



Landschappelijke inpassing van nieuwe woningen aan Lekdijk Oost 66 en 68 te Bergambacht



19 APRIL 2021

In opdracht van: LA PIAZZA V.O.F.



Oog voor buitenruimten



Landschappelijke inpassing van nieuwe woningen aan Lekdijk Oost 66 en 68 te Bergambacht

19 APRIL 2021

In opdracht van: LA PIAZZA V.O.F.

Is voorbereid door:
Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten b.v.
Postbus 67
2860 AB Bergambacht

0182 357077
info@lagendijkTLarchitecten.nl
lagendijktlarchitecten.nl

Inhoud

•	Inleiding	4
•	Inventarisatie / analyse	5
	Projectgebied in ruimere omgeving	6
	Projectgebied ingezoomd en kadastraal	7
	Fotobeelden bestaande situatie	8
	Historie	9
	Landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdstructuur	10
	Landschappelijke kwaliteit	11
	Gebiedsprofiel Krimpenerwaard	12
•	Aanbevelingen	13
	Ontwerputgangspunten	13
	Inrichtingsvoorstel	14
	Referentiebeelden erfinrichting	15
	Referentiebeelden woningen	16

Inleiding

Aanleiding

Opdrachtgever LA PIAZZA V.O.F. heeft Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten gevraagd de landschappelijke inpassing van een wooncluster aan de Lekdijk Oost 66 en 68 te Bergambacht te verzorgen. Het project betreft een verouderd agrarisch complex met diverse schuren en opstallen en twee woningen. Eén van de woningen is eind 2018 door brand onbewoonbaar geworden en inmiddels gesloopt. Het plangebied is gelegen ten noorden van de Lekdijk Oost vlak voor het dorp Ammerstol. Ten zuiden van het plangebied is de rivier de Lek te vinden, ten noorden liggen weilanden die worden begrensd door de Nieuwe Wetering en verderop provincialeweg N210.

Doelstelling

Doelstelling is het landschappelijk inpassen van drie nieuwe woningen met behoud en herstel van de landschappelijke en stedenbouwkundige kernkwaliteiten en waarden en daarnaast versterking van de ruimtelijke (beeld) kwaliteit, verduurzaming en behoud van het karakter.

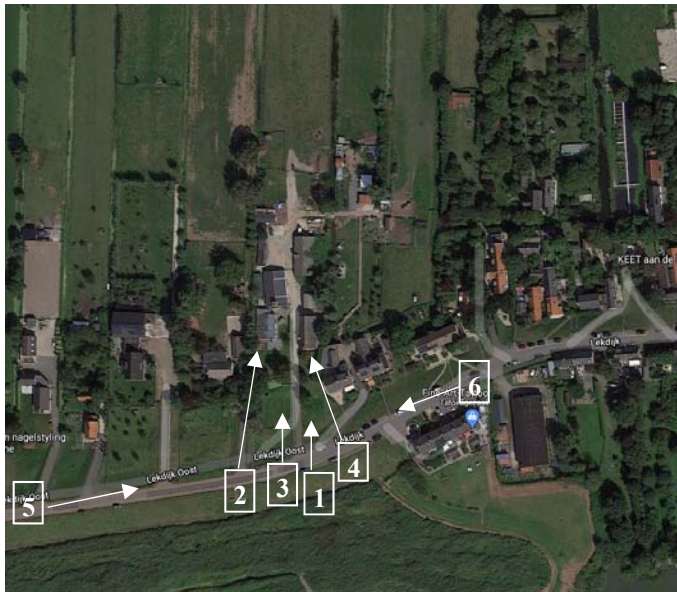
Aanpak

Via een stedenbouwkundige en landschappelijke verkenning en de analyse van verschillende landschappelijke en (cultuur) historische aspecten wordt een voorstel gedaan binnen de geschetste mogelijkheden en randvoorwaarden voor het inpassen van het erfcluster.



