

Landschappelijke uitgangspunten Ossenwaard19 Cothen

Opgesteld door : W.J.J. Jaaltink

Onderwerp : Landschappelijke uitgangspunten Van Rijn Ossenwaard 19 Cothen

Datum : april 2016, status_def

Aanleiding: Verzoek van gemeente Wijk bij duurstede, om landschappelijke uitgangspunten op te stellen voor het agrarisch bouwblok aan de Ossenwaard 19 te Cothen. Voor dit perceel wordt een bestemmingsplanwijziging voorbereid vanwege vergroting agrarisch bouwblok, waarbij dan landschappelijke uitgangspunten en een landschappelijk inpassingplan wordt vereist.

De eigenaar van dit adres heeft een afwijkende vorm van het door de gemeente voorgestelde bouwblokvoorstel ingediend bij de gemeente. Reden hiervoor is dat met beide burens (op nr 18 en nr 16) is overeengekomen dat de burens niet in elkaars zichtlijnen bouwen. Dit wordt ook door de bewoners van Ossenwaard 18 en 16 gerespecteerd. Of voorgestelde getrapte vormgeving de meest ideale is weet ik niet, maar geldt wel als uitgangspunt.

Gehanteerd beleid

LOP Krommerijgebied + (vastgesteld landschapsontwikkelingsplan)

BKP Krommerijgebied + (vastgesteld Beeldkwaliteitplan)

Kwaliteitsgids Nationaal landschap, katern Rivierengebied

Bestemmingsplan Buitengebied 2015

Onderliggend landschap

De boerderij ligt in het krommerijnlandschap op de Houtense stroomrug. De boerderijen liggen dwars op de weg. De kavelrichting en – grootte is onregelmatig. Het perceel heeft een open stroomruggebied karakter. De percelen grenzen aan de Ossenwaard. Het erf ligt nabij een bocht in de weg waardoor het achtererf verderop ook goed waarneembaar is. Het is een open gebied met boerderijen en schuren dicht op de weg. Het groen dat aanwezig is ligt vooral op de erven of langs watergangen.

Afwisselend komen percelen weiland, laagstamfruit en akkers voor. Het zijn compacte erven met de bebouwing dicht bij elkaar. De gebouwen zijn wel fors en ruim; het erf dus ook. De erfbeplanting is doorgaans niet uitgebreid. Enkele grote bomen, singels of heggen en fruitbomen zijn karakteristiek voor dit gebied. De boerderijen zijn in het open agrarisch landschap goed waarneembaar. Dit ruime erf met open karakter zal als uitgangspunt dienen bij de ontwikkeling.

De ondergrond bestaat uit een overgang van klei, naar zware klei, die zorgt voor een vruchtbare bouwvoor met een verminderde afvoer waardoor de afwatering deels door sloten plaatsvindt.

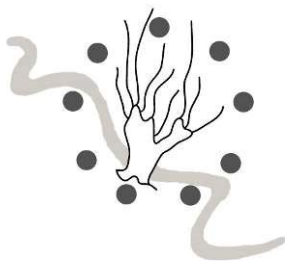
Huidig erf

Het erf bestaat uit een fraaie langhuisboerderij met omhegde boerentuin. Daarachter een aantal stallen en schuren die de verschillende stadia van schaalvergroting goed weergeven. Daarachter liggen de sleufsilos en kuilplaten.

Ten oosten van de boerderij is een zogenaamde huisboomgaard aanwezig met jonge hoogstambomen. Verder is nog een rij leilindes aanwezig. Voor de rest is de oostkant open. Aan de westkant van het erf staat een beukenheg die het erf scheidt van de weilanden. In de heg staan een vijftal jonge bomen. Ter hoogte van de boerderij is de heg volgroeid en dicht. Verder naar het zuiden toe is de heg wat lager en open. Deze heg staat er ook nog niet zo lang en is nog niet volgroeid. Aan de achterzijde van het erf (zuidzijde) loopt een erfsloot beplant met knotwilgen. Het achtererf is half tot vrij open.

Resumerend

Resumerend kan worden gezegd dat het een traditioneel voorerf is en een grootschalig open achtererf, dat ligt in een open grootschalig landschap. Het voorerf is met boerderijtuin, fruitbomen en heggen ingeplant. één zijkant met knip- en scheerheggen en een aantal jonge bomen van beuk. Het achtererf is open en aan de zuidgrens ingeplant met knotwilgen.



