

Boerenbuurt, Leersum

Situatieomschrijving

CPO vereniging Hof van Leersum (initiatiefnemer), beoogt aan de Boerenbuurt kavel 4236 (plangebied) negen woningen volgens CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap) te realiseren. Het plangebied ligt ten zuiden aan de rand van Leersum en betreft een kleine weide, rijk voorzien van kavelgrensbeplanting.

Ten behoeve van de ontwikkeling is voorliggend landschappelijk erfinrichtingsplan opgesteld. Aan de hand van een landschappelijke en beleidsanalyse is een bij de omgeving passend erfinrichtingsplan opgesteld voorzien van landschappelijke inpassing en passend beplantingssortiment.



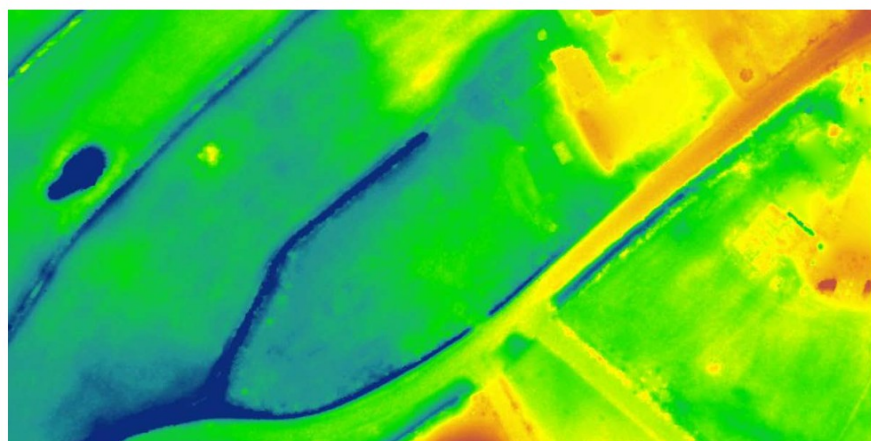
Luchtfoto plangebied. (bron: ahn.nl, kadastralekaart.com)



Het plangebied ligt in het buitengebied, ten zuidoosten van de bebouwde kom van Leersum. Het noordelijke gelegen erf, waarbij het plangebied behoorde, is al zichtbaar op kaarten van vóór 1900.

De omgeving waarin het plangebied zich bevindt, kenmerkt zich door opstreckende kavels gescheiden met sloten. Het plangebied bevindt zich tussen de hoog gelegen Utrechtse heuvelrug noordelijk en het lager gelegen slagenlandschap zuidelijk. Binnen het plangebied is de laagte goed zichtbaar op de reliëfkaart hieronder (blauw tinten zijn sloten en laag gelegen percelen).