Projectgebied (bron: google earth)

Bestaande
situatie



Overzicht met fotolocaties



1. Zicht op het plangebied vanaf de Lekdijk Oost. De bestaande woning nummer 68 is hierbij duidelijk zichtbaar. Op de voorgrond zijn ten oosten van het plangebied prominent de bestaande twee onder een kap woningen te vinden.



2. Zicht op westelijk deel van plangebied. Door brand verwoeste woning is inmiddels gesaneerd.



3. Aanzicht recht voor plangebied. Met aan oostzijde bestaande vervallen woning en aan westzijde de inmiddels gesaneerde door brand verwoeste bungalow.



4. Zicht op bestaande woning nummer 68



5. Zicht in oostelijke richting. Planlocatie wordt door beplantingen en naastgelegen bebouwing geheel aan het zicht onttrokken



6. Zicht in westelijke richting. De vrij dicht tegen de dijk aan gelegen twee-onder-een-kap woningen ontnemen het zicht op het plangebied.

Bron: google maps

Historie

De historische kaarten laten een duidelijke ontwikkeling van de lintbebouwing van het dorp Ammerstol langs de Lekdijk zien. Het plangebied ligt op de grens tussen de voormalige gemeenten Ammerstol en Bergambacht. Het vormt dan ook een eindpunt van het dichter bebouwde lint van Ammerstol en de wijdere opzet van de lintbebouwing langs de dijk richting Bergambacht.

Op de kaarten is te zien dat de bebouwing langs de Lekdijk (kern Ammerstol) voornamelijk uit dijkwoningen bestond. Echter is rond 1937 een volume op de planlocatie waar te nemen dat verder van de dijk gebouwd is. Waarschijnlijk betreft dit de huidige woning nummer 68. Tevens is op de kaart van 1980 een groter volume aan de westzijde van de stoep waar te nemen. Deze is op de kaart van 1989 echter niet meer te zien. Het is gezien de geringe mate van detaillering op eerdere kaarten ook een mogelijkheid dat het volume op eerder kaarten voormalig woning nummer 66 betreft en schuin daarnaast huidig woning nummer 68. Tussen de jaren 60 en 80 is een modernisering in de landbouw in de bouw van nieuwe volumens op het erf af te lezen. Deze volumens zijn nog steeds op het erf aanwezig, echter hebben hun functie verloren. Het valt te onderzoeken om de chronologische geschiedenis van de locatie in het nieuwe plan te herkennen in de diversiteit in bouwstijlen en opbouw van het erf.



