

Stappen Molenwaards Kookboek

Brandwijk, Brandwijksedijk 33



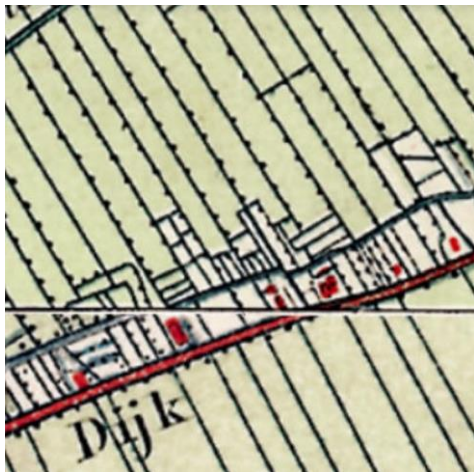
Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.



06-02-2024

De geschiedenis in beeld



1900

De lintbebouwing langs de Brandwijkse dijk is in 1900 al goed zichtbaar. De boerderijen zijn uitsluitend aan de noordkant van de Brandwijkse dijk gerealiseerd. De bebouwing is gesitueerd tussen de Brandwijkse dijk en de wetering.

De verkavelingsrichting is voornamelijk haaks op de Brandwijkse dijk gericht. De verkaveling is enigzinds versnipperd, waardoor er langs de Brandwijkse dijk relatief korte en brede kavels ontstaan.



1950

Ten opzichte van 1900 is de intensiteit in het lint toegenomen.

Te zien is dat hier en daar kavelruil heeft plaatsgevonden, de verkaveling bestaat uit veel minder kleine stukjes agrarische kavels. De huidige patronen, smalle en lange kavels, zijn goed te herkennen.



2000

Ten opzichte van 1950 is men verder gegaan met kavelruil. Over de wetering zijn geen 'snippertjes' meer aanwezig.

De grootte van de bebouwing is toegenomen door de schaalvergroting in de agrarische sector. Ook is in de periode voorbij de wetering gebouwd, omdat hier meer ruimte is dan op de kavel tussen de wetering en de Brandwijkse dijk,



2022

Ten opzichte van 2000 lijkt 20 jaar later in het lint hier en daar een verdere schaalvergroting plaats te hebben gevonden.



Kenmerken omgeving



Cultuurhistorisch lint

De locatie is gelegen in de lintbebouwing langs de Brandwijkse dijk. Het lint langs deze weg heeft zich in de tijd ontwikkeld tot een cultuurhistorisch lint met (klassieke) (woon) boerderijen en arbeiderswoningen.

Tussen de percelen aan de noordzijde van de Brandwijkse dijk is enige ruimte gelaten, men heeft niet strak naast elkaar gebouwd. Daardoor zijn er landschappelijke doorzichten aanwezig langs de Brandwijkse dijk.

Aan de zuidzijde van de Brandwijkse dijk heeft geen bebouwing plaatsgevonden. Hier is sprake van open polderlandschap, kenmerkend voor de gemeente Molenlanden

Gebouwen langs het lint

Langs het lint worden hoofdgebouwen aan de weg gebouwd. De boerderijen zijn hoofdzakelijk haaks op de Brandwijkse dijk gebouwd. De bijgebouwen en schuren worden over het algemeen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gerealiseerd en hebben een ondergeschikt karakter t.o.v. het hoofdgebouw.

Naast de grote (klassieke) boerderijen zijn ook kleinere arbeidershuisjes of vervangende nieuwbouw gebouwd. Deze zijn vaak parallel aan de Brandwijkse dijk gebouwd.

Kenmerken lint



Ritme

Nokrichtingen

Zichtlijnen

In de omgeving van het plangebied zijn de hoofdgebouwen met name parallel aan de Brandwijkse dijk gebouwd. De bijgebouwen en kleinere (arbeiders)woningen zijn met name parallel aan de Brandwijkse dijk gerealiseerd. Grote agrarische schuren zijn voorbij de wetering gebouwd.

Tussen de percelen ten noorden van de Brandwijkse dijk is ruimte vrijgelaten, waardoor er sprake is van zichtlijnen naar het achtergelegen slagenlandschap.

Ten zuiden van de Brandwijkse dijk is niet gebouwd. Hierdoor is er hier sprake van open polderlandschap.

