Landgoed Kraaiveld: terug van weggeweest

Beeldkwaliteit- en inrichtingsplan

de Laage Wegh
Kraye Velde
Kraye Velde
Wiel
Dyk
Den Ouden
de Kade
E U W E B A N N E
1709

Landgoed Kraaiveld: terug van weggeweest

Beeldkwaliteit- en inrichtingsplan

Loes Lijmbach-Schneider tuin- en landschapsarchitect BNT
Sibo de Man: ODM Architecten
i.s.m.
Coördinatiepunt Landschapsbeheer van het Brabants Landschap

November 2007

INHOUD

1	**INLEIDING**		**5**
2	**BESCHRIJVING PLANGEBIED**		**6**
	2.1	Ligging en gebruik	6
	2.2	Cultuurhistorie	8
		2.2.1 Historie Landgoed Kraaiveld	
		2.2.2 Nieuwe Hollandse Waterlinie	
		2.2.3 Analyse cultuurhistorische structuren	
	2.3	Bodem en water	15
	2.4	Natuur en landschap	16
3	**TOEKOMST AGRARISCHE BEDRIJVEN**		**19**
4	**ONTWERP LANDGOED KRAAIVELD**		**20**
	4.1	Maatschappelijke wensen	20
	4.2	Ontwerpopgave	22
	4.3	Ontwerp planonderdelen	
		4.3.1 Slot Kraaiveld	24
		4.3.2 Roefse Laan	26
		4.3.3 Hoofdverdedigingslijn Nieuwe Hollandse Waterlinie	28
5	**LOCATIE, BEELDKWALITEIT EN VERKAVELING BEBOUWINGSCLUSTERS**		**32**
	5.1	Cluster 1: Slot Kraaiveld	33
	5.2	Cluster 2: Kraaienhof	46
	5.3	Ecologische zorgboerderij hoeve Kraaiveld	54
6	**INRICHTING NIEUWE NATUUR**		**58**
	COLOFON		**64**

1 INLEIDING

In Nationaal Landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie hebben begin 2001 vier boerenfamilies het initiatief genomen voor een integrale herinrichting van hun landbouwgronden met het rood-voor-groen instrument 'nieuwe landgoederen'. Het begrip landgoed is voor deze plek niet vreemd. Vanaf de 14e tot het begin van de 20e eeuw lag hier Landgoed Kraaiveld. Rond 1930 verdween het landgoed van de kaart. Het landhuis werd gesloopt en de bossen en lanen werden gerooid. Velen zullen toen gedacht hebben dat er een definitief einde was gekomen aan een bewogen geschiedenis op deze plek. Door de ontwikkeling van nieuw landelijk en provinciaal beleid is de aanleg van landgoederen nieuw leven in geblazen door het toestaan van de bouw van woningen van 'allure' als een nieuw landgoed wordt gerealiseerd. De wedergeboorte van Landgoed Kraaiveld behoorde plotsklaps tot de mogelijkheden. Het Coördinatiepunt Landschapsbeheer van het Brabants Landschap heeft deze optie eind 2000 aan de familie de Zeeuw, wiens boerderij op de oude locatie van Slot Kraaiveld is gebouwd, voorgelegd. Zij stonden hier positief tegenover en daarna werden ook de andere families bij het project betrokken. Het Coördinatiepunt Landschapsbeheer heeft de 4 families vanaf het begin bij het ingewikkelde en langdurige proces begeleid.

In dit plan zijn de wensen van de families zelf, verbetering landbouwstructuur, en de maatschappelijke wensen voor de verbetering van de kwaliteit van het landelijke gebied op een samenhangende wijze vorm gegeven. Er wordt invulling gegeven aan het ontwikkelingsprogramma van Panorama Krayenhoff, Linieperspectief voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie, waarin voor het gebied een rode en groene verdichting als wens geuit wordt. Ook in het gebiedsplan Wijde Biesbosch, een regionaal plan voor de revitalisering van het landelijke gebied, zijn wensen voor het plangebied geformuleerd die in het ontwerp vorm hebben gekregen.
In dit rapport wordt het beeldkwaliteit- en inrichtingsplan voor het nieuwe landgoed gepresenteerd.

Het initiatief voor de ontwikkeling van een nieuw landgoed is uitgegaan van de huidige grondeigenaren in het gebied, de families de Bruijn, de Zeeuw, Ottevanger en van Vugt.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

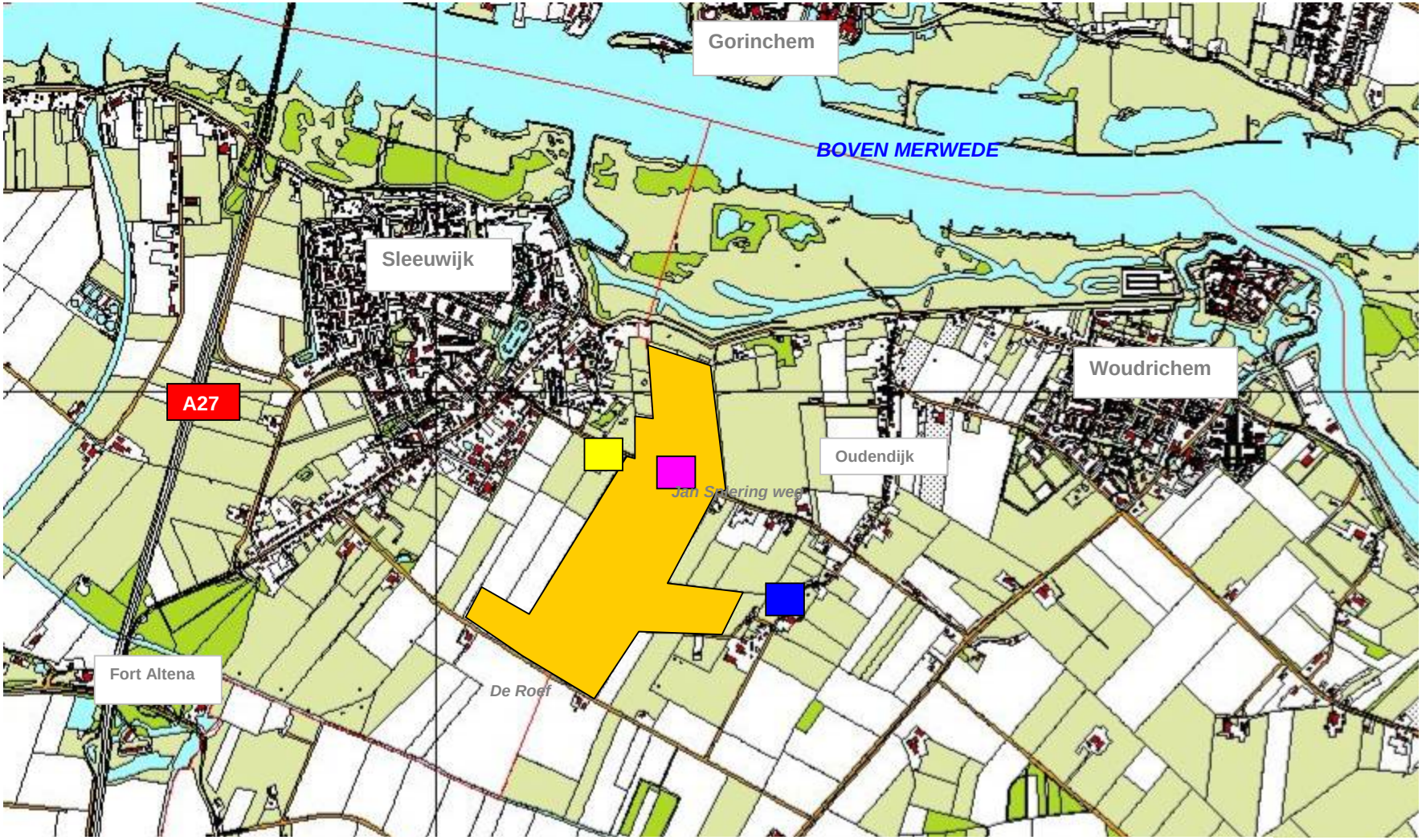
2.1 Ligging en gebruik

Het plangebied ligt tussen Sleeuwijk en Woudrichem in de gemeenten Werkendam en Woudrichem en beslaat een oppervlakte van ruim 73 hectare Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Groesplaat, een buitendijks natuurgebied langs rivier de Merwede. De zuidelijke grens van het plangebied valt samen met de hoofdverdedigingslijn van de Nieuwe Hollandse Waterlinie langs de Roef.

Alle gronden zijn in gebruik is als bouw- of grasland. Binnen het plangebied vallen ook 2 van de 3 boerderijen die in het plan betrokken worden. De gronden zijn eigendom van de families de Bruijn (veebedrijf), Maatschap Ottevanger-van Vugt (melkveebedrijf) en de Zeeuw (gemengd ecologisch bedrijf).

Beeld vanaf de Merwededijk naar de Jan Spieringweg

Beeld vanaf de Jan Spieringweg naar De Roef



Ligging plangebied en toponiemen

boerderij de Zeeuw ***boerderij de Bruijn*** ***boerderij Van Vugt/Ottevanger***

2.2 Cultuurhistorie

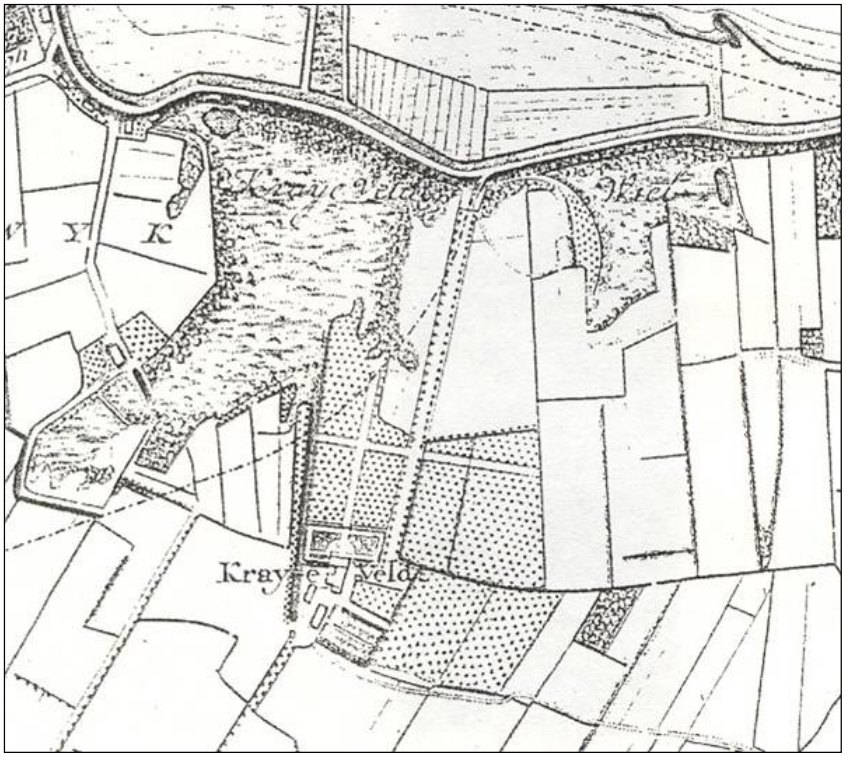
2.2.1 Historie Landgoed Kraaiveld

Het gebied ligt op een unieke locatie en is cultuurhistorisch waardevol. Het is vanaf de Middeleeuwen ontgonnen en ontwaterd. Als ontginningsbasis diende de oeverwal van de rivier of een plaatselijk veenstroompje. In de 15e en 16e eeuw zorgden vloedgolven voor doorbraken in de Merwededijk. Het resultaat was een wiel, het Krayeveldse Wiel. De uitgespoelde grond werd rond het wiel afgezet. Op de hoger gelegen zandige overslaggronden is de buitenplaats Kraye Veldt ontstaan. De naam Kraaiveld is al heel oud en wordt al genoemd in de 14e eeuw. In een akte van 8 juni 1358, opgenomen in de Rechtsbronnen van Woudrichem en het Land van Heusden en Altena is sprake van vijf mergen land in 't Creyenvelt, en in een stuk van 15 mart 1359 worden genoemd 'het vorste Crayenveld en het esterste Crayenveld' . De naam is dus meer dan 600 jaar oud.

Schilderijen of tekeningen uit vroeger eeuwen zijn er niet veel. Een oude kaart uit 1700 schets een beeld van de toenmalige situatie. Rond 1700 was er sprake van een gebouwencomplex en rond de gebouwen lag een landgoed met een formele tuin, landgoedbos en lanen. Aan de noordzijde grensde het landgoed aan het Krayeveldse Wiel. Het hoofdgebouw was op het noorden georiënteerd. Vanuit het hoofdgebouw was er een zichtas naar de kerk van Gorinchem .
Belangrijk element was ook de Roefsche Laan die de verbinding vormde tussen het slot en boerderij de Roef. Op de kaart van 1700 is al een aanzet van deze laan te zien.
Op basis van de kaart kan ook geconcludeerd worden dat langs de perceelsgrenzen veel beplanting voorkwam. Waarschijnlijk knotbomen en elzensingels.

In 1872-1873 is de buitenplaats herbouwd nadat het in 1872 tengevolge van het inslaan van de bliksem gedeeltelijk afbrandde.

De buitenplaats werd jarenlang bewoond door leden van het Woudrichemse geslacht Hanedoes. De laatste Hanedoes die het Kraaiveld bewoonde was Louwrens Hanedoes, die daar geboren werd op 14 juli 1822 en er, ongehuwd, overleed op 9 februari 1905. De erven gingen op 2 en 6 november 1905 over tot verkoop van wat



Noordelijk gedeelte van Landgoed Kraye Veldt in 1729
(Bron: Rechterblad van de Boven Merwede tussen Loevestein en Biesbosch van Nicolaas Samuel Cruqui ; gemaakt in 1729)

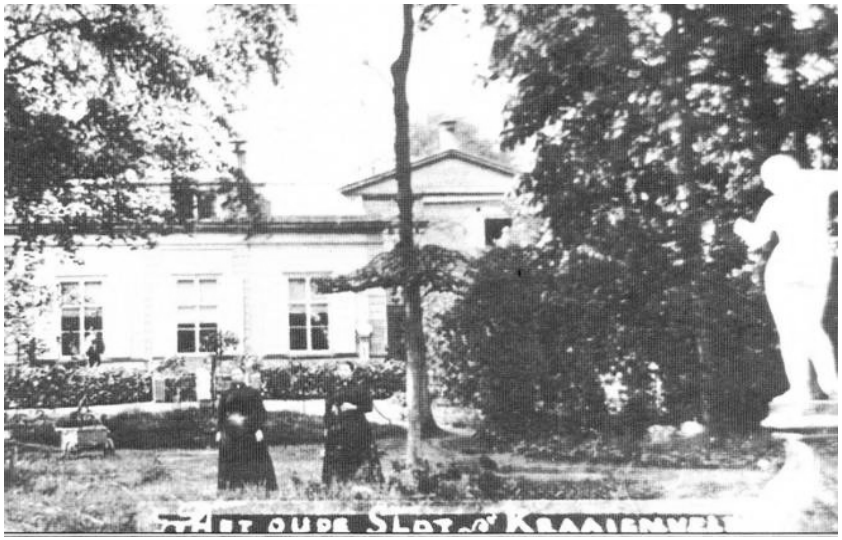
notaris J. Kerkhoven te Werkendam noemde *"het rentegevend landgoed Kraaieveld, groot 71,9482 ha, liggende aaneengesloten onder Woudrichem en Sleeuwijk, tegenover Gorinchem, nabij het stoombotenveer Sleeuwijk-Goricnchem, bewoond geweest en nagelaten door wijlen de kunstschilder, den heer Louwrens Hanedoes".* Een gedrukte catalogus van de verkoping is bewaard gebleven, met een kaart waarop de verschillende percelen zijn aangegeven. Bij koop 1 zijn de volgende zaken opgenomen: *"Herenhuis met schuur, tuin, Kraaieveldse laan, een deel Roefse laan, boomgaard, moestuintje en tuinmanswoning, groot 3,2002 ha. Het herenhuis bevat beneden in het midden de gang, rechts veranda, kamer, kelder, keuken, dienstbodekamer, links veranda, drie kamers, koetsiers- of tuinmansslaapvertrek en koetshuis, boven achterkamer, beschoten zolderkamer, dito kamertje en dito zolderkamer. De tuin bevat: sier- en vruchtbomen, berceau (met loofgewelf overdekt tuinpad), serre, 2 kippenhokken, vijver met fontein, aspergebedden en moestuingronden."*

Een relict van het oude tuinhek

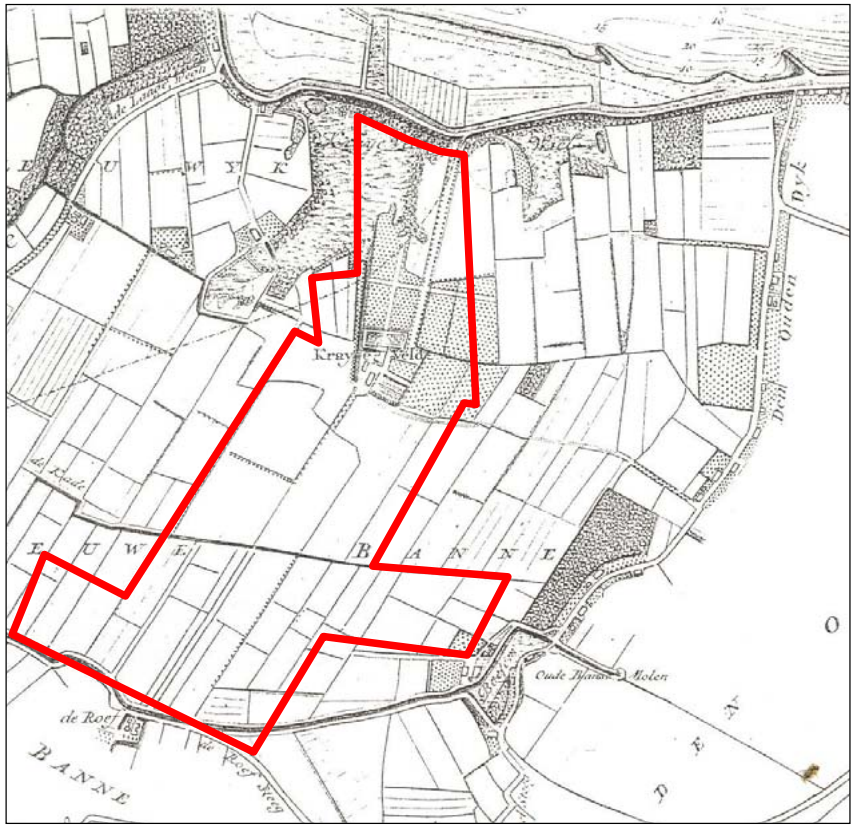
De heer Naayen te Andel werd de nieuwe eigenaar van het geheel (zonder de bomen) voor fl. 82.055,00. De bomen werden apart verkocht, de opbrengst was fl 34.814,00. De heer Naayen heeft nooit in het huis gewoond. Het bos werd na 1912 in fases gerooid. De gebouwen werden in 1928 afgebroken, waarmee een eind kwam aan een geschiedenis die terug gaat tot in de 14^{e} eeuw.

Rond 1935 is op de locatie van het oude Slot Kraaieveld de huidige boerderij van de familie de Zeeuw gebouwd.

De informatie over de historie van Kraaiveld is ontleend aan het artikel 'Het Kraaieveld en zijn bewoners' van wijlen Andries Visser.

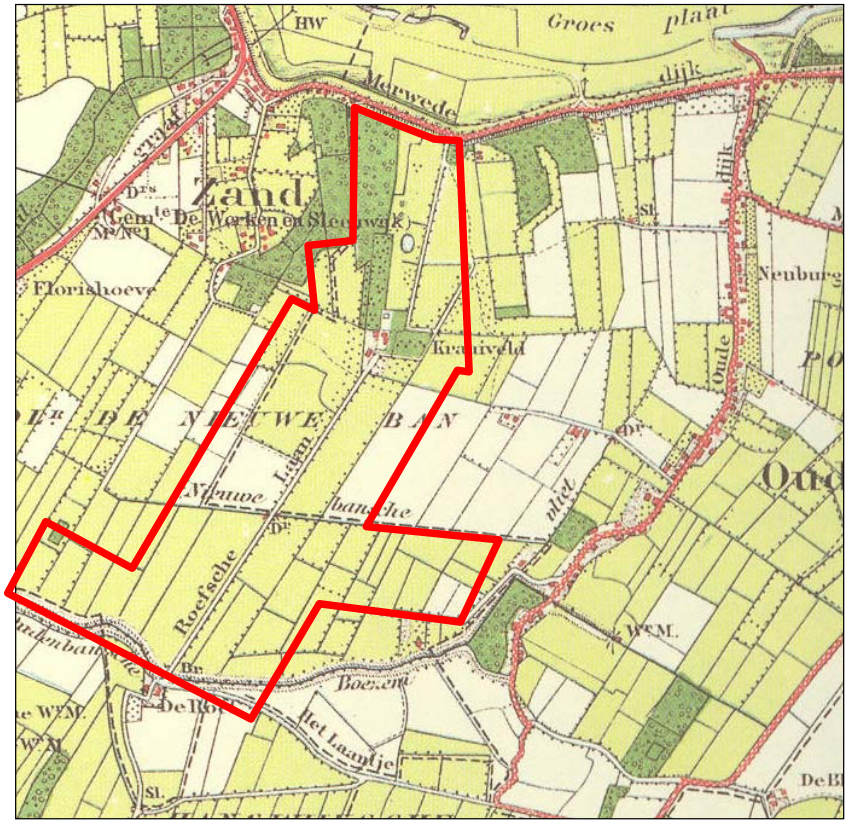


Slot Kraaiveld en omgeving rond 1900



Landgoed Kraye Veldt en omgeving rond 1729
(Bron: Rechterblad van de Boven Merwede tussen Loevestein en Biesbosch van Nicolaas Samuel Cruqui ; gemaakt in 1729)

In het noorden van het plangebied is het Krayeveldse Wiel te zien,.Ten zuiden hiervan ligt een gebouwencomplex omringd door landgoedbos, en lanen. Vanuit het slot loopt er een laan naar de Merwededijk (Kraaieveldse stoep). Er is ook al een aanzet gemaakt voor de Roefse Laan. Aan het einde van de Roefse Laan lag het gebouwencomplex De Roef. Het boezemwater aan de zuidzijde van het plangebied is ook al duidelijk zichtbaar.



