

Landschappelijke inpassing

Een schetsontwerp voor
landschappelijke inpassing van
een nieuwe bedrijfsloods
aan de Middelsluissedijk OZ 46b
te Numansdorp.

17 mei 2024

Op initiatief van:



Kats Agroservice
Middelsluissedijk oz 54b
3281 LD Numansdorp

Bestemd voor:



Gemeente Hoeksche Waard
Sportlaan 22
3299 XG Maasdam

In samenwerking met:



R3 Advies
Beneden Oostdijk 42
3261 KX Oud-Beijerland



Hanse Staalbouw B.V.
De Weel 13
4306 NV Nieuwerkerk

Opgesteld door:



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

Aanleiding

In opdracht van Kats Agroservice uit Numansdorp is door Dion Braal van Hanse Staalbouw een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een nieuwe loods aan de Middelsluisdijk 46b in Numansdorp.

In een reactie heeft de gemeente Hoeksche Waard aangegeven dat voor de aanvraag een uitgebreide procedure wenselijk is, omdat het initiatief buiten het huidige bouwvlak valt.

Eén van de indieningvereisten betreft de ruimtelijke kwaliteit. De bestaande situatie dient namelijk *er landschappelijk op vooruit te gaan (zowel vanuit provinciaal beleid als gemeentelijk)*. Dat kan door het perceel landschappelijk in te passen.

Doelstelling document en leeswijzer

In dit rapport wordt een voorstel neergelegd hoe de landschappelijke situatie verbeterd kan worden.

Hiertoe wordt, na in het eerste hoofdstuk het initiatief te hebben toegelicht, de huidige situatie in beeld gebracht aan de hand van een analyse van de ruimtelijke verschijningsvorm. Deze wordt aan de hand van een landschapsstructuurkaart verder geduid en in de context geplaatst. Naast een ruimtelijke analyse wordt de situatie ook gerelateerd aan het verleden in een historische analyse.

In hoofdstuk drie wordt het inpassingsplan uitgewerkt.

Het plan wordt in het laatste hoofdstuk verder uitgediept aan de hand van referentiebeelden en een beplantingsplan.



Vogelvlucht vanuit het zuiden. De beoogde locatie van de nieuwe schuur is omlijnd.

