

Landschappelijke uitgangspunten Wijkerweg 23 Langbroek

Naam: : W.J.J. Jaaltink

Project: bestemmingsplanwijziging Wijkerweg 23 Langbroek

Datum: 24 feb 20 (concept)

Aanleiding: Verzoek van de gemeente Wijk Bij Duurstede om landschappelijke uitgangspunten aan te reiken voor het perceel gelegen aan de Wijkerweg 23 te Langbroek waarvoor een bestemmingsplanwijziging wordt opgesteld.

Gehanteerd beleid

LOP Krommerijgebied + (vastgesteld landschapsonwikkelingsplan)

BKP Krommerijgebied + (vastgesteld Beeldkwaliteitplan)

Kwaliteitsgids Nationaal landschap, katern Rivierengebied

Bestemmingsplan Buitengebied Wijk bij Duurstede 2015

Onderliggend landschap

De Wijkerweg is van origine een dwarsdijk van de ontginningsblokken van het Langbroekerweteringgebied met Stenenbrug als kruispunt op de hoofdontginning van de Langbroekerwetering met de Langbroekerdijk. Aan de andere zijde was de achterkade; dat is de Landscheidingsweg.

Kenmerkend en landschappelijke kwaliteiten

Kenmerkend en landschappelijke kwaliteiten voor het Langbroekweteringgebied zijn:

-Langgerekte kavels die dwars op de hoofdontginning liggen (55m breed x ca 1250m lang) de zgn. Cope-ontginningen.

-De compacte manier van bouwen op de kop van de kavel.

-Bebouwing meestal met noklijn evenwijdig met verkaveling

-Kavelgrensbeplantingen bestaande uit lijnvormige elementen als fruitrijen, knotbomen, houtsingels of heggen.

-Huisboomgaardjes en moestuinen, vaak omhegd met knip- en scheerheggen.

-Ziekenweitjes al dan niet voorzien van heggen en hoogstamfruit.

-Compacte boerentuin op de kop van de kavel met mogelijk leilinden op de zon/regenkant.

-Op dwarskaden of dwarsdijken stonden vaak van origine arbeidershuisjes die in de verkaveling van 55m breed (Op de Wijkerweg dus de diepte van de kavels). Deze huisjes stonden bijna op de weg en waren erg klein. Deze huisjes zijn meestal met de noklijn evenwijdig aan de weg gebouwd dus met de weg mee.

Omdat de huisjes zo dicht op de weg stonden bleef er nog zicht vanuit de hoofdontginning over de lengte van de verkaveling mogelijk.

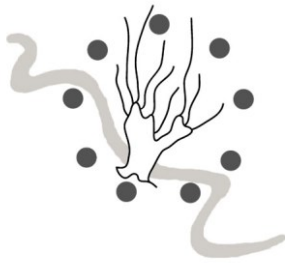
Inmiddels zijn de kavels als eigen erven doorontwikkeld en hebben erfgrans beplantingen, moestuinen, weitjes en tuinen.

Tussen de erven aan de Wijkerweg is doorzicht naar omliggend gebied aanwezig. Hierdoor wordt het achterliggend landschap ervaren. Dit halfopen landschap met regelmatige doorzichten is een grote kwaliteit.

Voor Wijkerweg 23 dient met bovenstaande kwaliteiten rekening gehouden worden zodat een zorgvuldige landschappelijke inpassing kan worden uitgevoerd.

De belangrijkste kwaliteiten die hier gelden zijn:

- Compact bouwen op de kop (binnen de gestelde kaders van de weg, geluid etc.).
- Open ruimte houden op het erf of zichtlijnen om achterliggend landschap waar te kunnen nemen. Dus niet midden op de kavel bouwen, maar aan de rand.
- Erfgransbeplantingen als knip- en scheerheggen, fruitrijen, knotbomen rijen.
- Huisboomgaardjes, moestuinen of weitjes.



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

Voor het erf van Wijkerweg 23 is het belangrijk om de landschappelijke structuur te accentueren. Dit omdat het grenst aan agrarisch gebied in de vorm van een weilje.

