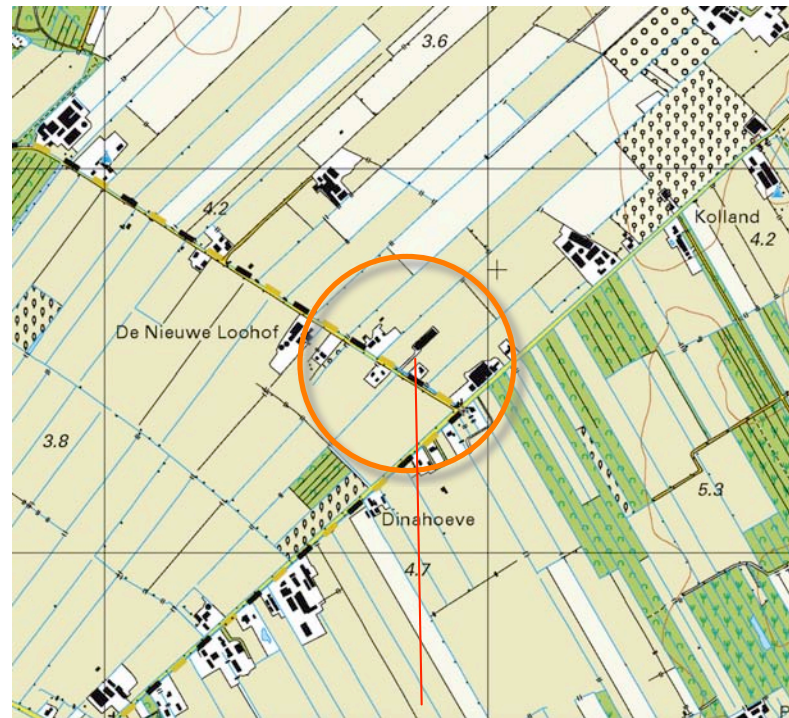


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Leersum. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1870

In 1870 was het plangebied in gebruik als grasland. In noordoostelijke richting werd hoger gelegen bouwland aan de voet van de heuvelrug gekarteerd. Ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied werden overwegend percelen met bos en enkele percelen met akkerland aangetroffen.

karakteristiek

De oorspronkelijke landschappelijke context is te benoemen als gras- en hooiland in het Kampenlandschap. Kenmerkend voor erven in deze context is het voorkomen van;

- langgerekte diepe percelen,
- hagen, fruitbomen en solitaire bomen in de nabijheid van de bebouwing,
- groensingels en bomenrijen langs de grotere percelen.

Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1870 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1870

ten westen en oosten van het plangebied werden bos en struweel gekarteerd



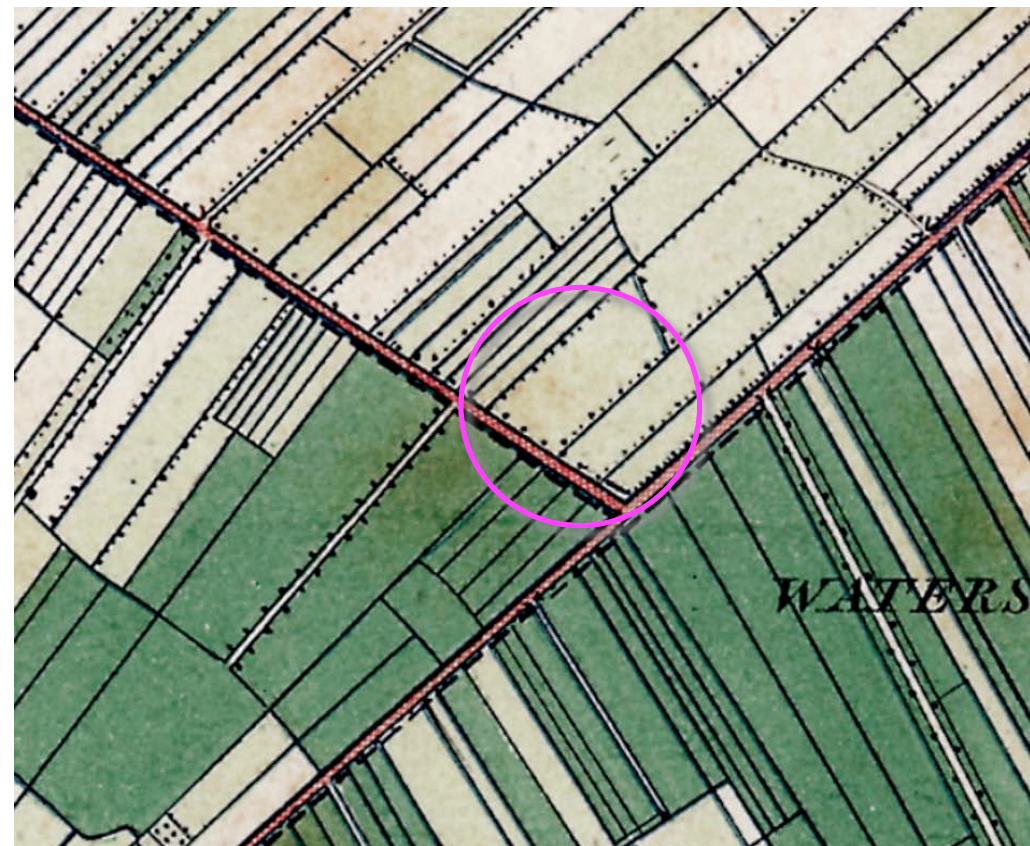
1870 werd grasland ter hoogte van het plangebied gekarteerd