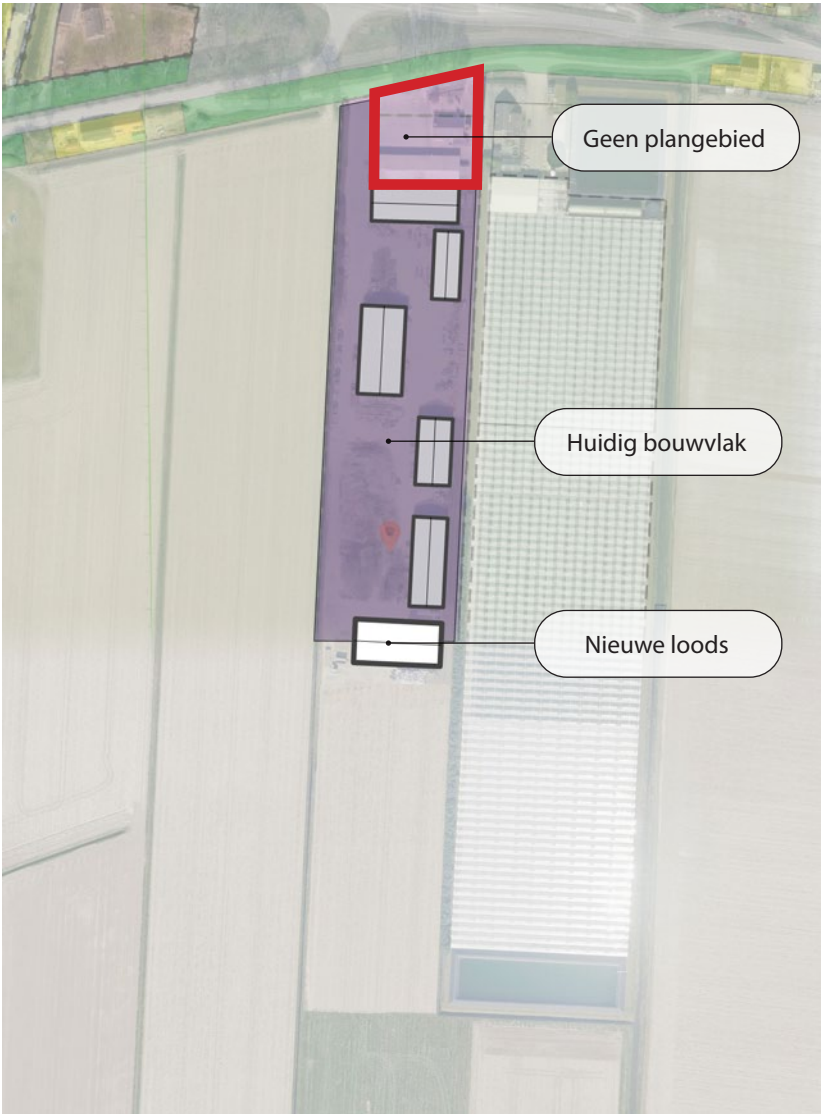
© Cyclomedia

Inleiding

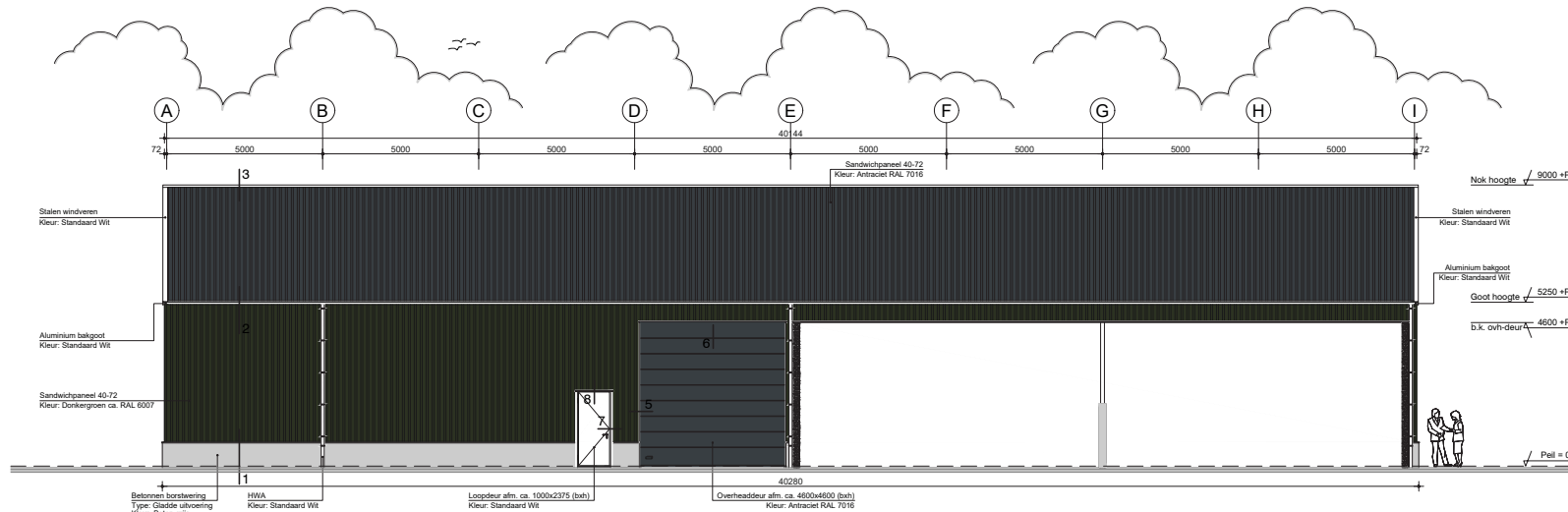
Plan nieuwbouw

De nieuwe loods meet 20x40 m en bestaat uit donkergroene sandwichpanelen op een betonnen, grijze borstwering. Het dak bestaat uit antraciet sandwichpanelen.

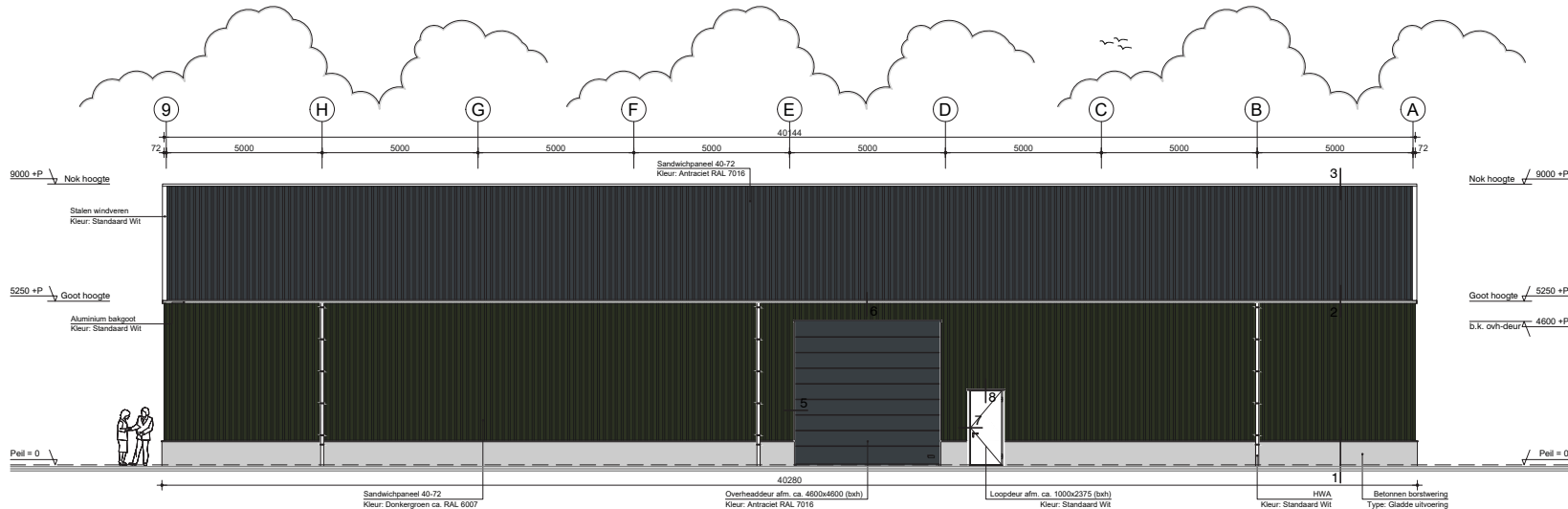
In onderstaande kaart is te zien dat de nieuwe loods net buiten het bestaande bouwvlak steekt. Het bouwvlak meet 14.250 m². Volgens het bestemmingsplan mag er 25% van het bouwvlak worden bebouwd. Met de nieuwe loods is het maximaal te bebouwen percentage bereikt. Het roodomlijnde deel aan de voorzijdevormt geen onderdeel van het plangebied, omdat het van een andere eigenaar is.



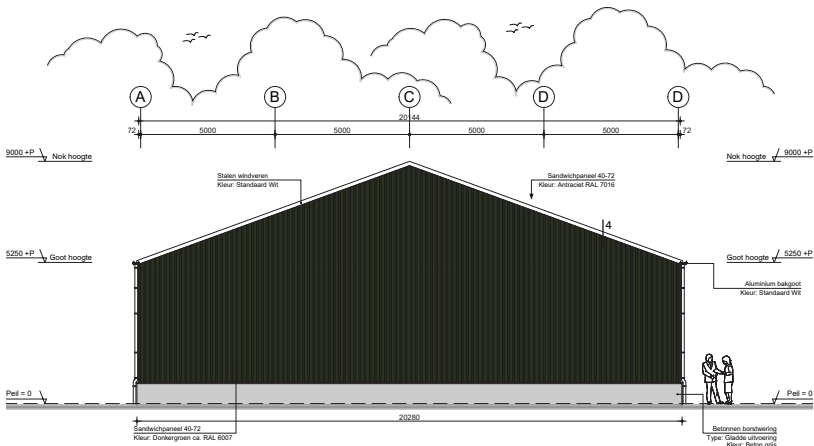
1 - Initiatief



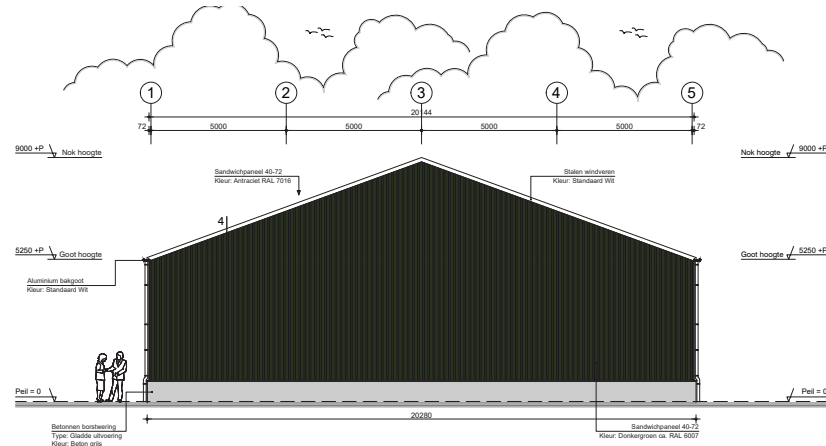
Voorgevel



Achtergevel



Linker zijgevel



Rechter zijgevel



Zicht vanaf de Middelssluisdijk, met de geschoren elzenhaag langs de watergang.