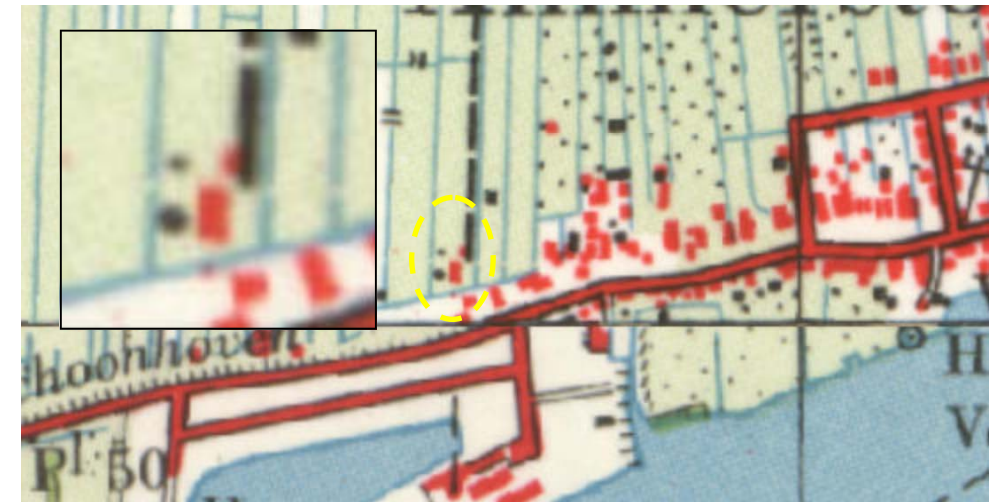
Ca. 1877



Ca. 1915



Ca. 1937



Ca. 1960



Ca. 1980



Ca. 1989

Bron kaarten: topotijdreis.nl

Landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdstructuur

De projectlocatie is gelegen in het lint aan de Lekdijk Oost te Bergambacht, net buiten de kern van het dorp Ammerstol. Het kenmerkt zich door de grote diversiteit aan bebouwing op de percelen. Enerzijds is er de relatie tussen het woonerf en ontsluiting op de dijk. Anderzijds is er de oriëntatie aan de achterzijde van het perceel op het achterliggende weidegebied.

De bebouwing binnen het plangebied is noord-zuid georiënteerd in lijn met de richting van de slagenverkaveling. Latere ontwikkelingen en vooral niet agrarisch gerelateerde bebouwing en woningen laten een oriëntatie meer parallel aan de Lekdijk zien. Mede ontstaan door de wens om over de volle breedte van de woning van het vrij uitzicht te kunnen genieten.

De bebouwing binnen het plangebied laat een grote diversiteit aan bebouwing zijn. De voormalige bungalow en kleinere schuurtjes zijn kleinschaliger qua korrelgrote en bouwhoogte. De huidige woning laat een vrij hoog volume zien van redelijke omvang. De voormalige stallen zijn groter qua omvang, maar relatief laag qua bouwhoogte. Kenmerkend in plangebied is de wildgroei in diversiteit aan bouwstijlen, korrelgrote, functies en bouwhoogten. Het verdient de aandacht hier in de toekomst meer orde in aan te brengen.

Het verdient de aandacht met de nieuwe ontwikkeling rekening te houden met de herkenbaarheid in diversiteit aan

bebouwing. Het is wenselijk meer hiërarchie op de kavel aan te brengen. Tegelijkertijd dient de kenmerkende diversiteit op het erf behouden blijven.

Ter hoogte van de projectlocatie betekent dit dat de het voormalige volume nummer 1 terugkeert binnen het ensemble. Het is wenselijk het agrarische karakter achter op de kavel te herkennen als overgang naar het agrarisch weidelandschap.

De gezamenlijke entree van de woningen blijft behouden en een gedeelde erfruimte tussen de woningen kan een verbindende factor binnen het ensemble vormen.

De woonkavels langs de Lekdijk Oost vormen gezamenlijk een groen lint langs de dijk. Het groene karakter vormt een kwaliteit die het aanzien van het lint ten goede komt en verrommeling op kavels camoufleert. Om de beleving van het karakter als kwalitatieve dorpsentree van Ammerstol te behouden is het wenselijk het groene karakter in stand te houden. Met name de bestaande bomen geven hun positieve bijdrage aan de huidige landschappelijke hoofdstructuur tegenover het schrale dijkprofiel met bebouwing dicht op de dijk, veel geparkeerde auto's en weinig groen in de dorpskern van Ammerstol.



Situatie 1980

De twee woonpercelen 66 en 68 worden door één dijkstoep ontsloten. Hierdoor ontstaat de uitstraling van een gezamenlijk ensemble. Het perceel wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan bebouwing en een enigszins willekeurige positionering van de bebouwing. Gebouw nr. 1 vormt qua positie het hoofdgebouw van het ensemble terwijl woning nummer 2 door zijn positie een ondergeschikte uitstraling heeft.



Bestaand (2016)

Mede door het wegvallen van woning nummer 1. en de daarachter door brand verdwenen bungalow is een herkenbare structuur op de percelen verdwenen. De resterende in slechte staat zijnde bebouwing geeft een rommelig en incompleet karakter aan het gebied.



