

Landschappelijke uitgangspunten, Langbroekerdijk A92, Langbroek

Opgesteld door : W.J.J. Jaaltink

Onderwerp : Landschappelijke uitgangspunten Langbroekerdijk A92, Langbroek

Datum : 20 juni 2022, aanvulling september en december 2024 definitief

Aanleiding

Verzoek van gemeente Wijk bij duurstede, om landschappelijke uitgangspunten op te stellen voor het agrarisch bouwblok aan de Langbroekerdijk A92, Langbroek. Voor dit perceel wordt een bestemmingsplanwijziging voorbereid vanwege vergroting agrarisch bouwblok, waarbij dan landschappelijke uitgangspunten en een landschappelijk inpassingplan wordt vereist. Aanvullend worden ook extra benodigde watercompensatiemaatregelen in de landschappelijke inpassing opgenomen.

Gehanteerd beleid

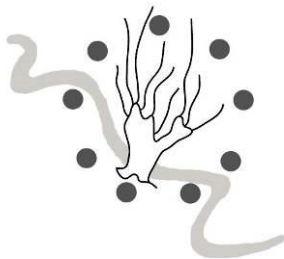
- LOP Krommerijgebied + (vastgesteld landschapsontwikkelingsplan)
- BKP Krommerijgebied + (vastgesteld Beeldkwaliteitplan)
- Kwaliteitsgids Nationaal landschap, katern Rivierengebied
- Bestemmingsplan Buitengebied 2015

Onderliggend landschap

- Het perceel ligt in het coulisselandschap van de Langbroekerwetering. Het kenmerkt zich door een langgerekte copeverkaveling en heeft een nat karakter. De langgerekte percelen met een globale breedte van ca. 55m zijn begrensd met afwateringssloten en kavelgrensbeplantingen van (knot-) els of wilg.
- De grond in de Langbroekerweteringgebied bestaat vooral uit zware klei al dan niet op veen.
- De Langbroekerdijk is de hoofdontginningslijn van de Langbroekerwetering. Je vindt er afwisseling tussen boerderijen, percelen en ridderhofsteden. Erven zijn rechthoekig (langer dan breed).
- Het landschap bestaat voor een groot gedeelte uit weilanden afgewisseld met stroken bos en af en toe een akker. Boomgaarden zijn er nog maar weinig. Alleen kleine huisboomgaarden komen nog wel veel voor. De beplanting bestaat afwisselend uit lange blokken bos. Waarbij de landgoedbossen vaak een breedte hebben van meerdere kavels van de oorspronkelijke 55m. De bossen bestaan uit hakhoutbossen van alleen es, of op de wat drogere gedeelten afwisselend gemengd met es, zachte berk, zomereik en els. De parkbossen van de landgoederen zijn veelal eikenbossen. De kavelgrens beplantingen bestaan vooral uit knotbomen. Bij de zandgronden is dat vooral zwarte els. Bij kleigronden is dat vooral de wilg. Ook komen houtsingels voor. Deze smalle singels die vaak als windkering diende werd ook wel gebruikt voor geriefhout. Deze singels staan vooral in de lengterichting.
- De lange zichtlijnen tussen de boerderijen zijn kenmerkend voor de kwaliteit van het gebied. De lengterichting is dus ook de richting van de zichtlijnen. Dwars op de percelen zijn de zichtlijnen kort en is het beeld veelal dicht.
- Woonbebouwing staat op de kop van de kavel (tot 10 m uit Wetering. Bebouwing in lengterichting op het perceel te plaatsen (behalve bij T- of krukhuisboerderij).
- Voor op de kavel staan vaak solitaire bomen of enkele leilinden (zonzijde) voor het woonhuis. Ook liggen aan de voorzijde van oudsher vaak een boomgaard, een moestuin, wekje of bloementuin, omgeven door hagen van buxus, liguster of meidoorn. Meer naar achter groeien bosjes met soorten als vlier, populier, es, els, sleedoorn en wilg.

