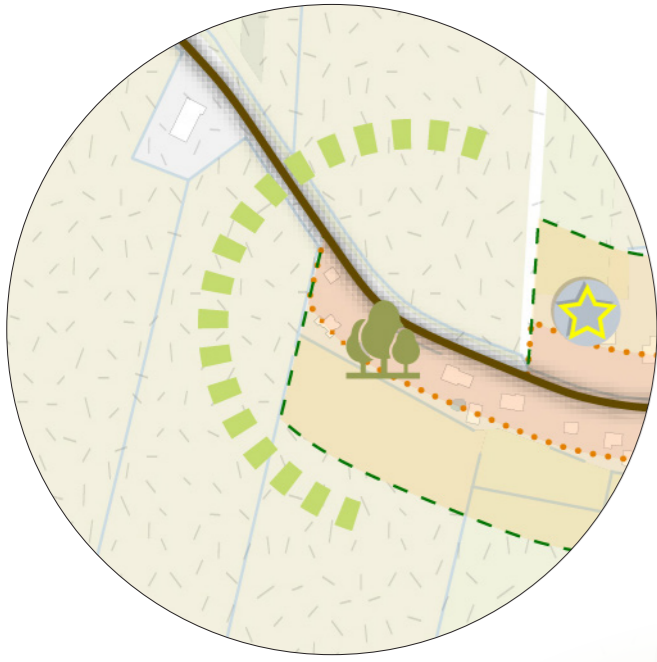


Structuurkaart

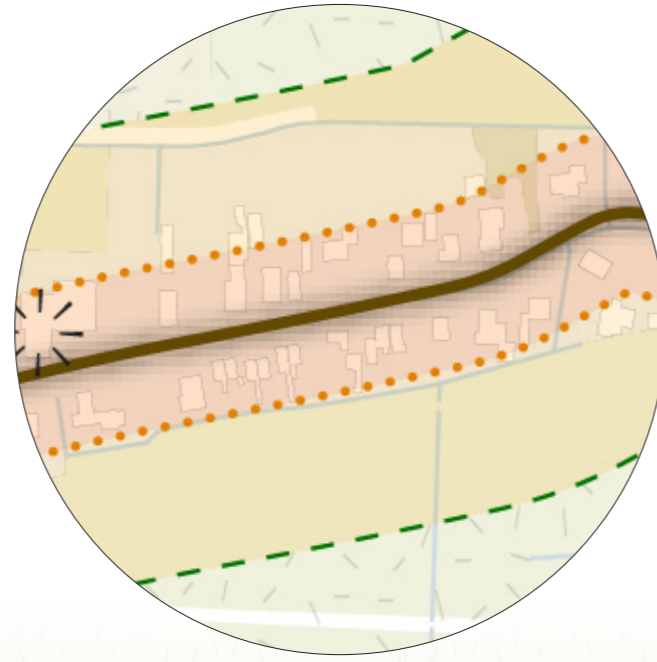
Openheid als begrenzing van het lint

Het lintdorp Babylonienbroek wordt gekenmerkt door de twee buurtschappen aan beide zijden van de watergang, deze bestaan beide uit een tweezijdig lint. Richting de watergang en naar buiten wordt dit enkelzijdig. Aan de einden van het lint gaat deze enkelzijdige bebouwingsstructuur over naar een afwisseling tussen tweezijdige openheid en losse erven. Hier eindigt dan ook het lint van Babylonienbroek. De openheid omsluit het lint aan de oost- en westzijde van het dorp. Daarnaast is ook aan de noord en zuidzijde parallel aan het smalle lint een weidse openheid te herkennen.