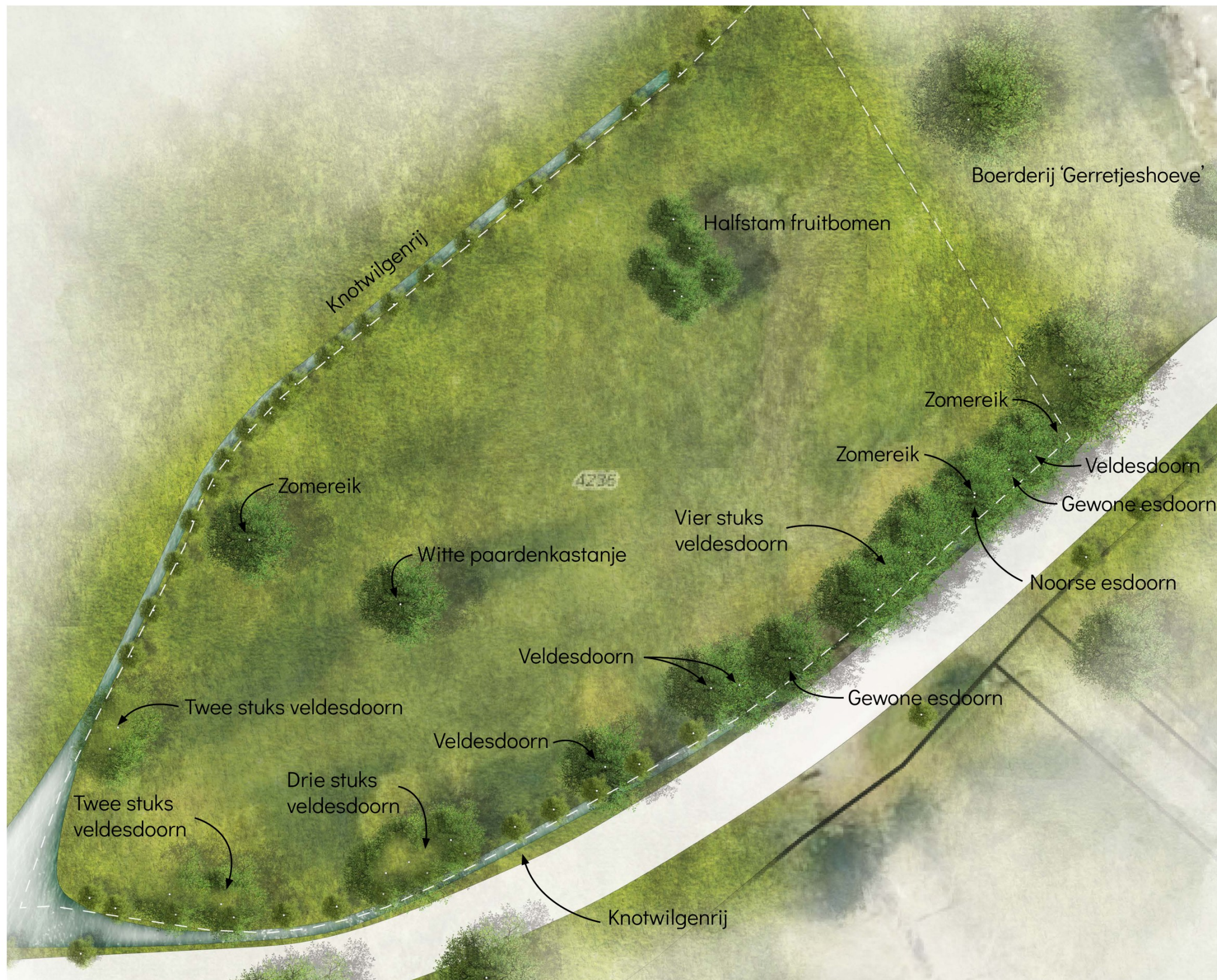
Op de historische kaart van omstreeks 1950 hieronder valt op dat er vele boomgaarden aanwezig waren, zo ook binnen het plangebied. In combinatie met de vele erf-grensbeplantingen van knotbomen was het landschap destijds kleinschalig en waren zichtlijnen beperkt. Tegenwoordig zijn veel van deze boomgaarden en knotwilgenrijen verdwenen.



Reliëfkaart (bron: ahn.nl)



Historische kaart omstreeks 1950 (bron: topotijdreis.nl)



Inventarisatie huidige situatie

Boerenbuurt, Leersum

Beleid

In november 2009 hebben de gemeenten De Bilt, Zeist, Bunnik, Utrechtse Heuvelrug, Houten en Wijk bij Duurstede het landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied + (LOP) opgesteld.

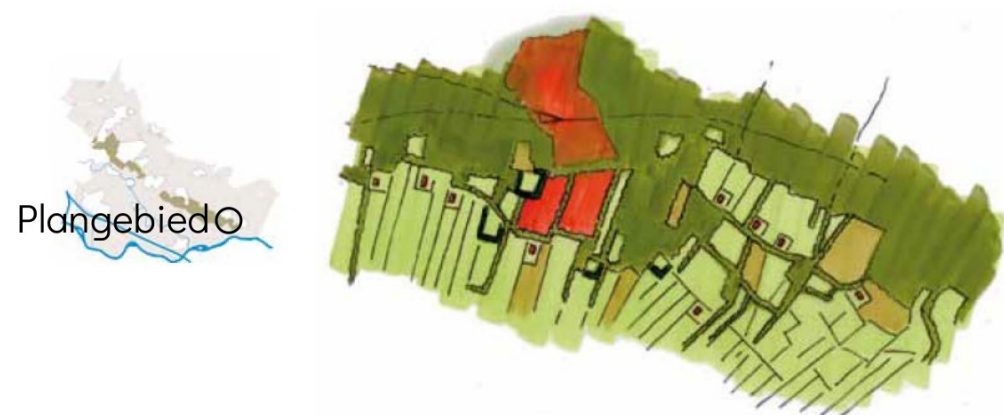
Het LOP geeft een analyse op het landschap en bevat een matrix met karakteristieken en inrichtingsprincipes voor ontwikkeling in het landelijk gebied.

