



Advies voor landschap en beplanting

Voor de herbestemming van het voormalige raadhuis van Heerjansdam

Opgesteld door [REDACTED]

en [REDACTED]

20 maart 2025

WolfLandschap

Wilhelminastraat 45, 3264 XR Nieuw-Beijerland
@ info@wolflandschap.nl T +31 6 44 500 119



[REDACTED]
Landschapsarchitectuur

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Ligging in de omgeving	4
3.	Waalvisie	6
4.	Landschappelijke uitgangspunten voor de ontwikkel locatie	8
5.	Uitgangspunten voor het beplantigsplan	10
6.	Beplantintsplan	14

1. Inleiding

Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van een zorgconcept op de locatie van het voormalige gemeentehuis van Heerjansdam. Deze locatie is hiervoor bijzonder geschikt vanwege de prachtige landschappelijke ligging en de beperkte parkeerbehoefte die deze functie met zich meebrengt. Door het monumentale pand een nieuwe invulling te geven, blijft de erfgoedwaarde behouden en wordt de locatie toekomstbestendig.

In dit document zijn de landschappelijke randvoorwaarden beschreven voor de ontwikkeling op deze plek. Hierin is de Waalvisie leidend geweest. De uitgangspunten zijn vervolgens uitgewerkt in een inrichts- en beplantingsplan.



2. Ligging in de omgeving

Het voormalige gemeentehuis staat met de voorzijde aan de Dorpsstraat en heeft een achtererf aan de zijde van de Prins Bernardstraat en het Waaltje. Het gebouw ligt enigszins naar achter geschoven met een opgetild maaiveld. De buitenruimte was oorspronkelijk ontworpen in dezelfde stijl als het gebouw, maar dit is inmiddels vrijwel geheel verdwenen. (zie hoofdstuk)

Historie

Heerjansdam kan worden gezien als beginpunt of als eindpunt van de Waal. Ooit was de Waal onderdeel van een dynamische delta, maar al vroeg in de 14e eeuw werd de Waal aan twee kanten afgedamd. Sinds die tijd is er alleen nog het havenkanaal dat herinnert aan de vroegere verbinding. Heerjansdam dankt zijn naam aan deze dam.

Het voormalige raadhuis is een opvallende verschijning aan het oude dorpslint. Tussen de vele oude panden staat het pand uit 1957 in de nieuw zakelijke stijl. Het raadhuis, met zijn strakke lijnen en functionele ontwerp, weerspiegelt de architectonische stromingen van die tijd en vormt een interessant contrast met de omliggende historische bebouwing.



In 1900 is Heerjansdam nog een dorpslint bron: topo tijdreis



Inmiddels is Heerjansdam uitgegroeid tot een dorp (2023) bron: topo tijdreis

Dijkzone

Het oude raadhuis voegt zich op eigen wijze in de context van de dijk. Door de afwijkende architectuur en de verhoogde en terugliggende positie is het oude raadhuis een opvallende verschijning. De dijkbeleving komt met name tot uiting door de doorzichten naar het Waaltje.

Een kenmerkend element op het perceel is de bestaande trap, die de hoogteverschillen van de dijk benadrukt. De trap krijgt daarom een centrale rol in het ontwerp van de buitenruimte. In het beplantingsplan houden we rekening met de doorzichten naar het Waaltje aan weerszijden van het gebouw.



