd. Deze schuur is nagenoeg tegen de boerderij aan gebouwd.

Van bijzondere schoonheid is de wagenschuur langs de weg. Alleen de moderne kanteldeuren ontsieren deze loods.

Later is tegen de loods een werkplaats aangebouwd in een groene kleur en bestaande uit damwandprofielplaten.

Als laatste is er in 1992 een vrijstaande schuur gebouwd met een vergelijkbare beplating.

Al deze bebouwing vormen een massief ensemble, dat het zicht ontnemt op veel karakteristieke en mooi ontwikkelde beplanting. Op de foto hiernaast is een beeld te zien van de zichtlijn langs de jongste schuur richting de beplanting van de erven achter de Mookhoek.

Het achtererf bestaat grotendeels uit bestrating. Alleen naast de boerderij is er sprake van een groene invulling: een boomgaard met een authentiek karakter, waarover meer op de volgende pagina.



Aangebouwde schuur achter traditionele boerderij.



De traditionele schuur uit ca. 1900.



Van grote kwaliteit is de wagenloods, die helaas ontsierd wordt door kanteldeuren, die de traditionele deuren vervangen hebben.



Overgang

Tussen de Mookhoek en het erf heeft het plangebied een groen karakter. Dit karakter wordt gevormd door het boomgaardje op het erf, de hagen op de erfgrans en vooral de grote, vrij uitgroeïende bomen op het erf. Vooral het ensemble van traditionele gepotdekselde schuur aan Mookhoek 91 vormt een monumentaal geheel. Overigens vormt het geheel van de verschillende schuurtjes, boerderijen en bijgebouwen van de Mookhoek met de weiljes, tuinen, sloten en bomen een boeiend en idyllisch geheel. Een verstrengeling van enerzijds 'de natuur, *het landelijke, het arkadische zelfs*', en anderzijds *de menselijke aanwezigheid (xx)*.



De achterkant van de Mookhoek oogt groen en welhaast idyllisch.



Erf en paardenbak liggen in het open polderlandschap.



Boomgaardje tussen boerderij en de Mookhoek.



Boerderijtuin, gezien vanaf de Schaweg.



Erf langs de Mookhoek

De Schaweg ligt niet loodrecht op de Mookhoek, maar onder een hoekverdraaiing. Bijzonder is dat de bebouwing aan de Mookhoek een diversiteit aan richtingen laat zien, hetgeen de spontaniteit en het gevoel van authenticiteit in de hand werkt.

In tegenstelling tot de erven aan de Mookhoek gaat het erf aan de Schaweg door het ontbreken van erfbeplanting een harde confrontatie met het landschap aan. In het verleden was het aanzicht heel anders door de aanwezigheid van de inmiddels gerooide boomgaard, zoals op de onderstaande luchtfoto uit 2016 is te zien.



De boomgaard langs de Schaweg in 2016.



Vanaf de Mookhoek is er nauwelijks zicht op de boerderij.



Landschapsstructuur

Vanuit de omgeving gezien vormt de bebouwing langs de Mookhoek tussen de HSL en de Schaweg min of meer een ensemble, dat massa ontleent aan de monumentale boombeplanting langs de dijk. De bomenmassa vormt vanuit de omgeving gezien een achtergronddecor waar het plangebied tegen geprojecteerd wordt.

De drie (voormalige) boerderijen langs de Schaweg liggen alledrie dicht tegen de weg en hebben een belangrijke functie in de landschapsbeleving en leesbaarheid van het landschap, waarbij vooral erfbeplanting en tuininrichting de beleving bepalen.



De monumentale essenrijen langs de Mookhoek vormen het decor van het erf.



Authentieke stee Schawacht aan Schaweg 13.



Zicht op het bebouwingsensemble Mookhoek vanuit de Schaweg.



Boerderijtuin met streekeigen elementen.



Topografische kaart 1900.