Op pagina 34 en 35 is te zien dat het plangebied in het landschapstype 'Afwisselend Rivierenlandschap' ligt.

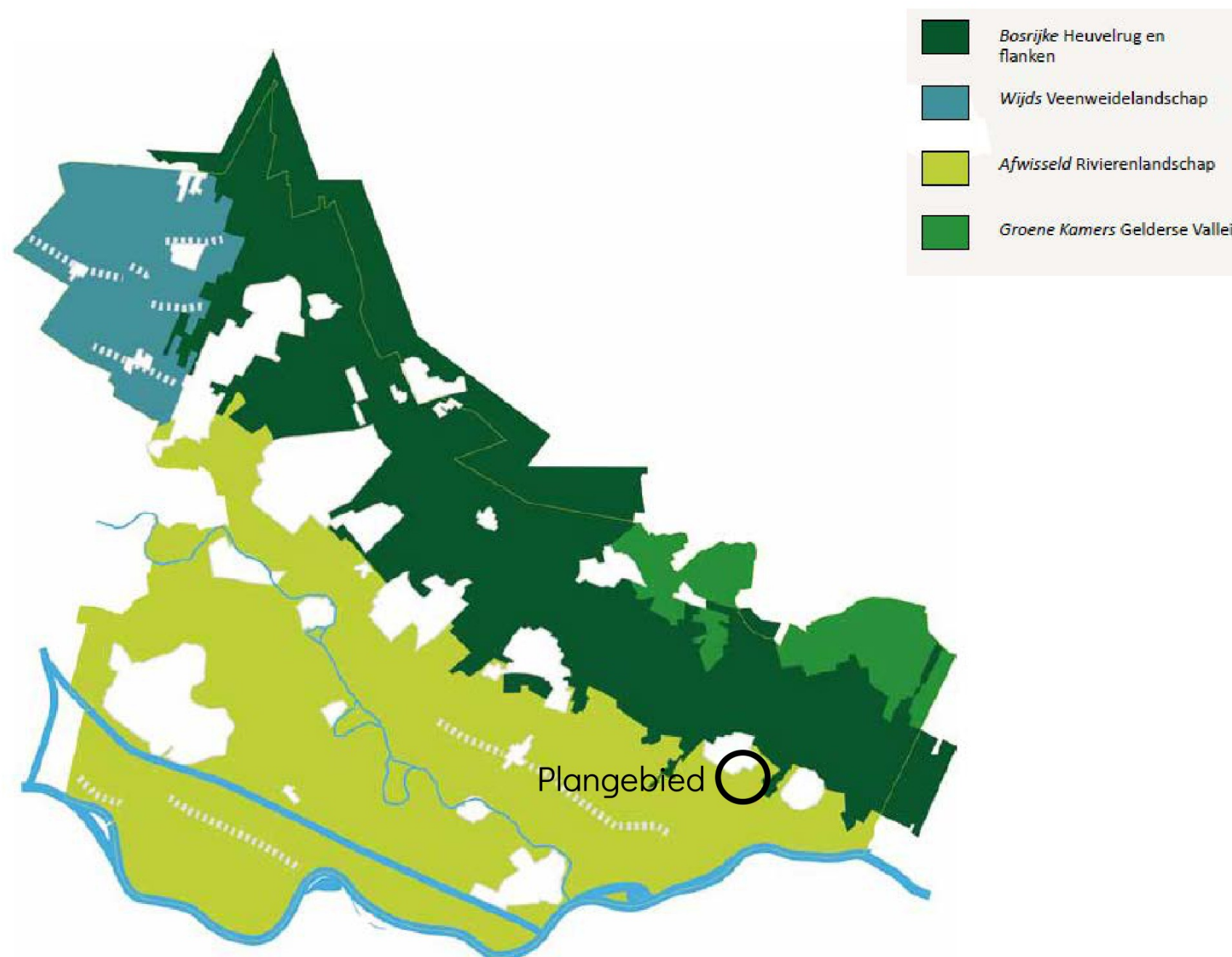
Op pagina 38 en 39 wordt een matrix weergegeven met karakteristieken van landschap, bebouwing, beplanting, bodemgebruik, maat van de ruimte, Reliëf, wegenpatroon en waterpatroon. Onder andere de volgende punten staan hierbeschreven;