Suggestie nieuwe situatie

Door de enkele ontsluiting op de dijk ligt het voor de hand de percelen als één erf te beschouwen. Het is van belang dat het ensemble wordt gekenmerkt door een hoofd woning met daarbij ondergeschikte woningen. Het is wenselijk de ontwikkeling en diversiteit dat het perceel door de eeuwen heeft gevormd herkenbaar blijft. Het is wenselijk de diversiteit in het ensemble te blijven herkennen. Er wordt gezocht naar een geordend principe waarbij alle bebouwing zich rond een gezamenlijk erf oriënteert zodat het rommelige huidige karakter wordt weggenomen.

Landschappelijke kwaliteit

De Lekdijk Oost kent verschillende kwaliteiten en belevingen. Er is sprake van een lintbebouwing met een gesloten karakter ter hoogte van de kern Ammerstol. Het lint richting Bergambacht kenmerkt zich door een meer open structuur. Het plangebied vormt de overgang tussen het besloten naar een meer open karakter. Vanaf de Lekdijk wordt het lint gekenmerkt door een afwisseling tussen woonpercelen met een groen karakter en open weilanden die doorlopen tot aan de dijk. Buitendijks wordt het rivierenlandschap van de rivier de Lek ervaren. Dit kenmerkt zicht ter hoogte van het plangebied in een brede uiterwaard ter hoogte van de voormalige haven. Door de recente dijkverzwaring is het kenmerkende met bomen begroeide dijklichaam getransformeerd in een meer sober vormgegeven met gras bekleed dijkprofiel zonder bomen.

De projectlocatie wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een grote diversiteit aan bebouwing. Uiteenlopend tussen bungalow en woning opgetrokken uit ijsselstenen tot veeschuren met een vrij schraal modern karakter. De kwaliteit van de bebouwing is behoudens woning nummer 68 niet als hoog te waarderen. De woning nummer 68 oogt op het eerste gezicht karakteristiek, echter verkeert in bouwvallige staat.

Het verdient de voorkeur het groene karakter van de projectlocatie te behouden en zoveel mogelijk met streekeigen soorten de landschappelijke kwaliteit te verbeteren. Het erf wordt gekenmerkt door een verbindend ontsluitingspad dat uitkomt op de Lekdijk Oost via een haaks op de dijk gelegen stoep. Het is wenselijk het gezamenlijke erf karakter te versterken in de nieuwe situatie.



Met gras bedekte dijktafelen zonder bomen, het lint heeft een verdicht groen karakter.



Sobere inrichting van dijklichaam met daarlangs de groen ingerichte kavels. Buitendijks is het rivierenlandschap van De Lek terug te vinden met een met riet begroeide uiterwaard.



Bungalow (gesaneerd na brand) met daarachter gelegen schuren. Groen karakter van kavel door aanwezigheid van streekeigen boombeplanting binnen plangebied als ook op naastgelegen kavels.



Karakteristiek ogende woning verkeert in bouwvallige staat.

Gebiedsprofiel Krimpenerwaard

Een gebiedsprofiel beschrijft en visualiseert kenmerkende ruimtelijke elementen die van bovenregionaal belang zijn. Voorbeelden van kenmerkende ruimtelijke elementen zijn: de verkavelings- en waterstructuur, linten, laanbeplantingen, herkenbare dijken en openheid. De gebiedsprofielen geven een overzicht van de landschappelijke waarden, waarmee bij ruimtelijke ingrepen rekening moet worden gehouden. Maar ze beschrijven ook ambities die richting geven aan de ontwikkeling van de kenmerken. Het gebiedsprofiel is een regionale uitwerking van de provinciale kwaliteitskaart.