Landgoed Kraaiveld en omgeving rond 1900
(Bron: Historische Atlas Noord-Brabant)

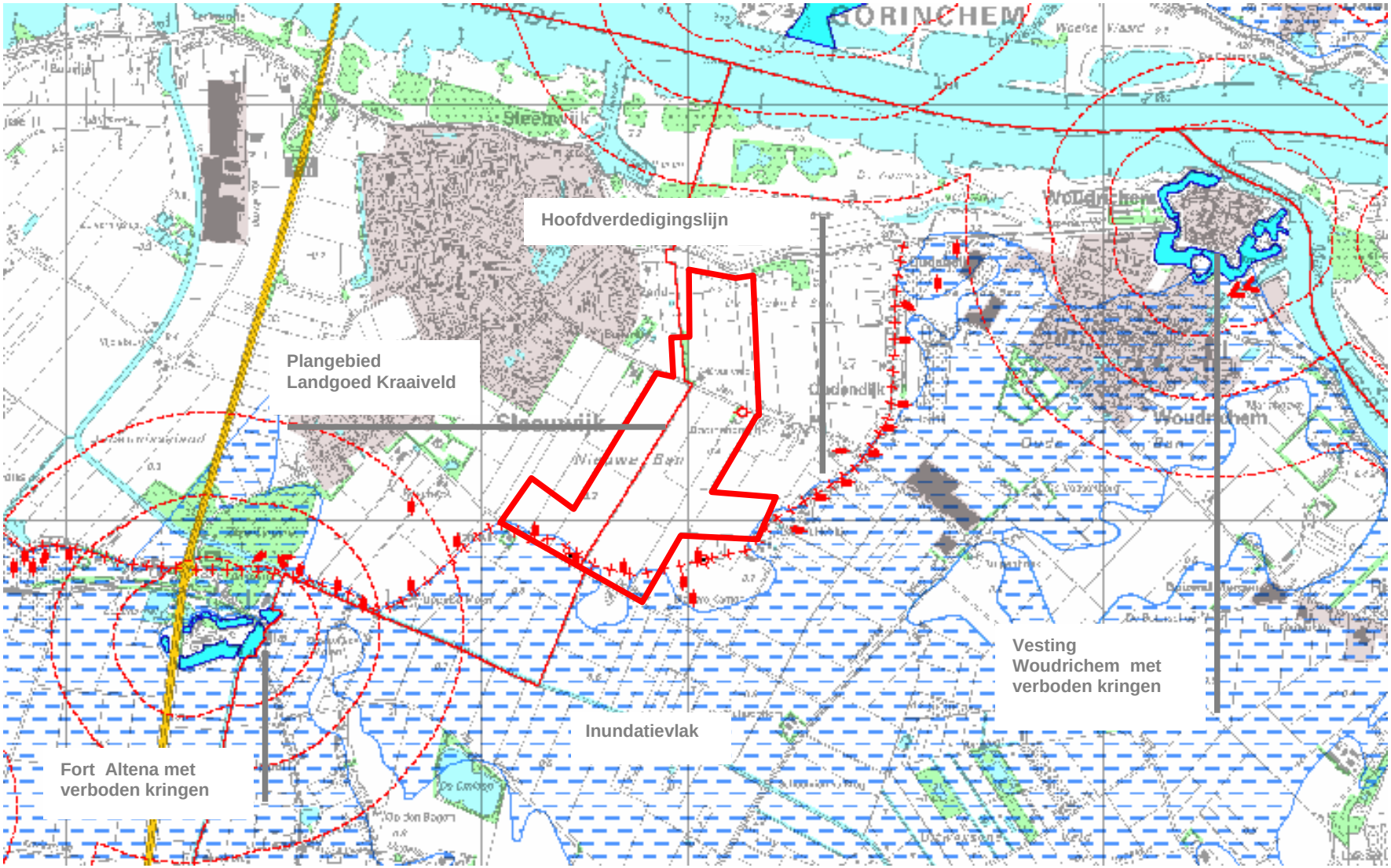
Het wiel is geheel dichtgegroeid met (moeras)bos en een deel van het landgoedbos is verdwenen. Het slot bestond uit meerdere gebouwen. De Roefse Laan is prominent aanwezig en vormt de hoofdas tussen Slot Kraaiveld en het gebouwencomplex De Roef. De gronden waren hoofdzakelijk in gebruik als grasland en er kwam veel beplanting voor langs de noord-zuid georiënteerde perceelsgrenzen getuige de zwarte punten op de lijnen.

2.2.2 Nieuwe Hollandse Waterlinie

In het plangebied zijn ook nog sporen te vinden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze voormalige verdedigingslinie strekt zich uit van Muiden tot aan de Biesbosch. De Linie was bedoeld ter verdediging van het westelijk deel van Nederland en heeft gefunctioneerd van 1815 tot en met 1940. Ze is de meeste uitgewerkte en daardoor de indrukwekkendste van een stelsel van verdedigingslinies. De hoofdverdedigingslijn bestond uit een uitgebreid stelsel met forten, vestingen en groepsschuilplaatsen (kazematten). Ten zuiden en oosten van deze hoofdverdedigingslijn lagen laaggelegen gebieden die onder water gezet konden worden, de inundatiegebieden.

De zuidelijke grens van het plangebied valt samen met de hoofdverdediigingslijn. De oude boezemkade (zie oude kaarten) vormde de grens van het inundatiegebied. De oude boezemkade is bij de uitvoering van de ruilverkaveling verdwenen. In het plangebied zijn langs de Roef een groot aantal groepsschuilplaatsen gebouwd die nu nog markant in het landschap aanwezig zijn. Deze structuur zet zich voort richting Woudrichem en Fort Altena.

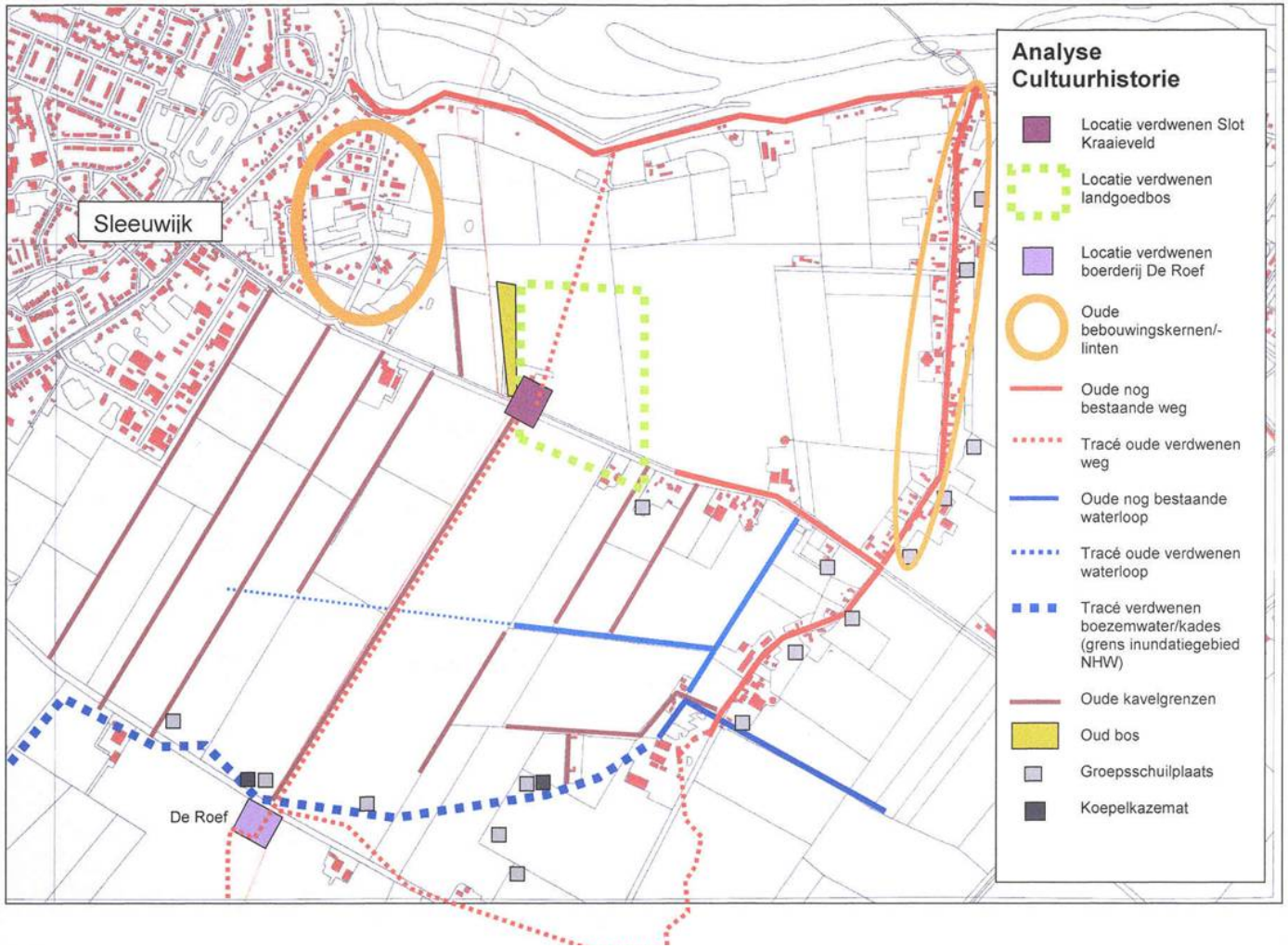
Groepsschuilplaatsen en koepelkazemat (rechts op voorgrond) langs de hoofdverdedigingslijn van de Nieuwe Hollandse Waterlinie ter hoogte van de Roef



Actuele topografische ligging Niieuwe Hollandse Waterlinie
(Bron: Digitale atlas Nieuwe Hollandse Waterlinie)

2.2.3 Cultuurhistorische waarden

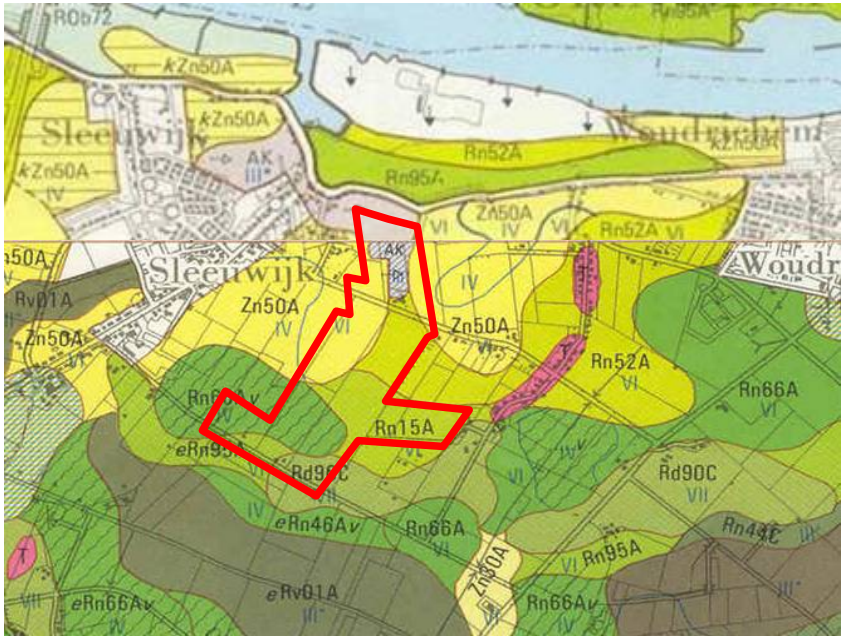
Aan de hand van een analyse van kaarten uit 1700, 1823, 1900 en 2001 zijn structuren en elementen die cultuurhistorisch van belang zijn in kaart gebracht.



2.3 Bodem en waterhuishouding

Het plangebied ligt in het rivierengebied. Kenmerkend voor het rivierengebied is het voorkomen van oeverwallen, kommen en oever- en overslaggronden. Van noord naar zuid is er een duidelijke overgang.
Het meest noordwestelijke gedeelte van het plangebied tegen de Merwededijk aan bestaat uit een oude kreekbedding. In dit natte gedeelte heeft veenvorming plaatsgevonden. Het noordelijk gedeelte van het plangebied gebied bestaat uit droge tot vochtige zandgronden, om precies te zijn uit kalkhoudende vlakvaaggronden die ontwikkelt zijn in matig fijn zand. Dit gedeelte beslaat ongeveer 50% van de oppervlakte van het plangebied.Het zuidelijk gedeelte tegen de Roef aan bestaat uit zavel en lichte kleigrond (kalkhoudende poldervaaggronden.

In het gehele gebied is sprake van rivierkwel. De landbouwgronden in het plangebied zijn gedeeltelijk gedraineerd.



Zn50	Droge tot vochtige zandgrond (Vlakvaaggrond; gt IV en VI)
Rv01	Vochtige tot natte klei-op-veen grond (Drechtvaaggrond gt III)
Rn46	Vochtige zware kleigrond (Poldervaaggrond; gt IV))
Rn52	Droge zavelgrond (Poldervaaggrond; gt VI)
Rn 66	Droge zavel- en lichte kleigrond (Poldervaaggrond; gt VI)
Rn95	Droge zware zavel- en lichte kleigrond (Poldervaaggrond; gt VI)
Rd10	Droge lichte zavelgrond (Ooivaaggrond; gt VII)
Rd90	Droge zware zavel- en lichte kleigrond (Ooivaaggrond; gt VII)

2.4 Natuur en landschap

De belangrijkste natuurwaarden van het plangebied zijn geconcentreerd in het gebied tussen de Jan Spieringweg en de Merwededijk. Dit deel is in het Streekplan aangeduid als GHS-landbouw 'leefgebied kwetsbare soorten'. Het soortenrijkst is de noordelijke zone tegen de Merwededijk aan . De sloten in de vochtige en natte graslanden zijn waardevol voor flora en fauna. Er zijn kwelindicatoren te vinden zoals Holpijp, Moerasspirea en Dotterbloem en er komen 5 soorten amfibieen voor: de Middelste groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander en Rugstreeppad.

Het gebied tussen de Jan Spieringweg en de Roef heeft een open karakter. De sloten die het gebied van noord naar zuid doorkruisen hebben een mooi ontwikkelde oever- en waterplantenvegetatie. Valeriaan en Speenkruid komen veelvuldig op de oevers voor. Dotterbloem komt sporadisch voor. In de sloten groeien algemene soorten zoals Gewoon sterrenkroos, diverse fonteinkruiden en Aarvederkruid. Op de landbouwgronden van de Zeeuw wordt al diverse jaren aan weidevogelbescherming gedaan. Voor kieviten is het een belangrijk leefgebied. Soorten als Patrijs en Veldleeuwerik broeden ook in dit gebied.

Ten noorden van de Merwededijk ligt het buitendijkse natuurgebied de Groesplaat. Dit gebied is eigendom van het Brabants landschap.

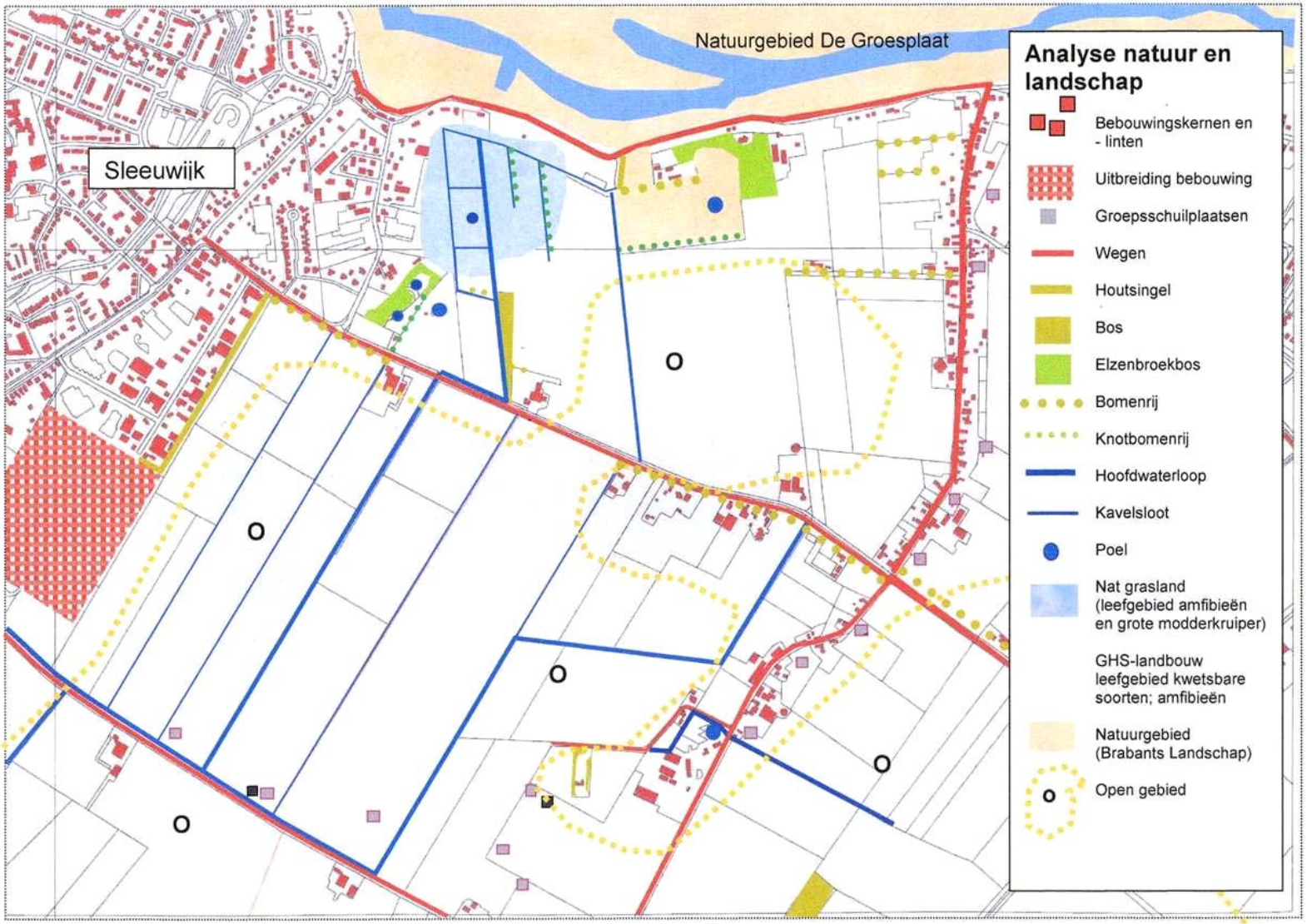
Kwelrijke sloten doorsnijden de natte graslanden in de noordelijke zone langs de Merwededijk

Landschappelijke karakteristiek gebied tussen de Jan Spieringweg en de Merwededijk

Dit is een halfopen tot open gebied met verspreide boselementen en kavelgrensbeplantingen. De zone langs de Merwededijk bestaat uit nat grasland met sloten. Langs de sloten komen verspreid jonge knotwilgen voor. Langs de Jan Spieringweg liggen enkele boselementen en langs deze weg komt verspreide bebouwing voor, ondermeer de boerderij van de familie De Zeeuw.

Landschappelijke karakteristiek gebied tussen de Jan Spieringweg en de Roef

Dit is een open gebied met wei- en bouwlanden. (Kavelgrens)beplantingen komen niet voor. Alleen ter hoogte van het Oudbroek komt net buiten het plangebied een hoogopgaand populierenbos voor. Het gebied wordt van noord naar zuid doorsneden door waterlopen. Langs de Roef liggen enkele groepsschuilplaatsen.


Natuurgebied De Groesplaat
Sleeuwijk
Analyse natuur en landschap
Bebouwingskernen en - linten
Uitbreiding bebouwing
Groepsschuilplaatsen
Wegen
Houtsingel
Bos
Elzenbroekbos
Bomenrij
Knotbomenrij
Hoofdwaterloop
Kavelsloot
Poel
Nat grasland (leefgebied amfibieën en grote modderkruiper)
GHS-landbouw leefgebied kwetsbare soorten; amfibieën
Natuurgebied (Brabants Landschap)
Open gebied

3 TOEKOMST AGRARISCHE BEDRIJVEN

In het plangebied liggen drie agrarische bedrijven met in totaal bijna 100 hectare landbouwgrond. Van deze 100 hectare is 73 hectare ingebracht in het landgoedproject.