HISTORISCHE SCHETS DEEL 1

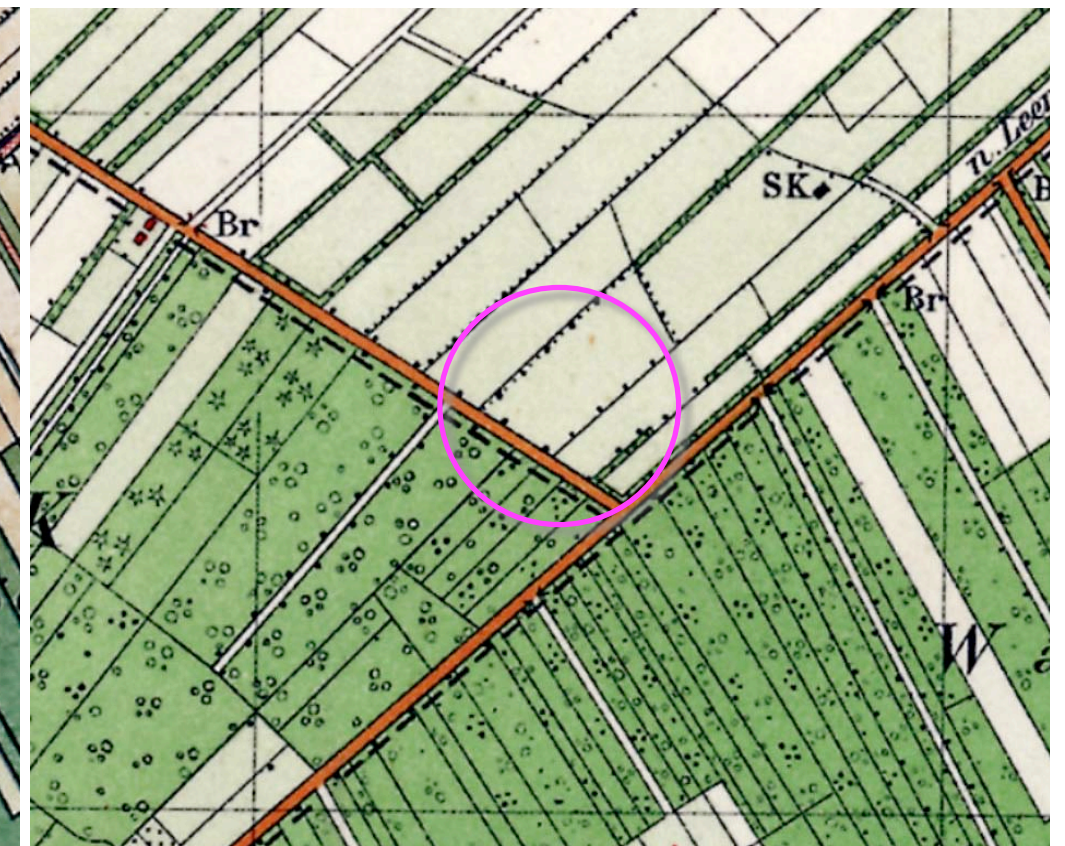
In de 2e helft van de 20ste eeuw werden de percelen grasland ter hoogte van het plangebied gaandeweg samengevoegd. De daar uit voortkomende bredere percelen werden tot in de jaren 30 gescheiden door houtwallen en bomenrijen. Zie de uitsnedes van de karteringen uit 1898 en 1930 rechtsboven. In de periode rond en na de tweede wereldoorlog werden de houtwallen en bomenrijen ter hoogte van het plangebied en de bossen ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied gekapt. De vrijkomende gronden werden benut als grasland en fruitplantage.

zonder ordeningsconcept

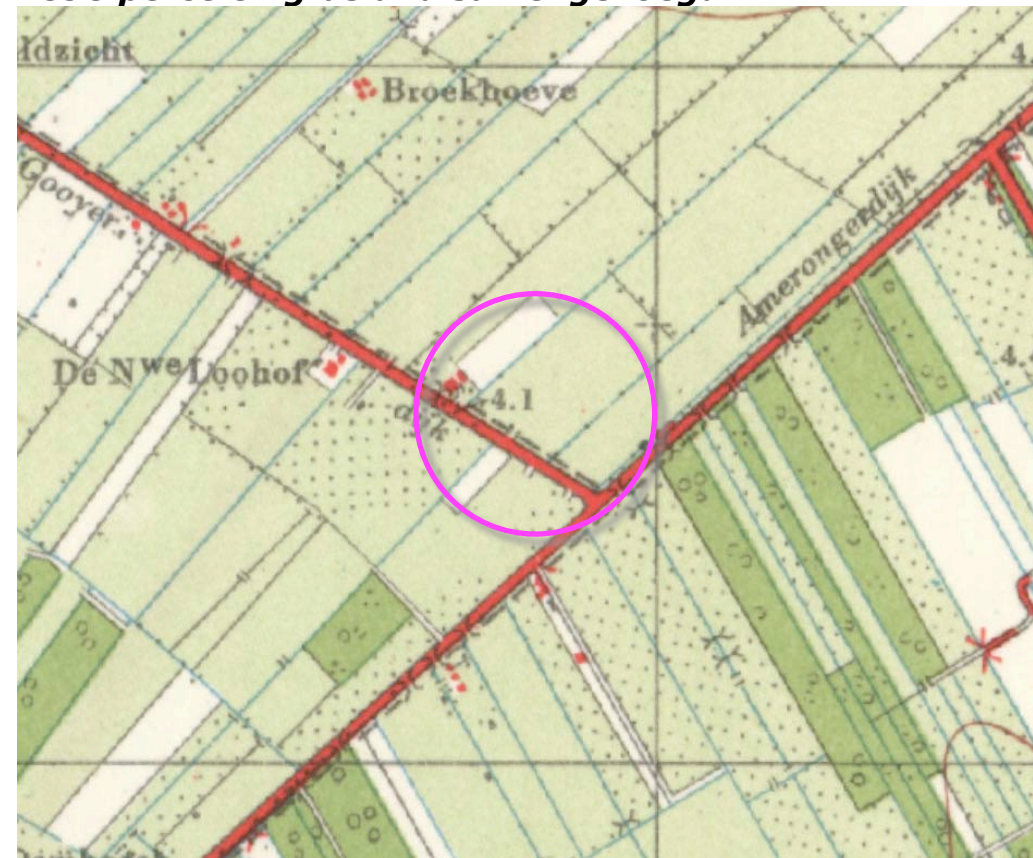
Langs de Gooyerdijk en de Amerongerdijs werden rond en vlak na de tweede wereldoorlog agrarische bedrijven gevestigd. De bedrijven werden op een wisselende afstand van de Gooyerdijk en Amerongerdijs, zonder een herkenbaar gebiedstypisch ordeningsconcept, gerealiseerd. De afstand tussen de weg en de bedrijfsgebouwen, tussen de woning en de openbare weg wisselt sterk per locatie. Zie de uitsnedes van de topkaarten uit 1959 en 1966 rechtsonder.