Hoewel beperkt qua omvang sorteren de elzenschermen een groot effect voor de inpassing.



Middelssluisdijk als robuuste structuur, met karakteristieke vleugels als afrit naar het perceel.



Het erf ligt grotendeels open in het landschap.

2 - Ruimtelijk beeld



De bestaande schuren, alle voorzien van donkergroene sandwichpanelen, staan vrij open in het landschap.



De schuren nemen het zicht op de naastgelegen kas grotendeels weg.



Eikenstruweel aan de achterzijde van de schuren.



Tussen de schuren en de kas is een coniferen haag geplant op het belendende perceel.

2 - Ruimtelijk beeld



Overgang naar het landschap aan de achterzijde.



Materieel wordt nu buiten gestald.



Lage hagen vormen een 'groene plint' langs de loodsen.



Het aanzicht vanaf de dijk is erg hard en geeft een desolate indruk.

2 - Ruimtelijk beeld



Een deel van de opslag wordt georganiseerd middels silo's van betonnen 'legoblokken'.



Aan de achterzijde gaat het terrein abrupt over in het weidse landschap.



Het terrein valt vanuit de Middelweg gezien nagenoeg weg tegen het groen van de Middelsluissedijk.

© Cyclomedia

2 - Ruimtelijk beeld

Erf in het landschap

De waarde van de robuuste structuur van de Middelsluisdijk met zijn beplantingen kan niet genoeg benadrukt worden voor de inpassing van bebouwing in het landschap. Op de analysekaart hiernaast is te zien dat het bedrijf van Kats een langgerekte bebouwingsenclave is, die aan de dijk, in de polder ligt. Vanuit de polder gezien, bijvoorbeeld vanaf de Middelweg, is het bedrijf met de loodsen nauwelijks zichtbaar. Dit komt door de rietstructuren van de kreekloop Oude Diep, die zich dwars door de polder heen slingert. Maar vooral komt dit door de robuuste groenstructuur van de Middelsluisdijk, waartegen het erf met de bebouwing, de opslag en de verdere invulling van het erf nagenoeg volledig wegvalt.

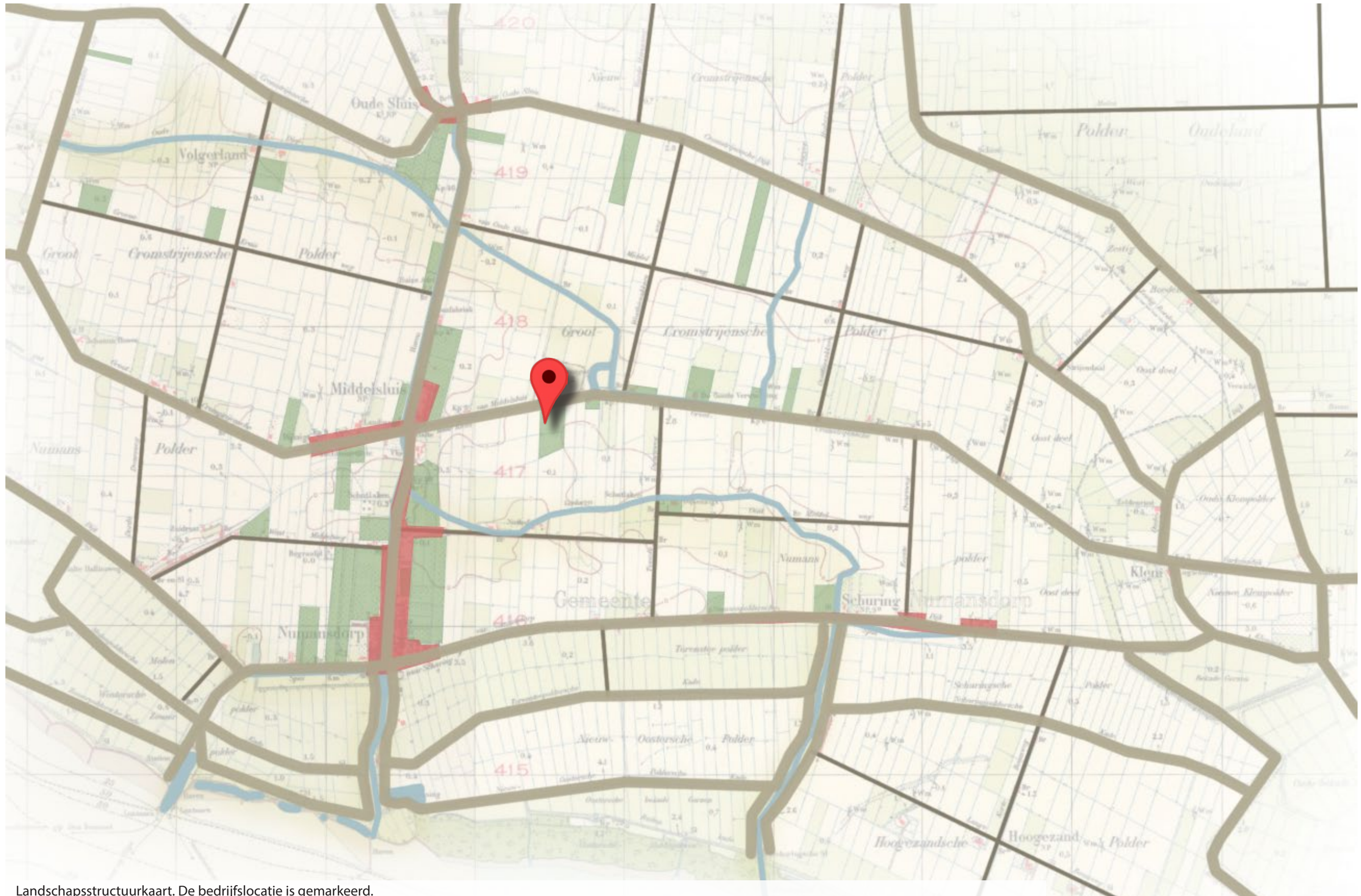
De naastgelegen langgerekte kas valt dan meer op in het landschap. De schuren benemen vanuit het landschap gezien, voor een groot deel het zicht op de kassen. Ook de coniferenhaag, die op het aangrenzende perceel staat, doet mee in de inpassing, hoewel deze exotisch is en niet past in het landschap.