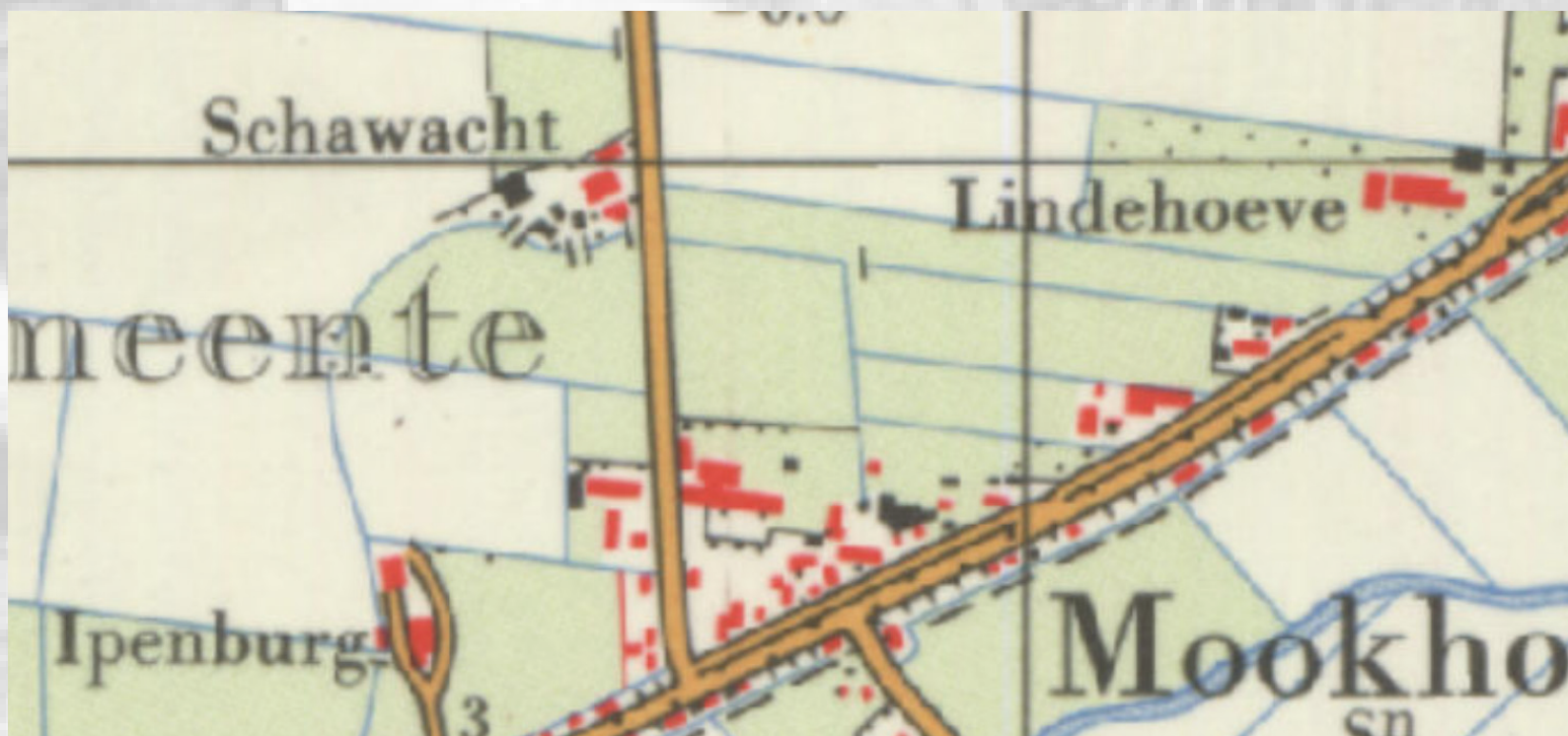
Topografische kaart 1940.

Historische analyse

Hoewel op hoofdlijnen het contrast tussen bebouwingsensemble Mookhoek en de boerderijen langs de Schaweg door de loop van de tijd een constante is gebleven, toch is de omgeving in de afgelopen decennia aan diverse veranderingen onderhevig geweest. In 1900 doet de omgeving door de verschillende langgerekte stroken en de verschillende boomgaarden en beplantingsrijen kleinschalig aan. Later lijkt er meer uniformiteit te ontstaan doordat de percelen bestaan uit boomgaard, weliswaar doorsneden door greppels of slootjes. Van deze authentieke boomgaard is een mooie luchtfoto bewaard, die op de volgende pagina is afgebeeld. Hieruit blijkt dat er van uniformiteit geen sprake is. De boomgaarden uit die tijd hadden een heel ander karakter dan latere moderne boomgaarden. In de jaren '70 zijn de boomgaarden gerooid en hebben deze plaats gemaakt voor weiland, nog voorzien van een enkele lineaire

beplanting. De recent gerooid, moderne productieboomgaard dateert uit de jaren '90.