Het project beoogt, door middel van een herstructurering en herverkaveling aan 2 agrarische bedrijven, waarvan één met een gangbare en één met een ecologische bedrijfsvoering, een duurzaam toekomstperspectief te bieden in het kader van een bedrijfsopvolging c.q. –overname.

Het bedrijf van de familie de Zeeuw zal daarbij worden verplaatst. Dit omdat de huidige locatie de locatie is waar het nieuwe Slot Kraye Velt wordt heropgericht. Een andere reden voor verplaatsing is dat de huidige locatie is gelegen in een gebied met natuurlijke- en landschappelijke kwaliteiten. Hier sluit de landgoedontwikkeling juist ook bij aan. Bovendien zal het bedrijf met een verplaatsing gunstiger komen te liggen ten opzichte van haar grondposities. Dit is onder meer belangrijk vanwege haar verbrede landbouwactiviteiten.
Het nieuwe bedrijf van de familie de Zeeuw wordt een gemengd biologisch bedrijf . Als alternatief voor moderne productiemethoden en schaalvergroting wil de familie de Zeeuw hun bedrijf voortzetten met een verbreding in 24-uurs zorg.
Landbouw en zorg hebben elkaar iets te bieden. Werken op een boerderij is voor een aantal mensen met een (verstandelijk) handicap een zinvolle dagbesteding. Op en om de boerderij wordt gewerkt in de natuur, op het land en met dieren. Het werk wordt samen gedaan met anderen en de resultaten zijn zichtbaar. Dat geeft mensen een gevoel van eigenwaarde en kan bijdragen aan de integratie in de samenleving. Werk op een boerderij heeft meestal een vaste indeling, een vast dagritme en biedt daardoor structuur.
De zorgfunctie is zeer goed te combineren met een beheer van het landgoed. De zorgvragers krijgen een rol als ‘hulpboer’. Zij kunnen op de locatie volop laagdrempelige werkzaamheden uitvoeren zoals voeren, natuuronderhoud, groenteteelt maar ook producten (wintergroenten, vleespakketten) verwerken en verkopen.

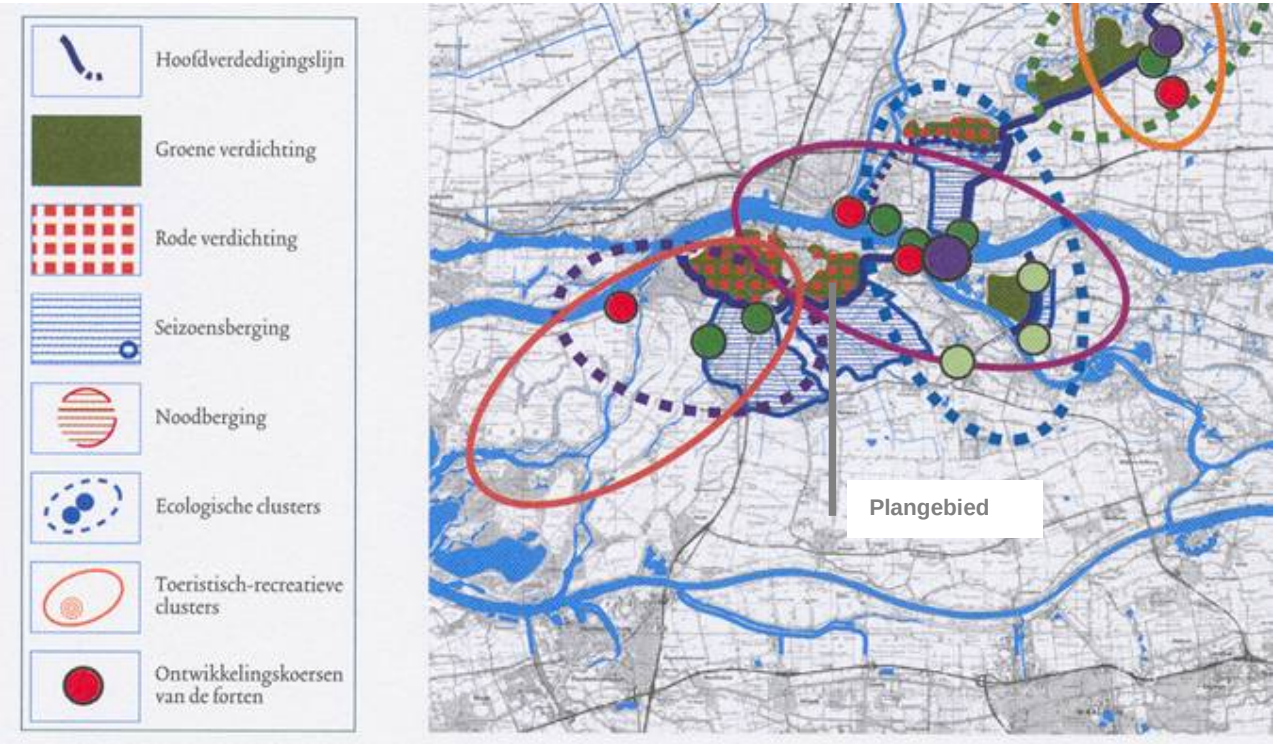
Voor deze tak zal een samenwerkingsverband worden aangegaan met een professionele zorginstelling. Op basis van de geplande omvang zal het bedrijf plaats bieden voor 9 hulpboeren.
Naast de dagbesteding is er vanuit de zorgbehoefte veel vraag naar wonen op de boerderij. De benodigde woonruimte zal op de boerderij gecreëerd worden.

De familie Ottevanger zal het bedrijf, dat in maatschap met de familie van Vugt wordt uitgeoefend, overnemen. Omdat de huidige verkavelingssituatie slecht is zal de familie Ottevanger het bedrijf van de familie de Bruijn aankopen. De bedrijfsactiviteiten op de boerderij van van Vugt zullen worden beëindigd. De familie Ottevanger zal haar gangbare melkveebedrijf voortzetten.

4 ONTWERP LANDGOED KRAAIVELD

4.1 Maatschappelijke wensen

Nieuwe Hollandse Waterlinie
De NHW is de meest uitgewerkte en daardoor indrukwekkendste van een stelsel van nationale verdedigingslinies en is daardoor uitgeroepen tot nationaal project. De toekomstvisie voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie is uitgewerkt in Linieperspectief Panorama Krayenhoff. In het ontwikkelingsprogramma wordt voor het plangebied een groene en rode verdichting voorgesteld en een accentuering van de hoofdverdedigingslijn. Het plangebied maakt ook deel uit van het Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie in de Nota Ruimte. De provincies Gelderland, Noord-Brabant en Zuid-Holland hebben gezamenlijk het initiatief genomen tot het opstellen van een gebiedsvisie voor het zuidelijk deel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De opdracht van de Gebiedsvisie-Zuid luidt samengevat: “Een cultuurhistorisch en landschappelijk erfgoed tot een ruimtelijke en herkenbare structuur te maken en dit duurzaam instandhouden, herstellen en ontwikkelen”.
De linie in het Land van Heusden en Altena is in het zuidelijke plangebied het meest onzichtbaar. Gestreefd wordt naar het aanzetten van de hoofdverdedigingslijn van de Waterlinie waardoor een nieuwe ruimtelijke drager in het gebied ontstaat. In de visie wordt aangegeven dat in het gebied ten westen van de hoofdweerstandstrook landgoederen danwel buitenplaatsen ingezet kunnen worden als middel ten behoeve van de gewenste landschappelijke en ecologische structuur.



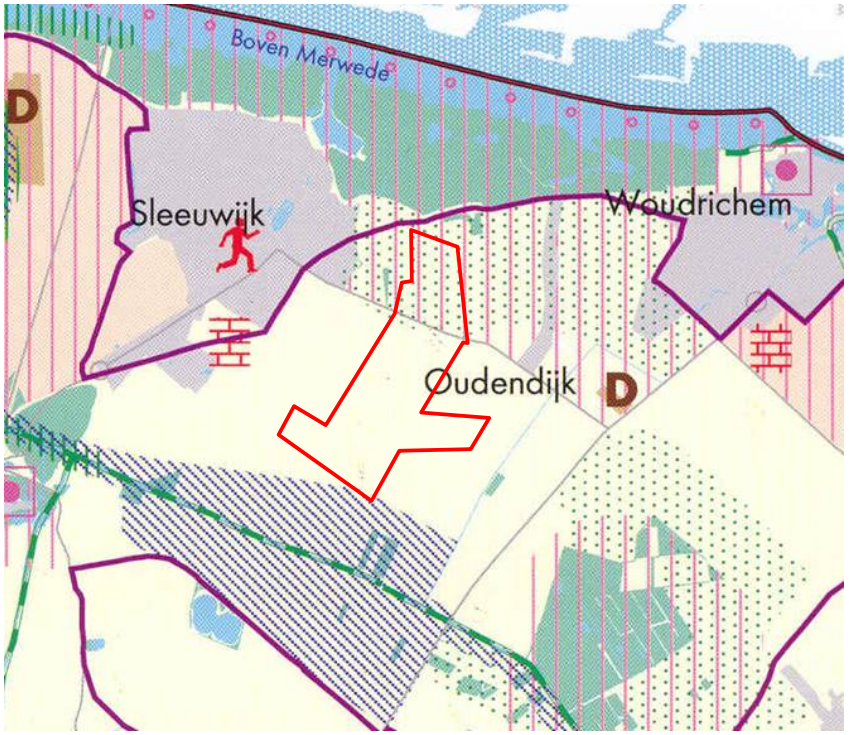
Uitsnede kaart Ontwikkelingsprogramma Panorama Krayenhoff
(Bron: Panorama Krayenhoff)

Uitsnede ideeënschets Gebiedsvisie-Zuid van de NHW
(Bron: Gebiedsvisie-Zuid Nieuwe Hollandse Waterlinie)

Langs de Roef, de zuidelijke grens van het plangebied, wordt de aanleg van een boszone achter de groepsschuilplaatsen voorgesteld om de verdedigingslijn manifest vorm te geven.

Gebiedsplan Wijde Biesbosch

In het kader van de reconstructie van het landelijke gebied zijn in de provincie Noord-Brabant 9 zogenaamde reconstructie- of revitaliseringsgebieden begrensd. Per gebied is met een groot aantal maatschappelijke partijen een visie/ambitie ontwikkeld. Het plangebied ligt binnen het gebied De Wijde Biesbosch. Op de Ambitiekaart van het Gebiedsplan Wijde Biesbosch is het gebied tussen de Jan Spieringweg en de Merwededijk aangeduid als grondgebonden landbouw met te versterken (behouden) natuurwaarden en kansrijke zone voor extensieve recreatie. Het gedeelte tussen de Jan Spieringweg en de Roef heeft de aanduiding grondgebonden landbouw. Het gehele plangebied is gelegen binnen een zone waar cultuurhistorische waarden versterkt en ontwikkeld moeten worden.



Uitsnede Ambitiekaart Gebiedsplan Wijde Biesbosch
(Bron: Digitale atlas provincie Noord-Brabant)

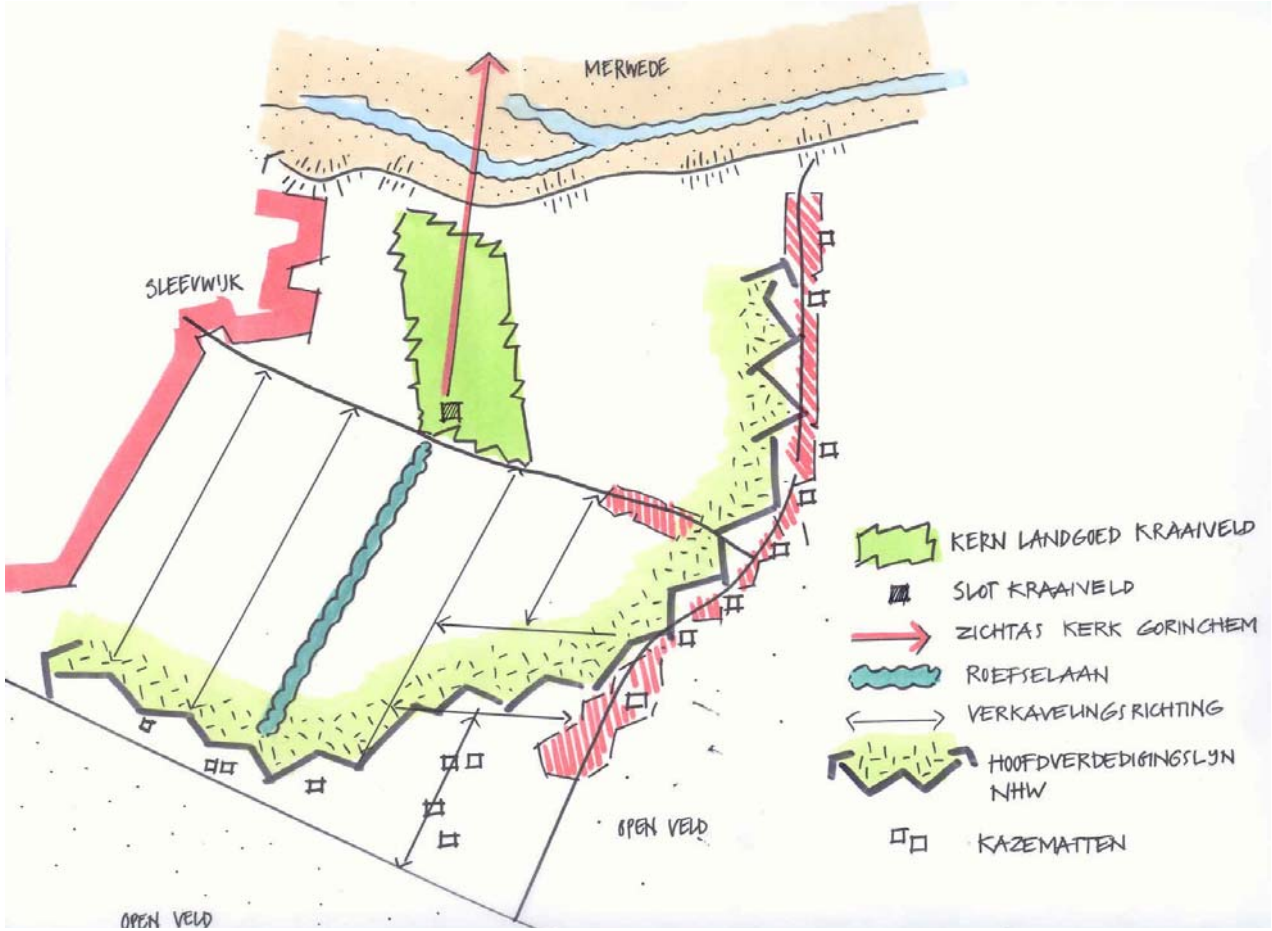
4.2 Ontwerpopgave

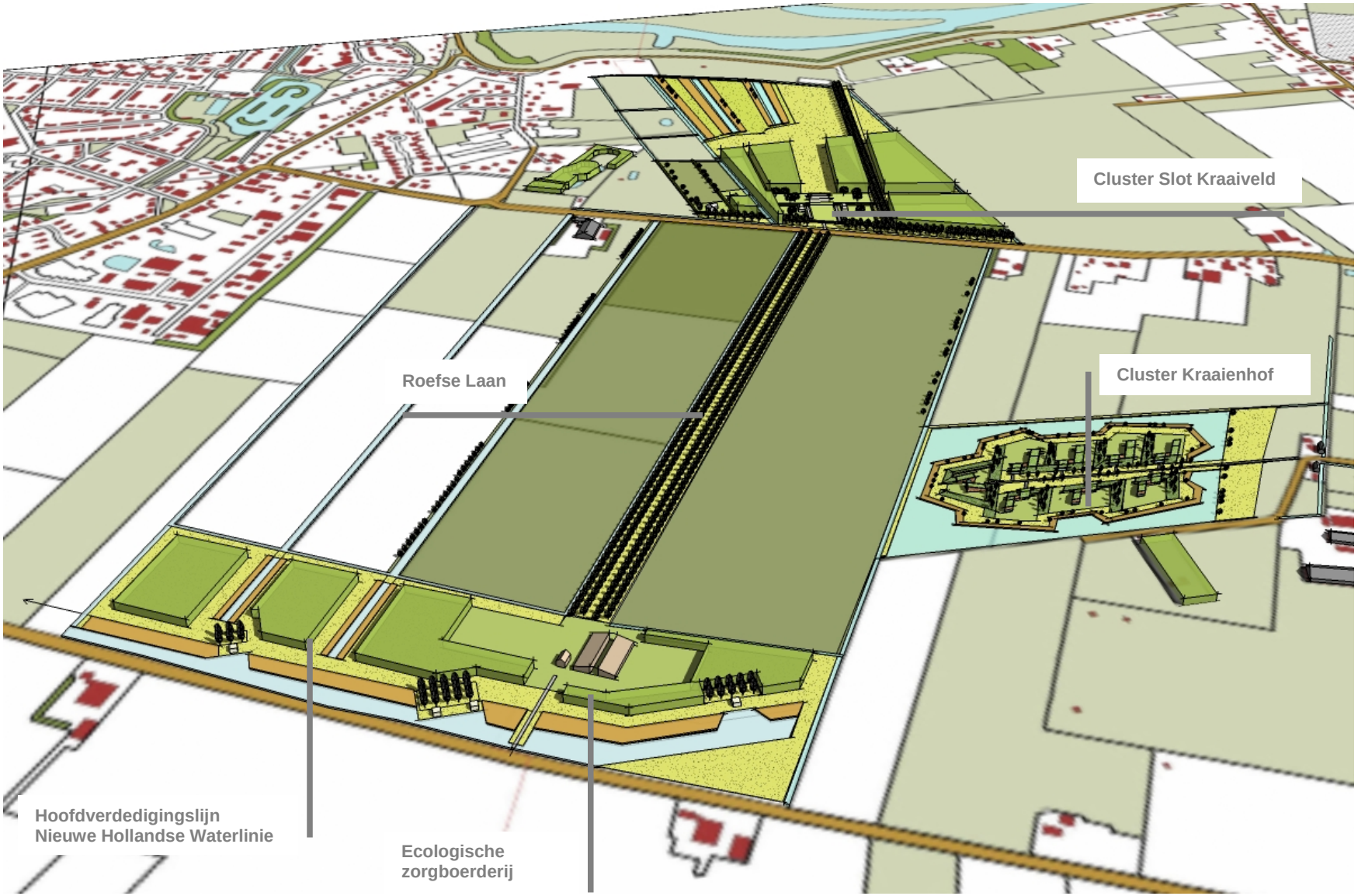
Landgoed Kraaiveld neemt binnen de ontwikkeling van nieuwe landgoederen een bijzondere plaats in omdat het een aantal unieke kenmerken heeft.

Het ligt ingebed tussen twee belangrijke landschappelijke dragers: de rivier de Merwede en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, met zijn kazematten die als stenen ridders in het landschap deze voormalige hoofdverdedigingslijn markeren. Maar ook het open rivierenlandschap met zijn verschillende landschapstypen, de karakteristieke bebouwing in de nabijgelegen kernen en de historie van het voormalige Slot Kraaiveld, dragen bij aan de sfeer en beleving van deze plek.

De opdracht is om binnen deze context nieuwe natuur en nieuwe bebouwing te ontwikkelen die een relatie legt tussen het landgoed en zijn omgeving, en binnen het landgoed tussen het landschap en de bebouwing. Daarbij speelt de wisselwerking tussen de rode en groene componenten een belangrijke rol. Het landschap en de bebouwing dienen elkaar aan te vullen én te versterken, zodat er een samenhangend geheel ontstaat.

Deze integrale benadering heeft centraal gestaan om met alle betrokken partijen te komen tot een hoogwaardig totaalplan.





Ontwerp Landgoed Kraaiveld in vogelvlucht

4.3 Ontwerp planonderdelen

4.3.1 Slot Kraaiveld en omgeving

Het noordelijke gedeelte van het plangebied tussen de Merwededijk en de Jan Spieringweg moet de allure van weleer terugkrijgen.

Een essentiële keuze die in dit deelgebied is gemaakt is de sloop van de boerderij van de familie De Zeeuw. Hun boerderij is rond 1935 gebouwd op de locatie waar eeuwenlang Slot Kraaiveld heeft gestaan. Vanuit dit perspectief voorziet het ontwerp in de ontwikkeling van een gebouwenensemble met allure op de locatie van het oude slot. Voor het ensemble is gekozen voor een klassieke compositie van een centraal volume met dwars daarop twee nevenvolumes aan een voorruimte, zoals dat bij veel traditionele landgoederen voorkomt. Het monumentale ensemble krijgt de rol van het hoofdgebouw met allure, het nieuwe Slot Kraaiveld.

Referentiebeeld van een klassieke compositie met een centraal volume en twee nevenvolumes

Het landhuis was van oorsprong georiënteerd op de kerktoren van Gorinchem. Dit cultuurhistorisch fenomeen is ook in het nieuwe ontwerp vorm gegeven door een brede zichtas vanuit het nieuwe hoofdgebouw naar de kerktoren van Gorinchem .