Zicht op het erf en zichtlijnen

Dit moderne erf ligt aan de Langbroekerdijk naast een historisch boerenerf / bakkerij (zuidoostzijde). Samen vormen deze erven een cluster van gebouwen, dat vrij ligt tussen de elzen/eikenlaan van de Strijp (westzijde), en op iets meer afstand een bosperceel van het landgoed Hindersteyn (oostzijde). Het langgerekte karakter van het landschap komt daardoor goed uit de verf.



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

Vanaf de zuidzijde gezien ligt het moderne erf grotendeels achter het historische buurerf. Alleen het deel met de buitenopslag is op grotere afstand zichtbaar. Vanaf de noordwestzijde is het erf goed zichtbaar en omrand met een strakke coniferen haag, zodat de buitenopslag wel uit het zicht is. Van verder af gezien ligt het erf achter de bomenlaan van de Strijp.

Huidig erf

De uitstraling van het linkerdeel van het erf (het moderne erf) wordt bepaald door de strakke coniferenheg die als erfscheiding en afscherming van de buitenopslag functioneert. Daarbinnen staan de grote schuren en stallen. Het geeft grootschalig en eenvoudig beeld. Er is een aparte bedrijfsingang met brug en oprijlaan die weer is omgeven door een forse coniferenheg. Bij de brug staan gemetselde poeren waaraan een smeedijzeren hek is bevestigd. Aan de wegzijde is recent een nieuwe loods gebouwd op de plek van de sleufsilo's. Hierdoor is de maat en schaal van de openheid tussen wetering en erf niet meer aanwezig. Het oorspronkelijke erf aan de rechterzijde heeft nog de kleinschaligheid en afwisseling die hier veel voorkomt. Tuin, boomgaardje, terrassen, bomen en gazon. Het boomgaardje bestaat uit een aantal zeer oude pruimenbomen die hun beste tijd wel hebben gehad. Ook staan er nog wat kersen en een walnotenboom. Dit deel met het bakhuis/zomerhuis doet traditioneel aan. De voortuin tussen woning en wetering bestaat grotendeels uit gazon met een rand van hortensia's bij het huis.

Het woonhuis is een dwarshuisboerderij waar een en ander is verbouwd. Vanaf de weg heeft het nog haar karakteristieke oorspronkelijke uitstraling. Het huis heeft naast functie als boerderij vroeger ook een winkel-functie als bakkerij gekend. De raampartijen en winkel deur in de linker gevel refereren hier nog aan. Aan de oostzijde staan een paar leilinden.

Aan de noordzijde van het erf wordt het erf begrensd door buitenopslag, verharding en sleufsilo's. Beplanting is daar niet aanwezig. Een deel van een sloot is er niet meer vanwege aanleg kuilplaten en sleufsilo's. Met name vanaf de Strijp is het zicht op het erf goed waarneembaar.

Aan de oostzijde zijn achter de boerderij een aantal kleinere langgerekte schuren aanwezig die het erf begrenzen. Vanaf de Langbroekerdijk wordt het zicht hierop grotendeels verzacht door aanwezige beplanting van de burens.

Resumerend

Het erf bestaat uit een modern grootschalig linker deel en een kleinschalig oorspronkelijk rechter deel.

Het moderne deel van het erf is grotendeels omsloten door een forse coniferenheg.

Het oorspronkelijke erf heeft nog de daarbij behorende maat en schaal.

Een deel van het voorerf is omsloten door forse coniferen waardoor de relatie /openheid en schaal tussen Langbroekerwetering en erf er niet is.

De dwarshuisboerderij is aan de straatzijde nog authentiek.

De noordzijde van het erf is open en er staat geen beplanting.