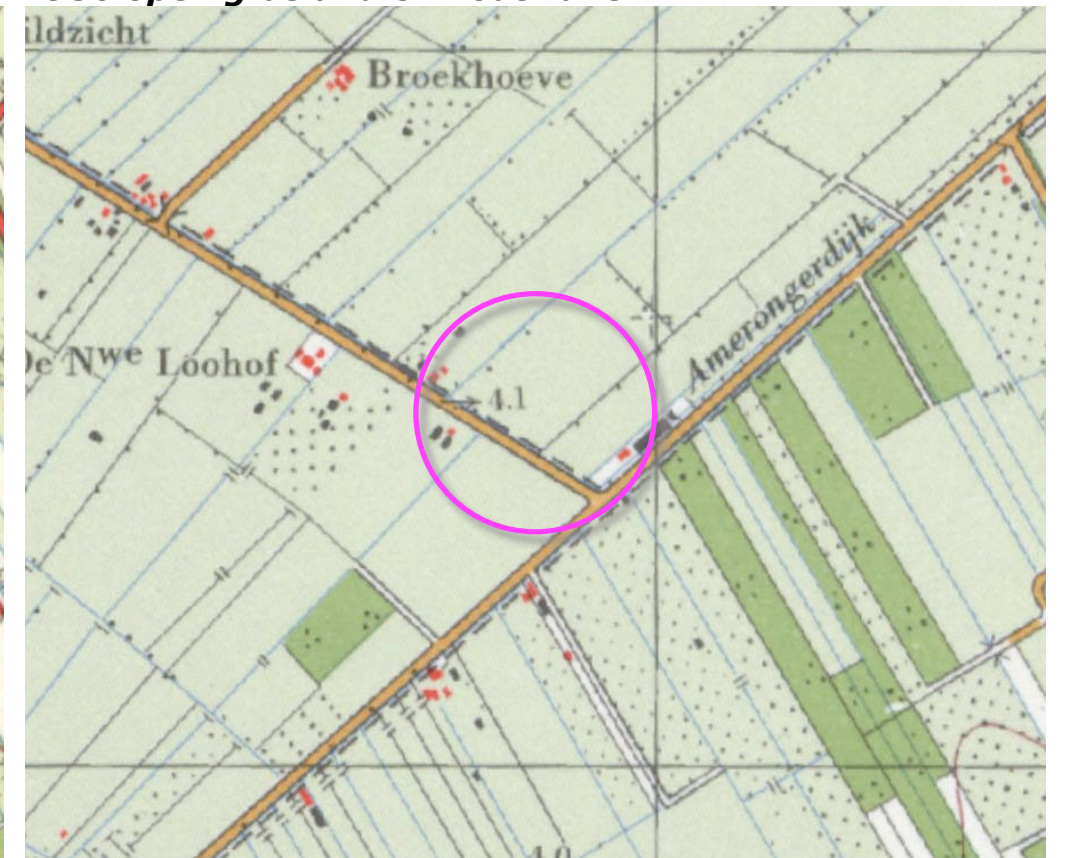
1898 percelen grasland samengevoegd



1930 open grasland en houtwallen



1959 / 1966 bos verdwenen, eerste bebouwingen langs Gooyerdijk en Amerongerdijs

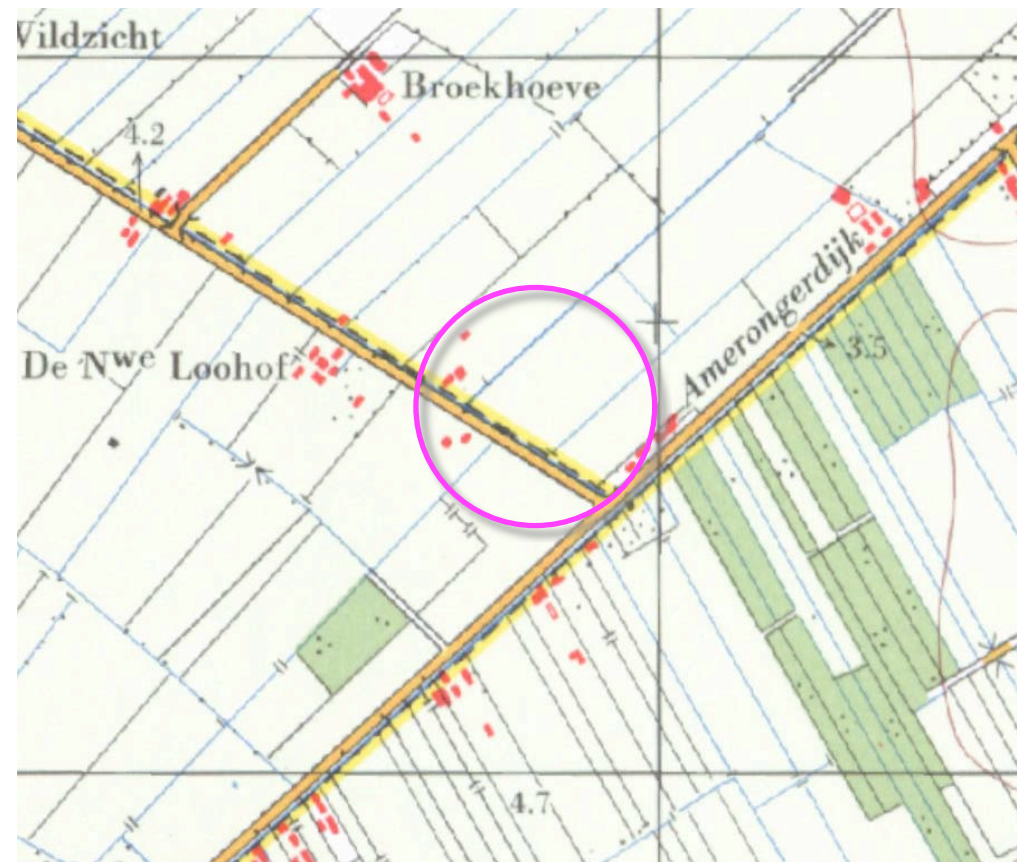


HISTORISCHE SCHETS DEEL 2

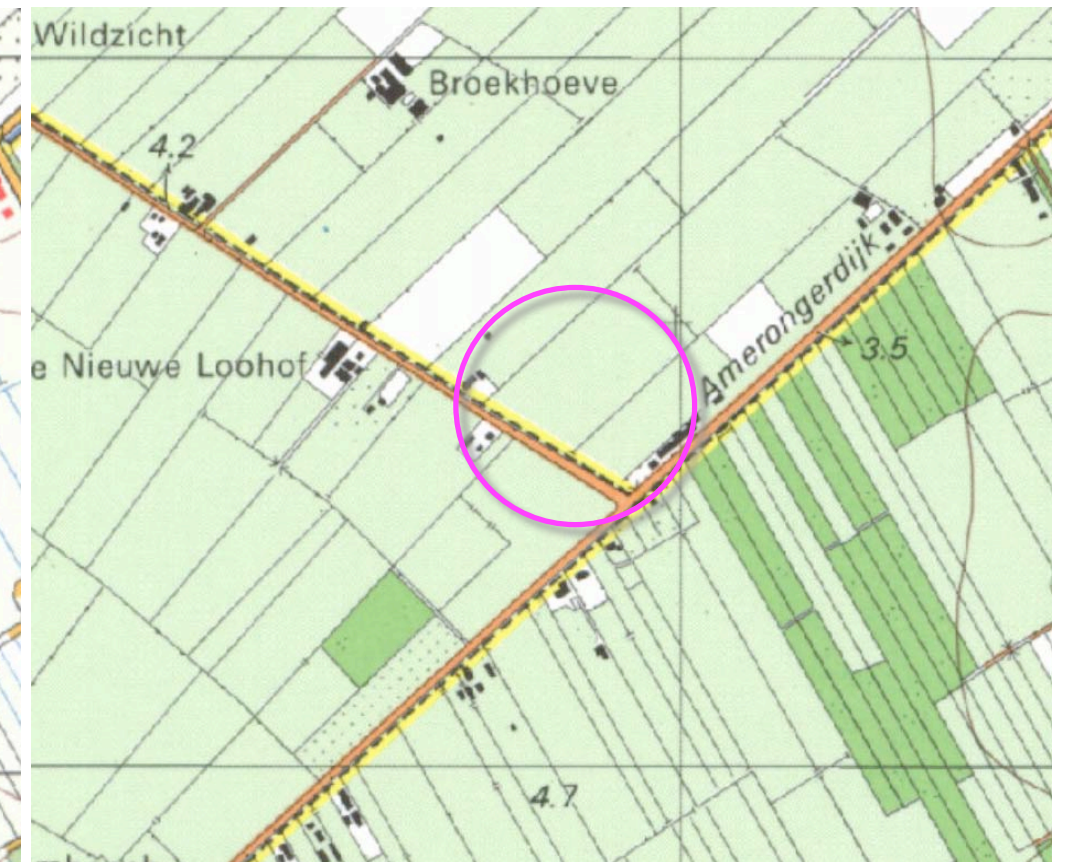
In de navolgende decennia werd de de bebouwing van de bedrijven die zich in de jaren vijftig en zestig in het gebied hadden gevestigd in de navolgende decennia in beperkte mate en tamelijk geleidelijk uitgebreid. Grootschalige ontwikkelingen van intensieve veehouderij worden niet aangetroffen. Zie de karteringen uit 1978 en 1985 rechtsboven.

Tegen het einde van de 20st eeuw is op de in noordoostelijke richting gelegen percelen een intensivering van het grondgebruik en omschakeling naar boomteelt te constateren. De bebouwing op de erven langs de Gooyerdijk wordt in deze periode weinig of niet uitgebreid. Langs de Amerongerdijk worden in deze periode wel enkele grootschaligere uitbreidingen van de bebouwing gerealiseerd.