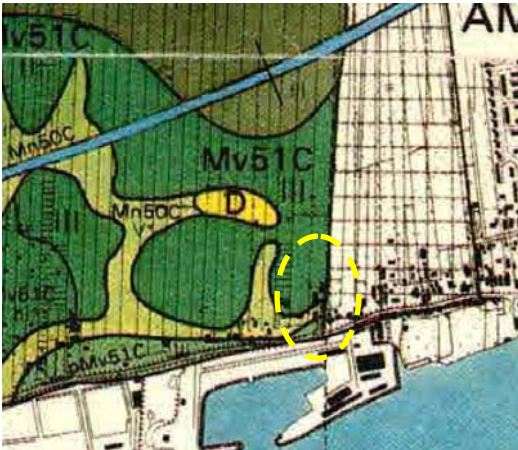
De gebiedsprofielen zijn samen met de gemeenten, waterschappen en maatschappelijke partners opgesteld. Door de gebiedsprofielen te raadplegen, krijgt het plan meer kwaliteit met als doel het planproces te versoepelen. Hieronder worden de thema's en onderwerpen die van toepassing zijn op de herontwikkeling van Lekdijk Oost 66 en 68 aangehaald. Het verdient de aandacht de genoemde gebiedskenmerken te respecteren en mogelijk ambities waar te maken zodat het plan een positieve bijdrage kan leveren aan de beleving van de omgeving.

Veenweide met rivierinvloed

De veenweidepolders lopen door tot aan de rivierdijken. Het hoogteverschil is geleidelijk en er is vaak geen duidelijke oeverwal te onderscheiden. Het plangebied vormt hierop een uitzondering door een duidelijk aanwezige verhoging binnen het plangebied. Door de directe invloed vanuit de rivier is hier meer klei in de bodem aanwezig en liggen de gronden hierdoor iets hoger. Deze rivierzone breder langs de Lek, met de meest herkenbare hoger gelegen zone tussen Schoonhoven en Bergambacht. Hier is het landschap kleinschaliger en verdicht met boomgaarden en moestuinen.

Ambities

- Contrast verdichte dijklinten op oeverwal en open veenweidegebied beleefbaar houden;
- Doorzichten over opstreckende verkaveling vanaf de wegen op de dijk zoveel mogelijk behouden.



Rivierdijk

De dijken van Lek en Hollandsche IJssel verschillen in verschijningsvorm. Hoog en breed met lange rechte lijnen en slechts enkele flauwe bochten langs de Lek en smal met steile taluds en veel bochten langs de IJssel. Over de gehele lengte ligt de weg boven op de dijk, aan de kant van de Krimpenerwaard gevolgd door een doorgaand bebouwingslint aan de voet van de dijk.

Ambities

- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de rivierdijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het rivierengebied.
- Versterken van het doorgaand profiel van de dijk. Dit draagt bij aan het herkenbaar houden en begrijpbaar houden van de dijk. Het ritme langs de dijk met afritten, bebouwing, afwisselend open-dicht etc. kan houvast geven voor het plaatsen en vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, evenals het dwarsprofiel van de dijk en bijbehorende bebouwing.
- Behoud van belangrijke doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende (veenweide)landschap.
- Behoud van de ligging van de weg op de dijk. Op- en afritten zijn ondergeschikt aan de continuïteit van de dijk.
- Bij dijkversterking:
Continuïteit dijkprofiel en oever behouden.

Weg bovenop. Zoveel mogelijk recht doen aan cultuurhistorisch dijkprofiel.

Rand aan veenweide

De rand tussen dorp en veenweide loopt in een rechte lijn parallel met de verkaveling of haaks erop. Woonbebouwing en bedrijventerreinen staan met voor- of achterkant naar het landschap. De 'achterkant' van het dorp wordt meestal gevormd door een wetering, tiendweg of het volgende bebouwingslint. De zijkant van het dorp parallel aan de verkaveling heeft geen specifieke grens en ligt dan ook niet vast. Door nieuwe ontwikkelingen kan de rand schuiven. Landschappelijke patronen zoals polderloten lopen vaak door in de bebouwing.