Opvallend is dat de kleinschaligheid in alle topografische kaarten overheerst, en ook in de huidige situatie een kenmerk van de locatie vormt.



Topografische kaart 1975.



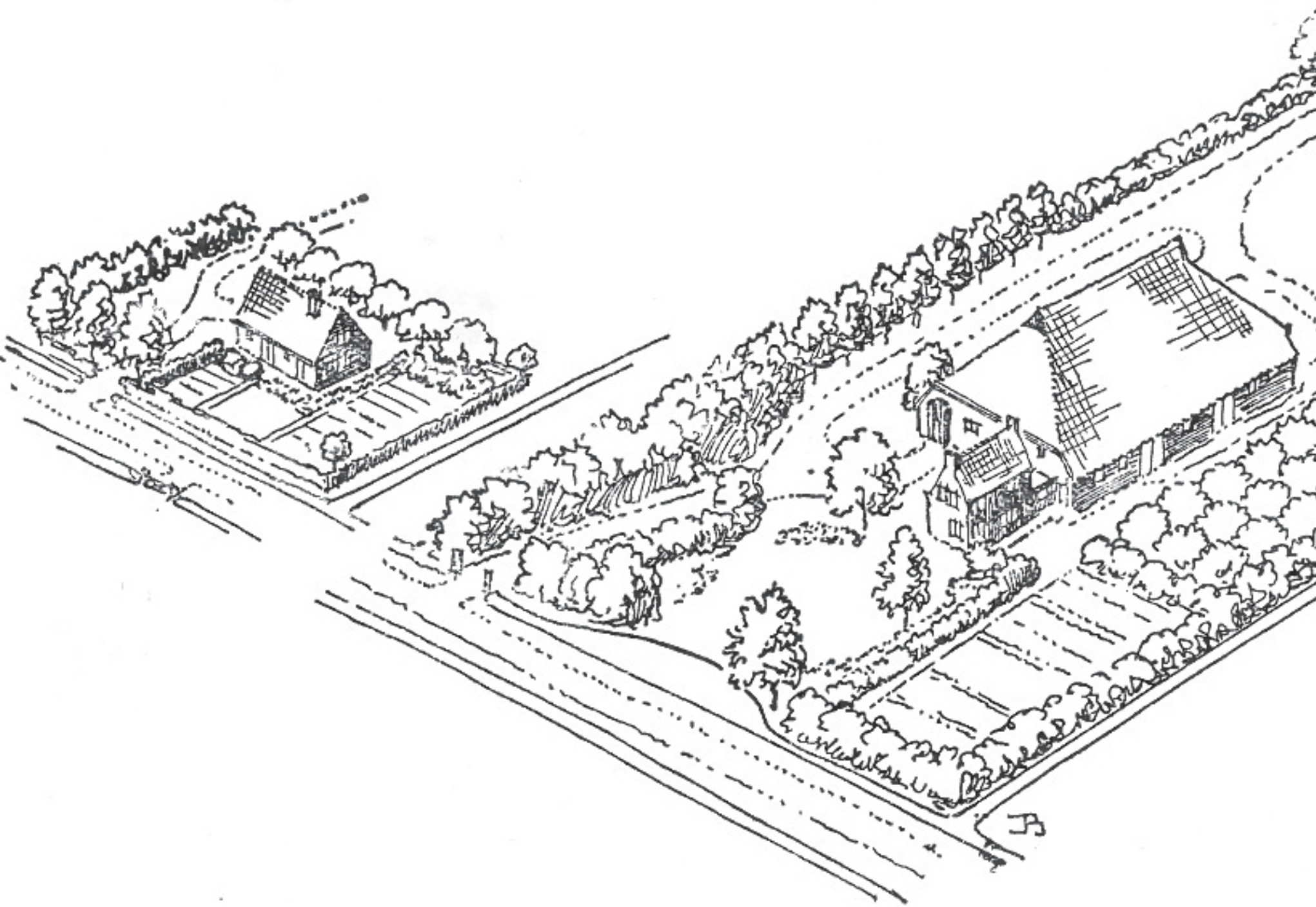
Op de Kadastraal Minuutplan uit 1834 is het ensemble van de drie erven te zien, waarbij de boerderij van Den Boer tegen de bebouwing van Mookhoek aan schurkt.