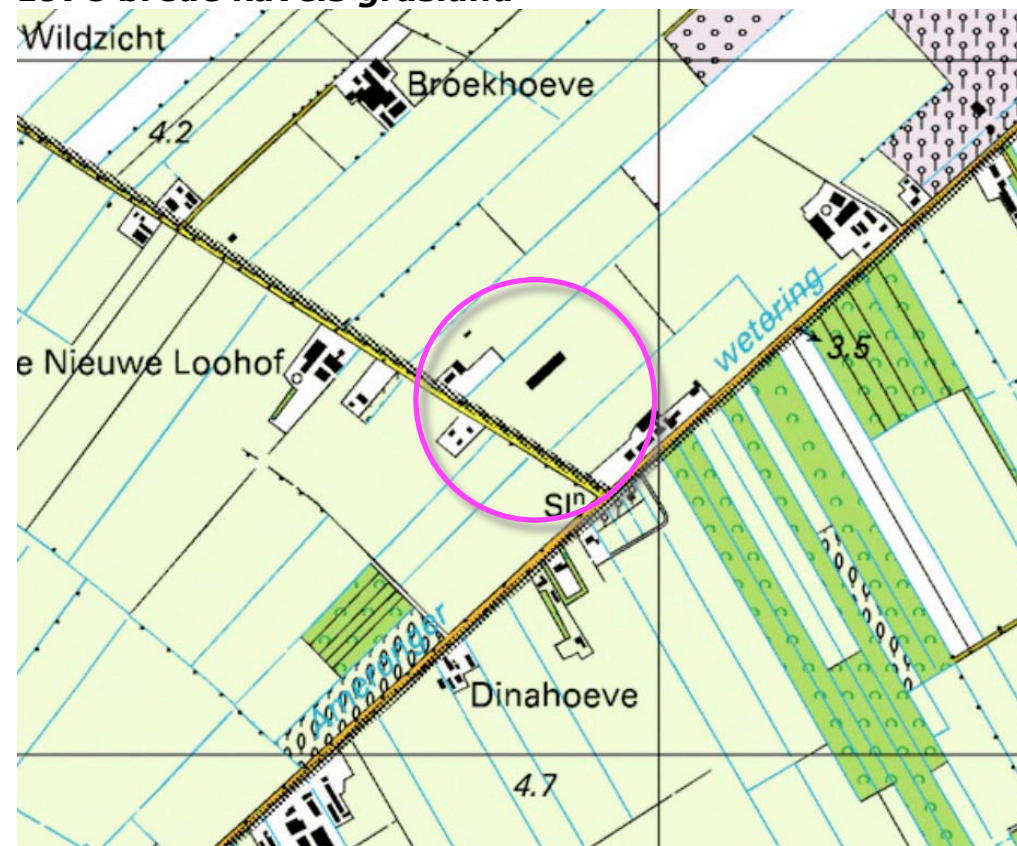
De stal in het plangebied werd aan het begin van de 21ste eeuw gerealiseerd. De stal wordt voor het eerst in 2004 gekarteerd, de nadien gebouwde bedrijfswoning in 2011. Zie de uitsneden van de topkaarten uit 2004 en 2011 rechtsonder.