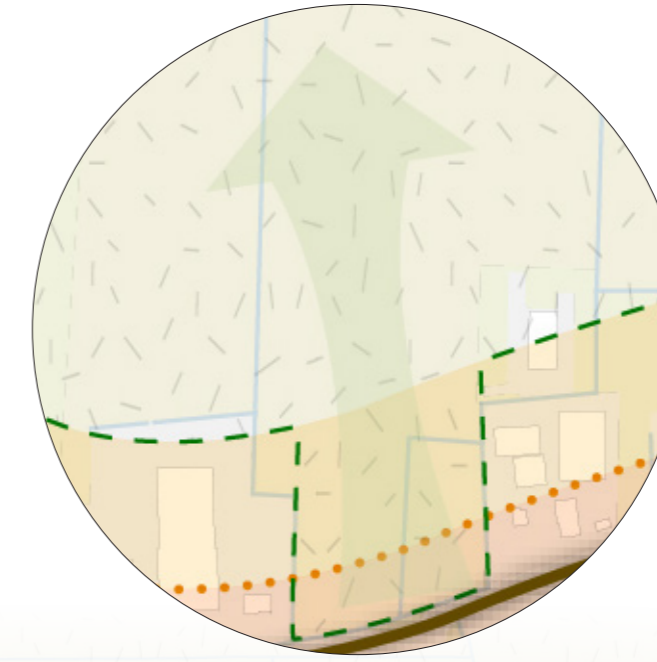
Diepte van het lint in zones

Het lint van Babylonienbroek is dicht gelegen op de Hillestraat en Broekstraat. De huidige bebouwing is gelegen binnen de lintzone van 35 meter (oranje) vanaf de weg (de ketting). Daar buiten ligt een zone waar verbijzonderingen in zijn gelegen of zouden kunnen ontwikkelen, deze zone loopt tot 100 meter (geel) buiten de weg (de hangers). De verbijzonderingen zijn altijd verbonden met het lint maar hebben minder een directe visuele relatie met het lint. Deze zone ligt (deels) in landelijk gebied en valt daarmee onder de provinciale verordening (par. 5.1.3) met onder andere regels omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap.



Open doorzichten

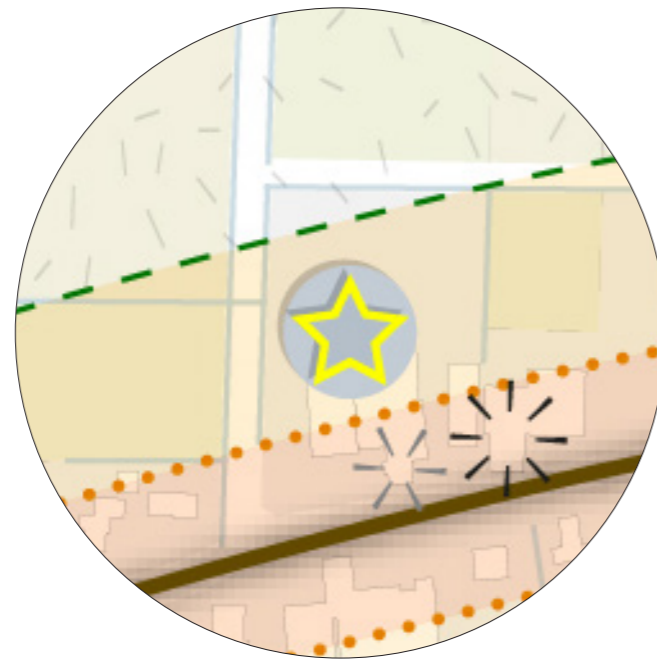
Eén van de kenmerken van een lintdorp zijn de open doorzichten tussen de smalle strook van bebouwing naar het achtergelegen landschap. Op deze plekken van open doorzicht kan het landschap het lint raken. In de toekomst is het van belang om deze doorzichten open te houden om daardoor het buitengebied binnen het dorp te houden. Op deze locaties zijn dus maar heel beperkt ontwikkelingen mogelijk, deze mogen het zicht niet belemmeren en het groene karakter niet aantasten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan moestuinen of een sportveldje voor de jeugd. Hier is geen bebouwing mogelijk.