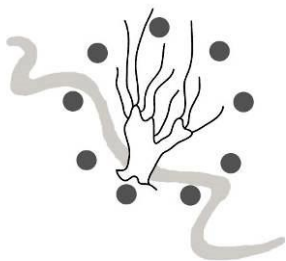
Veel stallen en schuren staan met de noklijn in de landschapsrichting wat hier ook gebruikelijk is.

De kwaliteiten van dit erf

- Visuele eenheid met historisch buurerf en de zichtbaarheid van de oorspronkelijke boerderij met huisboomgaard.
- De vrije ligging tussen de Strijp en het bosperceel. Doorzichten naar het achterliggend landschap aan de buitenzijden van het erf.
- Gebouwen zijn overwegend in de lengterichting geplaatst, zoals dat in dit landschap past. De ligging in de cope-ontginning van het slagenlandschap is uitgangspunt voor deze ontwikkeling.
- Er is een huisboomgaard aanwezig (die beter kan).

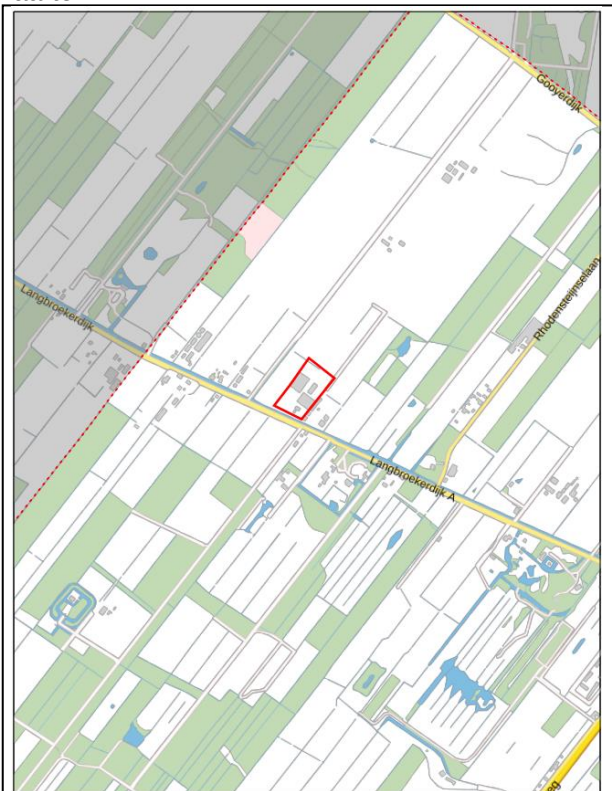
Uitgangspunten algemeen

- Uitgaan van bestaande landschapskwaliteiten 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.



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

Kaarten:



gebiedskaart omgeving



bestaande (beplantings)structuur

Ruimtelijke uitgangspunten

- De ontwikkeling van het erf volgt zoveel mogelijk de ruimtelijke karakteristiek, die past in het landschapstype.
- Ontwerpen van het totaalplaatje en zoeken naar de juiste verhouding tussen rood en groen. Het ensemble van gebouwen en erfbeplanting. De maat van de groenelementen sluit aan bij de maat van de gebouwen, zodat het een harmonisch geheel wordt.
- Bijgebouwen in Langbroekerwetering (zie BKP) liefst achter bestaande bebouwing plaatsen. Bij inrichting van de percelen de lengterichting van de verkaveling benadrukken.
- Maatwerk oplossingen voor de specifieke ligging en zichtbaarheid vanaf de openbare weg.

Specifiek

Het erfdeel met de oorspronkelijke boerderij aan de voorzijde ruimtelijk verbinden met het moderne erf. Dat kan op de volgende manier:

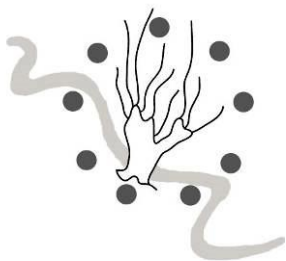
- Buitenopslag en hagen aan voorzijde verwijderen en erfinrichting aan de voorzijde tot een geheel maken, bijvoorbeeld door het verbreden van de huisboomgaard.