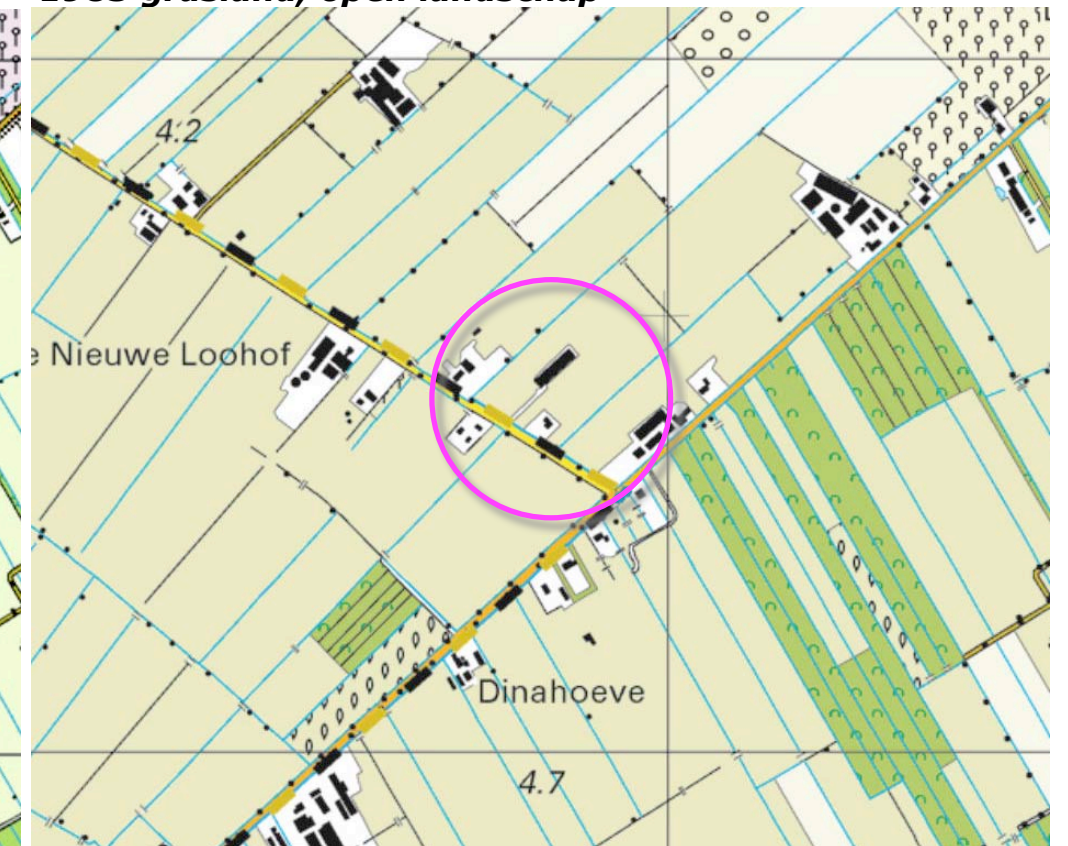
1978 brede kavels grasland



1985 grasland, open landschap



2004 stal



2011 woning

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven,
- b) de bomenrijen langs de Gooyerdijk en de Amerongerdijk,
- c) het bosje ten zuidwesten van het plangebied en de bossen ten zuidoosten van de Amerongerijk.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven



b) bomenrijen langs de Gooyerdijk en de Amerongerdijk

c) bosje en bos

vanaf de Gooyerdijk nabij en ter hoogte van het plangebied

- de Gooyerdijk zelf nabij en ter hoogte van het plangebied,
- de Amerongerdijk ten zuiden van het plangebied,
- de Amerongerijk ten noordoosten van het plangebied.

c) vanaf de Amerongerijk ten noordoosten

3D-BEELDEN

- 1) Vanaf de Gooyerdijk komend uit het noordwesten tonen zich de noordwestkant en zuidwestkant van de bebouwing in het plangebied; de stal domineert de open ruimte, is beeldbepalend aanwezig.
- 2) Vanaf de Gooyerdijk komend uit het zuidoosten toont zich de zuidoostkant van de bebouwing in het plangebied; de stal is door zijn lengte nadrukkelijke aanwezig.
- 3) Komend over de Amerongerijk uit het zuidwesten toont zich na de passage van het ten zuidwesten van het plangebied gelegen bosje de zuidwestkant van der bebouwing in het plangebied aan het verkeer; de afstand tot het gebied is fors, de bomenrijen geleiden het beeld, verlenen maat en schaal.
- 4) Komend over de Amerongerijk uit het noordoosten tonen zich de noordoostkant en de zuidoostkant van de bebouwing in het plangebied in relatie tot de opgaande beplanting op het buurerf en de bomenrij langs de Gooyerdijk.



Standplaats fotograaf



1) vanaf de Gooyerdijk, komend uit het noordwesten



2) vanaf de Gooyerdijk komend uit het zuidwesten



3) vanaf de Amerongerijk ten zuiden van het plangebied



4) vanaf de Amerongerijk ten noordoosten van het plangebied

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied betreft het bouwblok van het in het plangebied gelegen agrarisch bedrijf. Dit omvat delen van de percelen 3784, 3938 en 3948 gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Leersum. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