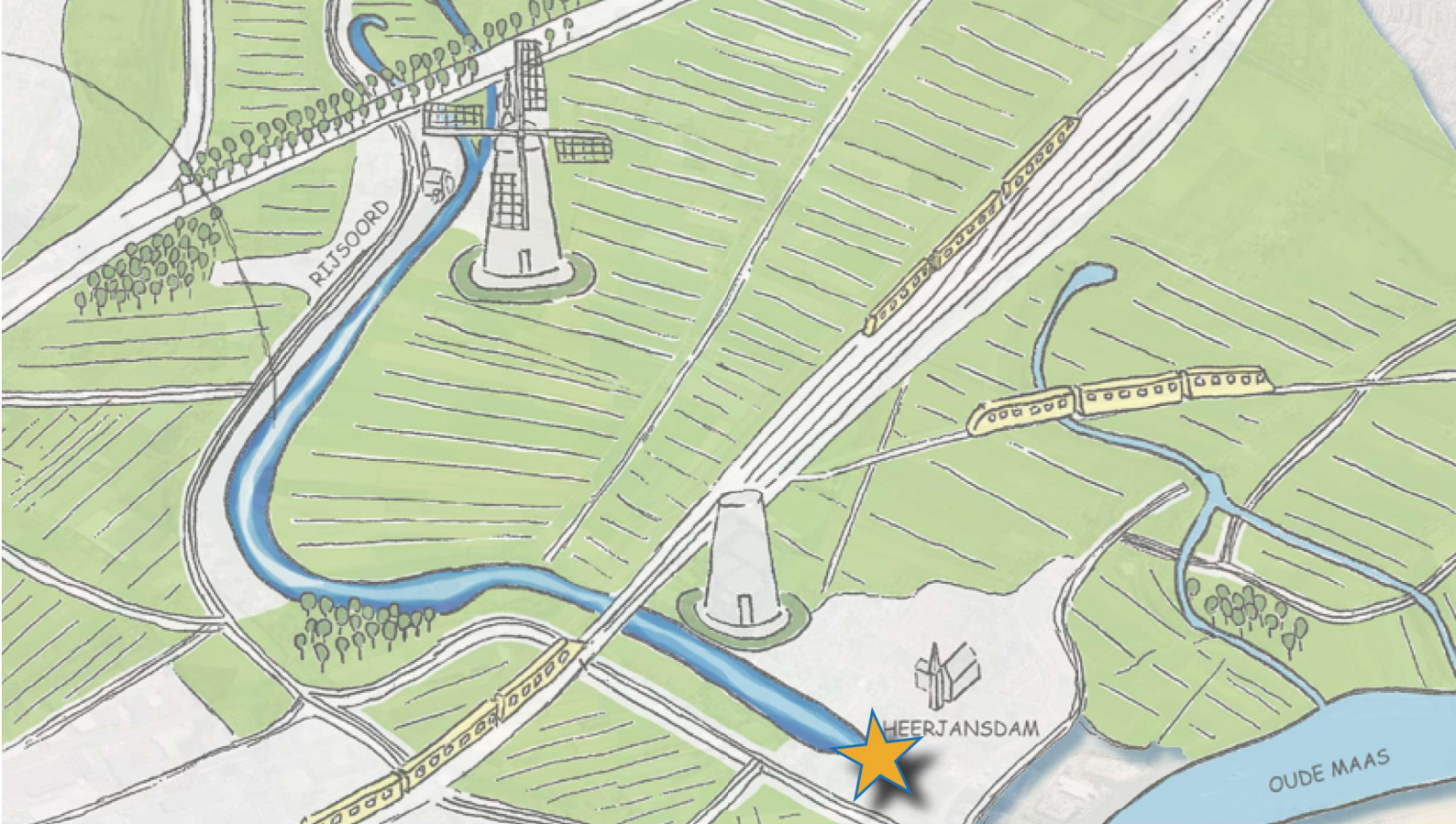
Beeld van het oude Raadhuis aan de Dorpsstraat

Beleefbaarheid van het landschap

De landschappelijke waarde van het Waaltje is bijzonder hoog. Op het steeds meer verstedelijkte eiland IJsselmonde zijn vergezichten zoals je die kan ervaren op de projectlocatie een uitzondering. Bovendien is het overgrote deel van de oevers geprivatiseerd en dus ontoegankelijk. Juist daarom is het beleefbaar en bereikbaar houden van de oever hier van belang. Er ligt een kans om hier een goed bereikbare pauzeplek te maken, welke voor zowel passanten als cliënten (onder begeleiding) te gebruiken is.



Bestaand bankje is alleen met een trap bereikbaar



3. Waalvisie

In 2016 stelde gemeente Zwijndrecht samen met gemeente Barendrecht, Ridderkerk en Hendrik-Ido-Ambacht de Waalvisie vast. In deze visie speelt het voormalige gemeentehuis een rol. Het Waaltje is een oude rivierarm op het eiland IJsselmonde. Hoewel IJsselmonde de afgelopen jaren sterk is verstedelijkt, heeft het Waaltje met zijn oevers deels zijn eigen karakter weten te behouden, gekenmerkt door kleinschaligheid, rust en een landelijk gevoel.

Op sommige plekken is deze charmante kleinschaligheid echter minder zichtbaar geworden door grootschaligere bebouwing. Daarnaast zijn steeds meer oevers bebouwd, waardoor het aantal plekken waar je de Waal en haar oevers echt kunt beleven, afneemt. Om ervoor te zorgen dat de charmes van de Waal behouden blijven is in 2016 de Waalvisie opgesteld. Alle aanliggende gemeenten, waaronder Zwijndrecht (waar Heerjansdam deel van uitmaakt), hebben deze visie omarmd.

Een belangrijk doel van de Waalvisie is om de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten van het Waaltje beter zichtbaar en toegankelijk te maken, zowel voor recreanten als voorbijgangers. Dit betekent ook dat de Waal beter moet aansluiten op het bestaande netwerk van wandel- en fietsroutes.

Ruimtelijke strategie

Om ervoor te zorgen dat de kwaliteiten van het Waaltje niet verloren gaan is er in de Waalvisie een ruimtelijke strategie opgesteld. Deze beschrijft niet zozeer welke functies op welke plek wenselijk zijn, maar geeft richting aan de manier waarop deze functies worden vormgegeven. Daarmee wordt bedoeld dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening wordt gehouden met de typische kenmerken van het Waallandschap, de ontwikkelingsgeschiedenis, schaal, maat, functionaliteit, ruimtelijke opbouw, samenhang en verschijningsvorm van de directe omgeving en met de inpassing van de ruimere omgeving. Daarnaast is het van belang om het Waaltje zoveel mogelijk zichtbaar en beleefbaar te maken voor recreanten en voorbijgangers.