Verzachten grootschalig karakter bebouwing modern erf.

- Westzijde erf omsluiten met stevige landschappelijke beplanting, die ook elders wordt gebruikt, bijvoorbeeld (hak)houtsingels.
- Grote bomen op erfgrens om dakvlak te breken hoeft niet egaal gesloten rij te zijn
- De achterzijde van het erf afgrenzen met landschappelijk beplanting, zodat buitenopslag uit het zicht komt te liggen. (m.n. vanaf de Strijp)

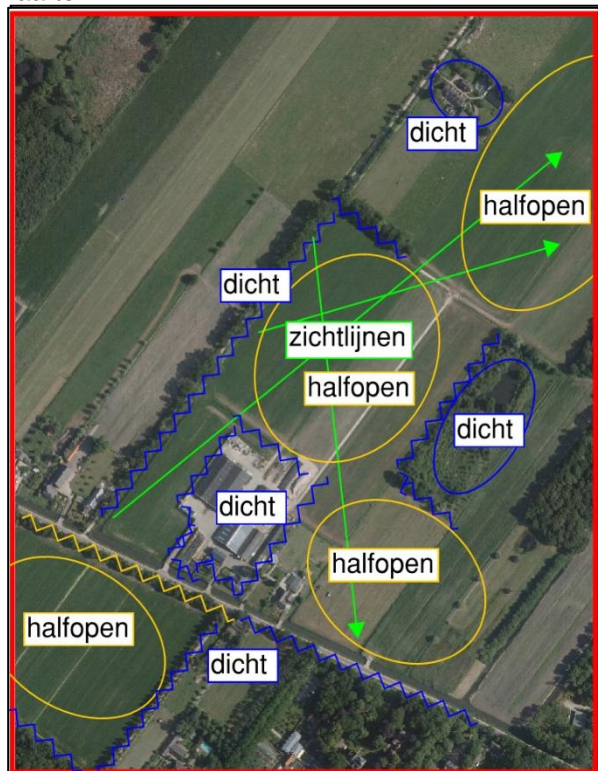
Lengterichting verkaveling benadrukken.

- Bomen op westelijke erfgrens om richting te accentueren. Hoeft geen gesloten rij te zijn.
- Sloten verbreden en knotbomenrij langs sloot plaatsen.