bouwblok

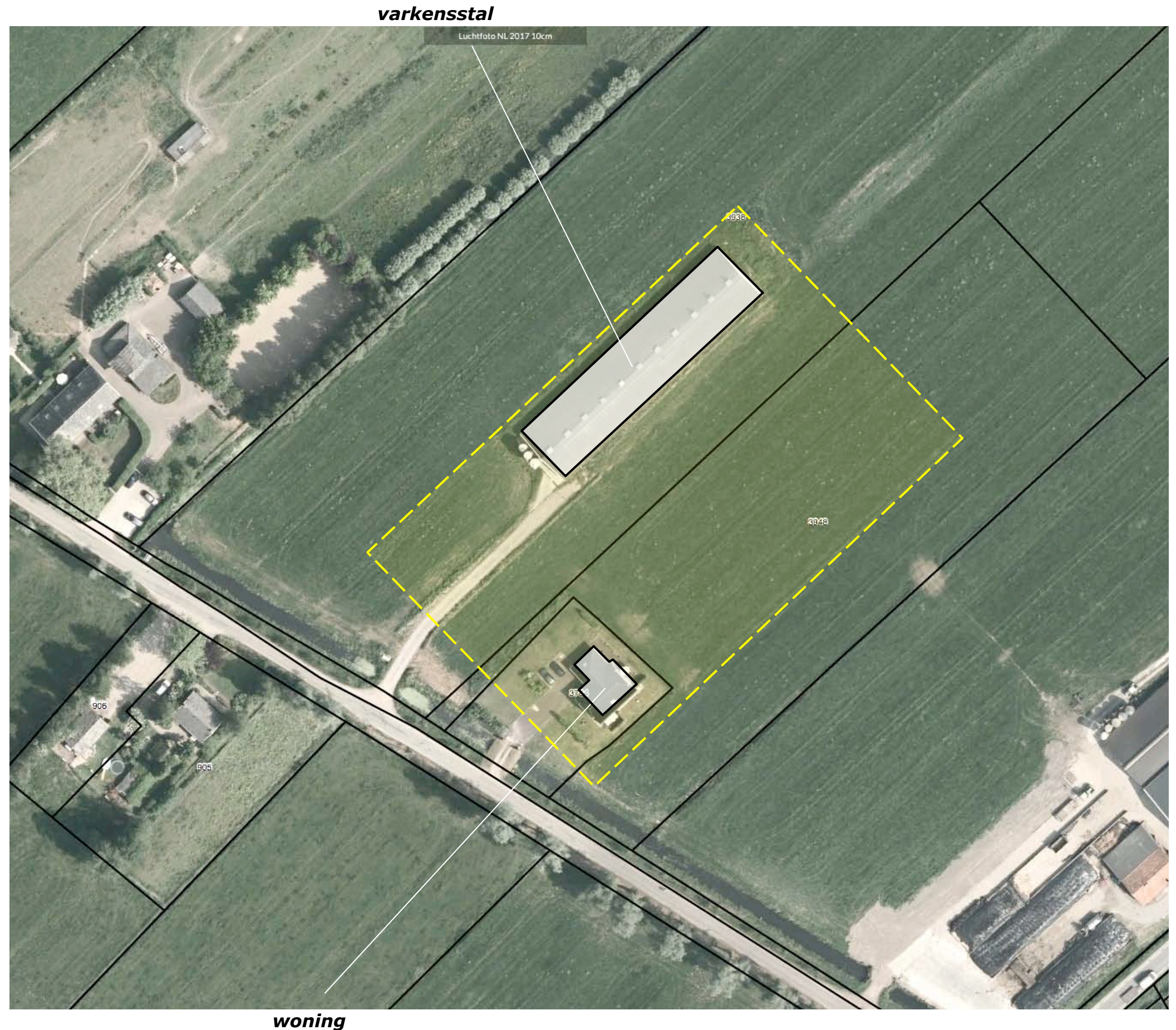


plangebied betreft huidig bouwblok

AANWEZIGE BEBOUWING

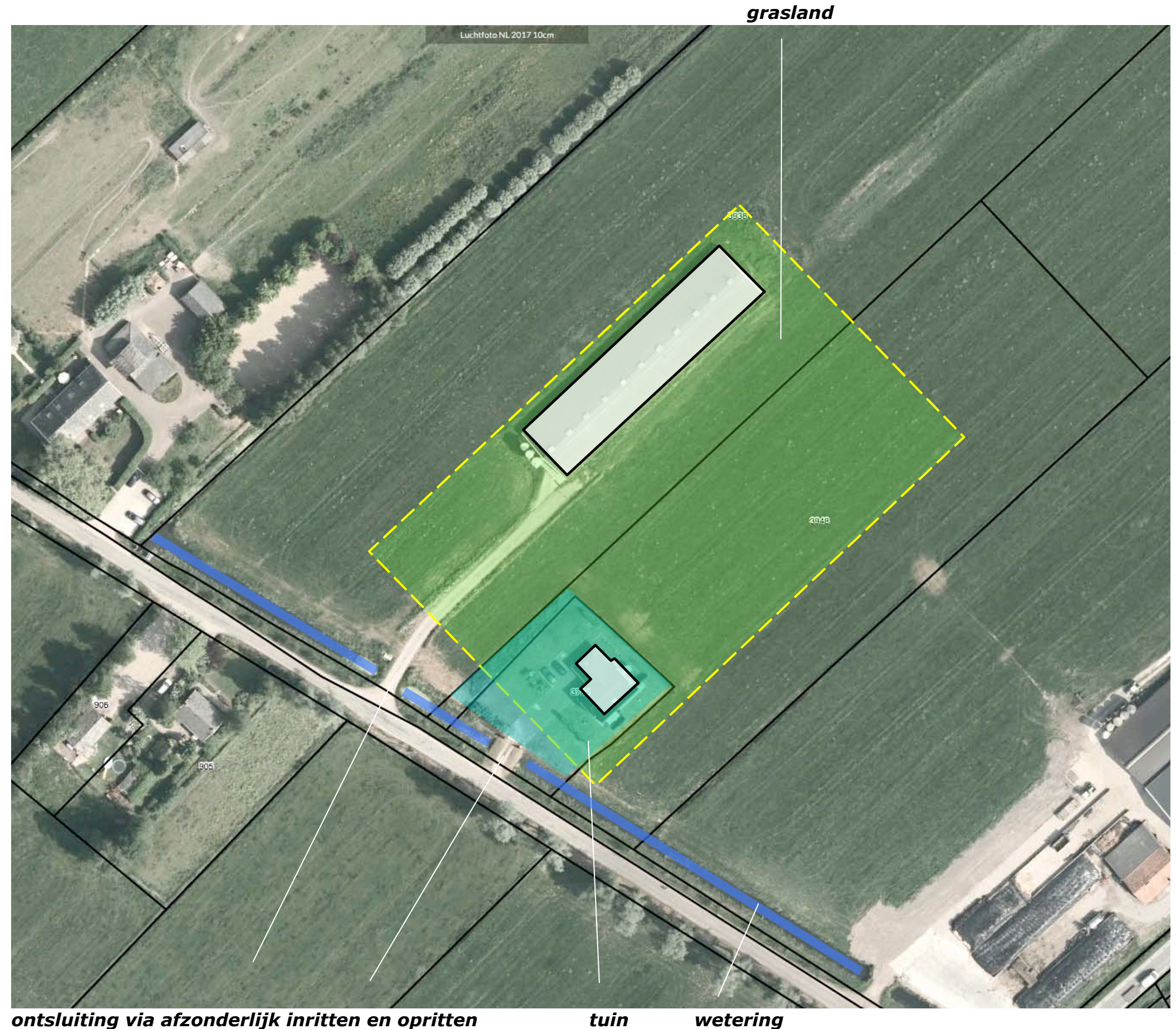
De bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

- a) een varkensstal aan de noordwestkant van het plangebied,
- b) een ten zuiden hiervan gelegen woning.



ZONERING & ONTSLUITING

Het gebied rond de woning is te kenschetsen als tuin. De woning en de stal worden ontsloten via afzonderlijke inritten en opritten. Nabij de openbare weg, ten zuidwesten van het plangebied is een wetering gesitueerd. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit wat sierbeplanting in de tuin rond de woning. In de overige delen van het plangebied werd geen beplanting aangetroffen.