Landschapsstructuur

Op de volgende pagina is een landschapsstructuurkaart getekend. Opvallend zijn de langgerechte dijken, die de aanwasponders omgeven. Deze grootschalige polders laten zien dat de Hoeksche Waard door de tijd heen zuidwaarts is uitgebreid. De kreken liggen als grillige lijnen in de polders. Karakteristiek zijn de langgerechte boomgaarden in de polder. Deze liggen als blokken aan de dijken (of aan de doorkruisende polderwegen). Opvallend is het ordenend principe van de regelmatige blokverkavelingen. De positionering van de schuren op het erf komen overeen met de richting van het landschap.



Landschapsstructuurkaart.



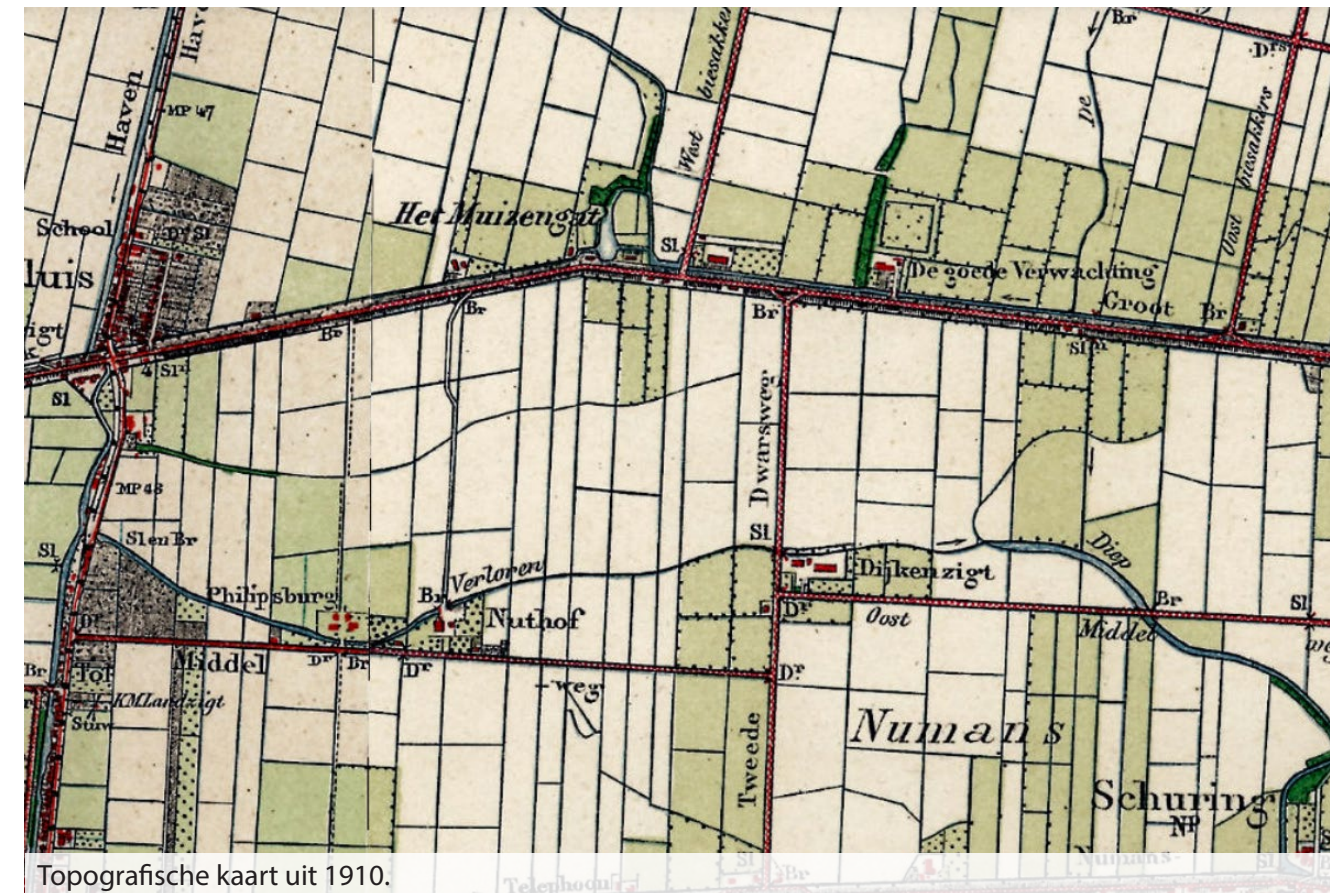
Landschapsstructuurkaart. De bedrijfslocatie is gemarkeerd.