- Rijksmonumenten
- Beeldbepalend en waardevol pand
- Hervormde kerk Babylonienbroek
- Basisschool 'Den Biekurf'
- Opgaand groen
- Openheid
- Lintzone 35m (oranje)
- Zone voor verbijzonderingen 100m (geel)
- Begrenzing lint Babylonienbroek
- Verbijzonderingsruimte dorpsentree

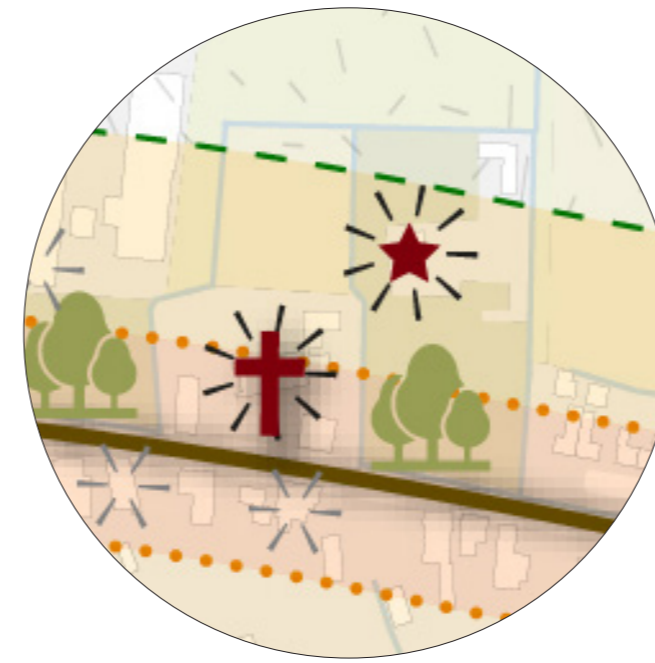
Mogelijke verbijzonderde dorpsentrees

Iedereen gebruikt in een lintdorp dezelfde weg om door het dorp te gaan. Om die reden zijn de plekken waar men het dorp binnenkomt de aangewezen plaatsen om een bijzondere of afwijkende ontwikkeling mogelijk te maken. Hiermee kan men een kenmerkende dorpsentree realiseren. Aan de oostzijde van het dorp is er al een bijzondere entree aanwezig in de vorm van de schaatsbaan/visvijver met clubhuis. De verbijzonderingen vormen zowel een entree en ze definiëren duidelijk de dorpsrand. Deze verbijzondering kan in verschillende vormen voorkomen; horeca, kleinschalige bedrijvigheid, natuur, maatschappelijk of woningbouw.



Aandacht voor monumenten, waardevolle en karakteristieke panden

In het lint van Babylonienbroek bevinden zich vele verschillende vormen van kleinschalige bebouwing. Enkele bouwwerken springen er uit, bijvoorbeeld door hun formaat of erfinrichting, anderen door de leeftijd of bouwstijl. Zo zijn er in het lint een 5 tal rijksmonumentale panden te vinden. Dit zijn de 14e eeuwse hervormde kerk en het naastgelegen 'Slotje van Babylonienbroek' uit 1609. Ook de drie boerderijen ten westen van de watergang centraal in het dorp hebben de rijksmonumentale status en zijn kenmerkende Altenase dwarsdeeltype boerderijen. Voor het karakter van het dorp zijn deze en andere beeldbepalende panden belangrijk om zichtbaar te houden.



Opgaand groen in het lint

Babylonienbroek is een langgerekt Lintdorp dat is omsloten door een weidse openheid met diverse vogelgebieden in de nabijheid. Door de ruilverkaveling in de jaren 60 is het dorp nog nadrukkelijker midden in grootschalig landbouwgebied komen te liggen. Dit omliggende gebied is mede door de ondergrond en de manier van landbewerking een groot uitgestrekt landschap met niet tot nauwelijks opgaand groen in de vorm van bomen. Grenzend aan het lint zijn diverse bosjes, solitaire bomen, boomgroepjes en boomgaarden te vinden die hiermee het onderscheid tussen het lint en het buitengebied extra benadrukken. Deze plaatsen van opgaand groen zijn daarom ook erg belangrijk voor het lint en dienen waar mogelijk behouden te worden.