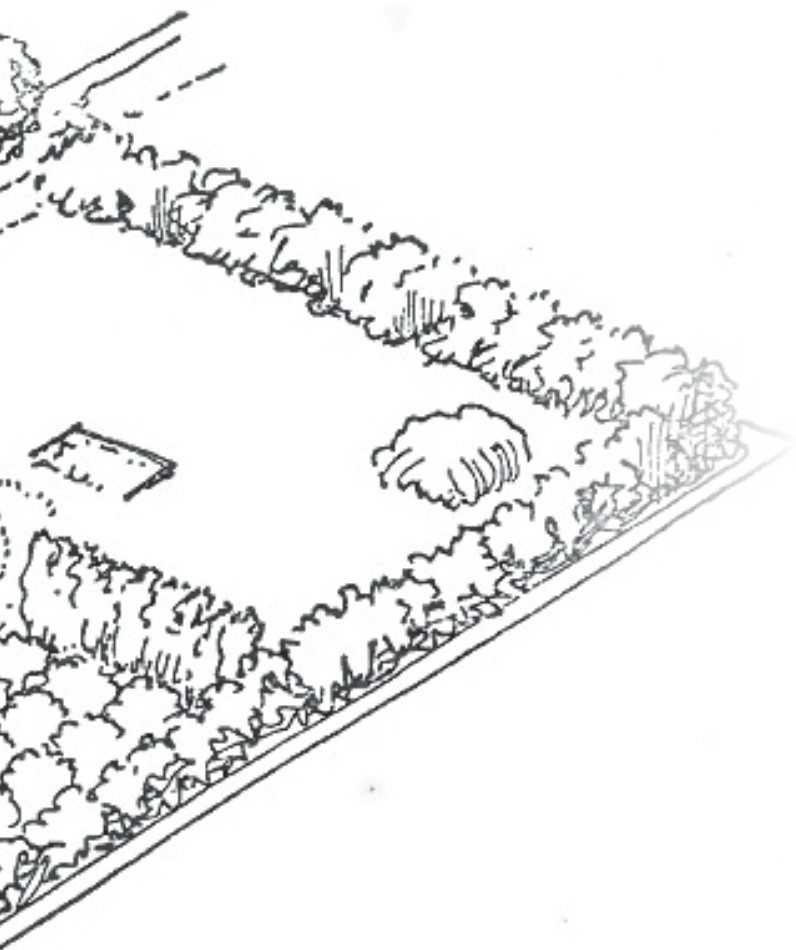
Op basis van de aanwijzende tafels is een indruk te verkrijgen van de verschijningsvorm van het toenmalige landschap aan de hand van de begrippen 'Bosch hakhout', 'Huis & erf', 'Tuin' (= moestuin) en 'Boomgaard'.

Deze karakteristieke landschapselementen komen ook voor op de luchtfoto uit 1944. De boomgaard, een karakteristieke halfstam en hoogstam, is aan de noordzijde begrensd met een windsingel van Italiaanse populieren. Opvallend is de lineaire beplanting van het weiland oostelijk van het plangebied. De luchtfoto doet verder een pittoresk ensemble van moestuinen vermoeden tussen de lintbebouwing en de boerderij. Waar in de huidige situatie slechts sprake is van enkele relictten, is dit medio 20e eeuw nog een karakteristiek, die de kleinschaligheid van het landschap onderstreept.



Luchtfoto 1944 (bron: Dotka Data).





In een studie over boerenerven in Nederland, daterend uit 1943, schrijft hoogleraar Bijhouwer, na een opsomming gegeven te hebben van de verschillende gebouwen en gebruiken op het erf, het volgende:

Rondom dit alles, en liefst ook er tusschen door, komen nu de boomrijen, heggen, heiningen en wind-singels, die het erf de noodige luwte verleen, die de verschillende onderdeelen begrenzen zoo, dat een ordelijke toestand blijft bestaan, en die van het erf eerst recht het koninkrijk van den boer maken.

- *Dr.Ir. xx*

Deze woorden zijn illustratief voor het ruimtelijk concept, dat in dit hoofdstuk wordt uitgewerkt. De hiernaast opgenomen pentekening is van de hand van Bijhouwer, en toont de verschillende onderdelen van een traditioneel erf in 'nieuw gewonnen land', waartoe ook de jonge zeekleipolders van de Hoeksche Waard behoren.



