

LAAPERSEWEG 1A LEUSDEN

Opgave

Randijk Bamboe & Hoveniers graag een nieuw bedrijfsgebouw van circa 250 m2 bouwen. Daarbij wil men circa 150 m2 van het huidige bedrijfsgebouw omvormen tot een bedrijfswoning. Voor de biologische bamboekwekerij is er een uitbreiding van de tunnelkassen, die het hele jaar rond gebruikt kunnen worden, wenselijk. De gemeente en de provincie willen hieraan mogelijk meewerken, mits de uitbreiding goed kan worden ingepast en meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit en het landschap kan worden gecreëerd.

Ontstaansgeschiedenis

Het perceel ligt aan de Aschatterbeek, onderdeel van het oost-west lopende stelsel van beken, dat een belangrijke ondergrond vormt voor het cultuurlandschap van de Gelderse Vallei. De beken vormen tezamen met het Valleikanaal de belangrijkste waterstructuur van dit gebied. De beek loopt hier een stukje noord-zuid, opvallend slingerend. Direct ten westen van de beek ligt het Valleikanaal met de Liniedijk. De kanaaldijk, tussen de beek en het kanaal is een belangrijke (recreatieve) route. De kaartenstudie en recente luchtfoto laten zien dat het landschap in de directe omgeving de laatste decennia sterk is veranderd: eerst de oprukkende bebouwde kom van Leusden, vervolgens omvorming van weiland naar volkstuintjes. Deze nieuwe en intensieve gebruiks'laag' overstemt de oorspronkelijke landschapskenmerken.

Beleid

In het LOP Gelderse vallei is dit gebied aangeduid als 'Diffuus landschap': voormalig kampenlandschap. De gemeente zet onder andere in op het ontwikkelen van het landschappelijk raamwerk, opgebouwd uit zowel natuurlijke als cultuurhistorische elementen.

In het provinciaal beleid wordt gestreefd naar behoud en versterking van de rijk gevarieerde kleinschaligheid en rijke groene dooradering die typerend zijn voor de Gelderse Vallei. Het bekensysteem samen met cultuurhistorische elementen als de ontginnings- en wegenstructuren, de Grebbelinie en het Valleikanaal vormen hier de grotere landschapselementen waarvan men de structuur en belevingswaarde wil versterken (Bron : kwaliteitsgids Gelderse Vallei). Meer in detail:

- Het intensiever accentueren van agrarische perceelsgrenzen met landschapselementen, zoals houtsingels (vnl. els) of knotwilgen.
- Het behouden of versterken van meer afwisseling tussen weilanden (vnl. grondgebonden landbouw), akkers en bospercelen in het landgebruik.
- Seizoenswisseling levert afwisseling in beeld.
- Ecologische oevers langs beken variëren in breedte, poelen als plekken langs de beek.
- Beek met gevarieerde beplanting van bosjes, bomen, elzenranden etc. en open stukken.
- Afwisseling omrande kavels en bospercelen gebruiken als basis voor stedelijke uitbreiding.

Kwaliteiten van het landschap

- Naast elkaar beek, de oorspronkelijke waterloop en het Valleikanaal, modern cultuurhistorisch element.
- Kanaalweg tussen kanaal en beek.
- Afwisseling tussen open en besloten.
- Herkenbare verkavelingsstructuur (sloten).

Deze kwaliteiten van het oorspronkelijke landschap zijn grotendeels verloren gegaan door het verdwijnen van de agrarische functie en het toevoegen van nieuwe functies zoals deze kwekerij en volkstuintjes aan de rand van de bebouwde kom.

Kansen tot kwaliteitsverbetering

- Sfeer/schaal omvormen: van in zichzelf gekeerd, tuincentrum-achtig (stedelijke associatie) naar een schakel in het landschap.
- Verbinding maken met zowel het kleinschalig beeklandschap (westzijde) als het open slagenlandschap (oostzijde).
- Zichtbaar maken van het beekverloop en de bijbehorende afwisselende begroeiing.
- Terugbrengen ruimtelijke afwisseling van open versus gesloten zoals in het oude beeklandschap
- Representatiever en landschappelijker maken van het perceel: zowel het aanzicht voor passanten als de route die bezoekers afleggen. In samenhang hiermee: meer zichtbaar en beleefbaar maken van moderne, biologische, agrarische activiteit.
- Het gebouw is atypisch op deze plek. Weliswaar een herkenbaar eigentijds element, passend bij de eveneens eigentijdse activiteit van het kweken van Bamboe. Kwaliteitsverbetering ontstaat als het gebouw meer opgaat in het landschap: silhouet verfijnen en opvallende witte dakrand verzachten, begroeide daken toepassen.



Voorterrein met plantbedden (richting de Laapeerseweg).



Kavelgrens zuidzijde beplant met haagbeuk (inheemse beplanting).

Kavelgrens noordzijde: sloot met graspad en (inheemse) houtwal.



Entree



(centrale gedeelte / werkterrein)



Huidige werkplaats breidt uit



(tijdelijke) opslag wordt werktuigenschuur



Huidig beeld teelt: Het wat 'amorfe' beplantingsbeeld is deels ook een bewuste keuze: de biologische teelt houdt ook in het voorkomen van monoculturen. Door verschillende soorten beplanting naast elkaar toe te passen ontstaat een divers en robuust ecosysteem, waardoor geen chemische bestrijdingsmiddelen hoeven worden gebruikt. Op dit moment is ook sprake van een groot aandeel 'kersbomen' in de toekomst zal deze bedrijfstak zoveel mogelijk elders worden gerealiseerd.