- op de stroomruggen een half open landschap met onregelmatige blokverkaveling en veel fruitteelt;
- in de kommen ontginningsweteringen met samelle cope- en slagenverkaveling afwisseld met sloten;
- grote fruitschuren en verkoopstallen van fruit;
- laan beplanting langs wegen en kanaal;
- bospercelen in de langbroekerwetering de slagenverkaveling volgend;
- fruitgaarden, vaak omsloten door wind-hagen (es, els);
- knotwilgen op de perceelgrenzen

Op pagina 115 is duidelijk te zien hoe het plangebied een overgang is van kampen- naar een slagenlandschap. deze flank heeft een grote ecologische potentie vanwege hun gradiënten.



Kaart en schets Zuidflank heuvelrug (bron: LOP Kromme Rijngebied + 27 nov. 2009 p115)



Landschapstypen kaart (bron: LOP Kromme Rijngebied + 27 nov. 2009 p35)

Boerenbuurt, Leersum

Landschappelijk inrichtingsplan

Aan de hand van de geformuleerde uitgangspunten uit de gebiedsanalyse en het beleid is het landschappelijk erfinrichtingsplan opgesteld. In het plangebied komen negen woningen in drie volumes type schuur die samen een nieuw erfensemble zullen vormen.

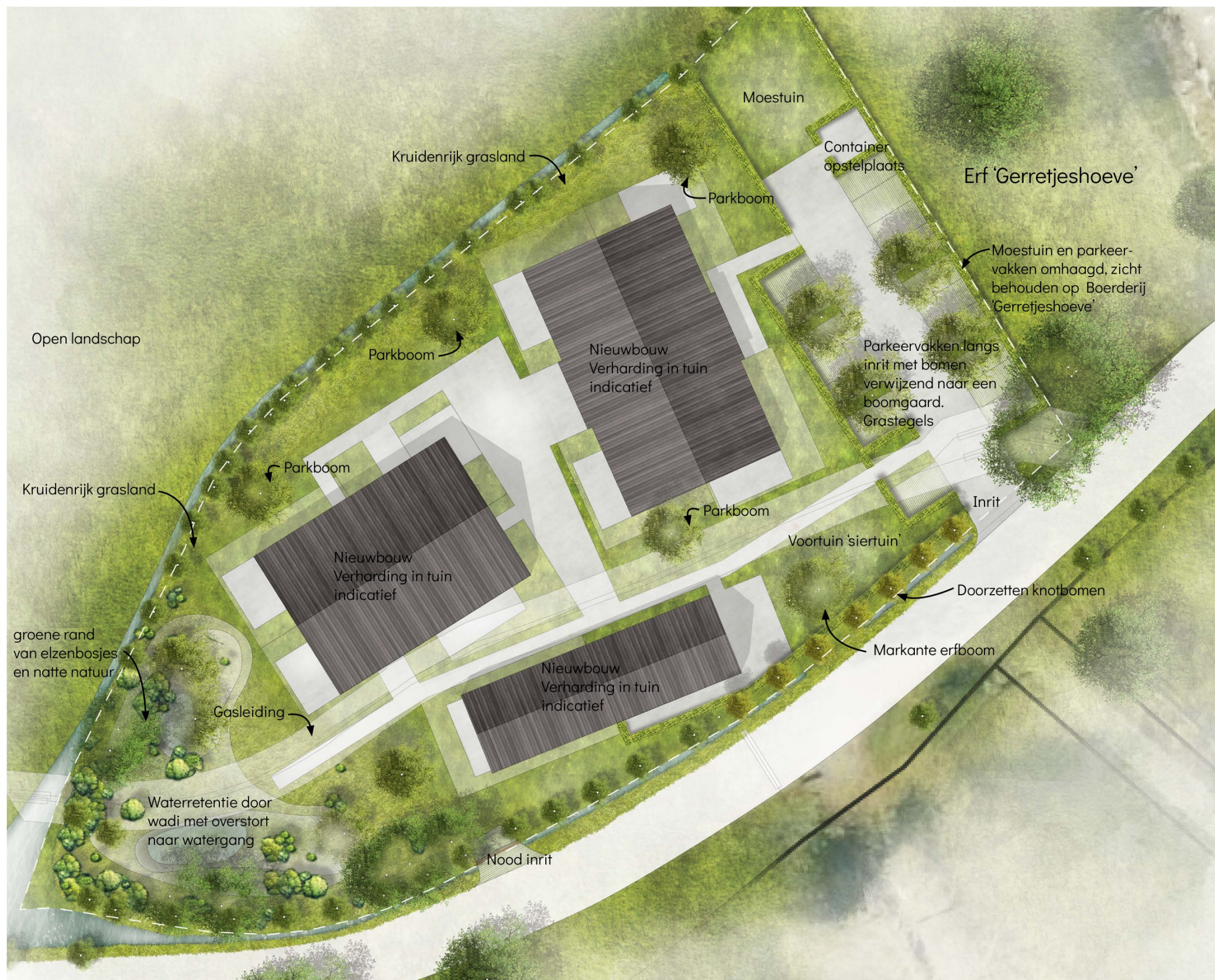
Het erf wordt begrensd door bestaande knotwilgen langs de sloten. Naast de nieuwe inrit wordt deze knotboomlaan versterkt.