3 - Landschappelijke analyse

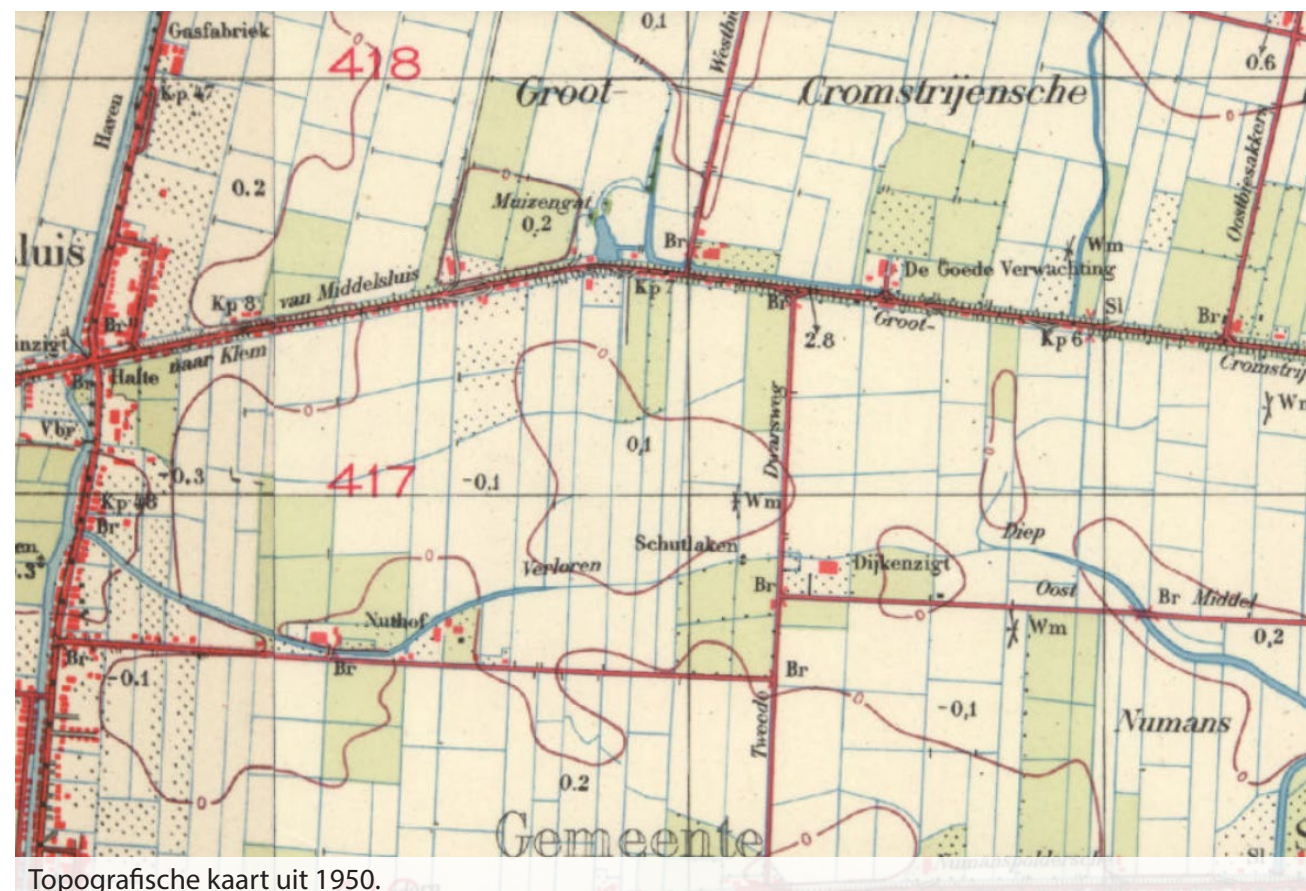
Historische ontwikkeling

De in de vorige paragraaf geschetste landschapsstructuur laat zich ook vanuit de geschiedenis goed aflezen. Het is opvallend dat de blokpercelen, die als inprikkers vanaf de dijken het landschap in steken, in vroeger tijden manifester aanwezig waren. Dit is te verklaren vanuit het feit dat vroeger goede drainage ontbrak, waardoor veel percelen langs de dijken uit weiland bestonden. Deze weilanden waren doorgaans omgeven door beplanting, hetgeen in de kaart hiernaast is aangeduid door de zwarte stippen (beplanting) om de groene blokken (weilanden). In de loop van de vorige eeuw zijn er in de Hoeksche Waard veel boomgaarden geplant, zo ook rond Numansdorp. Ook deze lagen als blokken in de polder, veelal aan de dijk. Samen met de 'tuinen' maakten deze dat dorpen door veel groen geflankeerd werden.

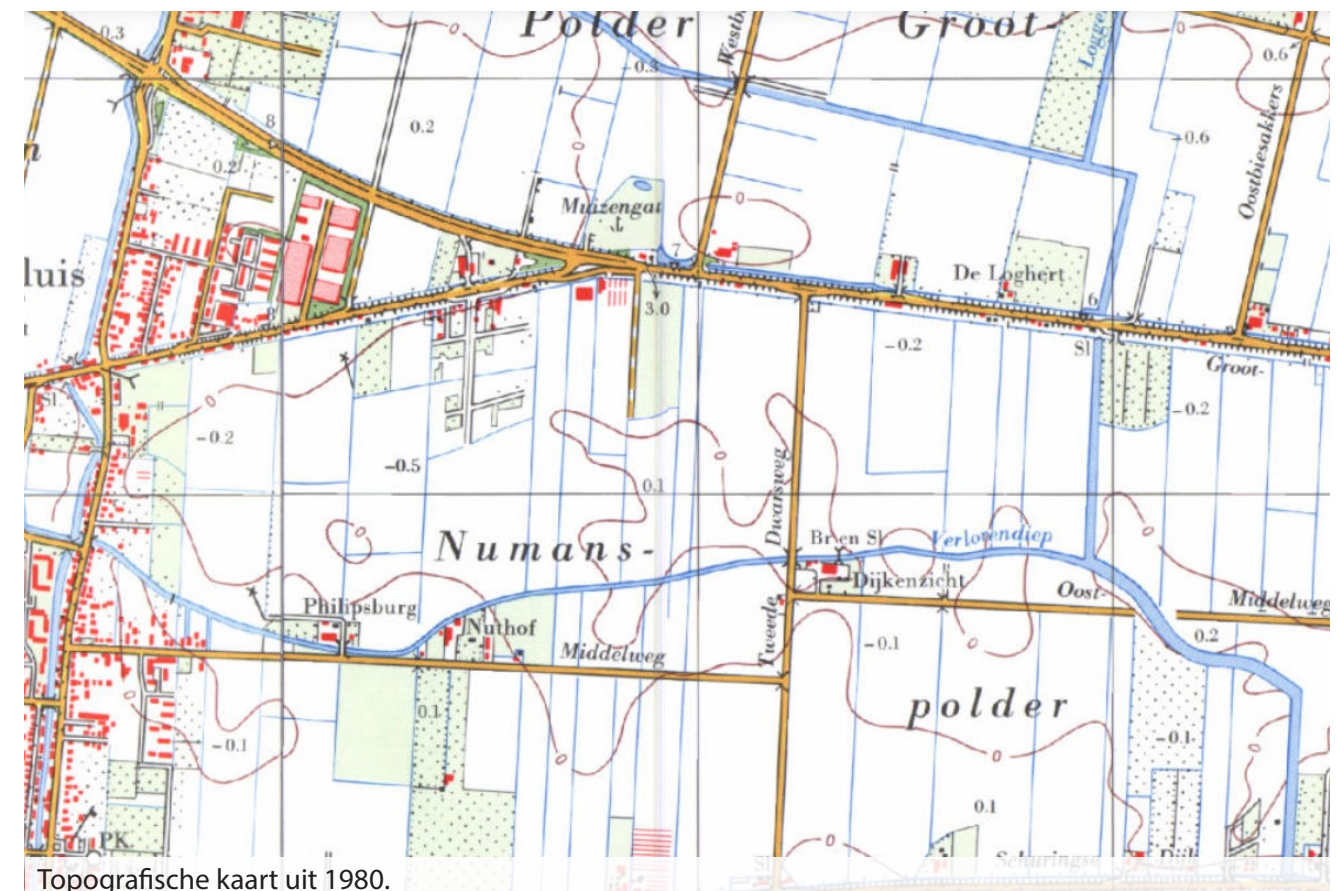
Na de ruilverkaveling verdwijnen karakteristieke kreekpatronen uit het landschap. Door de verbeterde ontwatering worden de percelen groter, al is het opvallend dat de schaalvergroting in het landschap lang niet zo ingrijpend is als bij oudere (en origineel kleinschaliger verkavelde) polders. Een ander opvallend punt is de uitbreiding van de dorpskern van Numansdorp. Zeker ten opzichte de huidige topografische situatie, die op de volgende pagina is geprojecteerd.