Met de bouw van een nieuwe woning is het onvermijdelijk om het perceel kadastraal te splitsen.

Optisch dient deze splitsing zo bescheiden mogelijk te zijn. Landschappelijk is er sprake van één entiteit, bestaande uit de oude boerderij, enkele schuren en een woning.

De woning dient zich te voegen in het erfensemble, waarover meer in het volgende hoofdstuk.

Omdat nog niet bekend is welk deel van de grond door de toekomstige eigenaar van de boerderij gekocht en gebruikt wordt, is het essentieel om een flexibel plan te maken.

De sleutel tot landschappelijke flexibiliteit ligt in het zoneren van het erf. Zoals een boerenerf eertijds bestond uit verschillende delen, zo mogelijk gescheiden door *boomrijen*, *heiningen*, *heggen* en *windsingels*, zo moet ook het nieuwe erf gaan bestaan uit verschillende landschapskamers.

Ongeacht het uiteindelijke gebruik (akkerland, weide, paardenweide, etc) kunnen lineaire beplantingen de ruimte geleiden en zoneren. Bovendien zorgen de beplantingen voor aankleding, landschappelijke inpassing, dieptewerking en beschutting.

Het spreekt voor zich dat de beplanting streekeigen is. Door deze ingreep ontstaat er een boerenerf met een authentieke indeling. De historische kaarten en foto's vormen een prima referentiekader.



Streekeigen beplanting van solitaire bomen in weide.



'Heiningen, heggen en windsingels' als ruimtescheiders.



Uitbreiding landschapskamer boomgaard.





Erfontwerp

Hoewel het ontwerp van het erf deels suggestief is, geeft het wel een goede indruk van de werking van de verschillende landschapskamers. Het kadastrale perceel wordt noordwaarts van de boerderij gesplitst. De beide openslaande deuren van de te behouden wagenkeet worden uitgevoerd als een façade. Het erf behoort namelijk bij de boerderij, de wagenschuur bij de nieuwe woning.

De houtwallen en singels voorzien in verschillende landschapskamers. Binnen iedere landschapskamer is het gebruik nader te bepalen. Of dit nu kleinschalige akkerbouw betreft, een hobbywei, of een paardenwei, maakt voor het ruimtelijk plan geen groot verschil. Het plan voorziet in een kleinschaliger verdeling van het erf, dan nu het geval is. Om de percelen te scheiden zijn erfscheidingslijnen ontworpen, bestaand uit bijvoorbeeld struwelen of uit ondiepe greppels, voorzien van streekeigen beplanting zoals elzen en knotwilgen.

De nieuwe woning staat iets terug ten opzichte van de weg, zodat de boerderij de hoofdrol speelt. De nieuwe woning gaat iets schuil achter de struweelbeplanting.

Een erfscheidingslijn, zoals bijvoorbeeld een scherm van knotwilgen langs de greppel, scheidt de huiskavel van het achterliggend land. De schuurwoning heeft een landschappelijk karakter, en vormt een eenheid met de landschappelijke omgeving van struwelen, windsingels en solitaire bomen.

Rond de oude boerderij wordt de boomgaard uitgebreid. Oostwaarts, achter het struweel, gaat ligt een kleine notengaaarde. Een struweel scheidt de gaarde van het weiland met solitaire bomen. Iedere landschapskamer biedt een doorzicht naar de volgende, zodat er een soort coulissenlandschap ontstaat. Grote dieptewerking, intimiteit, beslotenheid en landschappelijke inpassing worden door de beplantingsopzet gefaciliteerd.



Bebouwing en beeldkwaliteit

De bebouwingsmassa vermindert door de afbraak van bijna 1000 m² bijgebouwen. In onderstaande themakaart wordt dit duidelijk gemaakt. De authentieke boerderij wordt teruggebracht in historische staat door de afbraak van aanbebouwde delen. De wijziging tot woonbestemming is zodoende een route om hoeve te conserveren en de uitstraling van het erf te verbeteren.

In de huidige situatie is er een fors contrast met de later aangebouwde werkplaats. Door de buitenzijde zo mogelijk uit te voeren in zwarte schaaldelen, zoals hiernaast gevisualiseerd, is het mogelijk



Boerderij Schawacht geldt als referentie bij de omvorming naar woonbestemming. Hoewel de bestemming wijzigt, oogt het gebouw als boerenstee.