Langs de inrit komen de parkeervakken voor de bewoners van de negen woningen, tussende parkeervakken van grastegels staan (sier)fruitbomen verwijzend naar het lokale gebruik van boomgaarden voor de fruitteelt. Aan het einde van de inrit bevindt zich de gezamenlijke moestuin.

Tussen de voorgevel van het 'hoofdgebouw' en de weg ligt de 'siertuin' van het erf, die tevens dient als gezamenlijke tuin. Deze 'siertuin' is omzoomd met een beukenhaag.

In het zuidwesten ligt het plangebied een stuk lager in het landschap. Op deze plek is er ruimte voor ecologische versterking door middel van natte natuur en elzenbosjes.

Om de randen met het plangebied te verzachten worden deze randen ingezaaid met een kruidenrijk zaadmengsel.



Landschappelijk inrichtingsplan

Boerenbuurt, Leersum

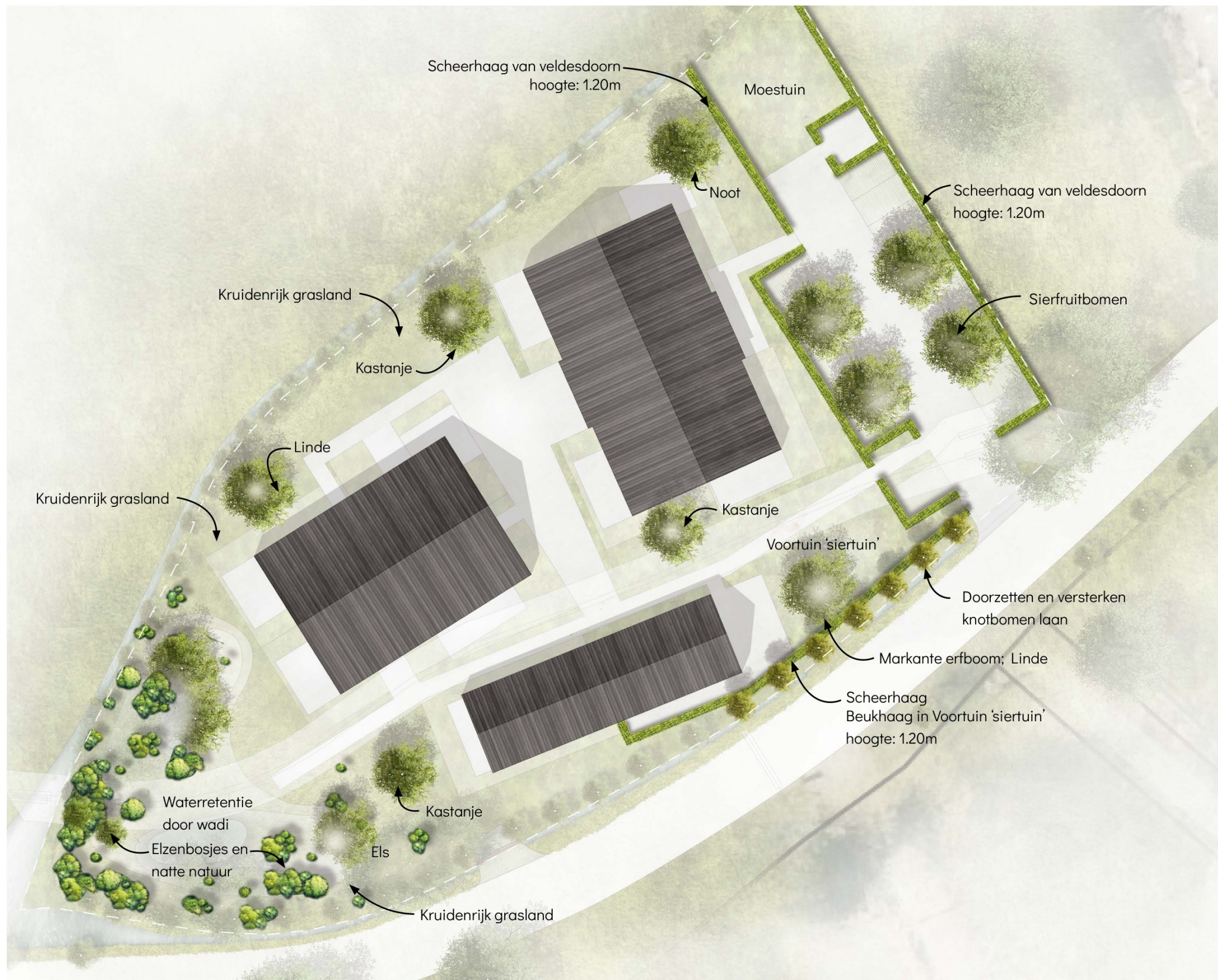
Landschappelijk inrichtingsplan uitgelicht