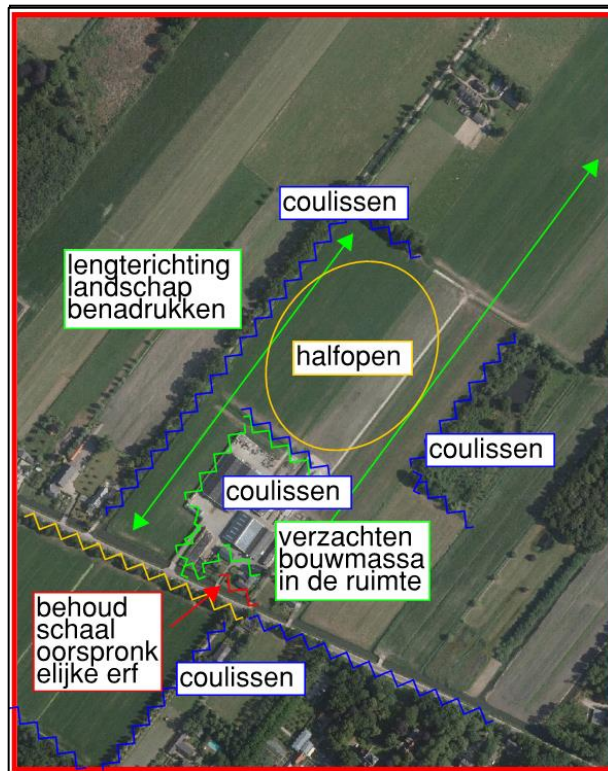


Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

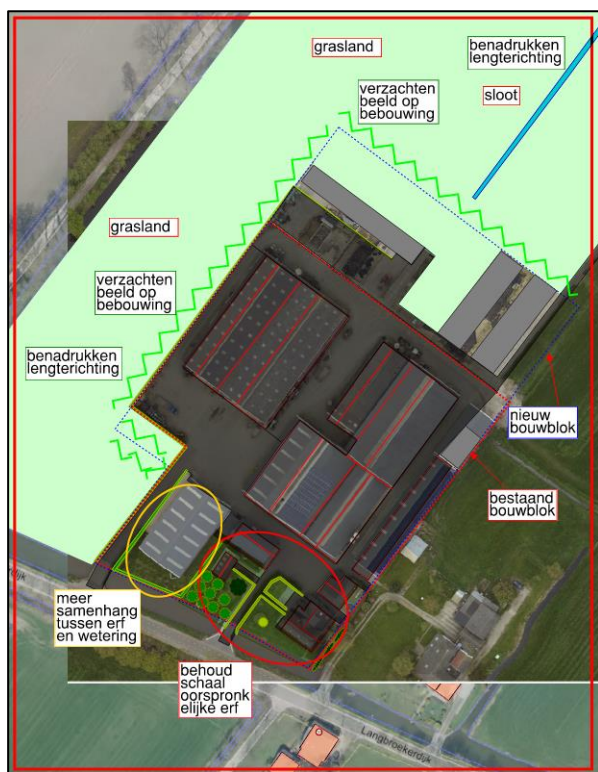
kaarten



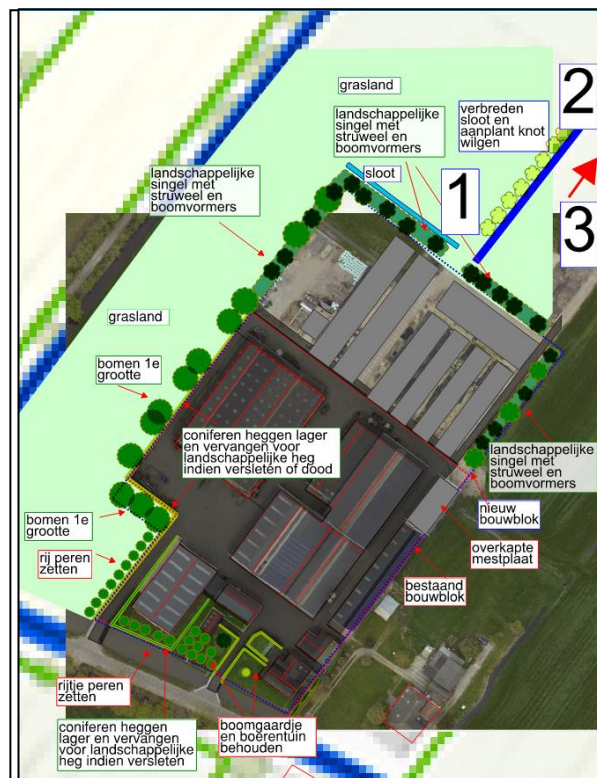
huidige zichtlijnen en openheid in het landschap



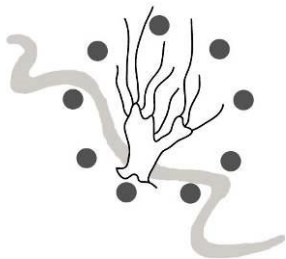
wenselijke ruimtelijke kwaliteit



principe nieuwe structuur



schets mogelijke invulling



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

Uitgangspunten landschap en groen algemeen

- 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. 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.
- Voor het toepassen van verhardingen is sober en eenvoudig is het credo. Het moet functionele verharding zijn om het perceel te kunnen bereiken.
- 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