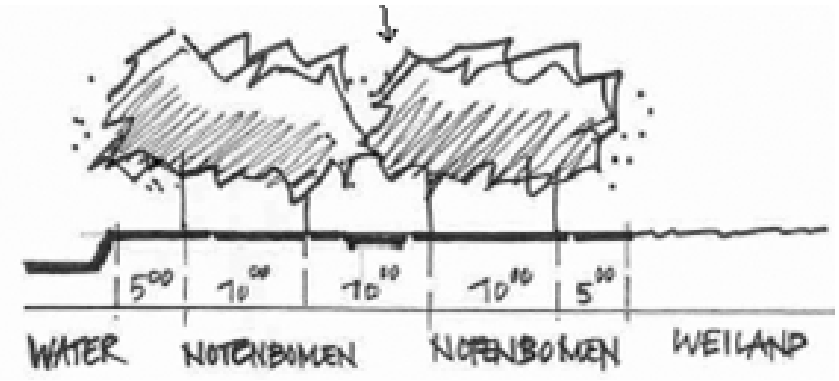
De ruimtelijke structuur van dit gebied zal worden bepaald door de aanleg van loofbos, lanen, tuinen en bloemrijk grasland. De cultuurhistorische onderlegger heeft een belangrijke rol gespeeld bij het nieuwe inrichtingsplan. Op de hogere zandige gronden rond het nieuwe slot wordt loofbos aangeplant en het laaggelegen gebied langs de Merwededijk wordt ontwikkeld tot nat bloemrijk grasland met een dooradering van brede sloten met natuurvriendelijke oevers.

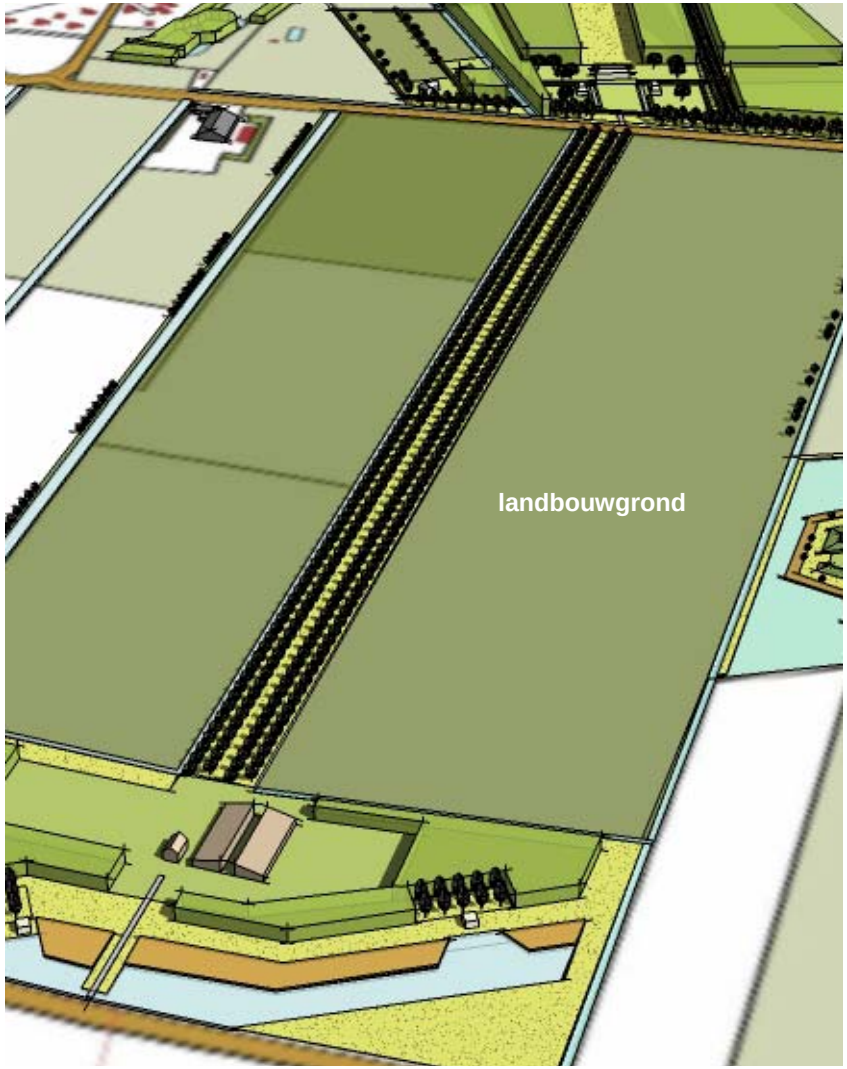
Ontwerp Slot Kraaiveld en omgeving in vogelvlucht

4.3.2 Roefse laan

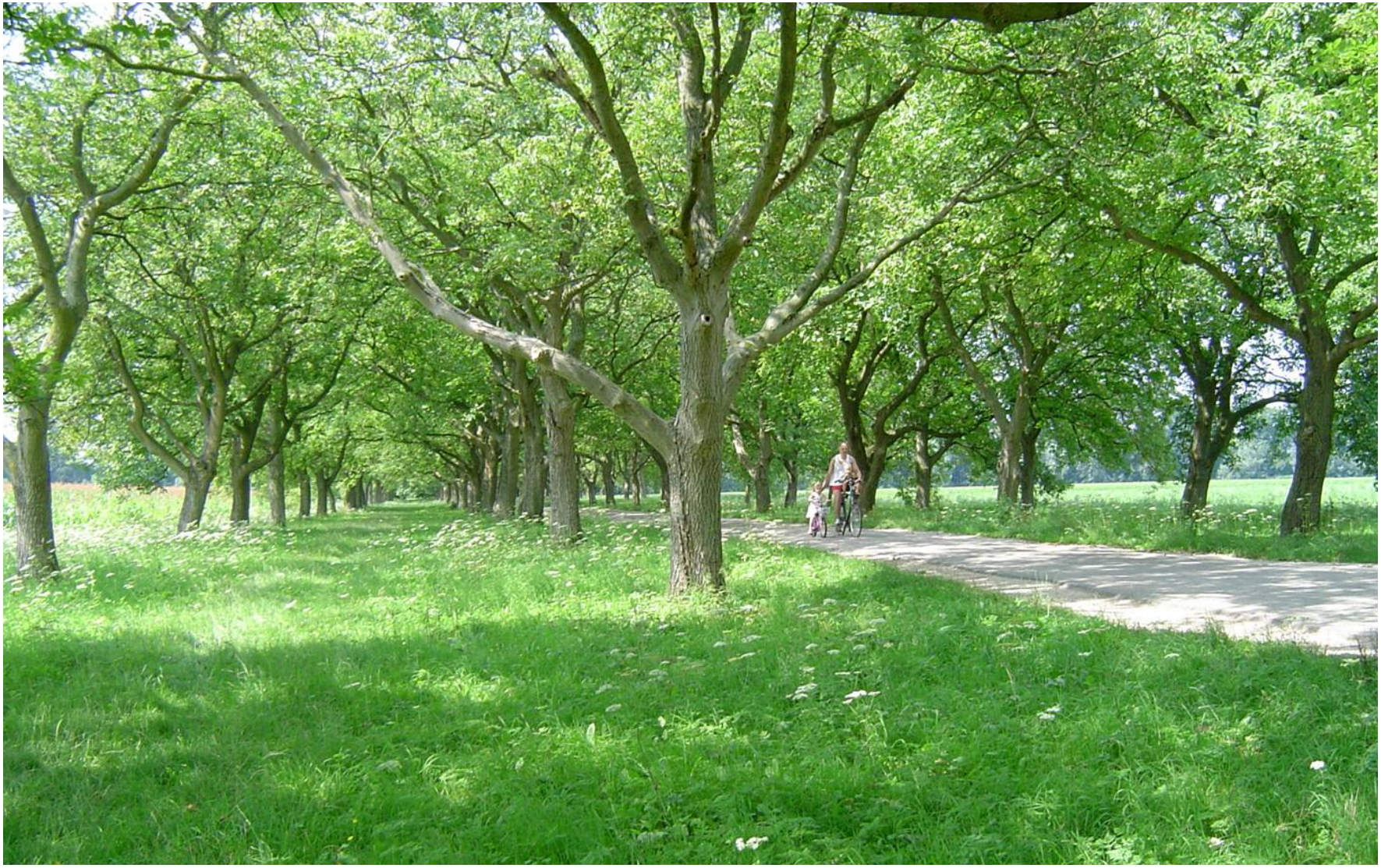
De belangrijkste as in het zuidelijke deel van het plangebied is de Roefse Laan. Deze laan, die eeuwenlang de verbinding vormde tussen Slot Kraaiveld en boerderij de Roef, zal in ere worden hersteld. De lange zichtlijn van de laan loopt straks tot aan de nieuwe ecologische zorgboerderij. Om de laan structuur en allure te geven worden 4 rijen notenbomen geplant. De laan krijgt een breedte van 40 meter en een lengte van ruim 800 meter. Op termijn kan deze laan uitgroeien tot een monumentaal element in het landschap.

De Roefse Laan zal het gereconstrueerde landgoed verbinden met de nieuw te ontwikkelen landschappelijke structuur langs de Roef. Evenwijdig aan de Roefse Laan zullen langs de sloten groepjes knotbomen worden aangeplant waardoor de kenmerkende verkavelingsstructuur landschappelijk wordt versterkt.





Ontwerp Roefse Laan in vogelvlucht



Referentiebeeld Roefse Laan (4 rijigge notenlaan op Heerlijkheid Mariënwaerdt)

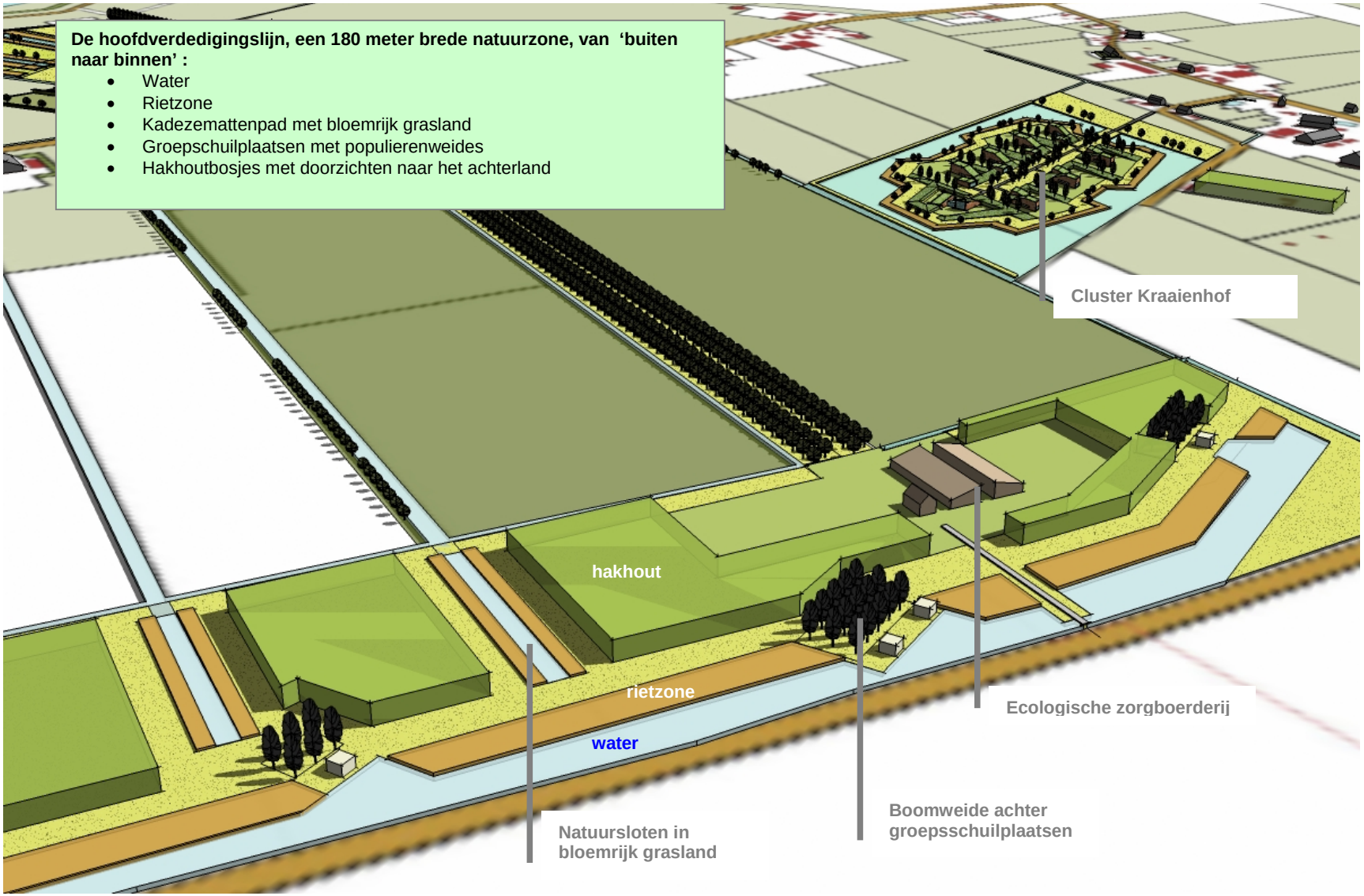
4.3.3 Hoofdverdedigingslijn Nieuwe Hollandse Waterlinie

Markeren verdedigingslijn
Uitgangspunt van het ontwerp is niet de reconstructie van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maar het 'beleefbaar' maken van de voormalige verdedigingslijn. Voor de inrichting van de hoofdverdedigingslijn zijn de uitgangspunten van het rapport Versteende Ridders gehanteerd.
De groepsschuilplaatsen worden als markante wachters 'gemarkeerd' in hoog opgaande boomgroepen van smalle populieren, die in de wijde omtrek de aandacht zullen trekken en de cultuurhistorie zichtbaar maken. De groepsschuilplaatsen worden door een wandelpad op een dijkje met elkaar verbonden (het Kazemattenpad). Aan de buitenzijde van de hoofdverdedigingslijn liggen brede watergangen en rietzones die verwijzen naar het oude inundatiegebied. Langs bestaande watergangen komen brede zones met bloemrijk grasland en natuurvriendelijke oevers. Aan de binnenzijde van de hoofdverdedigingslijn komen verder in een strakke opzet essenhakhoutbosjes Tussen de bosjes blijven open ruimten bestaan met bloemrijk grasland en brede natuursloten. De kenmerkende noord-zuid georiënteerde verkavelingsstructuur van het gebied dringt als het ware met een aantal 'vingers' in de hoofdverdedigingslijn door. Door de aanplant van knotbomen langs de kavelsloten zal de historische verkavelingsstructuur weer zichtbaar worden.
Door de gevarieerde opbouw van de hoofdverdedigingslijn wordt een basis gelegd voor de ontwikkeling van een waardevol natuurgebied.

Ecologische zorgboerderij
In het ontwerp heeft aan het einde van de Roefse Laan, en geïntegreerd in de hoofdverdedigingslijn, een nieuwe ecologische zorgboerderij een plek gekregen. Deze plek vindt zijn inspiratie in een situatie die eeuwenlang heeft bestaan, waarbij aan het einde van de Roefse laan een versterkte boerderij, de Roef genaamd, stond. In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de locatie en de beeldkwaliteit van de nieuwe boerderij.

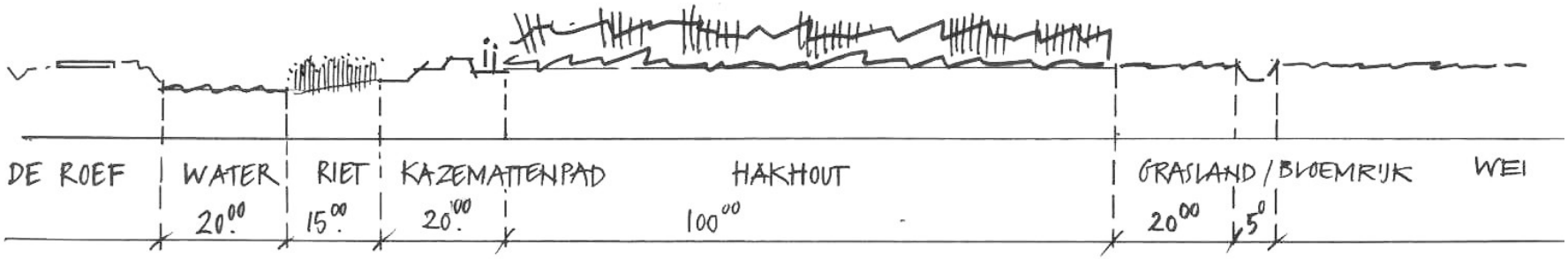
Referentiebeeld opbouw hoofdverdedigingslijn: water, moeras en boomweide achter groepsschuilplaats

Bebouwingscluster Kraaienhof
Binnen de hoofdverdedigingslijn, en grenzend aan het bebouwingslint Oudendijk, is in het ontwerp ruimte gecreëerd voor een eigentijds bebouwingscluster -'Kraaienhof'-genaamd. Het eigentijdse ensemble met 8 woningen wordt in de bestaande historische structuren van het gebied geplaatst. Thema's als water, riet en grondlichamen verwijzen naar de Nieuwe Hollandse Waterlinie en waarborgen een duurzame ingreep in het landschap.