Ambities

Randen vormen een zachte, waterrijke en groene overgang naar het landschap; Behouden en versterken van de visuele en functionele verweving van dorpsrand met veenweide, bijvoorbeeld door toegankelijke kades door de veenweide naar het dorp; Landschappelijke patronen, zoals watergangen, kades of rijen knotwilgen zorgen voor verweving van bebouwing en landschap; Zichtlijnen vanuit het dorp naar het landschap langs landschappelijke structuren zoals sloten handhaven.

Rand aan de rivier

De dorpen langs de Hollandsche IJssel en de kleinere kernen langs de Lek hebben geen uitgesproken rivierfront. De rivier vormt een heldere landschappelijke grens maar de bebouwing is niet met het 'gezicht' op de rivier gericht. De bebouwing is georiënteerd op de dijk met groene tuinen naar de rivier. Tussen de bebouwing liggen steegjes en openbare plekjes aan het water. De plekken zorgen voor een soort kleinschalig front met een bijzondere ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen maken door de oriëntatie van de bebouwing en openbare plekken wel een duidelijk gebaar naar het water.

Ambities

Koesteren van kleinschalige, vaak informele bebouwing en het groene karakter langs de rivier; Kleinschalige openbare plekken aan de rivier inrichten als gevarieerde verblijfsplek; Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan het groene karakter langs de rivier; kleinschalige openbare plekken met frontkwaliteit kunnen daarvan onderdeel uitmaken.

Dijklint

De zone langs de rivieren was het vroegst bebouwde gebied, van daaruit is het achterliggende land ontgonnen. De ontginningsrichting is haaks op de rivier. De bebouwing ligt als een aaneengesloten band langs de dijk. Binnendijs staat de meeste bebouwing beneden aan de dijkvoet en incidenteel op dijkniveau. Ook staat regelmatig aan de kant van de rivier bebouwing op dijkniveau. Het rivierdijklint kenmerkt zich door een mix van agrarische bebouwing, burgerwoningen en bedrijven. Tussen de bebouwing door, langs de poldersloten zijn lange zichtlijnen de veenweide in. Door de dichte bebouwing is noodzakelijke dijkversterking moeilijk realiseerbaar (zie ook Rivierdijk).

Ambities

- Contrast verdichte dijklinten en open veenweidegebied beleefbaar houden;
- Doorzichten over opstreckende verkaveling vanaf de dijk zoveel mogelijk behouden, poldersloten lopen door tot aan de dijkvoet;
- Bij dijkversterking rekening houden met het karakteristieke dwarsprofiel van de dijk en aanhechting bebouwing aan de dijk;
- Herkenbaar houden van de ruimtelijke structuur van de verkaveling: dwars op de dijk, variërend van haaks tot enigszins onder een hoek;
- In stand houden van het profiel dat gewoonlijk asymmetrisch is met bebouwing binnendijs aan de dijkvoet en op sommige plekken buitendijs op dijkniveau;
- Bebouwing staat met het gezicht naar de dijk;
- Bebouwing aan de dijkvoet staat bij voorkeur parallel met de verkaveling, bebouwing op dijkniveau bij voorkeur parallel met de dijk;
- Bedrijfsgebouwen staan achter de rooilijn van de woningen.

Ontwerputgangspunten

Binnen het ontwerp dient naast eerder constatering binnen de analyse o.a. rekening gehouden te worden met de volgende uitgangspunten:

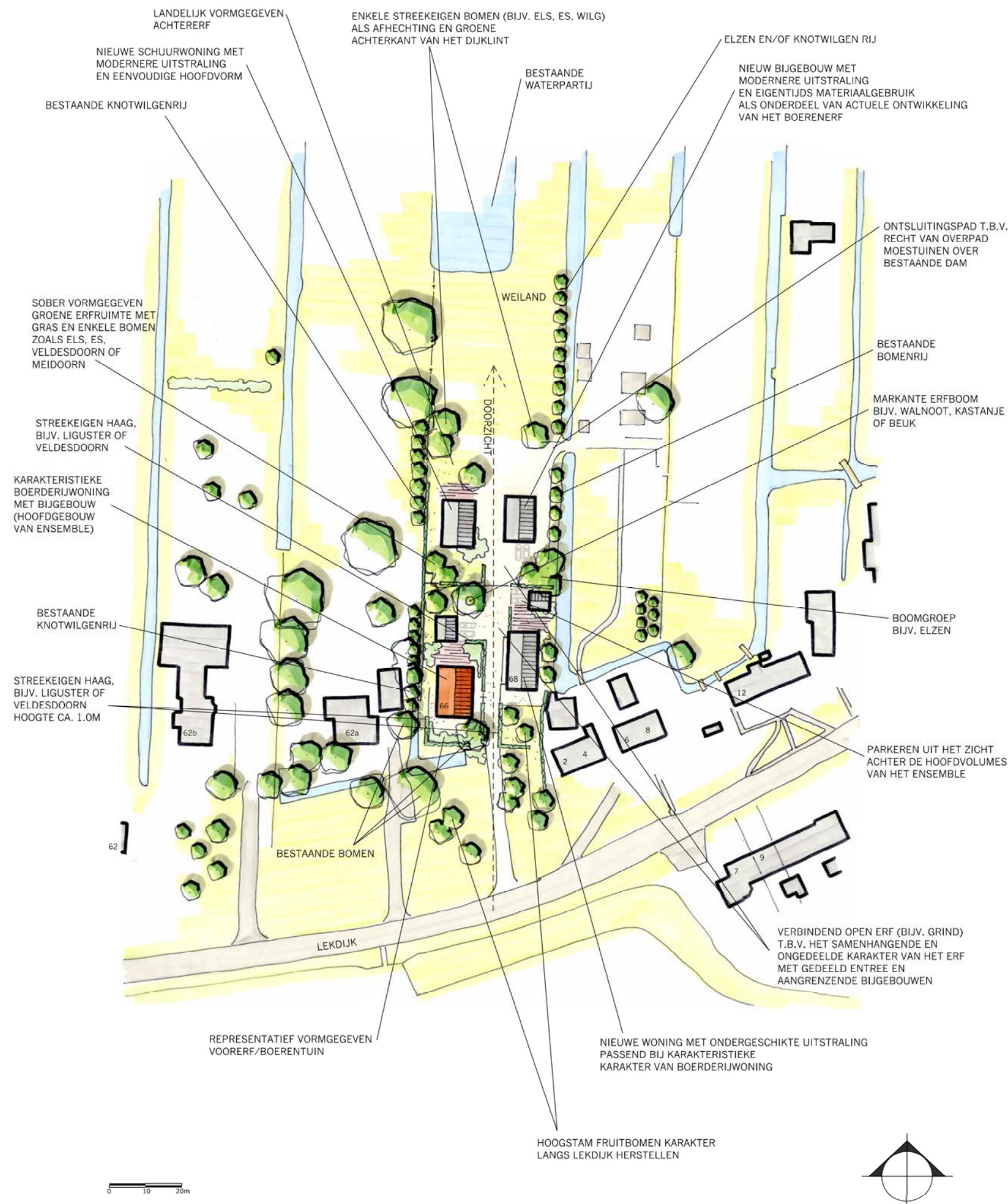
- Behoud, herstel en versterking van bestaande boerenerf karakter in aansluiting op karakter omliggende gebied;
- Inpassen van streekeigen beplantingselementen (landschapselementen) ter versterking van het groene dijklint o.a.:
 - Fruitbomen
 - Erfbomen
 - Erfscheidingshagen
 - Knotwilgen/elzen rijen
 - Bestaande waardevolle beplanting
- Behoud van agrarisch karakter en afleesbaarheid van ontwikkeling op het erf
- Toepassing van een representatief voorerf en een landelijk achtererf
- Versterken van het contrast van het verdichtte dijklint met het open veenweidegebied
- Behoud van het doorzicht naar het achterland
- Realisatie van drie woningen en bijgebouwen met een duidelijke hiërarchie
- Behoud van diversiteit en herkenning van bestaande karakter in kaprichting in lijn met slagenverkaveling en verschijningsvorm in kaphelling en goothoogten
- Diversiteit in kaphelling, goot/nokhoogte conform huidige/voormalige situatie terug laten komen in bouwplannen
- Architectuur inspireren op kenmerkende bebouwing uit de omgeving waarbij de kenmerkende diversiteit van de kavel behouden blijft
- Behoud en versterking van een samenhangend ensemble met ongedeeld karakter erf.