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

Een open gebied waar mogelijkheden liggen om het erf landschappelijk te markeren in het open landschap en bebouwing te verzachten door strategisch landschapselementen in te zetten.

Kwaliteiten

De kwaliteiten van dit erf zijn:

- De plaatsing van het erf aan het lint van de Ossenwaard.
- De fraai gerestaureerde boerderij.
- De huisboomgaard aan de wegzijde van het erf
- De formele boerenvoortuin met lage heggen.
- Het open landschappelijke karakter en invulling aan de wegzijde en de weidse openheid naar om-
liggend gebied.
- De herkenbaarheid van het erf als traditionele boerderij met daarachter een modern boerenbedrijf
met de bijbehorende componenten.
- De landschappelijke heggen / singel aan de westzijde van het erf.
- Jonge bomenrij aan de westzijde van de boerderij.
- De knotwilgen zaan de zuidzijde van het erf.

Uitgangspunten algemeen

Uitgaan van bestaande kwaliteiten en deze aanvullen en versterken.

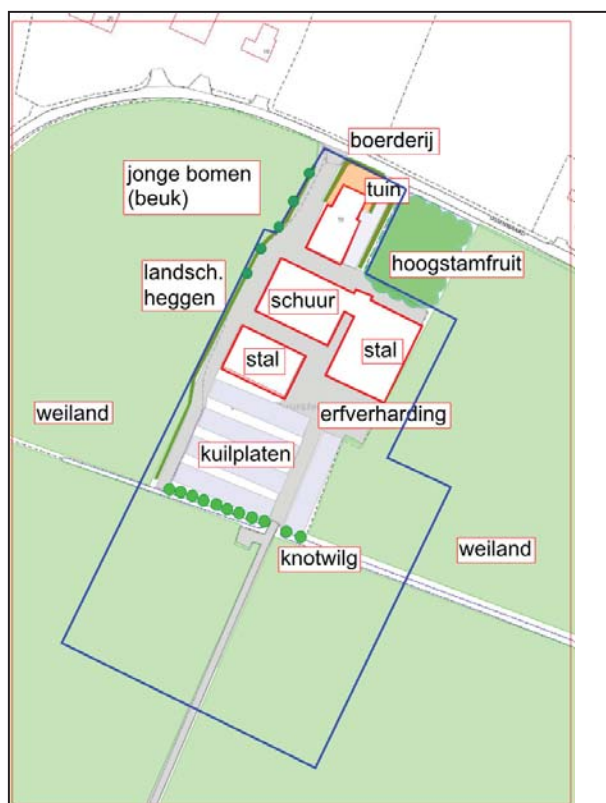
Gebruik maken van componenten en elementen die in streek gebruikelijk zijn en genoemd worden in het Beeldkwaliteitplan Krommerijng gebied+ en de Kwaliteitsgids van de provincie, katern Rivierengebied.

Rekening houden met bestaande ecologische waarde.

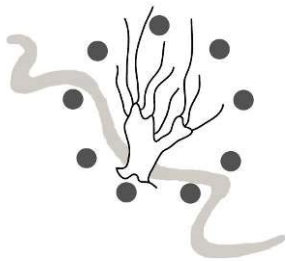
kaarten:



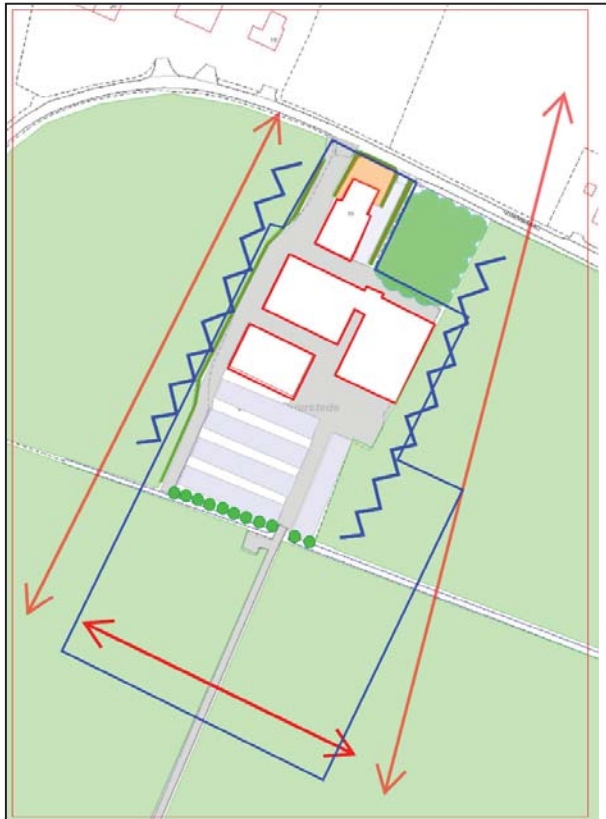
gebiedskaart omgeving Ossenwaard 19



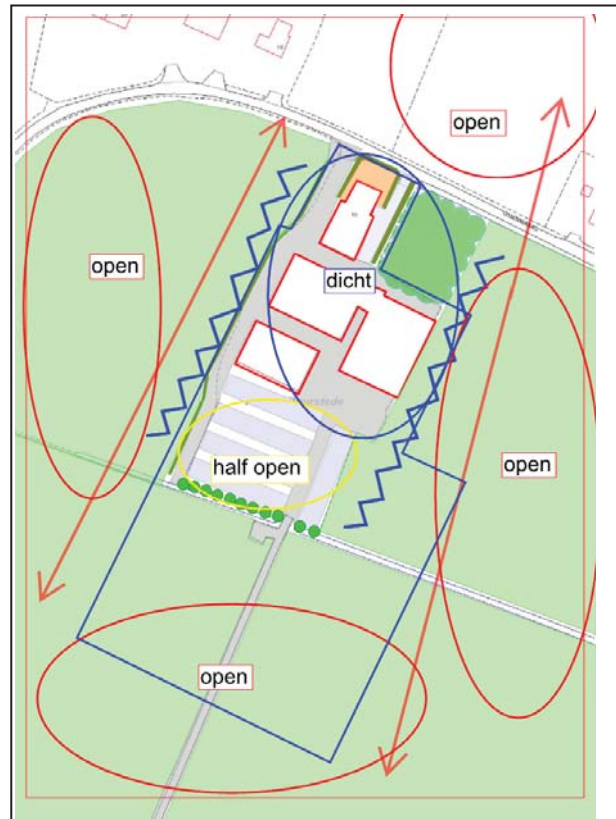
bestaande beplantingstructuur



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap



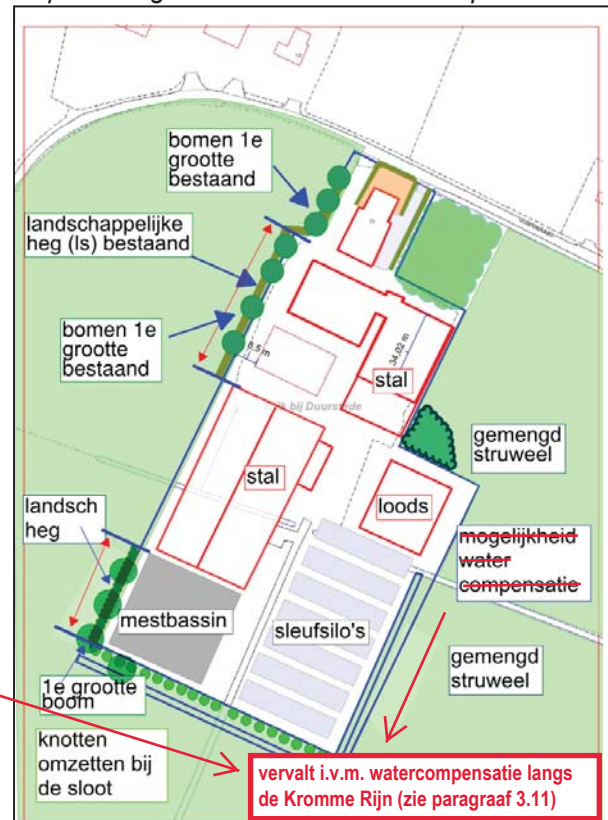
zichtlijnen in het landschap



openheid gesloten binnen buiten het perceel

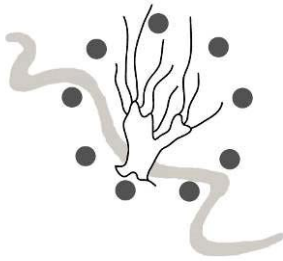


principe nieuwe beplanting



schets mogelijke invulling

Stuurgroep Kromme Rijnlandschap, samenwerkingsverband voor natuur en landschap van zes gemeenten en provincie in het Kromme Rijngebied: p/a Gemeente Bunnik, Postbus 5, 3980 CA Bunnik, tel: 030 - 6594848, fax: 030 - 6594808. De coördinator landschapsbeheer is bereikbaar op tel: 06 - 21842045.