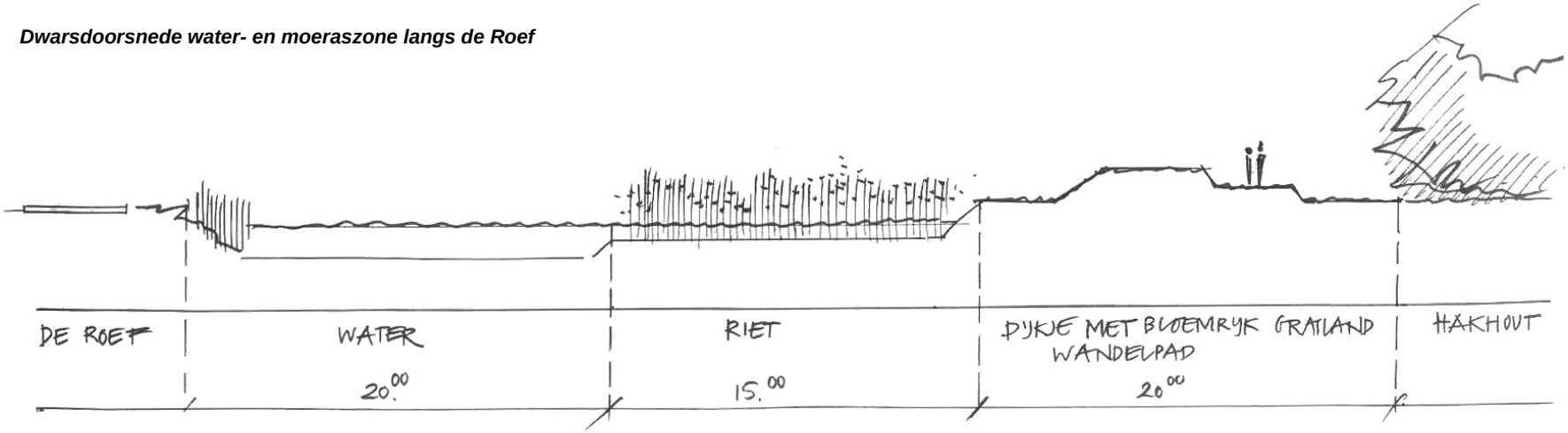


Ontwerp hoofdverdedigingslijn in vogelvlucht

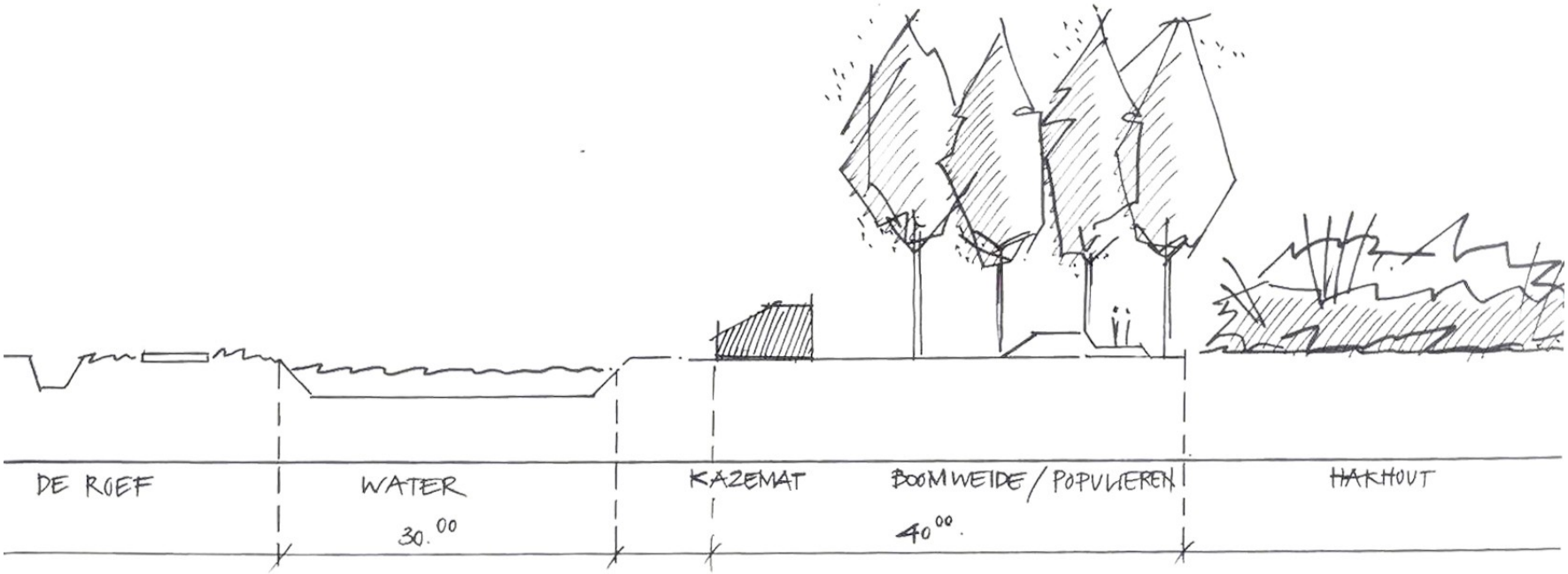
Dwarsdoorsnede hoofdverdedigingslijn



Dwarsdoorsnede water- en moeraszone langs de Roef



Dwarsdoorsnede ter hoogte van groepsschuilplaatsen



5 LOCATIE, BEELDKWALITEIT EN VERKAVELING BEBOUWINGSCLUSTERS

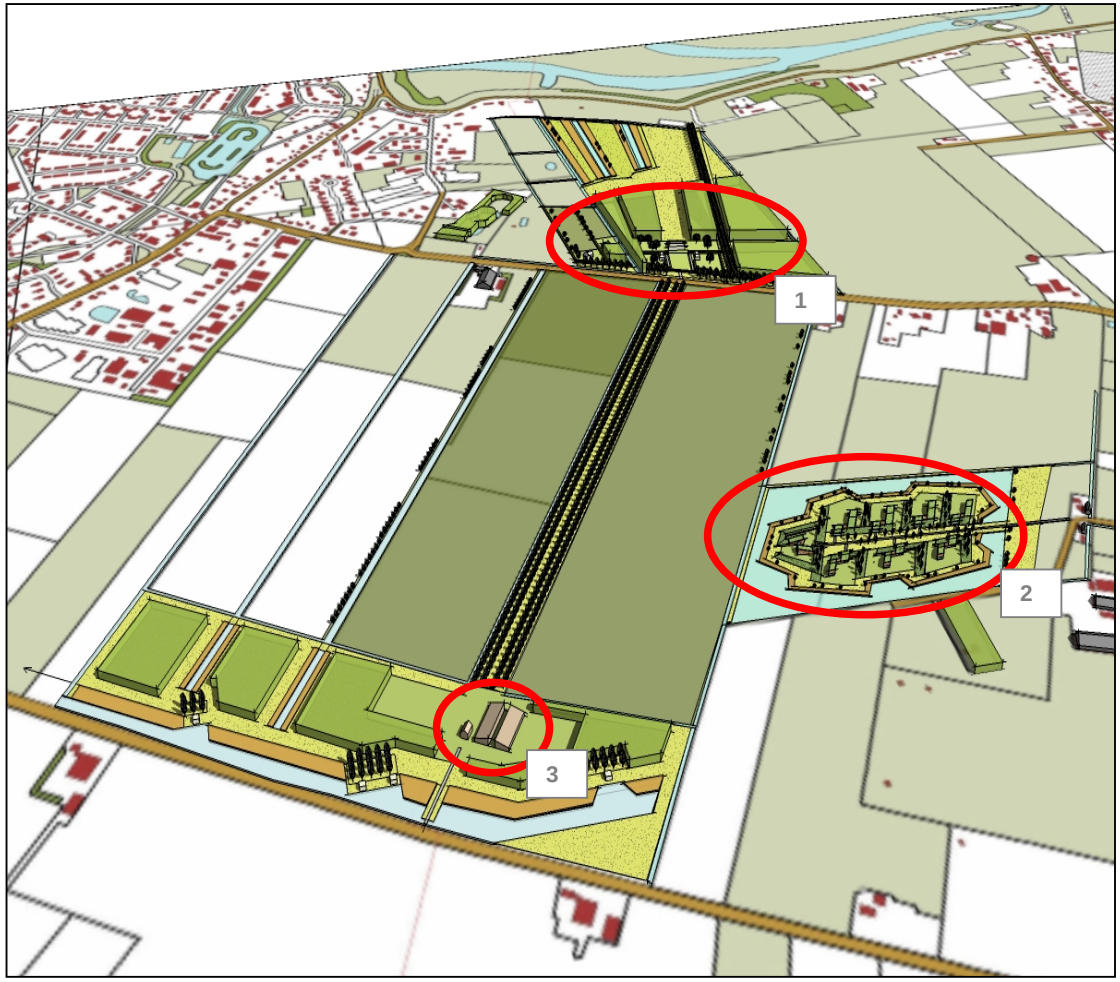
Inleiding

Het totale project wordt gerealiseerd binnen de kaders van de provinciale beleidsnotitie ‘Rood voor groen; nieuwe landgoederen in Brabant’. In het kader van deze beleidsnotie is het mogelijk om de aanleg van nieuwe natuur/nieuwe landgoederen te financieren door de bouw van nieuwe woningen met ‘allure’.
In het ontwerp wordt uitgegaan van de bouw van 13 nieuwe wooneenheden en de bouw van een nieuwe ecologische zorgboerderij voor de familie de Zeeuw omdat hun huidige boerderij gesloopt wordt.

De nieuwe bebouwing is gesitueerd op drie locaties:

1. Het landgoedcluster Slot Kraaiveld (cluster 1) is gelegen langs de Jan Spieringweg/Zandpad en bestaat uit een monumentaal ensemble van 3 woningen en aansluitend hierop twee landgoedwoningen
2. Het cluster Kraaienhof (cluster 2) grenst aan de bebouwing van Oudendijk en herbergt acht nieuwe eigentijdse woningen ingebed in een robuust groen-blauw casco.
3. Aan het einde van de Roefse Laan en geintegreerd in de robuuste natuurzone langs de Roef is een nieuwe ecologische zorgboerderij (cluster 3) gesitueerd.

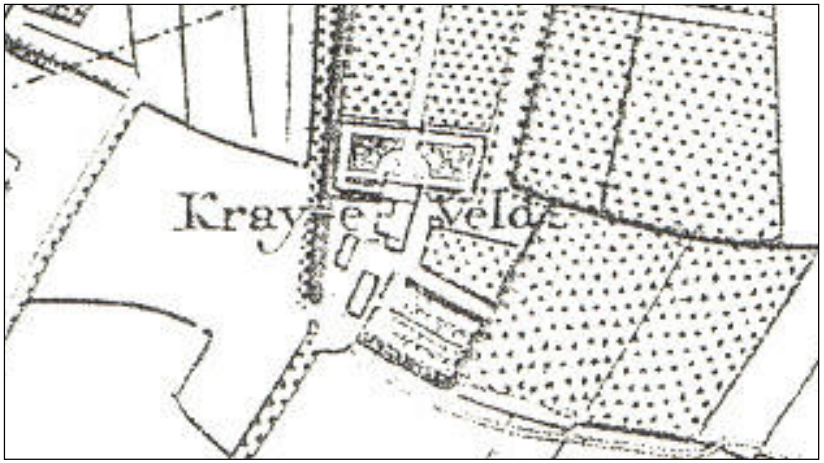
Per cluster zal de keuze van de locatie worden toegelicht en er wordt ingegaan op de gewenste beeldkwaliteit en verkaveling.



5.1 Cluster 1: Slot Kraaiveld

Locatie cluster 1

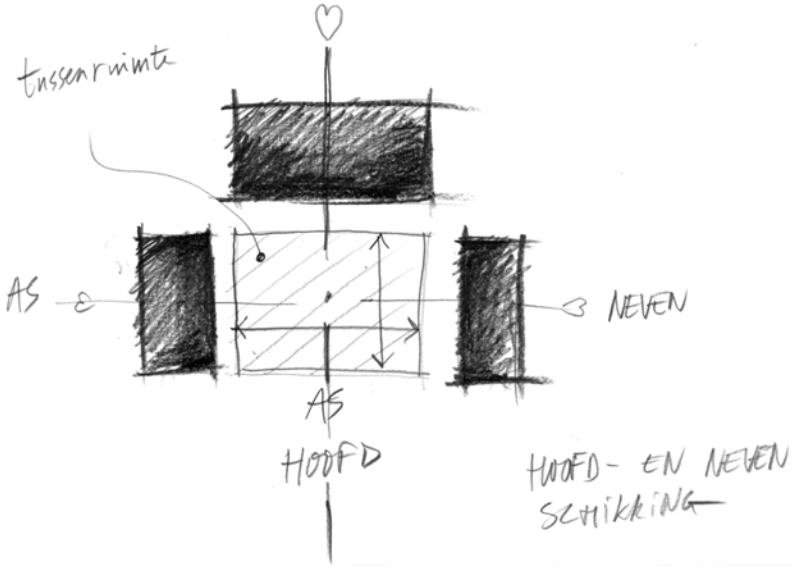
De locatie spreekt voor zich; eeuwenlang stond hier Slot Kraaiveld. Het slot bestond uit een verzameling gebouwen (zie 2.2.1). In 1928 is het slot afgebroken en kort daarna is op deze plek de huidige boerderij van de familie de Zeeuw gebouwd. Deze boerderij zal gesloopt worden om ruimte te creëren voor de bouw van het nieuwe Slot Kraaiveld. Direct aansluitend aan het nieuwe slot is de bouw van twee landgoedwoningen voorzien. Het totaal zal een geheel gaan vormen door vormgeving en materiaalgebruik van de woningen en door beeldbepalende groenstructuren langs de Jan Spieringweg.

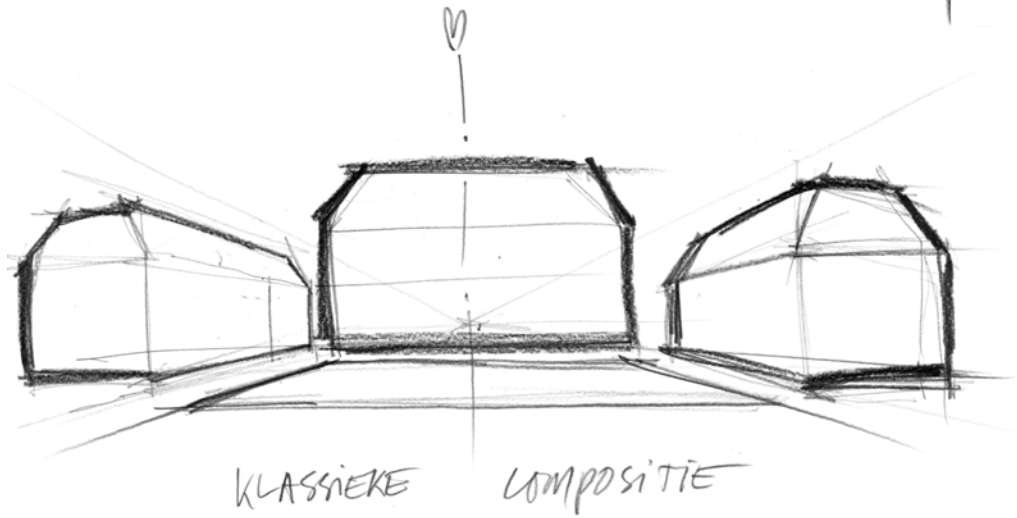


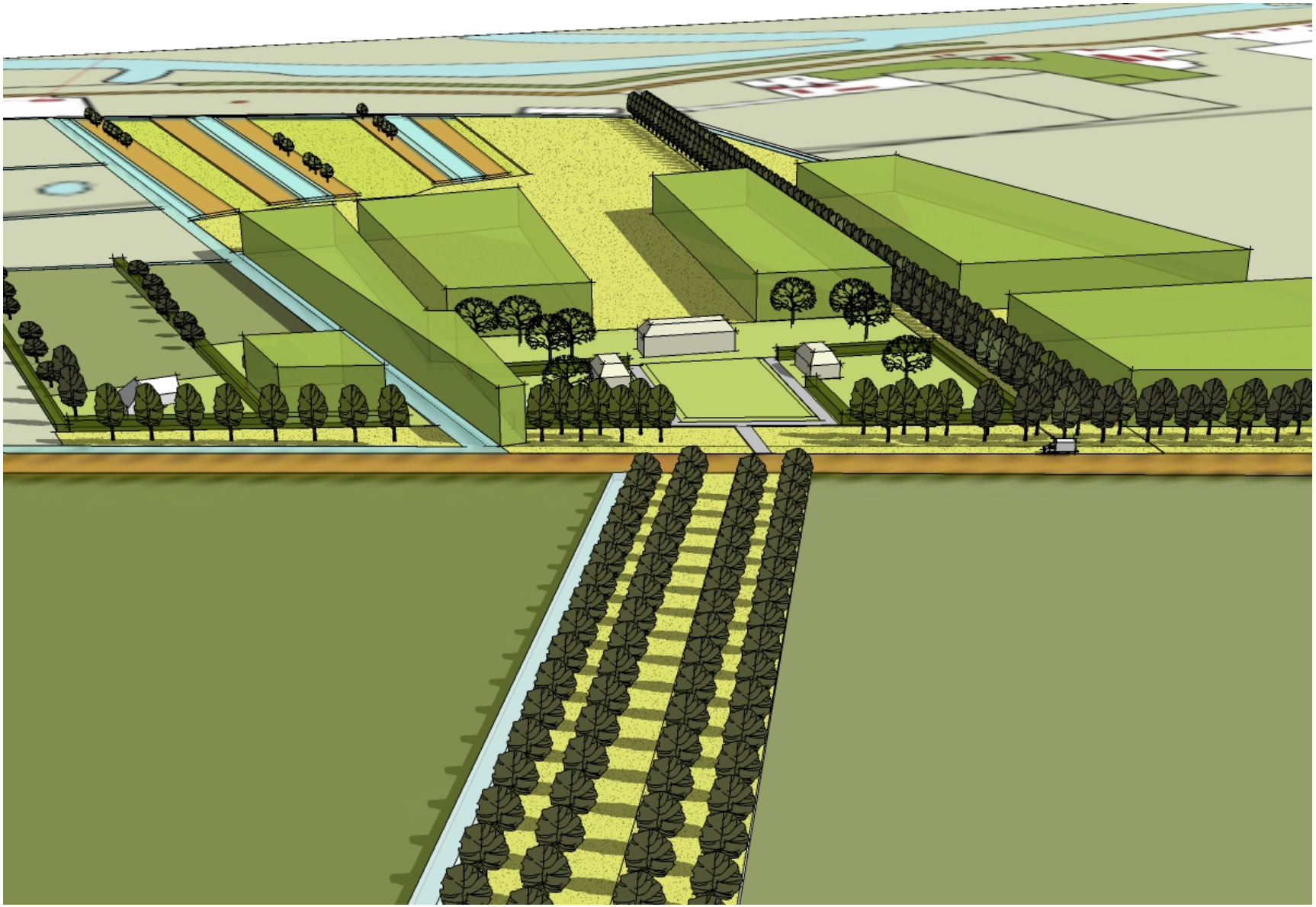
Op de historische locatie van de huidige boerderij van de familie de Zeeuw is het nieuwe Slot Kraaiveld gepland. De boerderij zal gesloopt worden en herbouw is voorzien aan het einde van de Roefse Laan

Ontwerp cluster 1
Deze cluster kent een klassieke opbouw. Centraal staat een opvallend en monumentaal hoofdgebouw met daaromheen minder opvallende en ondersteunende bijgebouwen, zoals dat bij veel traditionele landgoederen voorkomt. Een monumentaal ensemble van drie woonhuizen krijgt de rol van het hoofdgebouw met allure, het nieuwe Slot Kraaiveld. Het ensemble bestaat uit een klassieke compositie van een centraal volume met dwars daarop twee nevenvolumes aan een voorruimte.

In de nabijheid van het nieuwe Slot Kraaiveld, maar minder opvallend en ingebed in groenstructuren, komen twee landgoedwoningen voor de families de Bruijn en de Zeeuw.
Uitgangspunt is niet een letterlijke reconstructie van het verdwenen Slot maar een eigentijdse interpretatie hiervan. Traditionele elementen kunnen hierbij op een eigentijdse manier worden samengevoegd, mits passend bij de karakteristieken van de cultuurhistorie en het landschap. De nabijgelegen landgoedwoningen krijgen een meer ingetogen karakter.







Ontwerp cluster Slot Kraaiveld in vogelvlucht

Beeldkwaliteit cluster 1

Het nieuwe Slot Kraaiveld en 2 landgoedwoningen
Onder het landgoedcluster wordt verstaan een cluster van verschillende woningen die gerealiseerd worden op en in de nabijheid van de locatie van het voormalige Slot Kraaiveld. Deze cluster kent een klassieke opbouw met een monumentaal hoofdenxemble met minder opvallende en ondersteunende bijgebouwen, zoals die bij veel traditionele landgoederen voorkomt.

Het nieuwe Slot Kraaiveld
Het nieuwe Slot Kraaiveld wordt een monumentaal ensemble met allure van drie woonhuizen. Het ensemble bestaat uit een klassieke compositie van een centraal volume met dwars daarop twee nevenvolumes aan een voorruimte.
Uitgangspunt is niet een letterlijke reconstructie van het verdwenen Slot maar een eigentijdse interpretatie hiervan. Traditionele elementen kunnen hierbij op een eigentijdse manier worden samengevoegd mits passend bij de karakteristieken van de cultuurhistorie en het landschap. De nabijgelegen landgoedwoningen krijgen een meer ingetogen karakter.

Hoofdensemble:

- Hoofdensemble: Het nieuwe Slot Kraaiveld is ensemble van 1 hoofdwoning van maximaal 2500 m3 inhoud en 2 nevenwoningen van maximaal 1500 m3 inhoud.

Op de verkavelingskaart is aangegeven waar woningen en bijgebouwen gesitueerd kunnen worden.

- Hoofdwoning:
  2 bouwlagen met een kap
  min-max nokhoogte: 10-12 m.
  min-max goothoogte: 7-8 m.
  min-max volume: 2000-2500 m3
  max aanbouw: 60 m2

- Nevenwoningen:
  1 bouwlaag met een kap
  min-max nokhoogte: 7-8 m.
  min-max goothoogte: 4 m.
  min-max volume: 1200-1500 m3
  max aanbouw: 30 m2

Referentiebeeld ensemble qua structuur en massavorm
(Nieuw Landgoed den Elzend)

Hoofdaspecten:

Karakter en structuur (plaatsing/ situering)

- Voorop staat de individuele uitstraling van het hoofdensemble. Het krijgt een eigen architectonische vormgeving met een representatieve uitstraling die recht doet aan het ruimtelijke belang van dit gebouw.

- Het hoofdensemble is gelegen in de zichtlijnen van het landgoed en moet door accenten en de inrichting van het voorgebied inspelen op deze situatie.
- Het hoofdensemble bestaat uit een klassieke compositie van een centraal volume met dwars daarop twee nevenvolumes aan een centrale voorruimte. Deze wordt als een gemeenschappelijke tuin ingericht met een monumentaal karakter.

Massavorm

- Het ensemble bestaat uit drie massa's die samen eenheid dienen te vormen. Deze dienen allen door één architect in samenhang te worden ontworpen. Samenhang ontstaat door eenheid in massavorm en architectonische vormgeving.
- Het centrale volume heeft twee bouwlagen en een kap, de nevenvolumes één bouwlaag met kap.
- Aanbouwen zijn mogelijk aan voornamelijk voor- en zijkant van de massa's. Deze dienen onderdeel te zijn van de hoofdbebouwing, waardoor een samenhangend beeld ontstaat. Ze dienen ondergeschikt te zijn en de compositie van het geheel te versterken.

Oriëntatie en rooilijn

- De voorgevels zijn georiënteerd op de openbare ruime en op de aanwezige voorruimte.
- De openbare ruimte in de directe omgeving van het hoofdensemble en de bebouwing dient als eenheid te worden gezien en als zodanig te worden ingericht. Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde vormgeving van de voorterreinen en erfafscheidingen c.q. overgang van privé-terrein naar de openbare ruimte.

Gevelopbouw

- Van het voormalige landgoed zijn slechts enkele foto's bekend. Hieruit blijkt wel dat het voormalige landhuis een specifieke architectuur kende. Hiervan bestaan meer voorbeelden uit dezelfde periode. Het is de bedoeling dat het nieuwe ontwerp hiermee een verband legt door hiervan elementen te gebruiken als: symmetrie, verticaliteit, massaopbouw etc.