Bij nieuwe plannen wordt rekening gehouden met de karakteristieke eigenschappen van het Waallandschap, zoals de ontwikkelingsgeschiedenis, schaal, maat, functionaliteit en ruimtelijke samenhang. Ook is het belangrijk dat het Waaltje zoveel mogelijk zichtbaar en beleefbaar blijft voor recreanten en voorbijgangers.

Sleutelplekken

Langs het Waaltje zijn in de Waalvisie meerdere 'sleutelplekken' aangewezen. Dit zijn strategische locaties waar het versterken van de Waalbeleving bijdraagt aan de samenhang van het gebied en de realisatie van de kernopgaven.

De omgeving rondom het voormalige gemeentehuis is ook als sleutelplek benoemd. Dit gebied strekt zich uit tot de nabijgelegen natuur- en recreatiegebieden van Barendrecht en Zwijndrecht. Hier komen verschillende recreatiegebieden en wandel- en fietsroutes samen, waardoor het een logisch knooppunt vormt.

Vanuit deze gedachte zouden het voormalige gemeentehuis, het nabijgelegen gemaal of de jachthaven, aantrekkelijke locaties kunnen zijn voor een horecapunt met uitzicht op het Waaltje. Nu blijkt het pand minder geschikt voor horeca vanwege de naastgelegen woningen en de beperkte parkeermogelijkheden. De huidige bestemming als zorgfunctie sluit daardoor beter aan bij de locatie.

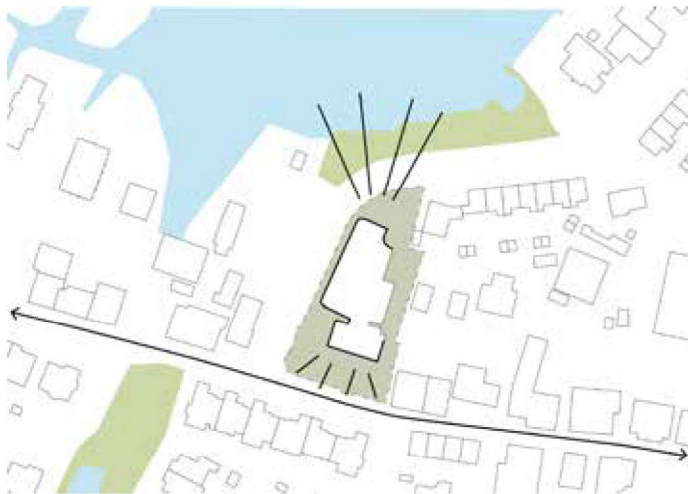
In de Waalvisie zijn voor deze locatie ook suggesties gedaan om de oever te activeren door ligplaatsen en een uitzichtpunt te maken zoals op de afbeelding hiernaast is weergegeven.



Afbeelding van de panlocatie afkomsitig uit de Waalvisie

4. Landschappelijke uitgangspunten voor de ontwikkel locatie

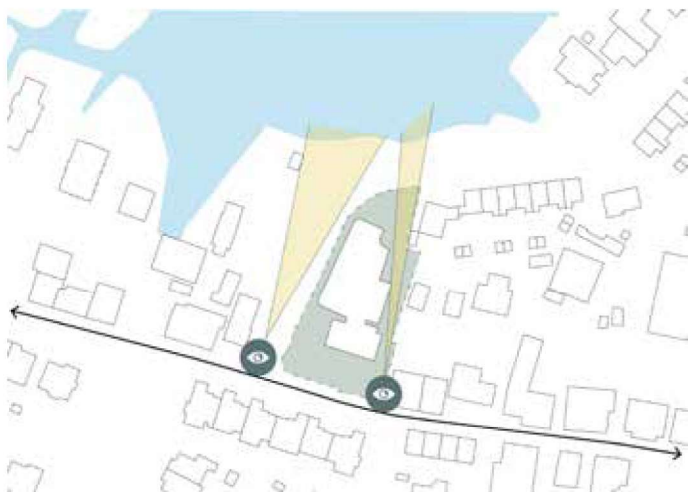
Voor de zorgfunctie wordt nieuwbouw aan de zijde van de Waaloever voorzien. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de ruimtelijke strategie van de Waalvisie, terwijl tegelijkertijd een sterke samenhang met het monumentale pand behouden blijft.



Er is sprake van een dubbele voorkant, richting de Dorpsstraat en het Waaltje

Orientatie naar de Waaloever

Het monument is richtinggevend bij de positie en oriëntatie. Maar landschappelijk gezien is het onwenselijk wanneer er een achterkant situatie richting het Waaltje zou ontstaan. Daarom is gekozen om het gebouw een tweezijdige oriëntatie te geven, en ook de inrichting van de buitenruimte hierop aan te passen.