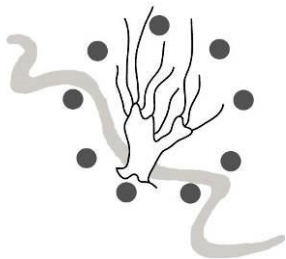
- Noordzijde van het perceel aan drie zijden inplanten met gemengde (hak)houtsingel. Aan de noordwest- en noordzijde minimaal 5 meter breed, aan de noordoostzijde minimaal 3m breed. Als soorten kunnen hier zwarte els, wilg, meidoorn, vlier en hondsroos. Vanwege de essenziekte deze soort mijden. De achterzijde van het perceel kan met en zonder overstaanders.
- Door de bouwblokvergroting aan noordelijke zijde is een deel van een sloot (nr1 op tek) komen te vervallen. De sloot naar noordelijke erfgrans verplaatsen en over de hele breedte weer aanleggen.
- De bestaande sloot richting het noorden (nr 2 op tek) verbreden (watercompensatie) en eenzijdig beplanten met knotwilgen h.o.h. 6m. Helemaal richting het noorden (nr 3 op tek) wordt een bestaande sloot verbreed en voorzien van een natuurvriendelijke oever. Naast afwatering wordt hiermee ook het natte karakter en de strakke lijnen van de verkaveling versterkt.
- Westzijde van het erf in de lengterichting van de schuur enkele opgaande bomen planten en/of als groep, of als overstaanders in de houtsingel. Dit om de kavelrichting van het landschap te versterken en de lengte en hoogte van de grote schuur te breken. Als boomvormers kunnen hier zwarte els, winterlinde, zomereik of fladderiep.
- Zuidwestzijde van het erf (voorzijde) kan op twee manieren worden verbeterd, zoals eerder genoemd bij de uitgangspunten.
 1. De voorzijde aan de westkant laten aansluiten bij de huisboomgaard. Een perenrijtje kan hier tussen gebouw en wetring prima. Soorten vooral peren en enkele noten als ruimtelijke markering. Eventueel omrand met een lage haag van meidoorn, veldesdoorn of liguster.
 2. De voorzijde aan de westhoek laten aansluiten bij de omranding van het erf, waarbij de zuidwestzijde bij de bedrijfsinrit extra wordt vergroend met een rij hoogstamperen. De landschappelijke begrenzing dan laten aansluiten op de beplanting aan de noordzijde. Ook hier de boomvormers in de lengte richting van de kavel, in de breedte richting kan een boomgroep op een markante plek worden geplaatst. Denk aan noot, populier, wilg of resistente iep.
- Zicht breken aan oostzijde gebeurt door aanplant van gemengde houtsingel ter hoogte van het bouwblok en kan met enkele knobomen langs de sloot langs het kavelpad naar achteren.

