

Landschappelijke uitgangspunten Parallelweg 3 te Bunnik

Opgesteld door : W.J.J. Jaaltink

Onderwerp : Landschappelijke uitgangspunten Directplant Parallelweg 3 te Bunnik.

Datum : 26 januari 2018. Status definitief, wijziging 1 februari 2019

Aanleiding: Verzoek van de gemeente en eigenaar om landschappelijke uitgangspunten op te stellen voor het perceel Parallelweg 3 te Bunnik waar een bestemmingsplanprocedure wordt gelopen vanwege functieverandering bij vrijkomende agrarische bebouwing.

Gehanteerd beleid

LOP Krommerijgebied + (vastgesteld landschapsontwikkelingsplan)

BKP Krommerijgebied + (vastgesteld Beeldkwaliteitplan)

Kwaliteitsgids Nationaal landschap, katern Rivierengebied

Bestemmingsplan Buitengebied Bunnik 2011

Omgevingsvisie Kromme Rijnstreek 2017

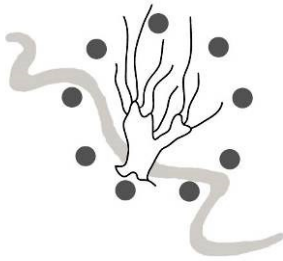
Onderliggend landschap en ligging

Het perceel ligt aan de rand van buitengebied van Bunnik aan de Parallelweg van de A12.

Het is een voormalig agrarisch erf met stallen, schuren en weiden. Er is een bedrijfswoning aanwezig, maar dit is geen boerderijtype. De kavelrichting is haaks op de Kromme Rijn en kent een langwerpige slagenverkaveling. Door aanleg van de snelweg A12 is de relatie met de Kromme Rijn niet meer waarneembaar. Het perceel ligt tussen de fruitteeltpercelen en heeft nog deels doorzicht naar het achterland. Op de scheiding met het perceel van Parallelweg 5 staat een landschappelijk bosje met hier en daar ondergroei van struweel. Tussen de woning en de weg staan ook een aantal grote bomen.



Luchtfoto schaal ca 1:5000



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap



Luchtfoto Huidig erf noordgericht met boven de snelweg A12

Nieuwe functie

Op dit perceel komt Directplant; een bedrijf dat voornamelijk internetverkoop van beplanting doet. Het perceel zal als op- en overslaglocatie worden gebruikt en voorraden zullen tijdelijk worden opgekuild.

Resumerend

Resumerend kan worden gezegd dat de verkavelingsrichting nog in het gebied aanwezig is.

De relatie met de Kromme Rijn visueel er niet meer is door aanwezigheid van de hoger liggende A12.

Het perceel in agrarisch gebied ligt met afwisselend fruitteelt en veeteelt.

Het gebied is half open vanwege stukken met bomen/ bos, akkers, weilanden en fruitteelt.

Op het perceel zijn naast de bedrijfswoning, een stal en wat schuurtjes ook nog bomen en een bosje aanwezig en verder veel grasland.

De nieuwe functie kan voorzien in een voorbeeldfunctie van veel verschillende typen beplanting.

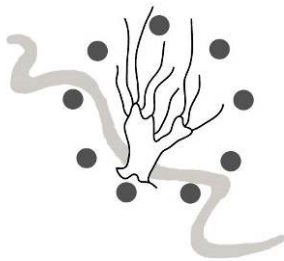
Kwaliteiten

De kwaliteiten van dit erf zijn:

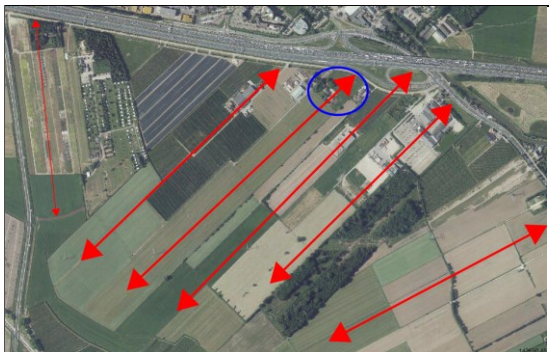
- De gedeeltelijke openheid tussen dichtere percelen.
- Aanwezigheid van grotere bomen en een landschappelijk bosje.

De richting van het onderliggend landschap en de half open structuur van het erf worden als principes voor de landschappelijke uitgangspunten gebruikt.