Belangrijke doorzichten naar het Waaltje blijven behouden

Doorzichten naar het Waaltje

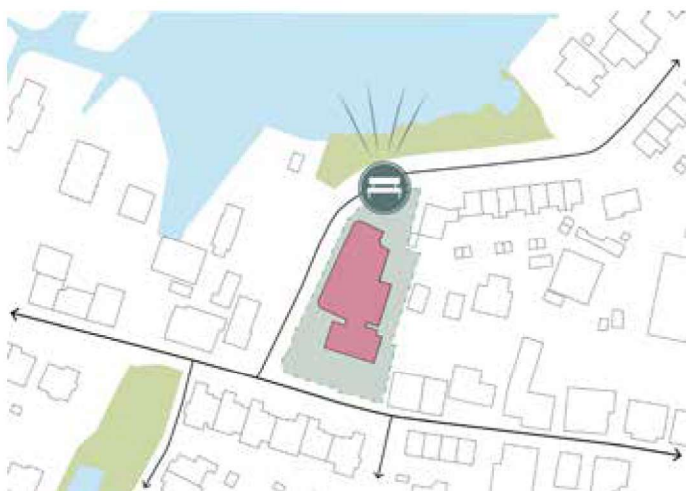
De zichtbaarheid en beleefbaarheid van het Waaltje staan met stip op één in de Waalvisie. Bij de nieuwbouw is zorgvuldig rekening gehouden met het behoud van zoveel mogelijk zicht op het Waaltje vanaf de dijk. Ook in het beplantingsplan (hoofdstuk 4) is rekening gehouden met deze doorzichten, en begeleiden de planten het zicht naar de Waal.



De beplanting draagt bij aan de aan de ecologische verbinding tussen het Waaltje en het kanaaltje de Waal.

Ecologische verbinding

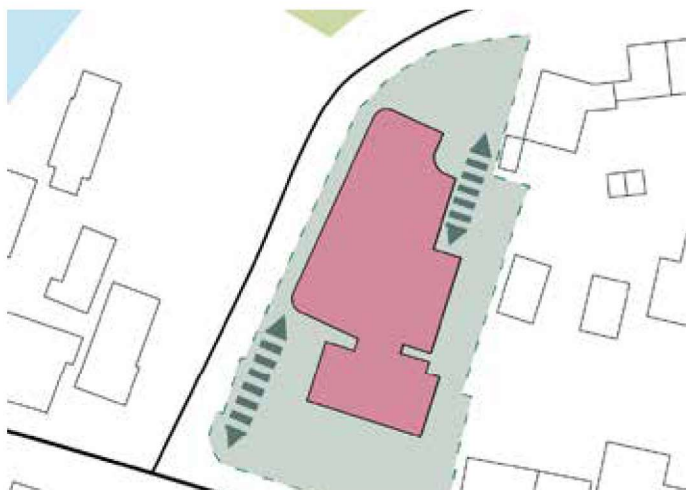
De beplanting vormt een belangrijke verbindende schakel tussen het gebouw en het omliggende landschap. Aan de zijde van het Waaltje zoeken we aansluiting op de natuurlijke oevers, terwijl aan de dijkzijde een subtiële overgang naar het dorp ontstaat. Zo ontstaat een samenhangend geheel waarin zowel het dijk- als oeverkarakter herkenbaar blijven.



In de tuin maken we een rustpunt met uitzicht op het waaltje

Recreatieve meerwaarde

Langs het Waaltje zijn maar weinig (fijne) uitrustpunten zijn met uitzicht op het water. Direct aan het water bij de planlocatie is een bankje aanwezig, maar voor mensen die slecht ter been zijn is dit slecht bereikbaar. In de tuin van de planlocatie wordt daarom een bankje geplaatst waar ook voorbijgangers gebruik van kunnen maken.



Met de oude trap en nieuwe pergola wordt het gebouw met de omgeving verbonden

Trap en pergola

In het ontwerp voor de buitenruimte ligt ook de focus op het maken van een dubbele voorzijde. Aan de zijde van de Dorpsstraat speelt de bestaande trap hierin een belangrijke rol, deze zal hiervoor iets verplaatst worden. Aan de zijde van het Waaltje leggen we met een nieuwe pergola een relatie met het oude raadhuis en het Waaltje. Hierdoor krijgt het gebouw ook aan deze zijde een voorkant.

5. Uitgangspunten voor het beplantingsplan

Bodem en water

De planlocatie bevindt zich in de bebouwde kom van Heerjansdam. Om de ontwikkeling zo veel mogelijk klimaatbestendig te maken is het zinvol de bodem, het watersysteem (en de daarbij behorende ecologie) sturend te laten zijn. In Nederland onderscheiden we elf hoofdtypen natuurlijke systemen. Met het natuurlijk systeem wordt bedoelt: de samenhang tussen het reliëf, de bodem en ondergrond, en het watersysteem. Heerjansdam ligt op de grens van het Zeekleigebied en het Rivierengebied.