Topografische kaart uit 1910.



Topografische kaart uit 1950.



Topografische kaart uit 1980.

3 - Landschappelijke analyse

Plangebied in relatie tot ruimtelijk beleid

De waarde van de boom- en beplantingsstructuren in het landschap is groot, omdat deze zorgen voor een inpassing van de bebouwing van Numansdorp. Vanuit het provinciaal beleid wordt dit het 'verweven van het landschap met de dorpskern' genoemd. In het Gebiedsprofiel zijn de informele en dorpsse uitstraling van dorpsranden als een belangrijke karakteristiek benoemd. Deze dragen bij aan (de beleving en uitstraling van) het polderlandschap en het dorpsilhouet.

De ruimtelijke ontwikkeling bij het plangebied moet gezien worden in het licht van de ambities die hieromtrent geformuleerd zijn in het provinciaal beleid:

- *Het oorspronkelijke landschap met historische structuren (dijken, waterlopen en linten) vormt de basis voor vanzelfsprekende verbindingen tussen stad en land.*
- *De overgang van stad naar land markeren en de ruimtelijke kwaliteit hiervan verhogen.*
- *De ruimtelijke kwaliteit van de dorpsentrees versterken door een representatieve en karakteristieke uitstraling die past bij de identiteit en typologie van het dorp.*

Juist door de ligging bij de entree en vooral de rand van het dorp is de locatie kansrijk voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

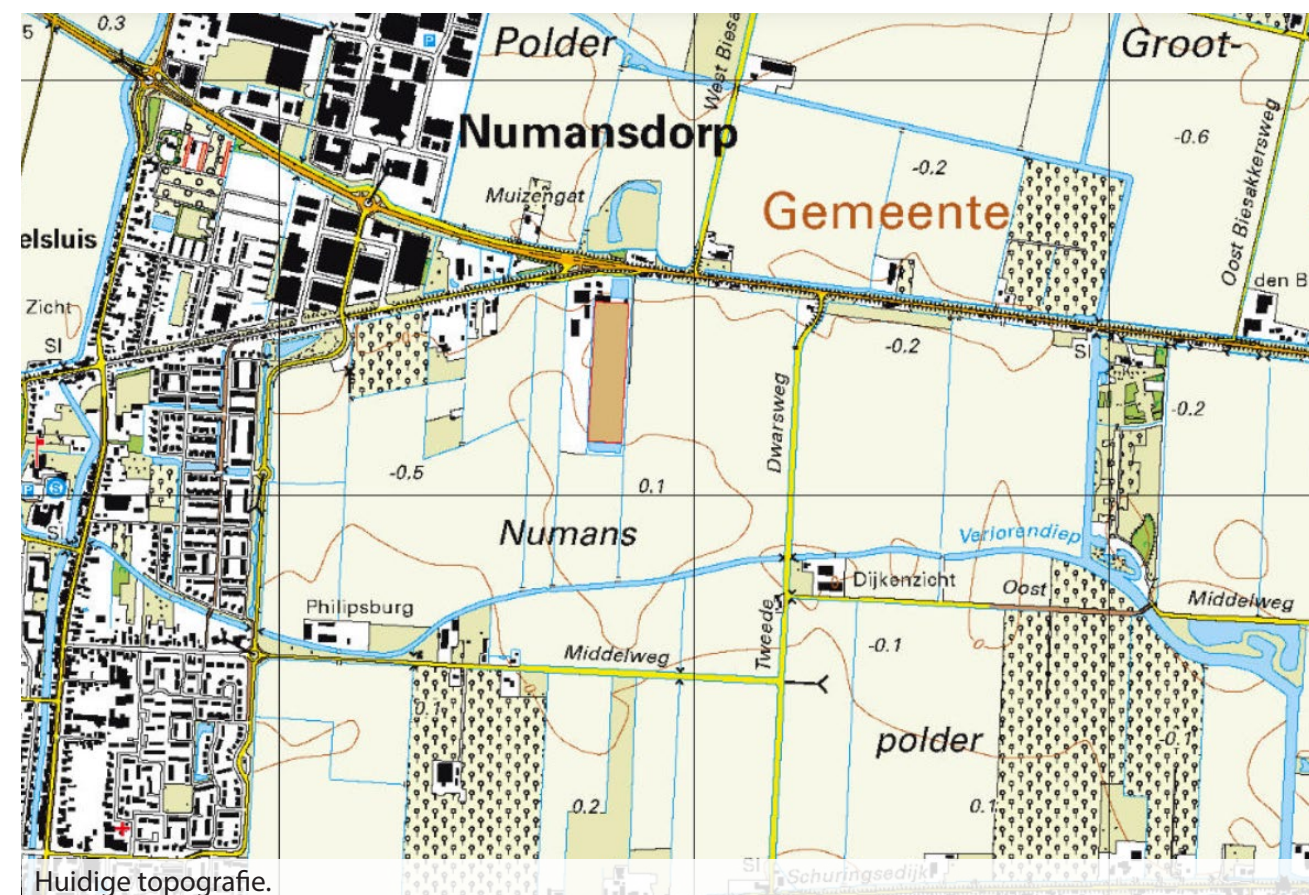
Vanuit de geschiedenis is mooi te zien hoe de dorpen eertijds door groen meer ingebed lagen in het landschap. Het groen heeft plaatsgemaakt voor dorpsuitbreidingen, terwijl er nauwelijks nieuwe groenstructuren zijn aangebracht.