Materiaal en kleuren (hoofdvlakken)

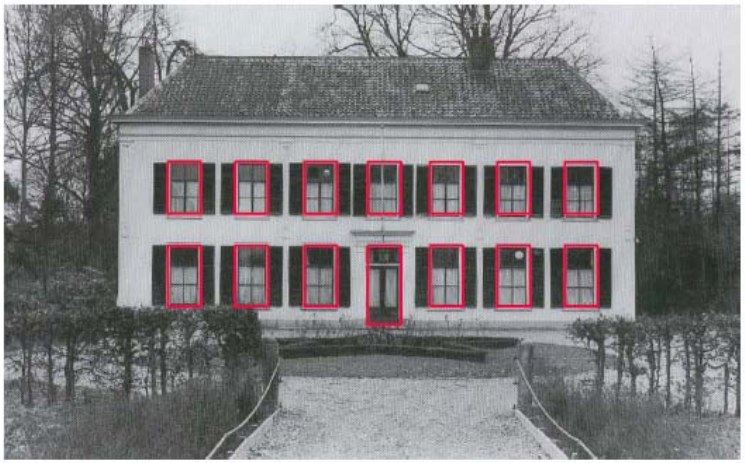
- Ook in de materialisatie dient een verband te worden gelegd met het voormalige landhuis: stucwerk, zinken dak, houten kozijnen etc. Dit mag ook op een eigentijdse manier worden geïnterpreteerd.
- De gebruikte materialen en kleuren moeten bijdragen aan een hoogwaardige, representatieve en duurzame architectonische uitstraling en de herkenbaarheid van de bebouwing. Bij veroudering moet de beeldkwaliteit behouden blijven.
- De materialisatie van aanbouwen dient een licht karakter te hebben in de sfeer van serre's, erkers wintertuinen etc.

Deelaspecten:

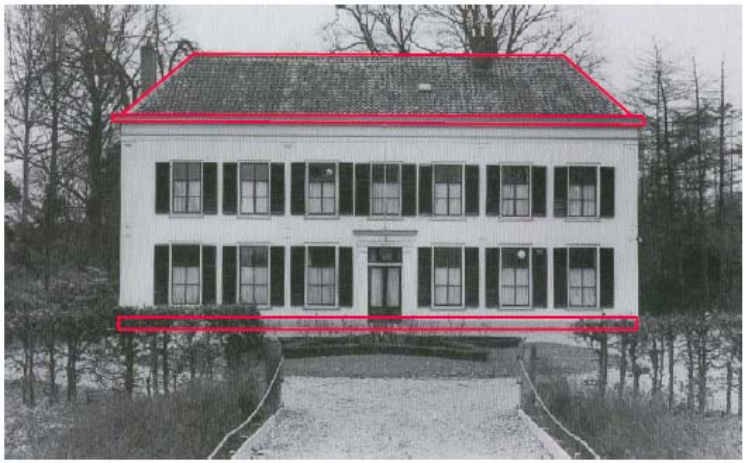
Gevelindeling/ kapvorm

- De gevels dienen de functie en het representatieve karakter van het hoofdensemble te ondersteunen.
- De zijgevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte dienen te worden behandeld als voorgevels.
- De hoofdbebouwing dient uitgevoerd te worden met een kap. De kapvorm dient in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd te worden op de vormgeving van het geheel.
- Materiaal en kleur hoofdmassa (vormgeving gevelelementen)
- Materiaal- en kleurgebruik zijn traditioneel of een eigentijdse interpretatie daarvan.
- Daken zijn bedekt met zink of donkere keramische pannen.

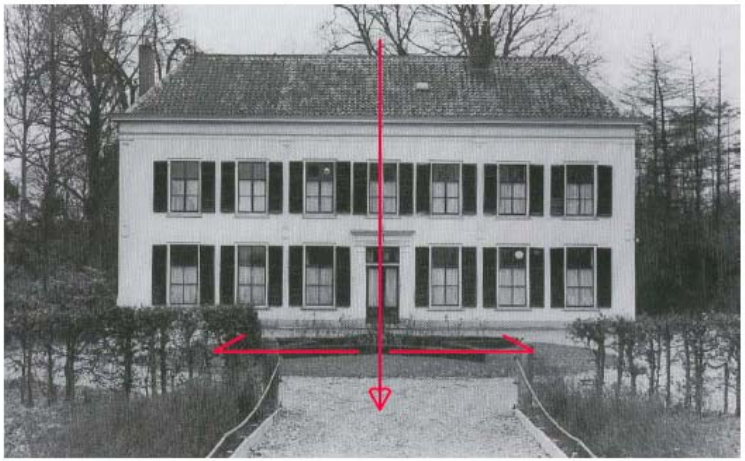
Aspecten voor vormgeving hoofdgebouw



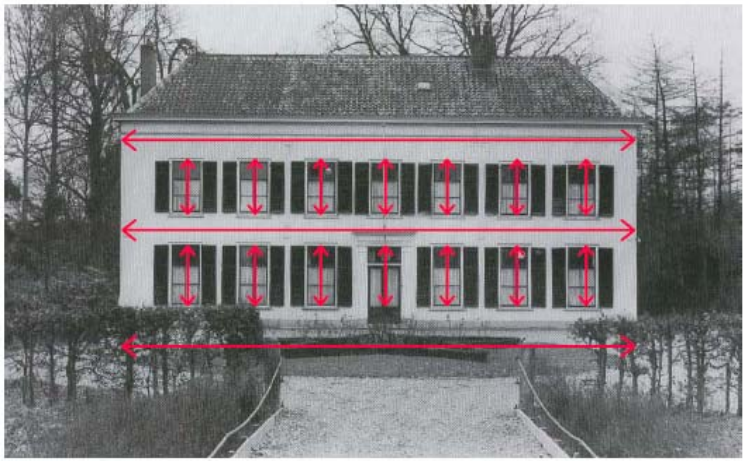
Formeel karakter, herhaling van elementen binnen een helder maatsysteem



Klassieke opbouw: daklijst, middenbouw en plint. Extra verdiepingshoogte

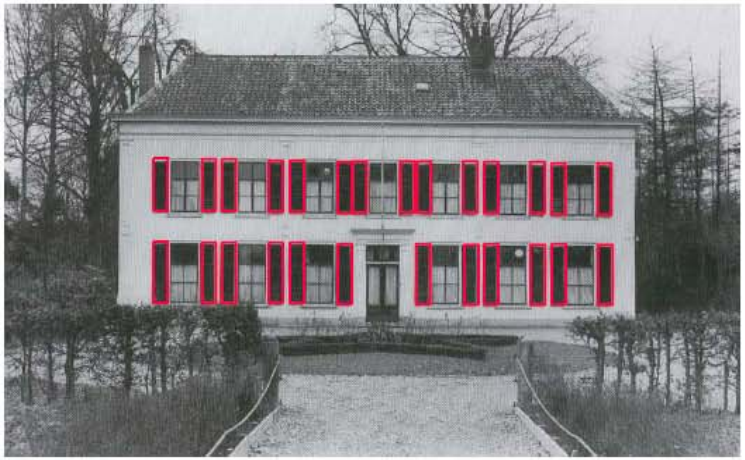


Spiegelsymetrische opbouw en indeling



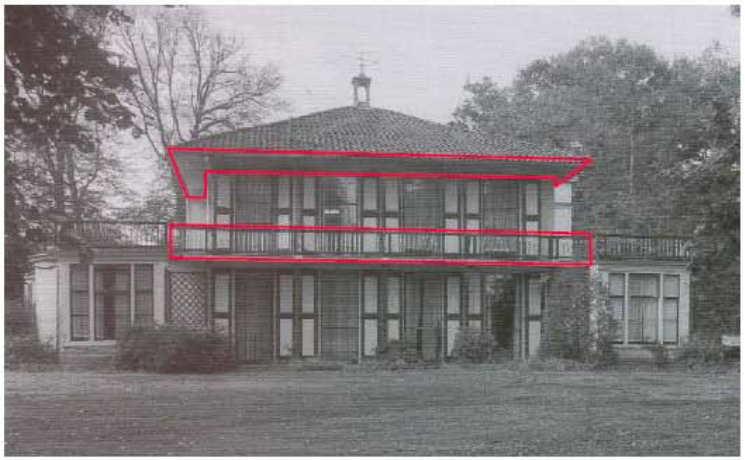
Horizontaliteit volume, vertikaliteit raampartijen

Aspecten voor vormgeving hoofdgebouw

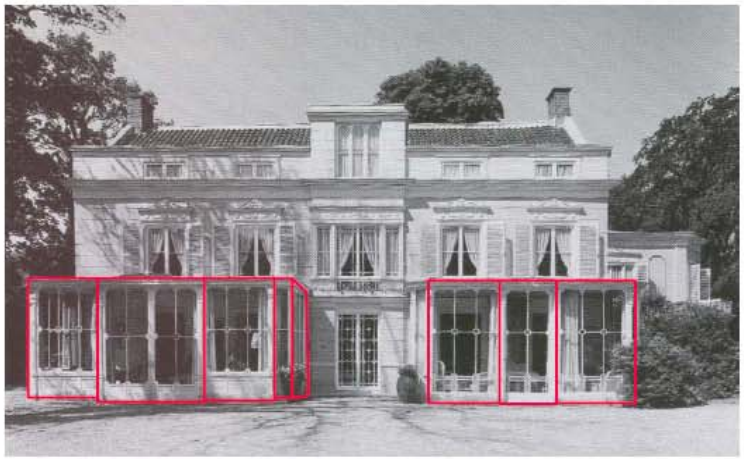


Luiken

Dakkapellen



Het balkon op het zuiden en het dakoverstek



De expressieve serre

Detailaspecten:

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

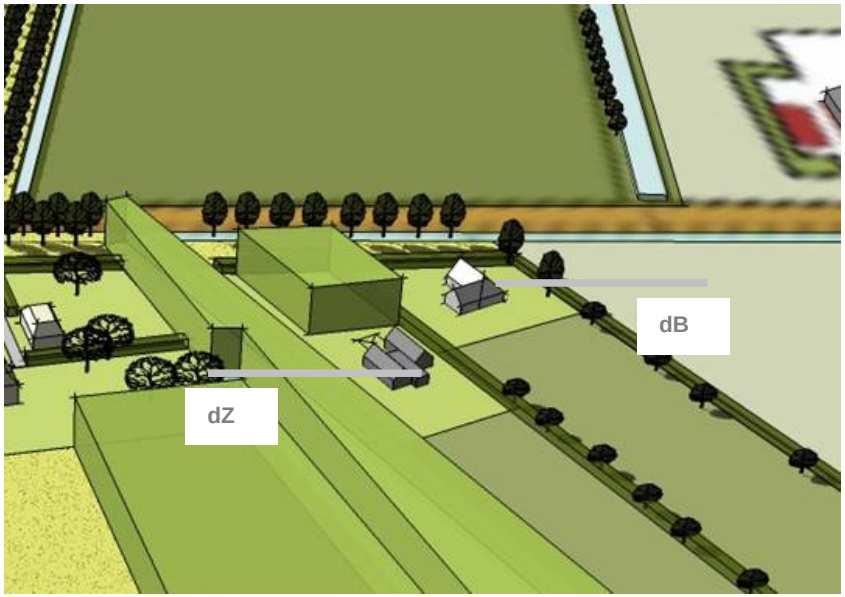
- Bij het hoofdensemble moet aandacht zijn voor een verfijnde detaillering, waarbij een expressieve gevel ontstaat met reliëf (plasticiteit).
- De detaillering is gevarieerd en zorgvuldig.
- Het kleurgebruik is terughoudend en refereert aan traditionele voorbeelden.

Bijgebouwen:

- Bijgebouwen per woning maximaal 100 m2 oppervlak.
- Vormgeving, materiaalgebruik en kleuren van bijgebouw zijn afgestemd en/ of ondergeschikt aan het hoofdensemble.
- De plaatsing van bijgebouwen is ondergeschikt aan het hoofdensemble en sluit aan op de relevante zichtlijnen.

Twee landgoedwoningen
Op traditionele landgoederen zijn vaak secundaire gebouwen te vinden met een ondersteunende functie zoals b.v. boswachterswoningen, koetshuizen, boerderijen schuren etc. Deze gebouwen kennen een eigen opzet en architectuur, maar zijn door bepaalde kenmerken verbonden met het landgoed als geheel. Middelen hiervoor zijn b.v. kleurgebruik op luiken.

Op een vergelijkbare wijze worden op Landgoed Kraaiveld twee nieuwe woningen ingepast in het landgoedcluster voor de initiatiefnemers familie de Bruijn (dB) en de Zeeuw (dZ). Hierbij wordt de woning voor de familie de Bruijn gezien als een boswachterswoning en de woning van de familie de Zeeuw als een bijgebouw als b.v. een veldschuur of een koetshuis.



Ontwerp opzet achterzijde landgoedwoningen in vogelvlucht

Landgoedwoningen hoofdgebouwen:

- Woningen maximaal 1000 m3 inhoud.

Op de verkavelingskaart is aangegeven waar woningen en bijgebouwen gesitueerd kunnen worden.

- Woning de Bruijn :
  1 bouwlaag met een kap
  min-max nokhoogte: 7-9 m.
  min-max goothoogte: 2-4 m.
  max aanbouw: 10 m2
- Woning de Zeeuw:
  1 bouwlaag met een kap
  min-max nokhoogte: 6-7 m.
  min-max goothoogte: 2-4 m.
  max aanbouw: 10 m2

Referentiebeeld van landgoedwoning met uitstraling en sobere veldschuur

Hoofdaspecten:

Karakter en structuur (plaatsing/ situering)

- dB: De woning met een individuele uitstraling richt zich op de weg met de voorgevel. De woning ligt achter een bomenrij op voldoende afstand van de weg en sluit aan bij de richting van het bestaande verkavelingpatroon. Eventuele bijgebouwen liggen achter of naast de woning.
- dZ: De woning met een individuele uitstraling ligt onopvallend naar achteren vanaf de weg . De woning ligt achter een bosje en sluit aan bij de richting van het bestaande verkavelingpatroon. Eventuele bijgebouwen liggen achter of naast de woning.

Referentiebeeld landgoedwoning voor de Bruijn

Massavorm

- dB: De vrijstaande woning is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zich zelf.
- De woning dient enige uitstraling te krijgen door massa en architectonische uitwerking.
- Er dient eenheid in vorm gezocht te worden, dit geldt voor de hoofdmassa en de aan- en bijgebouwen.
- dZ: De vrijstaande woning is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zich zelf.
- De woning krijgt een sobere en onopvallende uitstraling.
- Er dient eenheid in vorm gezocht te worden, dit geldt voor de hoofdmassa en de aan- en bijgebouwen.

Oriëntatie en rooilijn

- dB: De woning dient (met een representatieve voorgevel) georiënteerd te zijn op de openbare weg.
- dZ: De woning richt zich naar het achterliggende landschap.

Deelaspecten:

Compositie massaonderdelen

- dB en dZ: Aan de voor- en zijkant van het hoofdgebouw zijn bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende pand, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, portalen en erkers.

Gevelindeling/ kapvorm

- dB: De gevels die grenzen aan de openbare weg en zichtbaar zijn vanaf deze weg dienen deze te worden behandeld als voorgevels.

Materiaal en kleur hoofdmassa (vormgeving gevelelementen)

- dB: Materiaal en kleurgebruik dienen de uitstraling te ondersteunen van een trotse rentmeesterswoningj. Er wordt gestreefd naar een zichtbare relatie tussen het hoofdgebouw en deze landgoedwoning. Er wordt gedacht aan een combinatie van licht gekleurd stucwerk en metselwerk voor de gevels en donkere keramische pannen voor het dak.

- dZ: Materiaal en kleurgebruik dienen de sobere uitstraling te ondersteunen van een bijgebouw. Er wordt gedacht aan gevels in gedekte kleuren van hout of metselwerk en donkere keramische pannen voor het dak.

Detailaspecten:

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

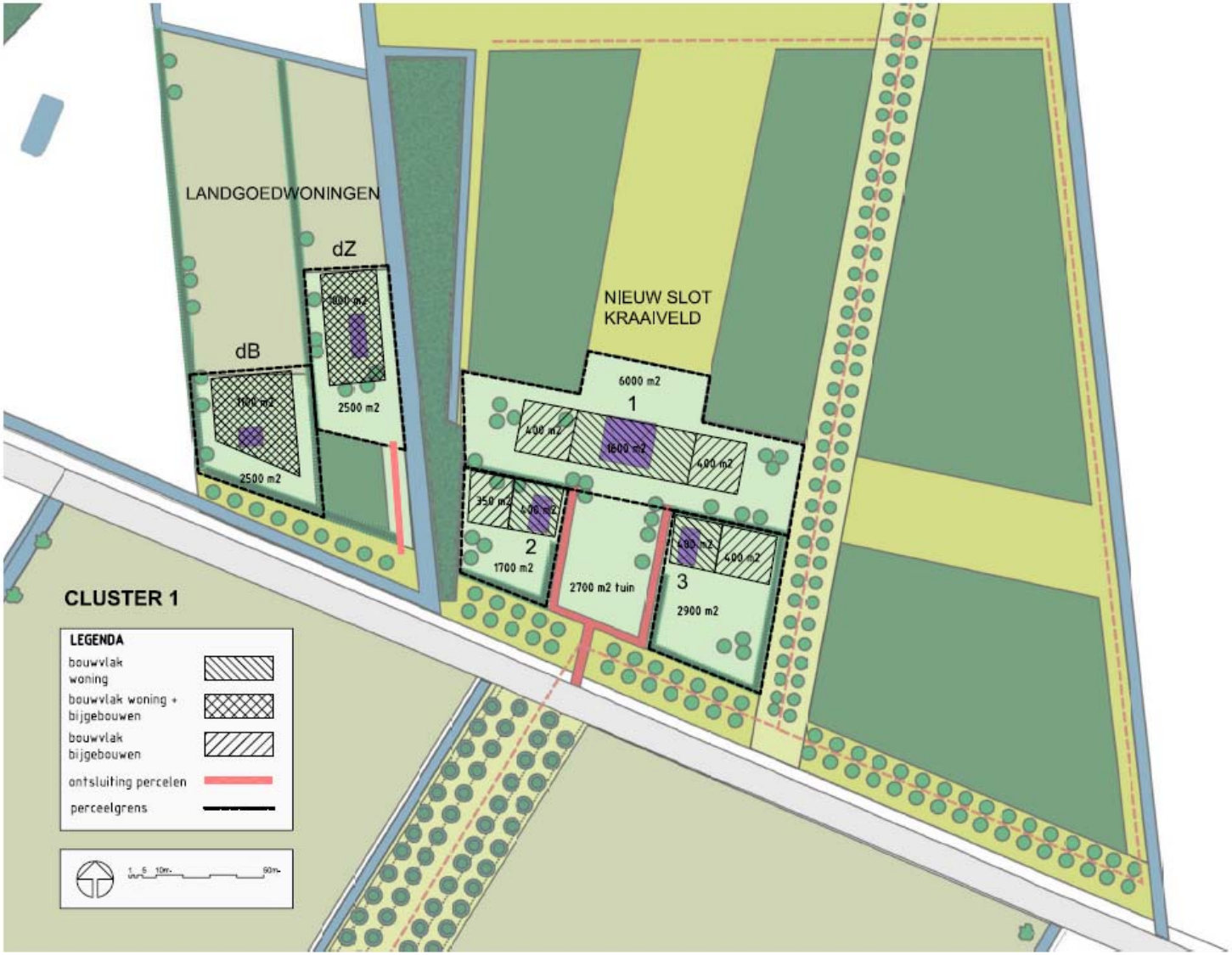
- dB: Er wordt gedacht aan een combinatie van licht gekleurd stucwerk en metselwerk voor de gevels en donkere keramische pannen voor het dak.
- dZ: Er wordt gedacht aan gevels in gedekte kleuren van hout of metselwerk en donkere keramische pannen voor het dak.

Bijgebouwen:

- Bijgebouwen per woning maximaal 100 m2 oppervlak.
- Vormgeving, materiaalgebruik en kleuren van bijgebouw zijn afgestemd en/ of ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Verkaveling cluster Slot Kraaiveld

De verkaveling van het cluster is uitgewerkt op bijgaande kaart. Op deze kaart zijn de 5 bouwkavels, de bebouwingsgrenzen per kavel en de locatie van de hoofd- en bijgebouwen aangegeven

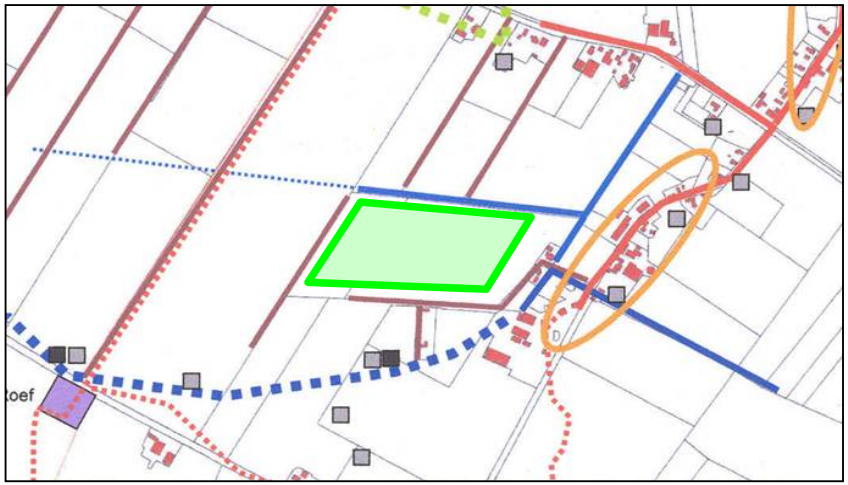


Verkaveling cluster 1: Slot Kraaiveld

5.2 Cluster 2: Kraaienhof

Locatie cluster 2
In het kader van het provinciale rood-voor-groen beleid wordt ernaar gestreefd om nieuwe bebouwingsclusters zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij bestaande bebouwingsstructuren.
Vanuit dit uitgangspunt is ervoor gekozen om aansluiting te zoeken bij de bebouwing van Oudendijk. Bij het zoeken van de locatie is gekeken naar historische structuren in het gebied en naar de Gebiedsvisie-Zuid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In deze gebiedsvisie wordt in aansluiting op de lintbebouwing van Oudendijk de aanleg van een boszone voorgesteld om de hoofdverdedigingslijn manifest vorm te geven.