Bodem



*Poldervaaggronden (groentinten)
Kreekbeddingen, langs Het Waaltje
Dijklichamen, langs de Maas.*

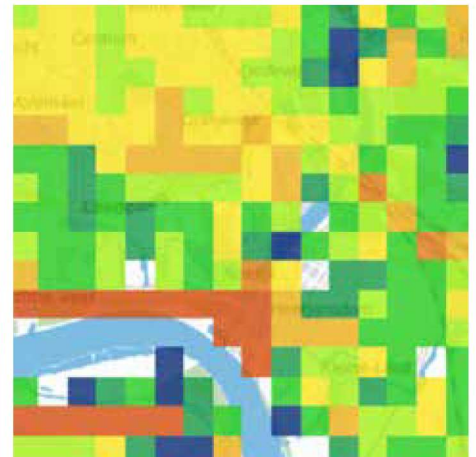
Bron: klimaateffectatlas

Geomorfologie



*Getijafzettingen (groen)
Kreekbeddingen, langs Het Waaltje
Plateau-achtige storthoop, langs de Maas.*

Grondwater



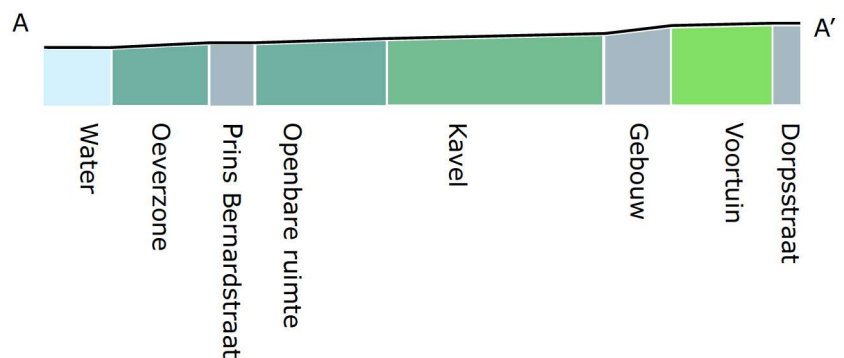
*GHG ten opzichte van maaiveld
<0,2m (blauw)
>2m (oranje)*

Relief



De ontwikkeling vindt plaats op een dijklichaam en kent een reliëfverschil van meer dan 4,5m (vanaf het water naar de weg op de Noldijk).

Bron: AHN viewer



*Doorsnede van het dijklandschap op maaiveldniveau. Over 100m lengte is het hoogteverschil iets meer dan 4,5m.
Schaal is 1:1000.*

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische studie van Aimee de Bak laat zien dat het voormalige raadhuis (ontworpen door architect Leo de Jonge in nieuw zakelijkestijl en gebouwd in 1957-1958) was omringd door een buitenruimte in de zelfde nieuw zakelijke stijl. Het voorplein, op de dijk, was bestraat en leeg. Achter het raadhuis, aan de voet van de dijk, lag een gazon met een rechtlijnige padenstructuur en enkele blokvormige plantvakken. Voor en achter waren met elkaar verbonden door een trap die langs het raadhuis de dijk afliep. Het raadhuis stond destijds vrij in de ruimte, met vanuit het gebouw en langs beide zijden van het gebouw mooie doorzichten naar de Waal. Let op de typerende beleving van het dijklichaam in de gebouwstructuur, met twee bouwlagen aan de voorzijde en drie bouwlagen aan de achterzijde.