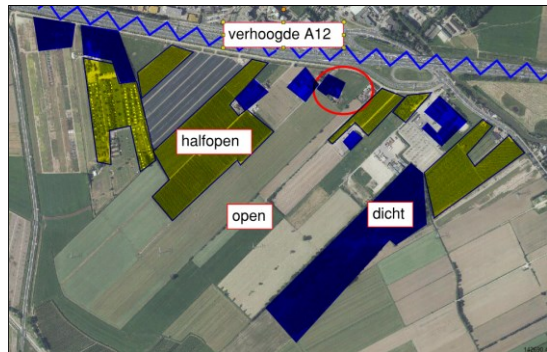
Daarbij geldt dat landschapsrichting en typologieën van beplanting belangrijk zijn, maar de toegepaste soorten wat minder.



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap



Richting van het onderliggend landschap



Open, halfopen, dicht

Uitgangspunten algemeen

Uitgaan van bestaande kwaliteiten en deze aanvullen en versterken.

Gebruik maken van componenten en elementen die in streek gebruikelijk zijn en genoemd worden in het Beeldkwaliteitsplan Krommerijng gebied+ en de Kwaliteitsgids van de provincie, katern Rivierengebied.

Dichter bij het erf meer cultureel, verder van het erf af meer landschappelijk / natuurlijk.

Principes en uitgangspunten landschappelijke inpassing Parallelweg 3

Landschappelijke structuren behouden.

Richting van het landschap benadrukken.

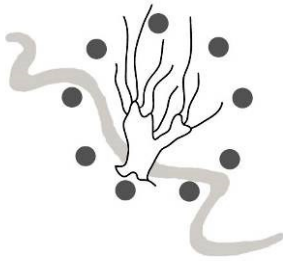
Openheid en dichtheid op het erf clusteren zodat een deel de openheid naar het achterland behoud.

Aan de andere kant de dichtheid van de aanwezige bomen en het aanwezige bosje behouden, dat als buffer en verbinding met het buurerf aanwezig is.

Landschapsbeeld moet herkenbaar zijn.



Verbeelding landschappelijke inpassing



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

Invulling schets:

Langs de zuidoostgrens een knotbomenrij langs de sloot die de lijn markeert, maar het gebied niet dichtzet. Aanvullen van knotwilgsoort die er al staat is prima.

Aan de westzijde een robuuste houtsingel of hogere knip- en scheerheg die het erf afschermt en het beperkte zicht vanaf de Achterdijk en N421 verzacht. Hier kunnen meerdere landschappelijke soorten worden toegepast. Aanplanten in dubbele rij. Hoogte minimaal 2,00m.

Aan de noordwestzijde het bosje zoveel als mogelijk behouden en bijplanten met struweelsoorten. Naast ecologische functie is dit ook als groene buffer tussen de erven.

Aan de noordzijde de bestaande bomenrij bij de woning laten staan en uitbreiden naar het oosten. Aanvullen met walnoot is goed. Tussen de parallelweg en de woning een huisboomgaardje als landschapselement toepassen met streekeigen rassen. Tussen de inrit en de boomgaard is ruimte voor een lage knip- en scheerheg. Met een hoogte tussen 1 en 1,25m. Deze bestaat dan uit landschappelijke soorten als meidoorn, veldesdoorn, haagbeuk. Etc. Hetzelfde geldt voor de heggen meer naar het oosten, die het landschapsdeel en het bedrijfsdeel van elkaar onderscheidt.

Open delen worden ingezaaid met bloem- en kruidenrijk gras. Naast een mooi beeld is dit ook voor insecten een belangrijke bron van stuifmeel en nectar.

In het landschappelijke deel is ook een deel bestemd voor rijvormige landschappelijke beplanting die de lengterichting en achterliggende openheid van het landschap benadrukt. Belangrijk is om voldoende ruimte (ca. 5 m) tussen de rijen aan te houden om de openheid naar het achterland te waarborgen.

Als watercompensatie voor extra verhard oppervlak wordt een watergang aangelegd in de richting van het landschap.

Op het bedrijfsdeel, functionele verharding gebruiken in gedekte kleuren. Hier kan naast werkverkeer ook laad- en los vervoer gebruik van maken.

Op het perceel wordt naast een loods ook een zogenoemde schaduwhal neergezet. Deze schaduwhal is een frame met daaroverheen een doek dat de zon voor een deel tegenhoudt voor verbrandingsgevoelige en schaduwsoorten. Gekozen is voor een plek die vòòr bebouwing staat achter bomen, dan schermt het geen open terrein af.

Om een rommelig beeld te voorkomen is het advies om auto's achter de gebouwen te parkeren zo houd je het "blik" uit het zicht.

Voor advies over toe te passen soorten kan nader contact worden opgenomen

Bunnik, 1 februari 2019

Met vriendelijke groet,

W. Jaaltink

Landschapscoördinator Stuurgroep Kromme Rijnlandschap