Als kavelgrensstructuur is een lage knip- en scheerheg van landschappelijke soorten als meidoorn of haagbeuk een goede keuze. Hoogte tussen 90cm en 125cm.

Daarnaast kan als landschappelijke structuur nog bijvoorbeeld een fruitrij of huisboomgaardje met hoogstamfruit waarbij tussen en onder de bomen door, het zicht op achterliggend landschap blijft. Voordeel is ook dat in een boomgaardje de biodiversiteit erg groot is en voor veel planten en dieren dit een goede leefomgeving is. Daarnaast kun je er zelf fruit van gebruiken.

Het is belangrijk om in de toekomst deze kwaliteiten te borgen. Dus (door) zicht op achterliggend landschap niet verstoren of dicht zetten dmv bebouwing of bouwsels. Dit moet voorkomen worden en dat nu in het bestemmingsplan op een juiste manier worden

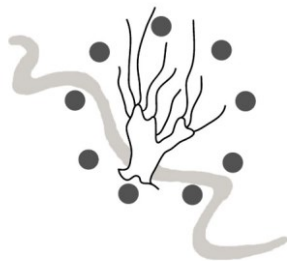
Nu is in het huidige bestemmingsplan het grootste deel de bestemming agrarisch en kunnen er op dat deel geen bouwwerken neergezet worden. Voor het nieuwe bestemmingsplan is het handig om een deel als groenbestemming op te nemen om hiermee te voorkomen dat er dan wel bouwwerken in kunnen. Indien het geheel de bestemming wonen krijgt, dan wel een kader in het bestemmingsplan opnemen waarbinnen gebouwd mag worden en met max aantal oppervlak. En waar buiten dus niet.

Hieronder analysetekeningen van het gebied.



Zichtlijnen verkavelingsstructuur en landschapsrichting



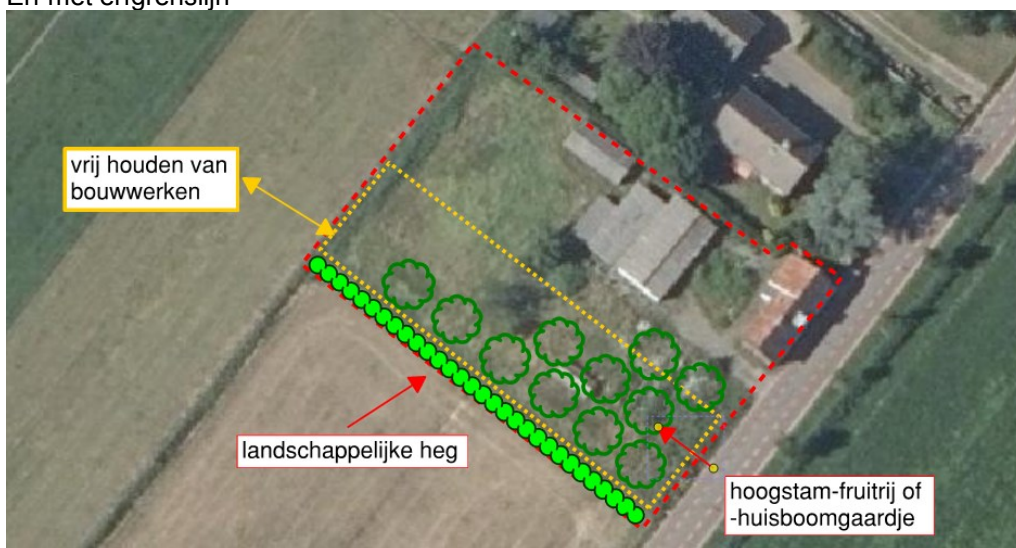


Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

In detail de dwarsinrichting langs De Wijkerweg.



Erf met erfgrenslijn



voorbeeld inpassing erfscheiding van landschappelijke heg evt aangevuld met hoogstamfruitrij of huisboomgaardje.