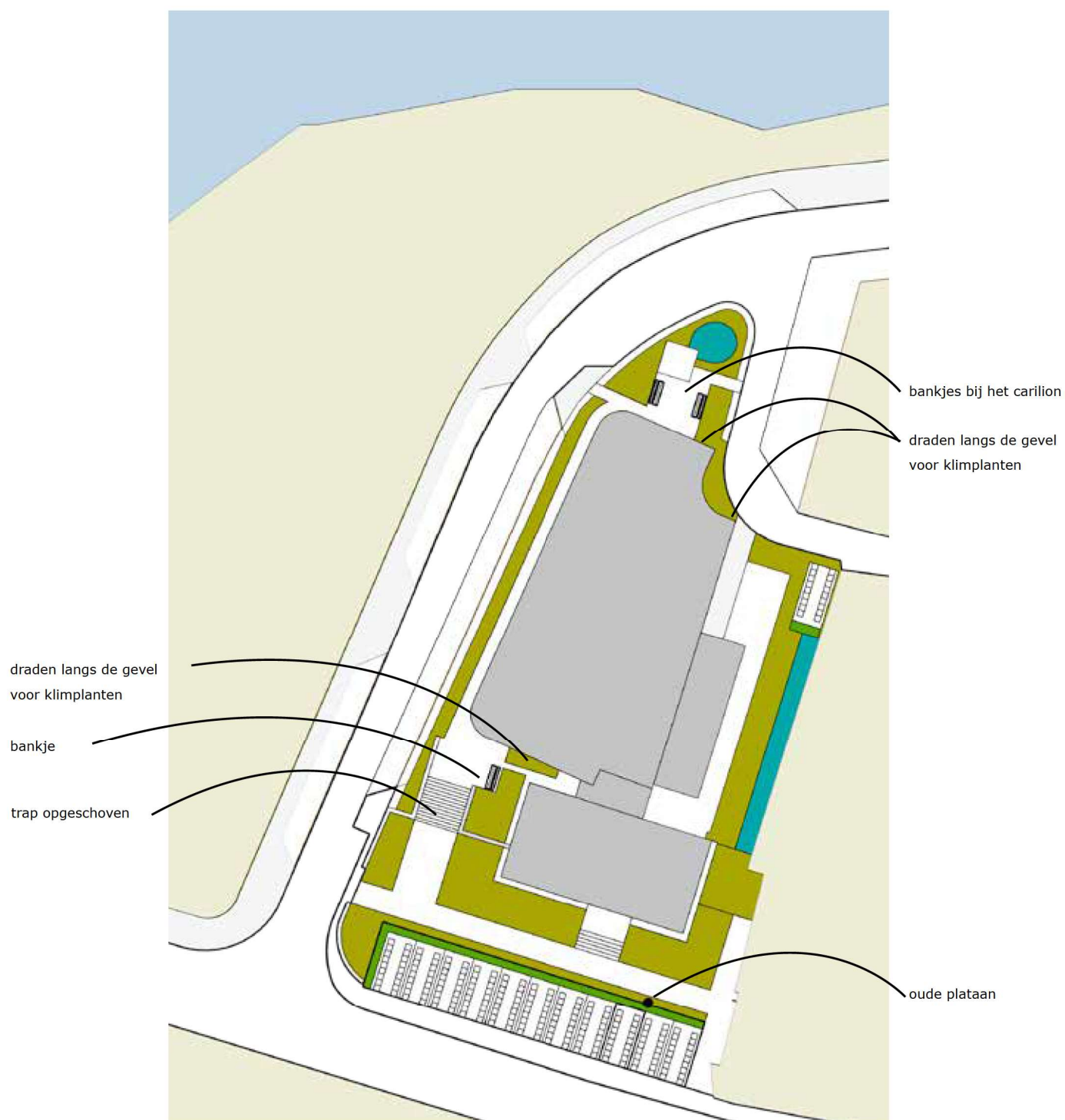
Kenmerkend voor deze tuinstijl is dat de buitenruimte zich voegt naar de architectuur van het gebouw. En dat ze met relatief weinig middelen kleur, natuur- en seizoenbeleving kon bieden, in de vaak zeer functioneel ontworpen, stedelijke context.

Het voormalige raadhuis



Bron: beeldmateriaal uit verzameling van Aadam architecten en Aimee de Bak

Toelichting op het inrichtings- en beplantingsplan



Natuur

Ecologische studie

De ecologische studie van E. van Doorn & S.D. Elzerman blijkt dat deze locatie dermate verhard (bestrating) is, dat verstoring van bijzondere soorten tijdens de sloop en nieuwbouw onwaarschijnlijk wordt geacht. De ecologen geven aan dat er rekening gehouden dient te worden met algemeen voorkomende soorten, zoals vleermuizen (tweede studie), vogels zoals de Merel, Koolmees en Pimpermees, kleine zoogdieren zoals de Egel en amfibieën zoals de Gewone pad.

De notitie vleermuisonderzoek van BsR vertelt dat er vleermuizen op het perceel langskomen, maar dat de vleermuissoorten geen bijzondere binding met het kavel hebben. Onderzoekers verwachten geen nesten op deze locatie. Wel wordt er gewezen op de bijzondere condities voor de natuur van het Waaltje en haar oevers.

Ecologische aspecten die we meenemen in het beplantingsplan zijn:

- Karakter dijklichaam versterken: gradient van hoog en droog naar laag en vochtig
- Natuurwaarde rondom het waaltje doortrekken richting gebouw
- Planten selecteren die goed gedijen bij het beschreven bodem en watersysteem
- Planten selecteren die een rol spelen voor algemene soorten in de bebouwde omgeving (5v's)
- Soortkeuze zoveel mogelijk inheems, echter wat bomen betreft (denk aan de leeftijd en trage groei) spelen we in op klimaatverandering en kiezen we voor mediterrane soorten die ook in de toekomst het klimaat en de condities op een droge dijk goed aankunnen.
- Lange bloeihoog; aanbod van nectar van het vroege voorjaar tot in het late najaar.

Natuurbeleving

In de afgelopen jaren zijn er veel studies verschenen over het belang van natuur en natuurbeleving voor de gezondheid en het welbevinden van mensen. Beleving van de seizoenen en de kracht van de natuur geven rust en vertrouwen.