Bestaand (2016)



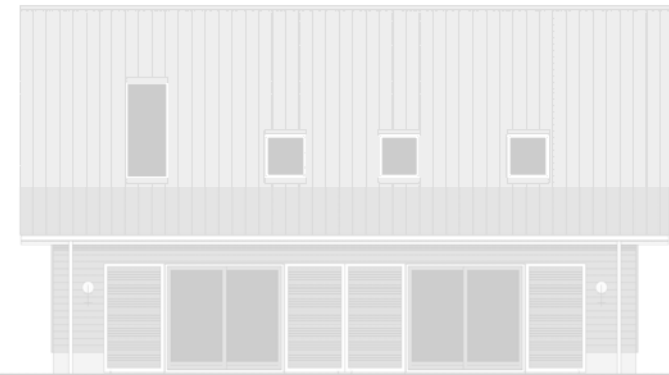
Suggestie nieuwe situatie



Referentiebeelden erfinrichting



Referentiebeelden woningen



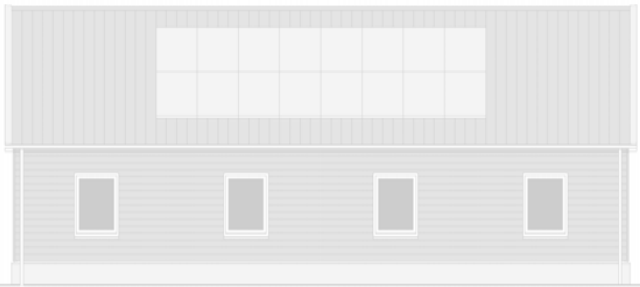
Ontwerp: La Piazza



Nieuwe woning met eenvoudige uitstraling passend in het boerderij ensemble. Ruimte voor een combinatie van metselwerk en/of potdekseldelen.



Nieuwe schuur met modernere uitstraling passend in de ontwikkelingstijd als recenter gebouwd volume. Flauwere kaphelling sluit aan bij het karakter van de bestaande te slopen schuren. Terughoudend in kleurgebruik, voorgesteld wordt om een antraciet-zwart kleurstelling te hanteren.



Ontwerp: La Piazza



Duidelijke hiërarchie tussen verschillende bouwvolumen



Woning ondergeschikt aan hoofdgebouw. Eenvoudiger in vormgeving en detaillering. Ruimte voor uitwerking in metselwerk, wit gekeimde gevel, gevelpotdekseldelen of combinatie daarvan. Voorzien van zadeldak met zwarte keramische dakpan.



Hoofdwoning van ensemble onderscheidt zich in mate van detaillering en voornaamheid in uitstraling ten opzichte van de overige woningen en bijgebouwen. Metselwerk woning voorzien van zadeldak met riet of zwarte keramische dakpan.



Bron: Google Streetview, Pinterest, referentiebeelden gemeente Krimpenerwaard



© Lagendijk tuin- en landschapsarchitecten bv
Postbus 67 | 2860 AB Bergambacht | T (0182) 357077 | F (0182) 357027
E info@lagendijktlarchitecten.nl