RANDVOORWAARDEN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Conclusie

Wij zien mogelijkheden voor het realiseren van de gewenste uitbreiding in combinatie met een versterking van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit. Daarvoor is een herverdeling van de functies op het perceel en het bewust insceneren van bebouwing en beplanting nodig. Functionaliteit en uitstraling hierbij goed kunnen samengaan. Tijdens een tweetal schetssessies, waarvan de eerste op locatie, zijn de mogelijkheden en wensen verkend.

De huidige toestand laat een 'organisch gegroeide situatie' zien. Diverse functies zijn verspreid over het terrein: bebouwing, beplanting in de volle grond en in bakken/potten, tunnelkassen, (bezoekers) parkeren, opslag van groenafval.

De opzet is weinig gestructureerd, waarbij ook de beplanting divers is, het beeld is daardoor groen, maar niet landschappelijk. Juist omdat het bedrijf nu wordt uitgebreid en er ook nieuwe functies worden toegevoegd is een goede structuur en zonering noodzakelijk.

Ruimtelijke opbouw

De hiernaast weergegeven zonering zorgt ervoor dat de inpassing en bedrijfsvoering wordt afgestemd op de structuur en schaal van het landschap. De zoneringsschets is geen blauwdruk, wel is van belang dat deze bij herinrichting, uitbreiding en wijzigingen in de bedrijfsvoering steeds wordt gehanteerd en dat wordt voldaan aan de onderstaande randvoorwaarden. De opbouw en inscenering zorgen er tevens voor dat de minder groene of fraaie onderdelen van de bedrijfsvoering beter worden ingepast en de representatieve onderdelen zoals de fraaie showtuin meer het 'podium' krijgen in de beleving van klanten en bezoekers.

Aansluiting op het landschap

- De randen van locatie als zijn onderdeel van het landschappelijke raamwerk.
- Afwisselend silhouet: hoog en meer besloten versus open (lage beplanting) met solitaire bomen.
- Sloot meer vrij maken zodat je de loop gaat ervaren (oude landschappelijke lijn).
- Verbeteringen hebben meer effect als ook aan de andere zijde van de beek meer openheid ontstaat (thans veel bouwsels en buitenopslag/rommel aan oeverrand).

Zonering en inrichting

- Zone 1: representatief open gedeelte met lage kweekbedden en een aantal inheemse solitaire bomen.
- Zone 2: hogere boombeplanting met daarin opgenomen de erfruimte en de geclusterde bebouwing.
- Zone 3: afwisseling tussen open en besloten gedeeltes (dat wil zeggen lagere en hoger opgaande beplanting) langs de beek'. Typerende bomen en poel.
- Tunnelkassen en plantaafval aan het zicht onttrokken. Deze horen bij het compacte, besloten middencluster (zone 2).
- Parkeren in het besloten middencluster zodat het goed aan het zicht onttrokken (zone 2).
- Representatief voorterrein groter dan bebouwd cluster.

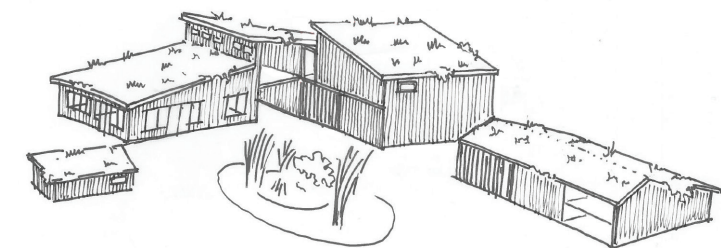
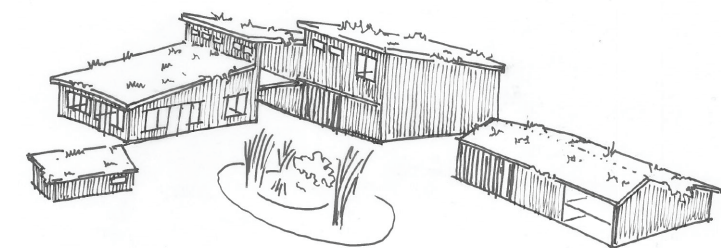
Gebouwen

- Hoofdgebouw wordt groter, maar schaal/korrelgrootte blijft gelijk. Hogere gedeeltes in het midden, afbouwend naar de randen.
- Meer hechte relatie tussen gebouw en buitenruimte er direct omheen: zoals bij een erfensemble.
- Vormgeving: daken begroeid, omrandingen minder contrasterend en meer verfijnd/slank maken, uitbreiding in een meer gedekte tint, bijvoorbeeld donkerrood als *ton sur ton* met bestaande houten gevels.



Klimaatadaptatie en ecologie

- Landschappelijke randen met veel gradiënten tussen nattere en drogere gedeeltes behouden en versterken.
- Bij gebruik van zonnepanelen: integreer deze in dak(vlak) of in combinatie met beplanting. Levert meer rendement en langere levensduur van het systeem.
- Natuurlijke, groene kruidenrijke grasoevers, al dan niet verstevigd met wilgentenen. Gebruik geen (hoge) beschoeiingen.
- Gebruik in de randen autochtone beplanting, met voorkeur van biologische afkomst.
- Gebruik bij- en vlindervriendelijk zaadmengsel en stem tijd en frequentie van het maaien op deze insecten af.



Ensemble, 2 varianten

Luchtfoto huidige situatie

Zonering en clustering bebouwing rondom centrum



Project
Datum:
Locatie:
Eigenaar:
Ervenconsulenten:

Randijk Bamboe & hoveniers
Februari 2019
Laapeersegweg 1a Leusden
Erwin Kooijman
Jolanda van Looij
Rob Hendriks

MOOISTICHT



MooiSticht
Regulierenring 10
Postbus 115
3980 CC Bunnik
Tel: 030 656 90 00
info@mooisticht.nl