Nieuwe bewoners komen hier te wonen in een laatste periode van hun leven. Nieuwe bewoners zullen vooral vanuit binnen kunnen genieten van het uitzicht en de doorzichten naar de Waal en naar de buitenruimte van het zorghotel. Wellicht worden ze door familie, vrienden of zorgpersoneel zo nu en dan meegenomen naar buiten. Het personeel zal makkelijker, tijdens de pauze, een luchtje scheppen / rondje lopen over het terrein.

Aspecten, gericht op de beleving, die we meenemen in het beplantingsplan zijn:

- Seizoensbeleving (winterstructuur, bladverkleuring, bloei)
- Zintuigenprikkeling (geluid, geur, kleur, iets kunnen proeven uit de tuin)

6. Beplantingsplan

Plantensoorten zijn voor het overgrote deel inheems. Dat is van belang omdat inheemse soorten een rol spelen voor het ecosysteem op deze plek. Zo halen vlinders nectar uit bloemen en eten vogels van de bessen. Vogels vinden een schuilplaats in de opgaande heesters. Insecten overwinteren in holle stengels van de uitgebloeide vaste planten.

Praktische punten voor bij de realisatie:

- In het beplantingsplan worden hoeveelheden m² genoemd per plantensoort. Voor de vaste planten gaan we standaard uit van 7 - 9 planten per m² met een potmaat p9.
- De heesters en klimplanten hebben al een flink formaat, een hoogte van 1,5m bij aanplant. Eén plant op tekening is ook één flinke heester of klimplant in werkelijkheid.
- Planten zo veel mogelijk van biologische kweek! We willen dat de planten een rol spelen in het ecosysteem. Biologische planten zijn vrij van chemische stoffen die het insectenlevenschaad toebrengen.
- Dringend advies om aan te planten in het plantseizoen, waarbij de weersomstandigheden meewerken bij het aanslaan van de beplanting.

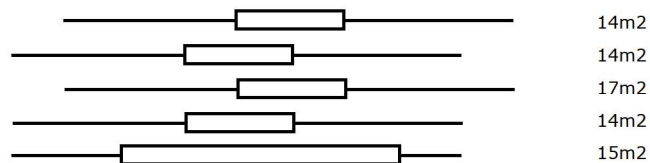


Vaste planten

jan feb mrt apr mei jun jul aug sep okt nov dec aantal

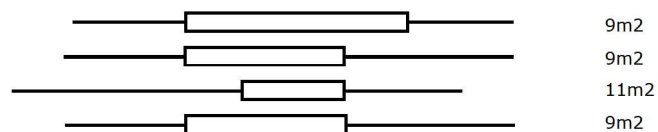
Middelhoog, typische planten voor het dijklandschap in deze regio > op de dijk

Beemdkroon	Knautia arvensis
Duizendblad	Achillea millefolium
Knoopkruid	Centaurea jacea
Gewone margriet	Leucanthemum vulgare
Gewone Brunel	Prunella vulgaris



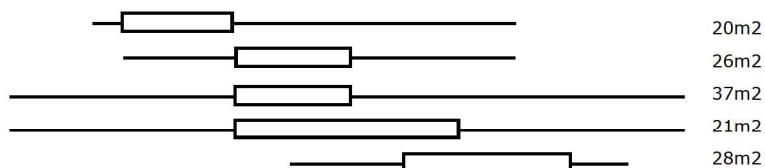
Middelhoog, typische planten voor langs de rivier in deze regio > richting het water

Grote kattenstaart	Lythrum salicaria
Moerasandoorn	Stachys palustris
Koninginnekruid	Eupatorium cannabinum
Moerasspirea	Filipendula ulmaria



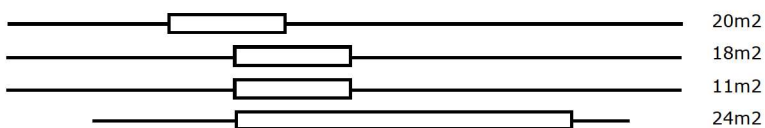
Beide aanvullen met weefplanten om de beplanting op de hele kavel te verbinden:

Longkruid	Pulmonaria officinalis
Knikkend nagelkruid	Geum rivale
Sneeuwwitte veldbies	Luzula nivea
Brandkruid	Phlomis russiliana
Herfstaster	Aster novi-belgii 'Porzellan'



Bodembedekkend

Gevlekte dovenetel	Lamium mac. 'Shell Pink'
Kruipend zenegroen	Ajuga reptans 'Atropurp.'
	Ajuga reptans
Vrouwenmantel	Alchemilla xanthochlora