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

Uitgangspunten landschap en groen

Gebruik van coniferen niet toestaan, bladhoudende heesters en sierheesters zoveel mogelijk tegengaan. Landschappelijke hagen of singels zijn gewenst met fruitbomen /noten of solitaire bomen. Overwegend in lengterichting plaatsen. Heggen en singels bieden ook leefruimte aan insecten en kleine zoogdieren. De bestaande singels respecteren en enerzijds uitlaten groeien tot bomenrijen en anderzijds het struweel er tussen verjongen om een gesloten singel te krijgen.

Het gebruik van enkele hoogstambomen of een huisboomgaardje in kan goed. De keuze van welke soorten hoogstamfruit worden gebruikt, kan nog nader worden uitgewerkt. In ieder geval zijn oude fruitrassen uit de streek zeer welkom. Zowel voor eigen gebruik als voor de ecologie. Kies een logische plek zodat doorzicht blijft, maar ook voldoende bezonning voor het fruit.

Indien hagen worden toegepast, dan kan men bijvoorbeeld sleedoorn, meidoorn, haagbeuk, veldesdoorn gebruiken. Heggen niet te hoog, tot ruim één meter hoog is goed. Dichtbij de boerderij kan liguster ook.

Als boom doet in deze streek de walnoot, de es, de iep, de linde, wilg of zomereik het goed. Populieren kunnen ook goed, mits ze de ruimte krijgen. Het gebruik van walnoten, verspreid toepassen is ook goed.

Een moestuin is in deze omgeving gebruikelijk en kan hier dan ook worden toegepast. Het vraagt wel veel inspanning om de moestuin goed bij te houden. Neem dit mee in de overweging.

Voor het toepassen van verhardingen is het goed om te kijken of deze weg kunnen vallen in het landschap. Sober en eenvoudig is het credo. Het moet functionele verharding zijn om het perceel te kunnen bereiken. Een halfverharding van gebroken puin kan, maar asfalt of beton kan ook goed. Verhardingen op het erf dienen waar mogelijk een landelijke uitstraling te hebben. Hierbij valt te denken aan gebakken klinkers of grind direct om woonhuizen of boerderijen.

Uitleg schets landschappelijke inrichting

Oostzijde perceel: om het zicht op de bebouwing te verzachten, de landschappelijke singel of struweelbeplanting op strategische plekken aanleggen. Rekening houdend met lengtekarakter dus niet te breed door-trekken. Soorten als haagbeuk, meidoorn, rode kornoelje, vlier, sleedoorn past hier. Hierin enkele boomvormers opnemen om het beeld van de bebouwing op hoogte ook te breken / verzachten. Boomvormers als zomereik, zwarte els, linde iep, walnoot kunnen prima. Enkele solitaire bomen op knik of hoek of eindpunten om het erf te markeren. Boomsoorten gebruiken zoals hierboven of bijvoorbeeld ook populier. Boomgaard kan wat verbreed in relatie tot de schaal van het erf.

Noordzijde perceel: prima zo, behouden

Westzijde perceel: om het zicht op de bebouwing te verzachten, de landschappelijke singel of struweelbeplanting op strategische plekken aanleggen. Rekening houdend met lengtekarakter dus niet te breed door-trekken. Soorten als haagbeuk, meidoorn, rode kornoelje, vlier, sleedoorn past hier. Hierin enkele boomvormers opnemen om het beeld van de bebouwing op hoogte ook te breken / verzachten. Boomvormers als zomereik, zwarte els, linde iep, walnoot kunnen prima. Enkele solitaire bomen op knik of hoek of eindpunten om het erf te markeren. Boomsoorten gebruiken zoals hierboven of bijvoorbeeld ook populier. Bestaande heggen behouden.

Zuidzijde perceel: Indien de watercompensatie ook aan de zuidzijde komt, dan is het logisch om de knottenrij langs de sloot terug te zetten tussen sloot en erf. Invulling robuuster dan alleen knotwilgen. boomvormers er tussen en of struweelbosjes.

Voor de definitieve beplanting en aantallen kan aanvullend advies worden gevraagd.

Bunnik april 2016

Met vriendelijke groet

W. Jaaltink Landschapscoördinator Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

aanpassing LSIP Ossenaard 19, wijziging2 v Rijn april 2016