Overzicht te slopen en te behouden bebouwing en erf.



om beide gebouwen te behouden. Hiermee wijkt het ontwerp af van de “Notitie verbetering ruimtelijke kwaliteit Schaweg 8 Mookhoek” van Van Gelder (d.d. 18-02-2021). Hierin werd voorgesteld alleen de werkplaats te behouden. Gelet op de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het gebouwenensemble wordt voorgesteld om ook de wagenshuur behouden.

De uitstraling van de nieuw te bouwen woning dient volgend te zijn in het ruimtelijk concept van een boerenerf.

Concreet betekent dit dat niet iedere woning passend is. De woning dient de uitstraling van een schuur te hebben, waarom een schuurwoning, in welke vorm dan ook, voor de hand ligt.

De hier opgenomen referentiebeelden zijn suggestief voor de beoogde ruimtelijke kwaliteit. In onderstaand kader zijn beeldkwaliteitsaspecten opgenomen.

RANDVOORWAARDEN BEBOUWING

- In de architectuur worden evenwicht, rust, weinig opsmuk en harmonieuze verhoudingen nagestreefd.
- De woning bestaat uit één bouwlaag plus kap. De grondvorm is rechthoekig.
- De woning bestaat uit één langwerpig hoofdvolume. Een eventueel bijgebouw is in schaal, massa en dakvlakken ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Architectonische elementen (vorm, massa, detail, kleur&materiaal) omschrijven zich als landschappelijk, ingetogen en verfijnd. Zowel traditionele als moderne elementen zijn denkbaar.
- Alle bebouwing (en eventuele kaprichingen) staat evenwijdig met de historische boerderij.



Het woningvolume voegt zich in het landschap c.q. het erf.



Landschap en architectuur van de Hoeksche Waard als inspiratie.



Voorbeeld van een schuurwoning: eigentijdse uitstraling, traditioneel volume.



STR.

LINDES

KNOTWILGEN

KNOTWILGEN

STR.

LINDES

LIGUSTERHAGEN

STR.

ELZENSHAAG

KNOTWILGEN

STR.

STR.

ELZENSHAAG

STR.

NOTENGAARD

STR.

HOOGSTAM BOOMGAARD

Beplantingssuggestie

Hoewel de hiernaast opgenomen plankaart geen beplantingsplan beoogt te zijn, geeft het wel richting aan de beplantingskeuzes die vanuit het ontwerp zijn gemaakt en in het inrichtingsplan kunnen worden meegenomen.

De struwelen zijn de belangrijkste elementen. Soorten zijn *Euonymus europaeus*, *Sambucus nigra*, *Sorbus aucuparia*, *Cornus mas*, *Corylus avellana* en *Quercus robur*.

Bij de schuurwoning komen lindebomen (*Tilia flavescens* 'Glenleven').

De voor de Hoeksche Waard zo karakteristieke knotwilg heeft in het verleden om de percelen in de omgeving gestaan, en worden teruggebracht.

Langs het erf komt, met verwijzing naar de boomgaarden, een (al dan niet vrij uitgroeiende) elzensingel.

In de weilanden kunnen diverse soorten bomen worden opgenomen, zoals de referentie hiernaast laat zien. Te denken valt aan soorten als *Populus canadensis* 'Robusta', *Tilia europaea*, *Fagus sylvatica*, *Aesculus carnea* 'Briotti', *Salix alba* 'Liempde', *Acer negundo*, *Populus canescens*, etc.

De blokhagen kunnen bestaan uit liguster, beuk of haagbeuk.

De uit te breiden boomgaard bevat hoogstamfruit.

Samenvatting

Het erf ondergaat een transformatie met een historische verschijningsvorm als blauwdruk. De nieuwe woning is onderdeel van het erf. De nieuwe beplanting verankert het erf in het landschap. Exacte vormgeving van het nieuwe erf volgt op een later moment, wanneer nu nog onzekere factoren zijn uitgekristalliseerd.



Gemengd bosplantsoen met overwegend heesters en boomvormende heesters.



Vrij uitgroeiende elzensingel.



Knotwilgen langs greppel.



Ars Virens

BUREAU VOOR BUITENRUIMTE