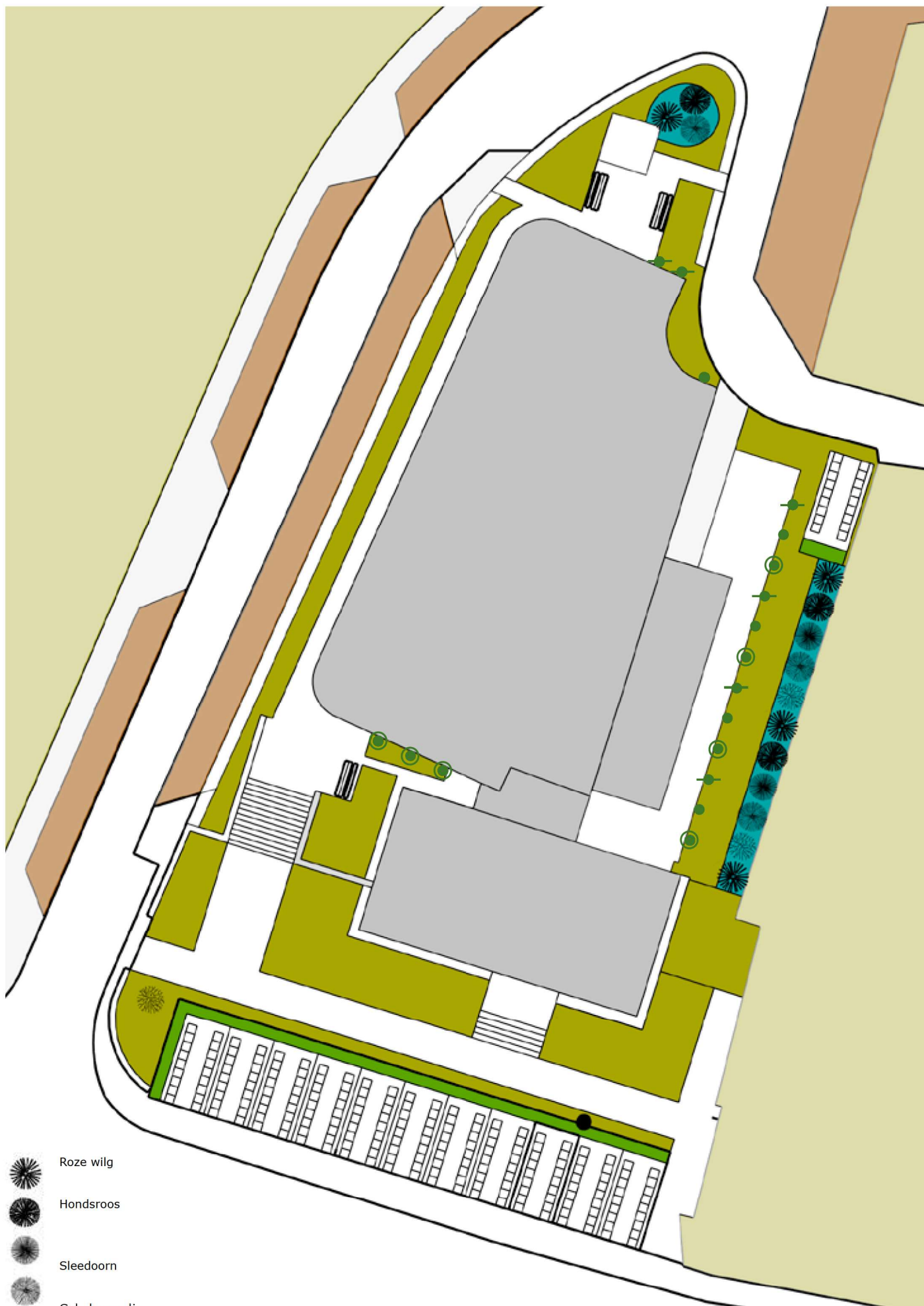
Stinzebollen

Sneeuwklokje	Galanthus nivalis
Boeren krokus	Crocus tommassianus
verspreiden over het hele terrein	
verspreiden over het hele terrein	



Gazon

Gazon; uitstapstrook langs parkeervakken behouden



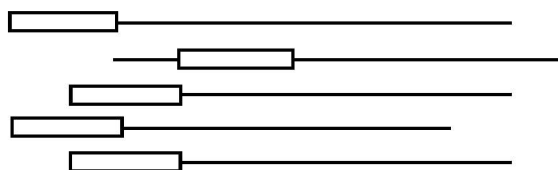
-  Roze wilg
-  Hondсроос
-  Sleedoorn
-  Gele kornoelje
-  Europese krent

Heesters, hagen en klimplanten

jan feb mrt apr mei jun jul aug sep okt nov dec

hogere soorten opgaande - tot ca 4m

Roze wilg	Salix gracilis, 'Mount Aso'	3st
Hondsroos	Rosa canina	3st
Sleedoorn	Prunus spinosa	3st
Gele kornoelje	Cornus mas	3st
Europese krent	Amelanchier ovalis	3st



haag ca 0,8m

Veldesdoorn	Acer campestre	36m
-------------	----------------	-----

klimplanten

	Kamperfoelie	Lonicera periclymenum	6st
	Klimroos	Rosa 'New Dawn'	6st
	Bosrank	Clematis vitalba	6st