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

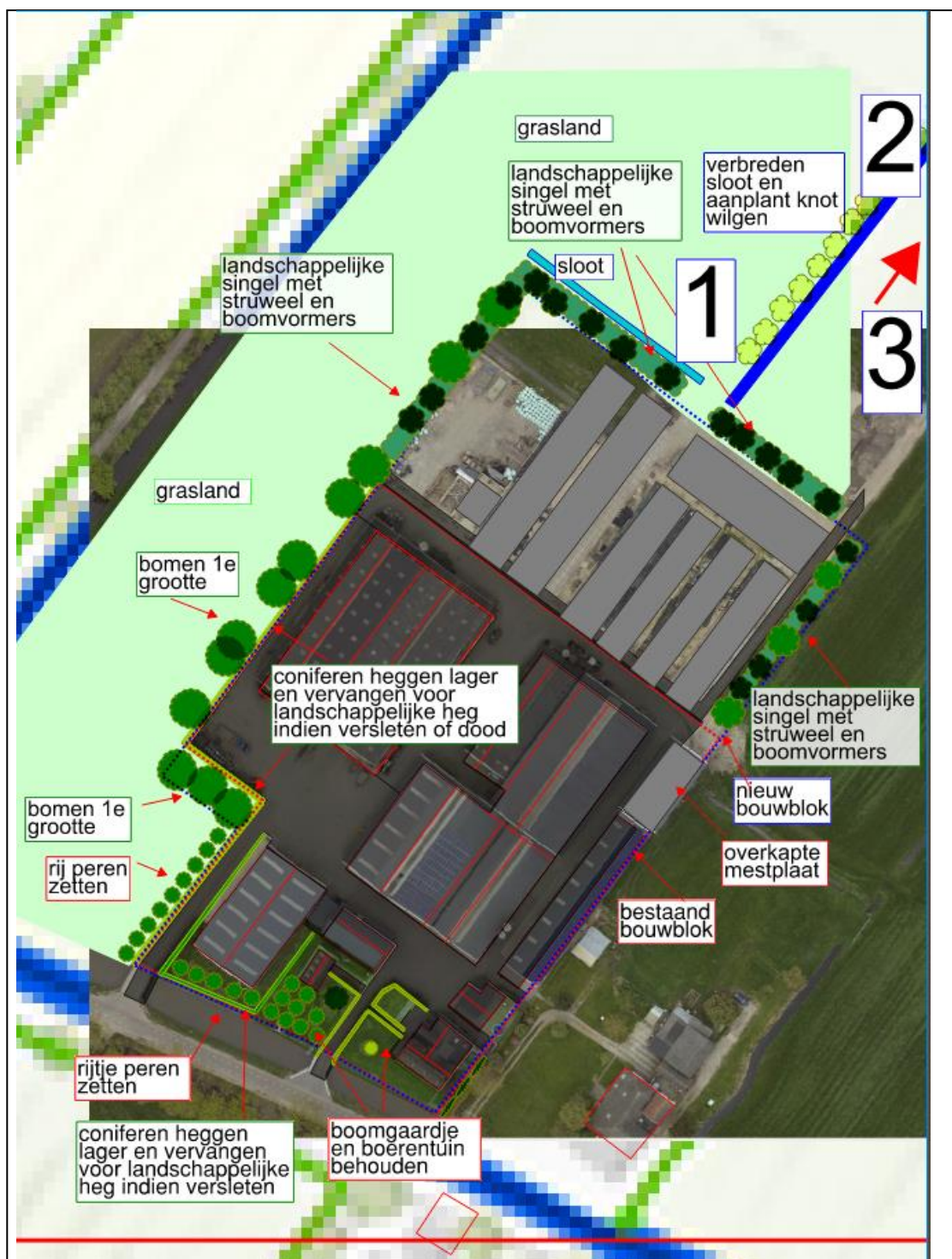
Bunnik januari 2025

Met vriendelijke groet, W. Jaaltink, Landschapscoördinator
Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

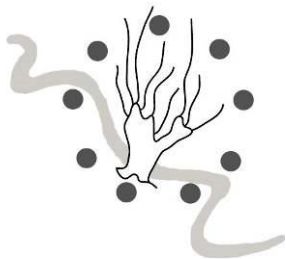
Stuurgroep Kromme Rijnlandschap, samenwerkingsverband voor natuur en landschap van zes gemeenten en provincie in het Kromme Rijngebied: p/a Gemeente Bunnik, Postbus 5, 3980 CA Bunnik, tel: 030 - 6594848, fax: 030 - 6594808.
De coördinator landschapsbeheer is bereikbaar op tel: 06 - 21842045.



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap



Landschappelijke inpassing



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap



Landschappelijke inpassing met specifiek watercompensatie

Specifieke waterinvulling:

Locatie 1 grens bouwblok is 50m lengte watergang x 3m = 150m².

Locatie 2 verbreden bestaande watergang ca 180m x 1,5m = 270m² met aanvullen knotwilgenrij,

Locatie 3 lengte ca 350m x 2,10 m = 735m² met natuurvriendelijke oever. Komt op totaal van ca 1150m²