In het kader daarvan is ieder ruimtelijk initiatief, dat hieraan een kwaliteits- en kwantiteitsimpuls geeft, meegenomen.

Vanuit het zuiden gezien is er echter nog steeds sprake van een zachte dorpsrand. Boomgaarden, landschappelijke tuinen en de beplantingsstructuren vormen een soort overgangszone tussen dorp en landschap. Versterking van deze overgangszone is vanuit de landschapsbeleving wenselijk.



Numansdorp in 1952: opvallend mooi verweven met het landschap door een groene overgangszone.



3 - Landschappelijke analyse

Schetsontwerp

De aanzet met de drie blokken elzenscherm in de huidige situatie vormt de basis voor het inpassingsplan.

Er is bewust voor gekozen om het terrein niet integraal te omzomen met een blok van groen, waardoor er een te eenduidige groene massa in het landschap zou ontstaan.

Integrale toepassing van geschoren elzenschermen zouden door hun beperkte hoogte een te beperkt effect hebben voor de inpassing van de (hogere) schuren. In plaats daarvan is er een ritme ontworpen van blokken elzenschermen, afgewisseld met hoger opgaande bomen. Gelet op de beperkt beschikbare ruimte en vanwege de historische papieren worden Italiaanse populieren voorgesteld. Deze stonden immers in het verleden veelal om de boomgaarden, al dan niet in combinatie met elzen.

De populieren zijn ontworpen op de plekken waar bebouwing is. Zoals de eiken momenteel op het terrein zorgen voor een subtiele toevoeging bij de schuren, zo worden de nieuwe elzensingels achterop het terrein op een aantal plekken haaks omgezet, op het terrein.

De abrupte en rommelige overgang naar het landschap aan de achterzijde van het perceel wordt ingekaderd door de haken van elzensingels.

Het erf wordt aan de achterzijde beëindigd in een bosstruweel. Dit kan worden aangelegd als een 'tiny forest' met gemengde, inheemse soorten, zowel bomen als heesters. Om de ruimte niet geheel dicht te zetten beslaat het bosstruweel de helft van de kavelbreedte. De andere helft wordt gevormd door een kleine boomweide.



4 - Inpassingsplan

Uitwerking en beplantingsplan

Het principeprofiel hieronder laat de afwisseling zien tussen enerzijds de geschoren elzensingels en anderzijds de vrij uitgroeiende Italiaanse populieren. Beide verhouden zich goed ten opzichte van de beperkt beschikbare ruimte langs de watergang.

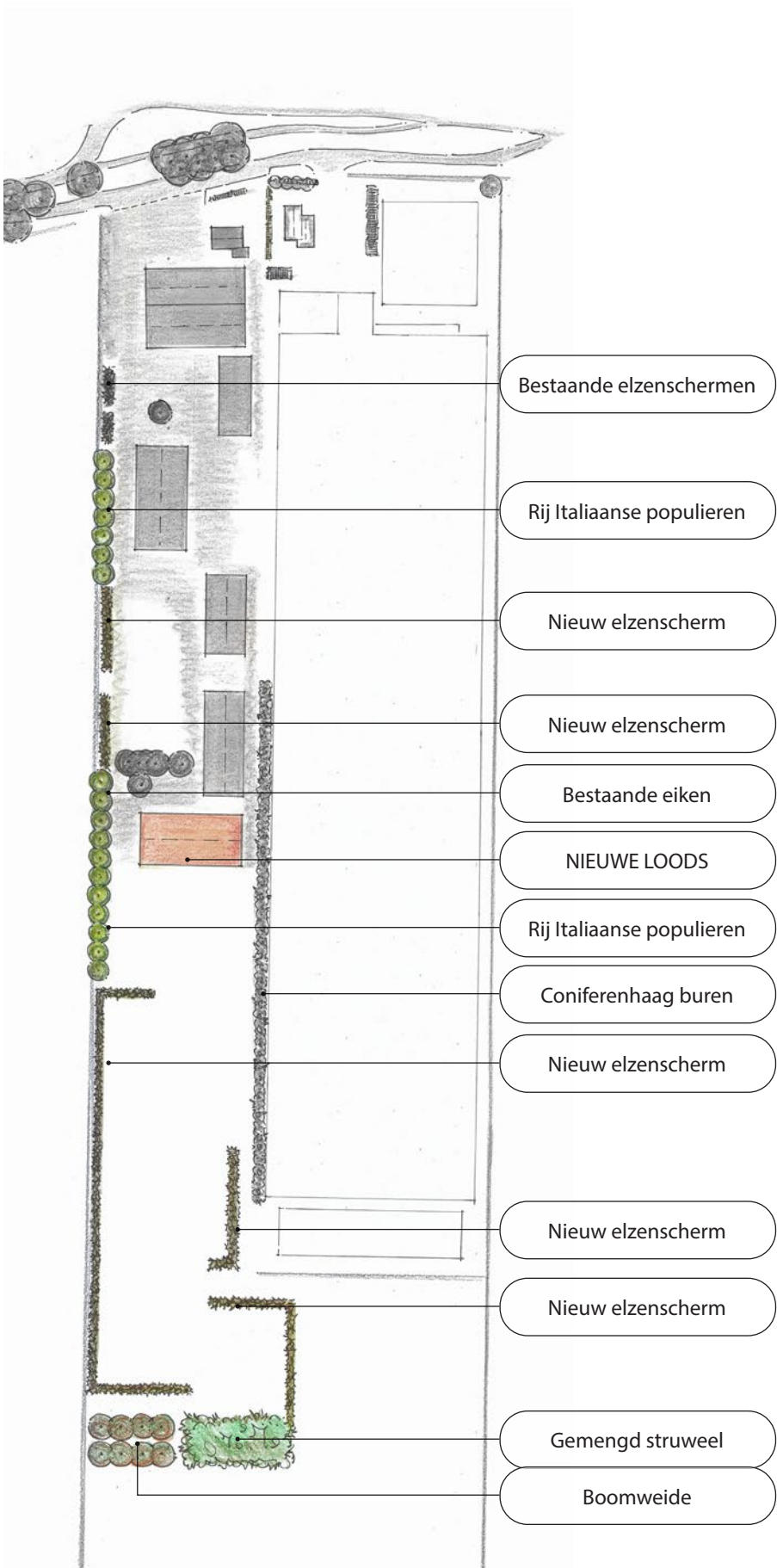
Op de kaart hiernaast zijn de beplantingsstructuren voorzien van plantsoorten. Het struweel aan de achterzijde kan bestaan uit een mix van diverse inheemse soorten, zoals eik (*Quercus robur*), es (*Fraxinus excelsior*), gewone esdoorn (*Acer pseudoplatanus*), lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), sleedoorn (*Prunus spinosa*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*), bittere wilg (*Salix purpurea*), veldesdoorn (*Acer campestre*) en wilde roos(*Rosa rubiginosa*).