Binnen het plangebied worden verschillende bomen aangeplant, waaronder kastanjes, lindes en rond de parkeerplaatsen sierfruitbomen. De knotwilgenrij is typerend voor dit landschap. Deze blijven behouden en bij de nieuwe inrit worden enkele nieuwe knotwilgen aangeplant om deze rij door te zetten.

Hagen van veldesdoorn scheiden de oostelijke erfgrans, moestuin en de parkeervakken. Deze hagen bereiken een hoogte van 1.20 meter waardoor het zicht op de naastgelegen boerderij 'De Gerretjeshoeve' gewaarborgd blijft.

Het plangebied wordt verrijkt met kruidenrijk grasland. Dit vormt nest-, schuil- en foerageergelegenheid voor diverse diersoorten. Door dit kruidenrijk grasland vroeg in het voorjaar en halverwege het jaar te maaien en het maaisel af te voeren, ontstaat een gemêleerd, kruidenrijk resultaat.

In het zuidwestelijke deel van het plangebied wordt een waterretentiegebied met wadi ingericht daar dit gedeelte van het plangebied laaggelegen is. In dit gedeelte worden diverse kleine elzenbomen aangeplant als zijnde elzenbosjes en zal door natuurlijke processen natte natuur ontstaan.



Landschappelijk inrichtingsplan uitgelicht

Boerenbuurt, Leersum

Landschappelijk Beplantingsplan

Bij het opstellen van het landschappelijk beplantingsplan zijn verschillende nieuwe gebiedseigen groenstructuren gesitueerd zoals markante erfbomen, bosplantsoen en scheerhagen. Om op juiste wijze invulling te geven aan het sortiment is gekeken naar de potentiële natuurlijke vegetatie (pnv) en is het LOP Kromme Rijngebied+ geraadpleegd.

Rond de parkeerplaatsen worden sierkersen (*Prunus a. 'Plena'*) aangeplant. Op het erf worden boomvormers zoals walnoot en kastanje aangeplant. Zuidwestelijk binnen het plangebied worden elzen aangeplant. Langs de sloot wordt de bestaande knotbomenrij versterkt door aanplant van schietwilgen. Door deze bomen omjaarlijks te knotten ontstaat de, voor de regio typerende, knotstructuur.

Op het lagere gedeelte binnen het plangebied wordt inheems bosplantsoen aangeplant. Onderhoud geschiedt door dit bosplantsoen in een cyclus van vijf jaar pleksgewijs te dunnen.

De scheerhaag langs de knotbomen bestaat uit beuk. Rond de parkeerplaatsen en moestuin wordt een vel-desdoornhaag aangeplant. Door deze hagen jaarlijks een tot twee keer te knippen, ontstaat een strakke haagvorm.



Landschappelijk beplantingsplan