Binnen deze context is het idee ontstaan dat de gewenste manifeste vormgeving van de hoofdverdedigingslijn op deze locatie ook vorm kan krijgen door een bebouwingscluster in een robuuste groen-blauwe structuur.



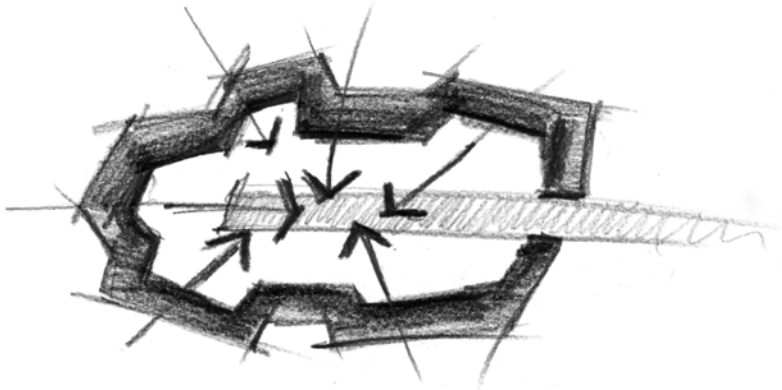
Cultuurhistorie

Ontwikkeling bebouwingscluster binnen historische structuren

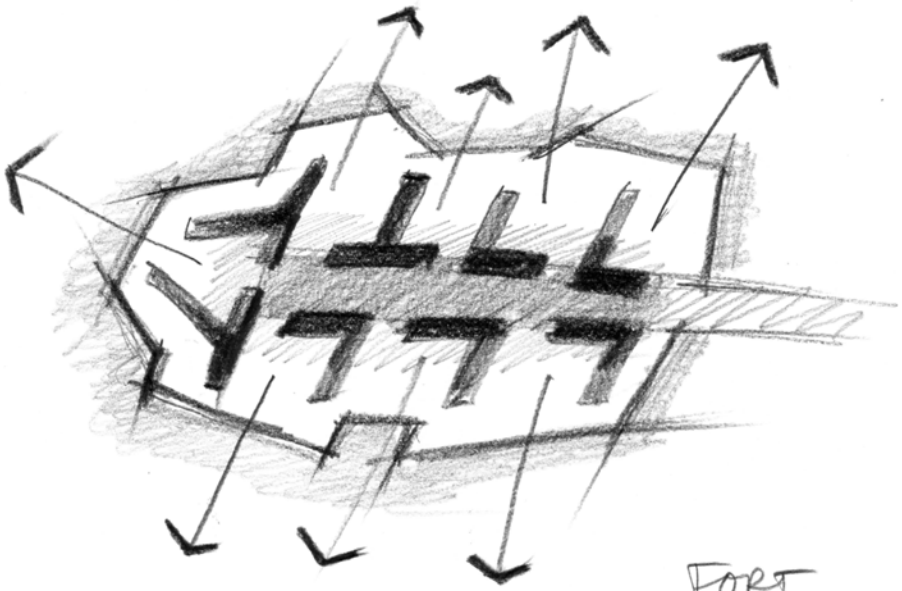
Uitsnede Gebiedsvisie-Zuid Nieuwe Hollandse Waterlinie

Ontwerp cluster 2

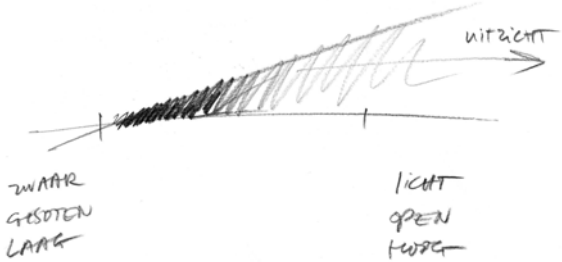
Kraaienhof is een cluster met 8 nieuwe landhuizen die op een bijzondere manier wordt ingepast binnen het landgoed. De cluster sluit aan bij de bestaande bebouwing van Oudendijk. Er is gekozen om deze groep woningen een eigen identiteit te geven. De woningen liggen gegroepeerd op een groen eiland omringd door water, en vormen een ensemble dat is geïnspireerd op forten en vestingen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het is geen letterlijke vertaling van een fort maar een eigentijdse interpretatie. In tegenstelling tot een echt fort dat gericht is op verdediging en daardoor een gesloten karakter heeft, is fort 'binnenstebuiten'gekeerd en juist gericht op de weidsheid van het polderlandschap. De woningen zijn gericht op de weidsheid van het polderlandschap. Hiermee krijgen deze fortwoningen een bijzonder karakter en een plek in het landschap.

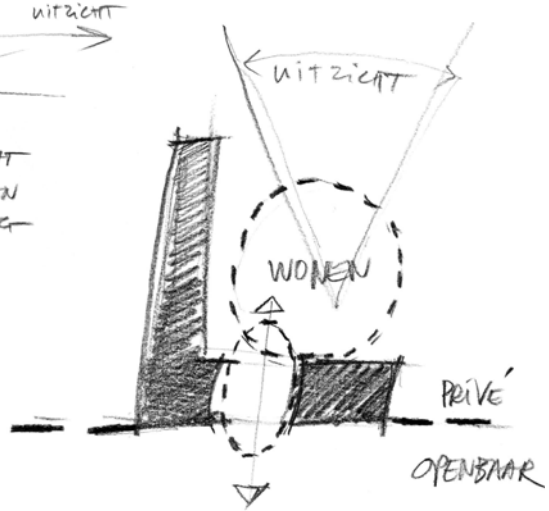


TRADITIONEEL FORT



FORT
CONTRA - MAL
"BINNENSTE - BUITEN"





Landschappelijk referentiebeeld voor cluster Kraaienhof; de bebouwing is geïntegreerd in een robuust groen-blauw casco

Ontwerp cluster Kraaienhof in vogelvlucht

Beeldkwaliteit cluster 2

Woningen *:*

- Woningen maximaal 1500 m3 inhoud.
  min-max nokhoogte: 6-9 m.
  min-max goothoogte: 0-9 m.
  max aanbouw: 10 m2

Op de verkavelingskaart is aangegeven waar woningen en bijgebouwen gesitueerd kunnen worden.

Hoofdaspecten:

Karakter en structuur (plaatsing/ situering)

- De woningen zijn gegroepeerd aan een openbaar en groen middengebied waar ook de ontsluitingsweg doorheen loopt.
- De woningen krijgen een eigen architectonische vormgeving met een bijzondere uitstraling. Het is de bedoeling dat de woningen binnen het robuuste groen-blauwe casco als een samenhangend geheel worden ervaren. Samenhang in verschijningsvorm staat voorop, met het fort als thema. Hierbinnen is ruimte voor individuele uitstraling en variatie mits het thema duidelijk zichtbaar blijft en de eenheid wordt behouden.

Massavorm

- Een vrijstaande woning is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. De massa's worden behandeld als sprekende en stoere volumes die passen bij het thema fort.
- Elke woning is verbonden met c.q. gedeeltelijk ingebed in een of meerdere grondlichamen. Er dient sprake te zijn van verweving van landschap en massavorm.
- De woningen hebben een tweezijdig karakter met een besloten en een open zijde. Aan de zijde van het middengebied van het eiland zijn ze ingebed in begroeide grondlichamen, aan de polderzijde opent de gevel zich en richt de woning zich op het landschap.
- De woningen kennen een verloop in hoogte, vanaf één bouwlaag bij het middengebied tot twee en gedeeltelijk drie bouwlagen aan de polderkant.

Referentiebeelden open zijde; zicht op het landschap

Referentiebeeld terras aan open zijde
(Bron: Henket & partners architecten)

Referentiebeelden woningen cluster Kraaienhof qua vorm en materiaalgebruik
(woning links en rechtsboven: architect Jan Oostveen en woning rechtsonder:NAT architecten)

Gevelopbouw

- De gevels die grenzen aan de openbare ruimte van het middengebied en zichtbaar zijn vanaf deze ruimte dienen deze te worden behandeld als voorgevels.

Materiaal en kleuren (hoofdvlakken)

- Het kleur- en materiaalgebruik van de woningen dient de gezamenlijke uitstraling van het fort te ondersteunen. De architectuur is ondersteunend en is gericht op het behoud van de eenheid.

Deelaspecten:

Compositie massaonderdelen

- Massa en vorm voegen zich in het landschap door een relatief laag silhouet met flauw hellende vegetatiedaken.

Gevelindeling/ kapvorm

- De woningen worden uitgevoerd met een flauw hellend vegetatiedak, dat een verbinding maakt met de grondlichamen. De gevels ondersteunen het idee van de massa's als volume en zijn op eigentijdse wijze geperforeerd met gevelopeningen.

Materiaal en kleur hoofdmassa (vormgeving gevelelementen)

- De architectuur wordt gevormd door een combinatie van traditionele en eigentijdse materialen. De materialen en kleuren zijn enerzijds geïnspireerd op traditionele fortenbouw in combinatie met eigentijdse elementen. Uit de vestingbouw o.a. de begroeide grondlichamen en metselwerk in combinatie met b.v. glasvlakken en toegevoegde lichte houtconstructies voor balkons, luifels en terrassen.

Detailaspecten:

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- De detaillering is ook gericht op her vormen van een samenhangend geheel en dient de gezamenlijke uitstraling te ondersteunen. De detaillering sluit aan op het thema fort doordat deze sober en robuust wordt vormgegeven.

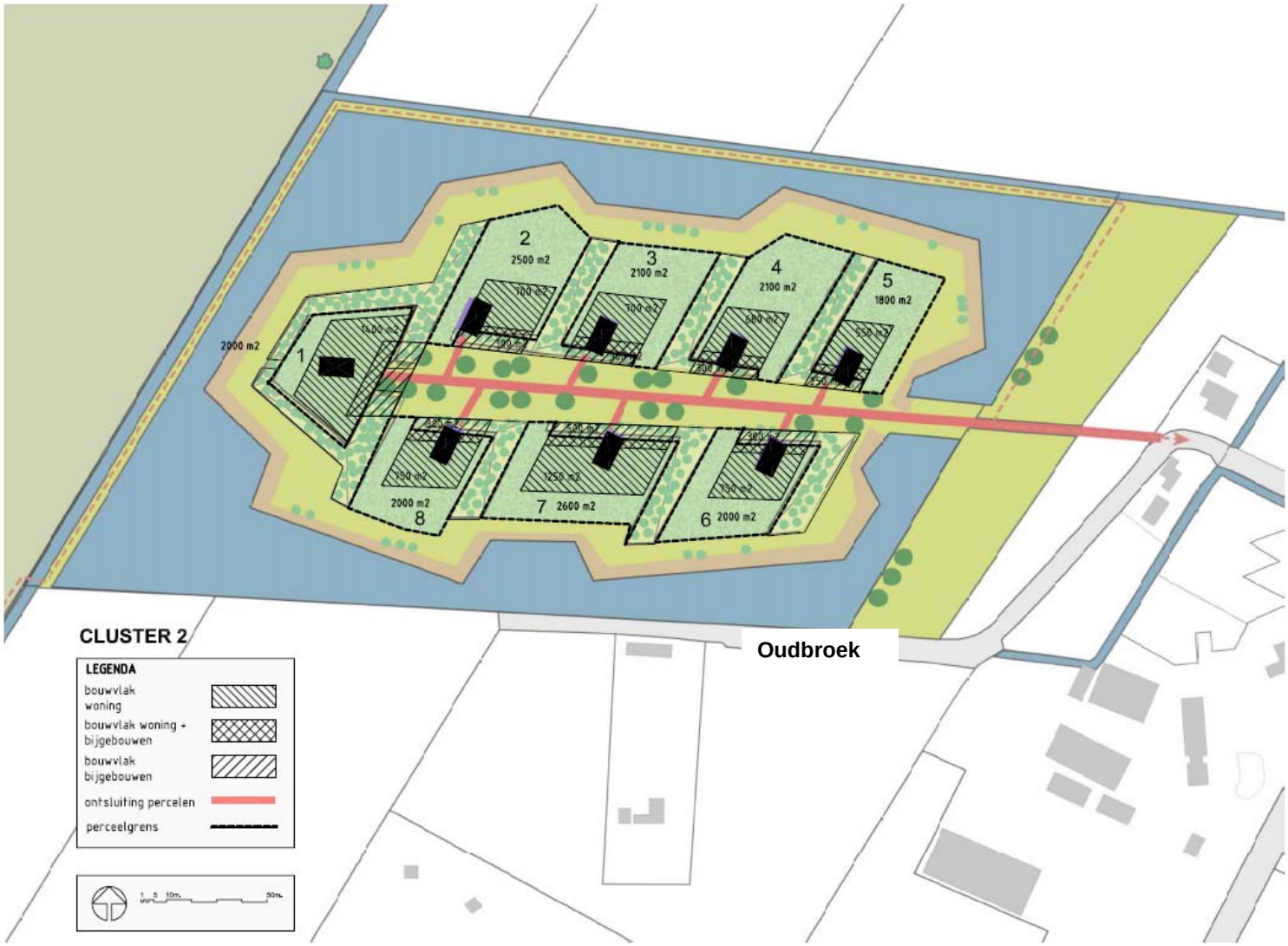
Bijgebouwen:

- Bijgebouwen per woning maximaal 100 m2 oppervlak.
- Bijgebouwen zijn alleen toegestaan als ze onderdeel zijn van de grondlichamen of hiermee een eenheid vormen, dus niet als vrijstaande gebouwen.
- Vormgeving, materiaalgebruik en kleuren van bijgebouw zijn afgestemd en/ of ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Referentiebeeld verbinding grondlichaam met bebouwing

Verkaveling cluster Kraaienhof

De verkaveling van het cluster is uitgewerkt op bijgaande kaart. Op deze kaart zijn de 8 bouwkavels, de bebouwingsgrenzen per kavel en de locaties van de hoofd- en bijgebouwen aangegeven



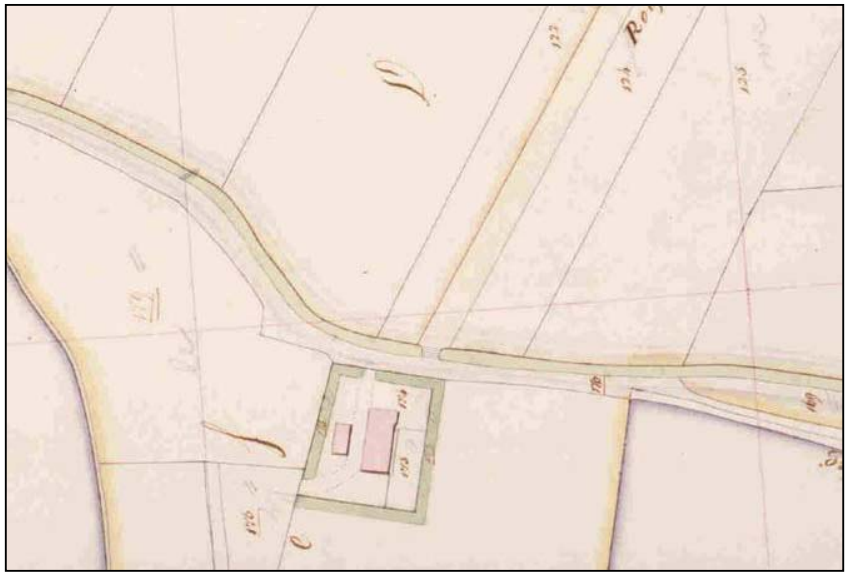
Verkaveling cluster 2: Kraaienhof

5.3 Ecologische zorgboerderij hoeve Kraaiveld

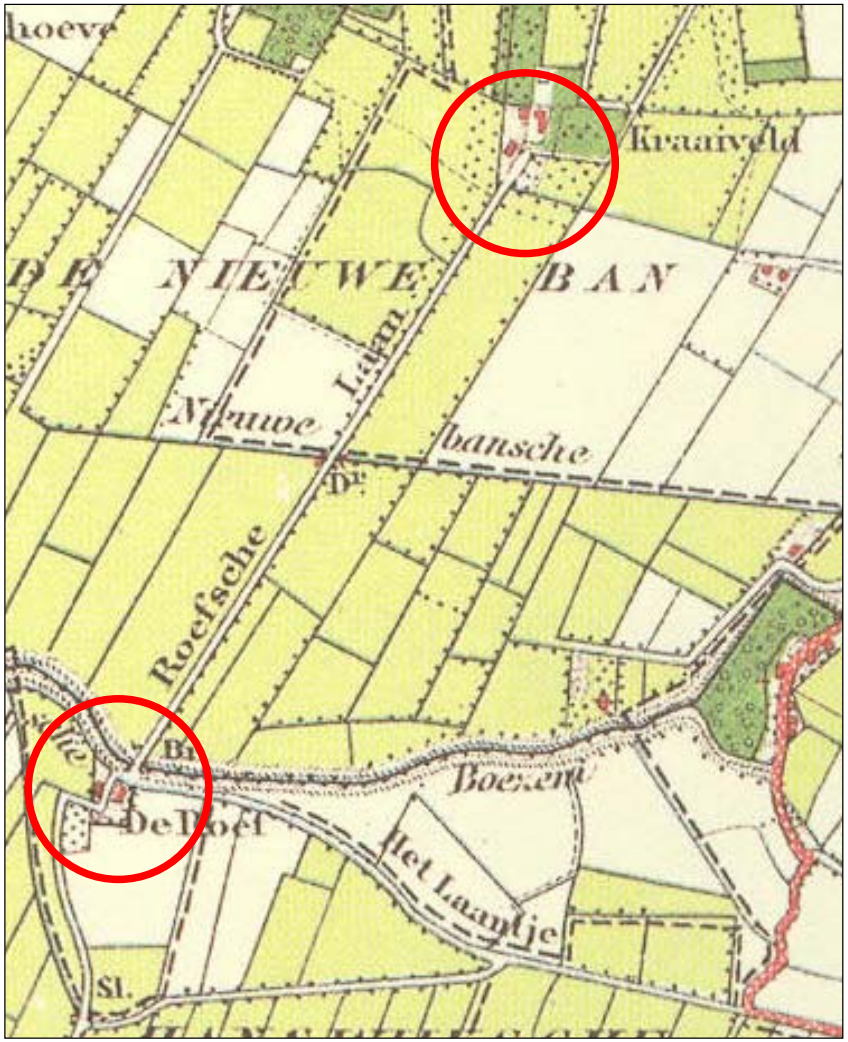
Locatie ecologische zorgboerderij

Binnen het plangebied is een nieuwe locatie voor het ecologische landbouwbedrijf van de familie De Zeeuw noodzakelijk omdat het vanuit historisch perspectief gewenst is om op de huidige locatie van het bedrijf het nieuwe bebouwingscluster Slot Kraaiveld te realiseren.

Vanuit historisch en landbouwkundig perspectief is ervoor gekozen om de nieuwe boerderij aan het einde van de nieuwe Roefse Laan te positioneren. Eeuwenlang heeft een versterkte boerderij- De Roef genaamd- aan het einde van de Roefse Laan gelegen. In vergelijking met de oorspronkelijke situatie zal de boerderij iets noordelijker worden gepositioneerd en geïntegreerd worden in de hoofdverdedigingslijn van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Door het positioneren van twee bebouwingscluster aan beide einden van de laan wordt de relatie tussen de noordelijke en zuidelijke zone van het landgoed versterkt.