Deze soorten bloeien in verschillende perioden. Sommige zijn vruchtdragend. Een dergelijk mengsel is waardevol voor biodiversiteit en landschappelijk van waarde als versterking van de groene identiteit van de dorpsrand, vanuit de polder gezien.

De boomweide kan bestaan uit winterlinde (*Tilia cordata*) of iep (*Ulmus 'New Horizon'*).



4 - Inpassingsplan



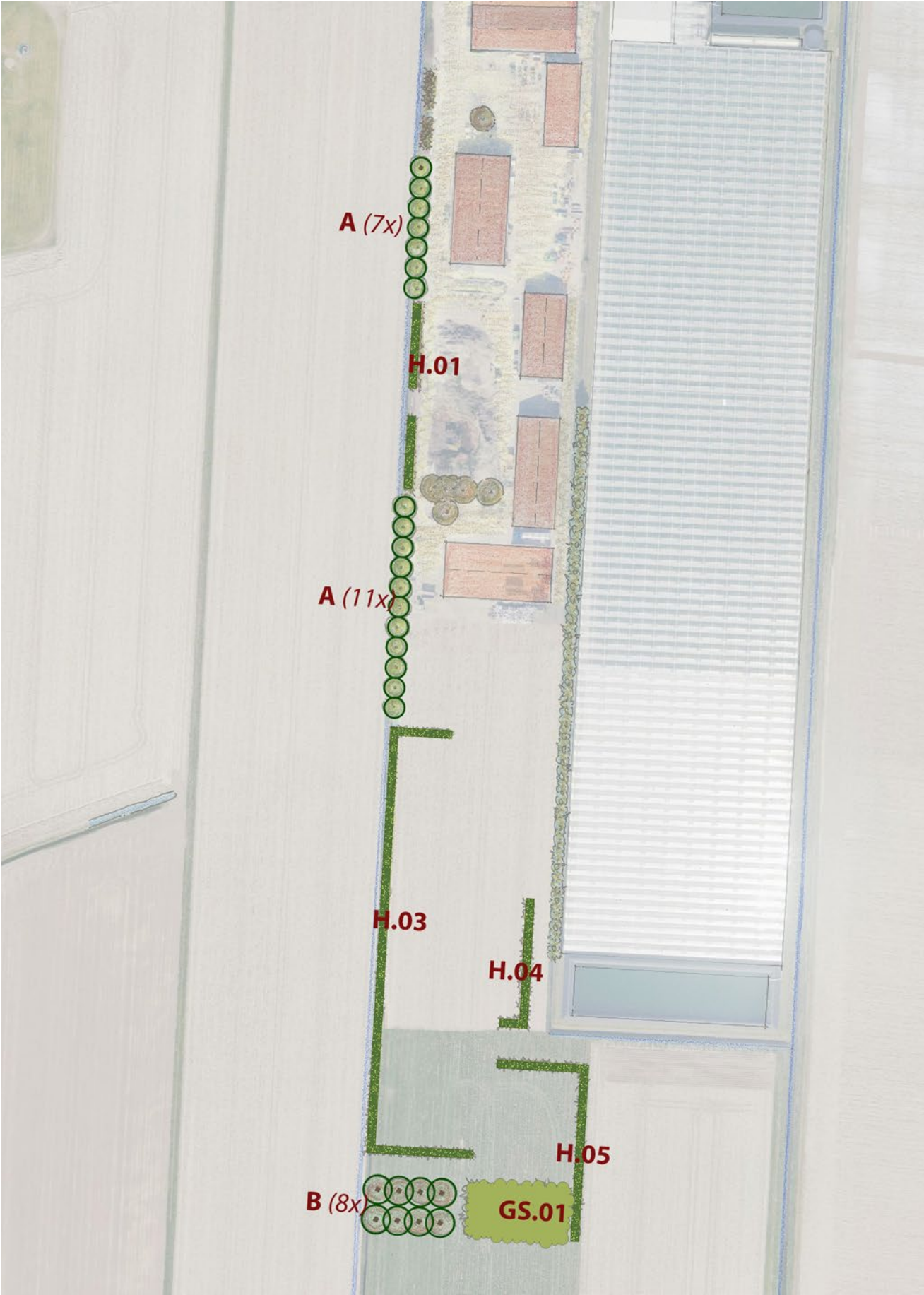
Plantlijsten

Het hiervoor weergegeven ontwerp is uitgewerkt in een beplantingsplan. Er wordt voorzien in de volgende soorten en aantallen:

Bomen				
Code	Naam	maat	totaal	opmerkingen
A	Populus nigra 'Italica'	18-20	18	
B	Populus canadensis 'Robusta'	18-20	8	

Hagen						
Code	Soort	verband	maat	m1	st/m1	aantal
H.01	Alnus glutinosa	enkele rij	10-12	35	1	35
H.02	Alnus glutinosa	enkele rij	10-12	30	1	30
H.03	Alnus glutinosa	enkele rij	10-12	219	1	219
H.04	Alnus glutinosa	enkele rij	10-12	59	1	59
H.05	Alnus glutinosa	enkele rij	10-12	100	1	100

Bosplantsoenvakken								
VAKNR	aanplant	mengverh.	naam/soort	Aantal per m2	Oppervlakte	Aantal	maat	toelichting
GS.01	n.v.t.	15%	Amelanchier lamarckii	1	706	106	100-120	
		10%	Ligustrum vulgare	1	706	71	100-120	
		10%	Corylus avellana	1	706	71	100-120	
		15%	Quercus robur	1	706	106	100-120	
		15%	Prunus spinosa	1	706	106	100-120	
		15%	Acer campestre	1	706	106	100-120	
		10%	Cornus sanguinea	1	706	71	100-120	
		5%	Rosa rugosa	1	706	35	100-120	
		5%	Aronia prunifolia	1	706	35	100-120	



4 - Inpassingsplan