Kenmerken erf

- Woonboerderij
- Verrommelde en verouderde schuren
- Bebouwing over de wetering



Kwaliteiten en ontwerpuitdagingen inbreiding in lint

Landschappelijke patronen

- Herstel polderlandschap over de wetering.
- Behoud oorspronkelijk slotenpatroon,

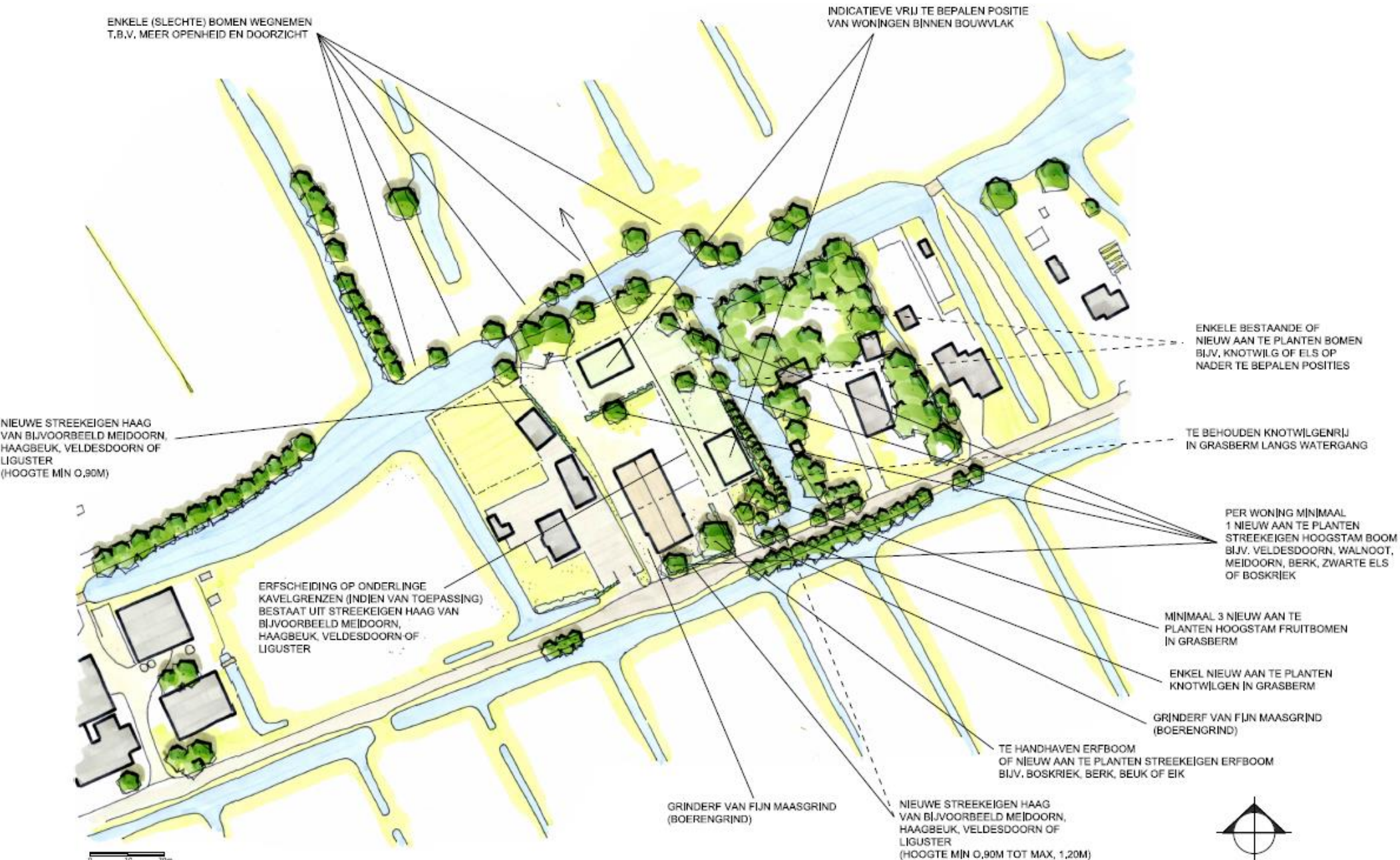
Uitstraling

- Qua uitstraling aansluiten bij het dorpse karakter van het lint.
- Nieuwe woningen worden ondergeschikt aan de boerderij gerealiseerd.
- Woningen sluiten aan bij de karakteristieken van het lint (situering, rooilijn, nokrichting, kapvorm).
- Sluit in kleur, materiaalgebruik, vorm en detaillering aan bij de karakteristieken van het lint. Keuze voor natuurlijke materialen (baksteen, hout, gebakken pannen, riet, e.d.).

Inpassingsmaatregelen

- Plaats nieuwe woningen op een bestaand erf en achter voorgevelrooilijn boerderij.
- Bouw niet voorbij de wetering.
- Behoud van aanwezige slotenpatroon en accentueer deze door gebruik streekeigen beplanting langs sloot.
- Sluit in kleur, materiaalgebruik, vorm en detaillering aan bij de karakteristieken van het lint. Dat betekent een keuze voor natuurlijke materialen (baksteen, hout, gebakken pannen, riet).
- Pas het parkeren op een slimme manier in de erfinrichting in.

Landschappelijke inpassing



Zie vergrote versie in
bijlage 8 van de toelichting