De versterkte boerderij De Roef aan het einde van de Roefse Laan rond 1832 *(Bron: Kadastrale kaart 1832)*



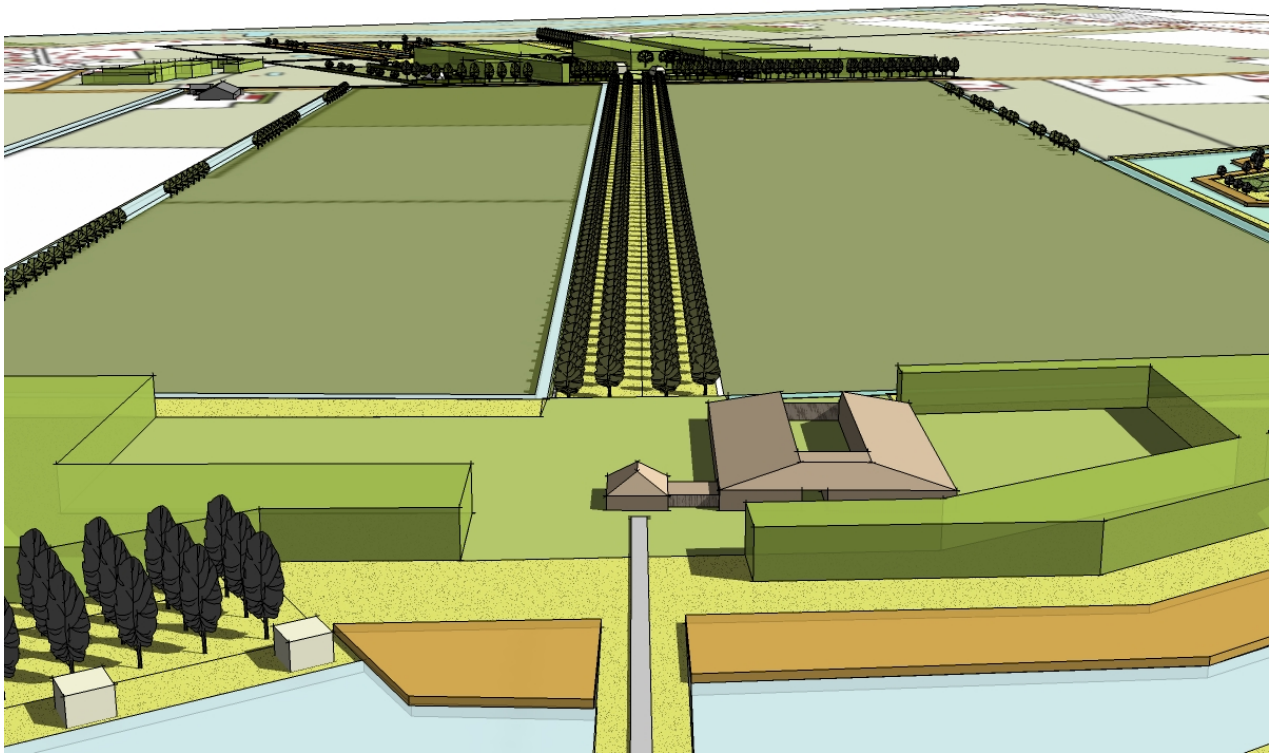
De Roefse Laan vormde eeuwenlang de verbinding tussen Slot Kraaiveld en boerderij De Roef *(Bron: Historische Atlas Noord-Brabant)*

Ontwerp ecologische zorgboerderij Hoeve Kraaiveld

Binnen het plan is een nieuwe locatie voor het bedrijf van de Zeeuw noodzakelijk. Bijzonder is hierbij dat het een biologisch landbouwbedrijf betreft. Gekozen is voor een locatie aan het eind van de as van de Roefse Laan. De ambitie is om het complex een duidelijke meerwaarde en een bijzondere uitstraling te geven die past bij de bedrijfsvoering en de bijzondere locatie.

Hoeve Kraaiveld komt dicht in de buurt te staan waar vroeger de versterkte boerderij 'De Roef' stond. Het ontwerp bestaat uit een compositie van een woonhuis dat via een tussenlid is gekoppeld aan een samengesteld bedrijfsgebouw.

Het complex heeft een a-symetrische opzet waarbij het woonhuis in de as van de Roefse Laan is gelegen. Dit woonhuis zal tweezijdig worden uitgewerkt met als het ware twee voorgevels die zich zowel richten naar de as van de Roefse laan als naar de Roefweg.



Ontwerp hoofdopzet ecologische zorgboerderij in hoofdverdedigingslijn

Er is naar gestreefd om de verschillende bedrijfsonderdelen te integreren door deze onder één dak te brengen. De opzet van het bedrijfsgebouw kent een samenhangend en robuust en karakter dat refereert naar een carrémodel en het karakter van de versterkte boerderij 'De Roef'. De voorzijde richt zich naar de weg met een monumentale poort. Door de gekozen dakvorm krijgt het een karakteristiek silhouet.

Binnen het bedrijfsgedeelte worden zowel agrarische functies en de woon/zorgvoorziening gecombineerd. Het meest linkse gebouw heeft als functie een stal voor max. 70 koeien. Het rechtse gebouw is een schuur met een inpandige jongveestalling, werktuigen-, hooi-, stro en hout opslag. Tevens zijn daar de kantine en de winkel met een uitgang op het centrale binnenplein.
Boven de poort en rechts daarvan bevinden zich de vertrekken van de zorgvoorziening. Het bedrijfscomplex zal als een samenhangend geheel worden uitgewerkt.

Beeldkwaliteit ecologische zorgboerderij

Boerderij hoofdgebouwen:

- Bedrijfswoning: max. 1000 m3
  Zorgwoning maximaal 1500 m3 inhoud.
  Stallen: goothoogte maximaal 4 meter en nokhoogte maximaal 8 meter.

Op de verkavelingkaart is het agrarisch bouwblok aangegeven.

Hoofdaspecten:

Karakter en structuur (plaatsing/ situering)

- De agrarische bedrijfsgebouwen vallen binnen een agrarisch bouwblok van 1,16 ha.
- De agrarische bedrijfsgebouwen vormen een beëindiging van de as van de Roefse Laan.
- De agrarische bedrijfsgebouwen worden ingepast in het omringende landschap door middel van een erfbeplanting.
- Woonhuis en bedrijfsgebouw krijgen een compacte opzet, waarbij de randen van het perceel worden vrij gehouden voor het aanplanten van groen.
- De situering van de agrarische bedrijfsgebouwen sluit aan bij de richting van van de Roefse Laan.
- Woonhuis en bedrijfsgebouw vormen samen een eenheid met verwante architectuur.
- Het erf in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing dienen als geheel te worden gezien en als zodanig te worden vormgegeven.

Massavorm

- Eenduidige en robuuste eenvoudige massavormen zijn uitgangspunt.
- De bebouwing dient in totaliteit een bescheiden uitstraling te hebben, waarbij de grote lijnen van het landschap niet mogen worden overvleugeld. Eenduidige massavormen en forse kappen zijn uitgangspunt.

Oriëntatie en rooilijn

- De voorgevel van de hoofdmassas dienen gericht te zijn op de openbare ruimte van het voorerf.

Materiaal en kleuren hoofdmassa (vormgeving gevelelementen)

- Bebouwing dient functioneel en sober te worden vormgegeven. De materialen en kleuren dienen eveneens afgestemd te worden op de omgevingskarakteristiek.
- Bij grote gevelvlakken dienen gedekte kleuren te worden toegepast.

Deelaspecten:

Compositie massaonderdelen

- Schuren en stallen moeten passen in de landschappelijke omgeving. Een industrieel karakter moet worden voorkomen of beperkt.

Gevelindeling/ kapvorm

- Voor de woningen geldt dat door de zichtbaarheid vanuit de omgeving, representatieve voor- en zijgevels zijn gewenst.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- Detaillering en materiaal- en kleurgebruik dienen te passen binnen de omgevingskarakteristiek.
- Het complex dient functioneel en ingetogen te worden vormgegeven. Daarbij zijn enkele onopvallende materialen en kleurstelling belangrijk, dat wil zeggen gedekte kleuren in plaats van helle en felle kleuren.
- Voor de woning wordt gedacht aan strobalenbouw waar een dak bij hoort met flinke overstekken. Voor de bedrijfsgebouwen is het streven om de gevels gedeeltelijk in hout uit te voeren.
- De detaillering (daklijsten, kozijnen, etc.) dient eenvoudig doch zorgvuldig te zijn.

ECOLOGISCHE ZORGBOERDERIJ KRAAIVELD
De Roef
11.600 m2
CLUSTER 3
LEGENDA
agrarisch bouwblok
ontsluiting percelen
perceelgrens

6 INRICHTING NIEUWE NATUUR

Voor de realisatie van het ontwerp zal bijna 33 hectare landbouwgrond worden omgevormd naar nieuwe natuur. Het gaat hierbij om de volgende natuurdoeltypen:

- 3,65 hectare loofbos
- 3,18 hectare essen-elzen hakhout
- 0,19 hectare boomweide populier
- 5,02 hectare laanbeplanting (Roefse Laan en landgoedlaan)
- 1,97 hectare rietoevers
- 3,89 hectare soortenrijk ondiep water
- 15,06 ha hectare onbemest bloemrijk grasland

Hierna zal een korte toelichting worden gegeven op de inrichting en het beheer van de natuurdoeltypen.

Loofbos
Het opgaande loofbos ligt rondom het nieuwe landhuis. Het beeld dat eeuwenlang kenmerkend was voor dit gebied wordt hersteld. In dit gebied liggen droge kalkrijke zandgronden, zogenoemde vlakvaaggronden. Op deze gronden komt van nature het Beuken-Eikenbos tot ontwikkeling. Belangrijke boomsoorten van dit bostype zijn Zomereik, Wintereik, Gewone Beuk en Zoete kers.
Om snel een bosbeeld te ontwikkelen zullen er snel- en langzaam groeiende boomsoorten worden aangeplant. De snelgroeiende soorten zoals de populier zullen op lange termijn uit het bosbeeld verdwijnen ten gunste van de langzaam groeiende inheemse soorten met een lange levensduur. Voor de ontwikkeling van een gevarieerde bosrand worden in de buitenste rand pleksgewijs 7,5-10 meter brede zones beplant met inheemse struiken zoals Hazelaar, Sleedoorn, Liguster, Hulst en Spaanse Aak.
Het beheer, dat zeer extensief van aard is, zal gericht zijn op de ontwikkeling van een gevarieerd en stabiel bos.

Essen-elzen hakhout
In de natuurzone langs de Roef (hoofdverdedigingslijn) liggen een aantal blokvormige beplantingselementen met een lage beplanting. Hier zal hakhout worden ontwikkeld. In deze zone liggen kalkrijke tot kalkarme zware zavel tot lichte kleigronden. Op deze gronden komt van nature het elzenrijk essen-iepenbos tot ontwikkeling.
In dit gebied wordt gestreefd naar de ontwikkeling van essen-elzenhakhout met de gewone es als belangrijkste boomsoort. De es zal gemengd worden met andere van nature op deze bodemsoort voorkomende bomen en struiken.
Het hakhout zal periodiek, éénmaal in de 10-15 jaar, vlaksgewijs en gefaseerd worden afgezet.

Laanbeplanting
Het herstel van de oude lanenstructuur van Landgoed Kraaiveld is een belangrijk onderdeel van het ontwerp. De meest in het oog springende laan zal de Roefse Laan worden. Over een lengte van ruim 800 meter zal een robuuste transparante groenstructuur worden aangelegd bestaande uit vier rijen notenbomen. De notenbomen zullen in een ruim plantverband (9 x12 meter) aangeplant worden. Het grasland onder de bomen zal beheerd worden als bloemrijk grasland.
Een andere belangrijke laan is die vanaf het nieuwe landhuis naar de Merwededijk. Deze laan zal bestaan uit twee rijen lindebomen (Koningslinde).
Evenwijdig aan de Jan Spieringweg zal een dubbele bomenrij worden aangeplant die het aanzicht vanuit het zuiden vorm zal geven. Voor deze bomenrij zal een soort worden gekozen die uit kan groeien tot een majestueuze boom, zoals bijvoorbeeld de Plataan of de Paardekastanje.

Kavelgrensbeplantingen
De noord-zuid gerichte verkavelingstructuur van het gebied tussen de Jan Spieringweg en de Roef, zal geaccentueerd worden door de aanplant van knotbomen langs de kavelgrenzen. De bomen zullen in onregelmatig plantverband worden aangeplant.

De knotbomen worden periodiek, éénmaal in de 3-10 jaar, geknot.

Aarden wallen met bloemrijk grasland en bomen
Het bebouwingscluster Kraaienhof is ingebed in een robuust landschappelijk raamwerk. Rondom ligt een brede natuurzone bestaande uit een brede waterpartij met natuurvriendelijke oevers en bloemrijk grasland. Ook in het bebouwingscluster zelf zal sprake zijn van een robuuste groenstructuur. Deze wordt gevormd door aarden wallen met een breedte van tien en een hoogte van twee meter. Op deze aarden wallen zullen in een onregelmatig plantverband inheemse bomen worden aangeplant.

Boomweide rond groepsschuilplaatsen
In totaal zal 0,19 hectare boomweide van populier worden aangeplant. Deze transparante boomweides zijn voorzien achter de groepsschuilplaatsen in de natuurzone langs de Roef. Voor de boomweides wordt een populierenkloon gebruikt die in dit gebied het beste past. De plantafstand bedraagt 7x7 meter of 8x8 meter. Onder de boomweides is een grasvegetatie.

De bomen zullen regelmatig opgesnoeid worden tot een takvrije stam is bereikt van 6-8 meter. Daarna zal het beheer zich beperken tot het regelmatig verwijderen van dood hout uit de kroon. Het gras onder de boomweides wordt beheerd als bloemrijk grasland.

Water en brede rietzomen
In de vormgeving van de hoofdverdedigingslijn van de Nieuwe Hollandse Waterlinie nemen water en brede rietoevers een belangrijke plaats in. In het totale plangebied zal 5,86 hectare water met brede rietoevers worden aangelegd. De bestaande hoofdwaterlopen in deze zone worden sterk verbreed, waardoor zich een waardevolle waterplantenvegetatie kan gaan ontwikkelen. Het water zal een gemiddelde diepte van 1,0-1,5 meter krijgen. De brede watergangen worden allemaal begeleid door brede rietoevers, variërend in breedte van 5-15 meter. Na het ontgraven zullen de natuurvriendelijke oevers ingeplant worden met rietstekken.

Alleen het doorstroomprofiel zal jaarlijks gemaaid worden. De overige delen zullen een extensief beheer kennen. De rietzone zal eenmaal per 2-3 jaar gefaseerd gemaaid worden zodat er altijd oud riet is voor broedende rietvogels.

Lineaire waterstructuur met brede rietoevers

Bloemrijk grasland
In totaal zal 18,42 hectare bestaan uit bloemrijk grasland, dit is inclusief een oppervlakte van 3,36 hectare onder de Roefse Laan. Het bloemrijk grasland in het gebied tussen de Jan Spieringweg en de Roef zal worden ingezaaid met een bloemenweidemengsel dat bestaat uit ter plaatse thuishorende soorten zoals Margriet, Gewoon knoopkruid, Wilde peen, Gewone rolklaver en diverse grassoorten. De weilanden ten noorden van de Jan Spieringweg (GHS-landbouw) zijn op dit moment al vrij soortenrijk. Het beheer zal verder geëxtensiveerd worden. De bloemrijke graslanden worden niet bemest.

Het grasland zal gedeeltelijk beheerd worden als bloemrijk hooiland met maximaal twee maaibeurten per jaar en een gedeelte zal extensief beweid worden.

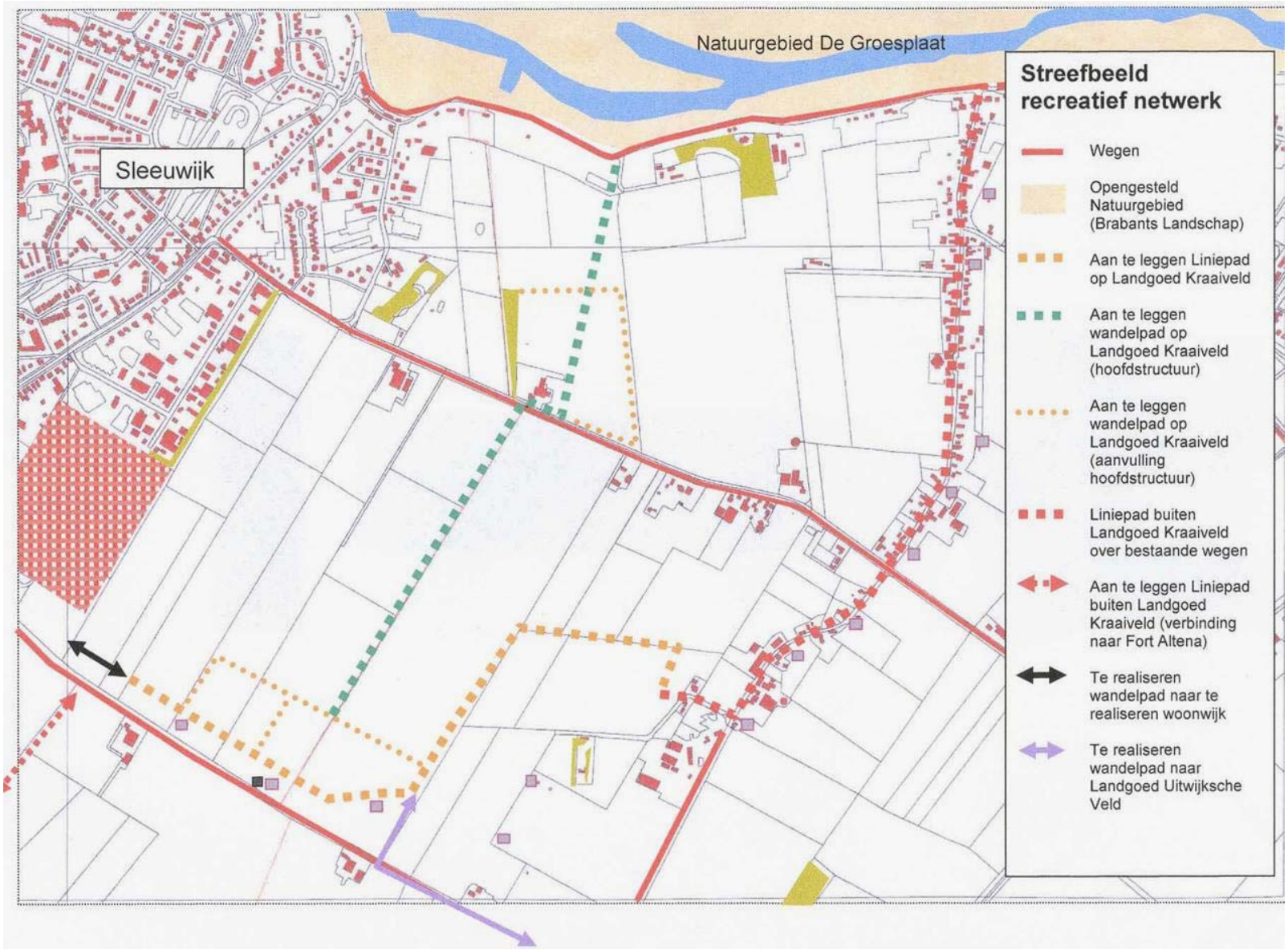
Bloemrijk hooiland

Bloemrijk grasland met extensieve beweiding

Wandelpaden
Het nieuwe landgoed zal een aantrekkelijk wandelgebied vormen voor de inwoners van de regio en recreanten van buiten het gebied. De wandelpadenstructuur vormt een belangrijk onderdeel in de nog te ontwikkelen recreatieve structuur tussen Fort Altena en de vestingstad Woudrichem. Het zal zoveel mogelijk aanhaken op de wandelpadenstructuur die in het kader van andere (landgoed)projecten wordt gerealiseerd.
Het wandelpad in de natuurzone langs de Roef zal aangelegd worden op een op te werpen 'liniewal'.

De wandelpaden zullen bestaan uit kort gras. Er zullen ook aanvullende voorzieningen worden gerealiseerd zoals banken.

Op de kaart Streefbeeld recreatief netwerk zijn de te realiseren wandelpaden op Landgoed Kraaiveld aangegeven en tevens is de relatie met andere te realiseren wandelroutestructuren aangegeven.


Natuurgebied De Groesplaat
Sleeuwijk
Streefbeeld recreatief netwerk
Wegen
Opengesteld Natuurgebied (Brabants Landschap)
Aan te leggen Liniepad op Landgoed Kraaiveld
Aan te leggen wandelpad op Landgoed Kraaiveld (hoofdstructuur)
Aan te leggen wandelpad op Landgoed Kraaiveld (aanvulling hoofdstructuur)
Liniepad buiten Landgoed Kraaiveld over bestaande wegen
Aan te leggen Liniepad buiten Landgoed Kraaiveld (verbinding naar Fort Altena)
Te realiseren wandelpad naar te realiseren woonwijk
Te realiseren wandelpad naar Landgoed Uitwijksche Veld

COLOFON

Dit plan is opgesteld in opdracht van de Stichting het Noordbrabants Landschap in samenspraak met de initiatiefnemers van Landgoed Kraaiveld.

Ontwerpteam

- Loes Lijmbach-Schneider tuin- en landschapsarchitect BNT
- Sibo de Man, ODM Architecten

Begeleidingsgroep

- Mat Crijns, Crijns Rentmeesters BV
  projectcoördinatie namens initiatiefnemers
- Erik-Jan Brans
  cultuurhistorisch onderzoeker
- Wilco de Zeeuw
  initiatiefnemer
- Carlo Braat, Coördinatiepunt Landschapsbeheer van het Brabants Landschap
  coördinator namens opdrachtgever

Redactie

- Carlo Braat en Sibo de Man

Foto's (indien geen naamsvermelding)

- Ernst-Jan van Haaften en Carlo Braat

3-D beelden

- Sibo de Man

Financiële ondersteuning

Dit plan werd financieel mogelijk gemaakt dankzij bijdragen van het Stimuleringsfonds voor Architectuur op grond van de Regeling projectsubsidies Belvedère en de Nationale Postcodeloterij

Contactpersoon initiatiefnemers

W. de Zeeuw
Jan Spieringweg 4
4285 WN Woudrichem
Tel 0183-301337
Email hoevekraaiveld@freeler.nl

Contactpersoon Brabants Landschap

C. Braat
Postbus 80
5076 ZH Haaren
Tel 0411-622775
Email cbraat@brabantslandschap.nl