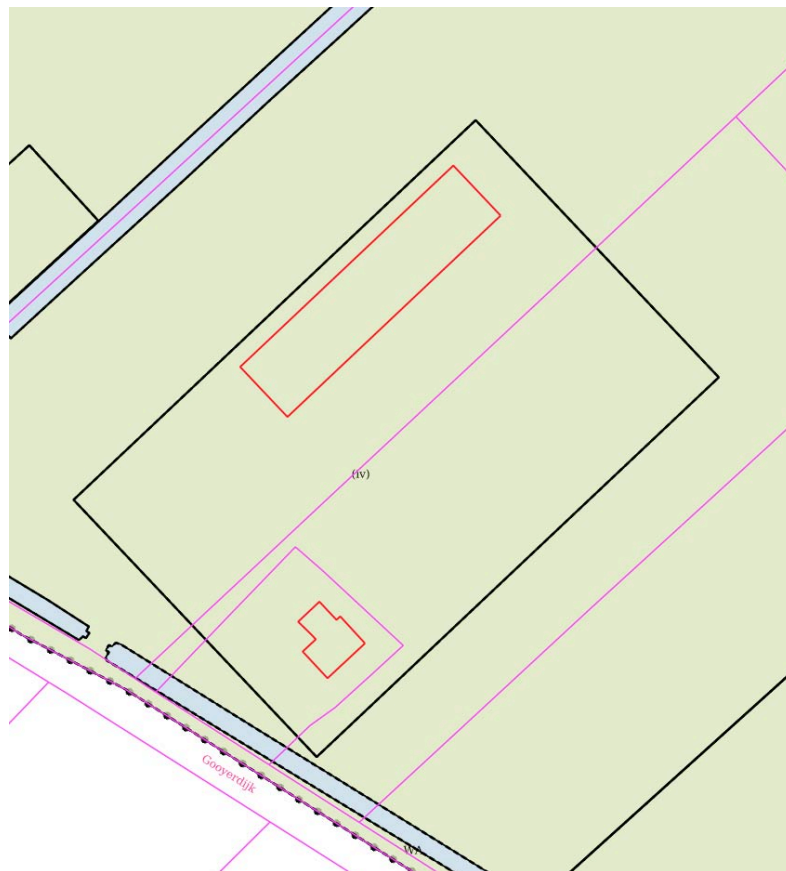
de aanwezige beplanting bestaat uit wat sierbeplanting in de tuin

STAKEN EN SLOPEN

Het agrarisch bedrijf zal worden gestaakt. De aanwezige stal zal worden gesloopt. Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf zal worden opgegeven. De aanwezige woning zal worden herbestemd (wonen).

bouwkavel

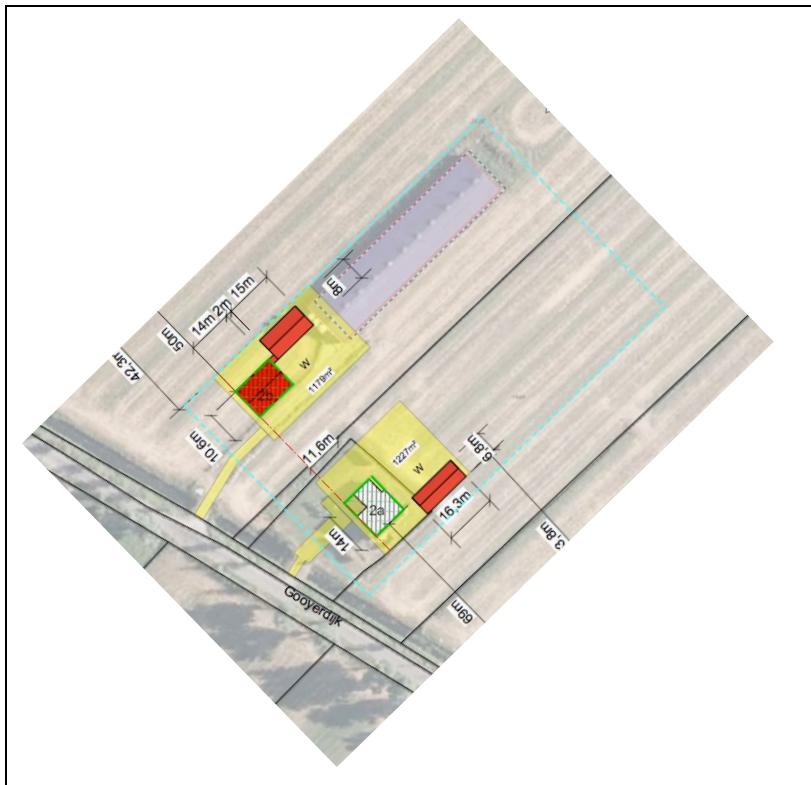
In het kader van deze ontwikkeling zal een bouwkavel voor een burgerwoning ten noordwesten van de resterende woning worden gerealiseerd. Deze woning zal binnen de contouren van het huidige bouwvlak worden gerealiseerd.



locatie van de te bouwen woning

BOUWPLAN

De te bouwen woning zal in lijn met de aanwezige woning worden gesitueerd. Ten noorden van deze woning en ten oosten van de aanwezige woning zal een bijgebouw worden gerealiseerd. De ruimte rond de woningen zal worden benut als tuin, de overige delen van het gebied als grasland. De nieuwe woning wordt ontsloten via de inrit van de te slopen stal, de aanwezige woning via de hier aanwezige inrit. Zie de uitsnede van de door Agra-Matic opgesteld situatietekening hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



Uitsnede situatietekening Agra-Matic

te bouwen woning in lijn met de aanwezige woning



ontsluiting via de aanwezige inrit

te realiseren bijgebouw

INPASSING

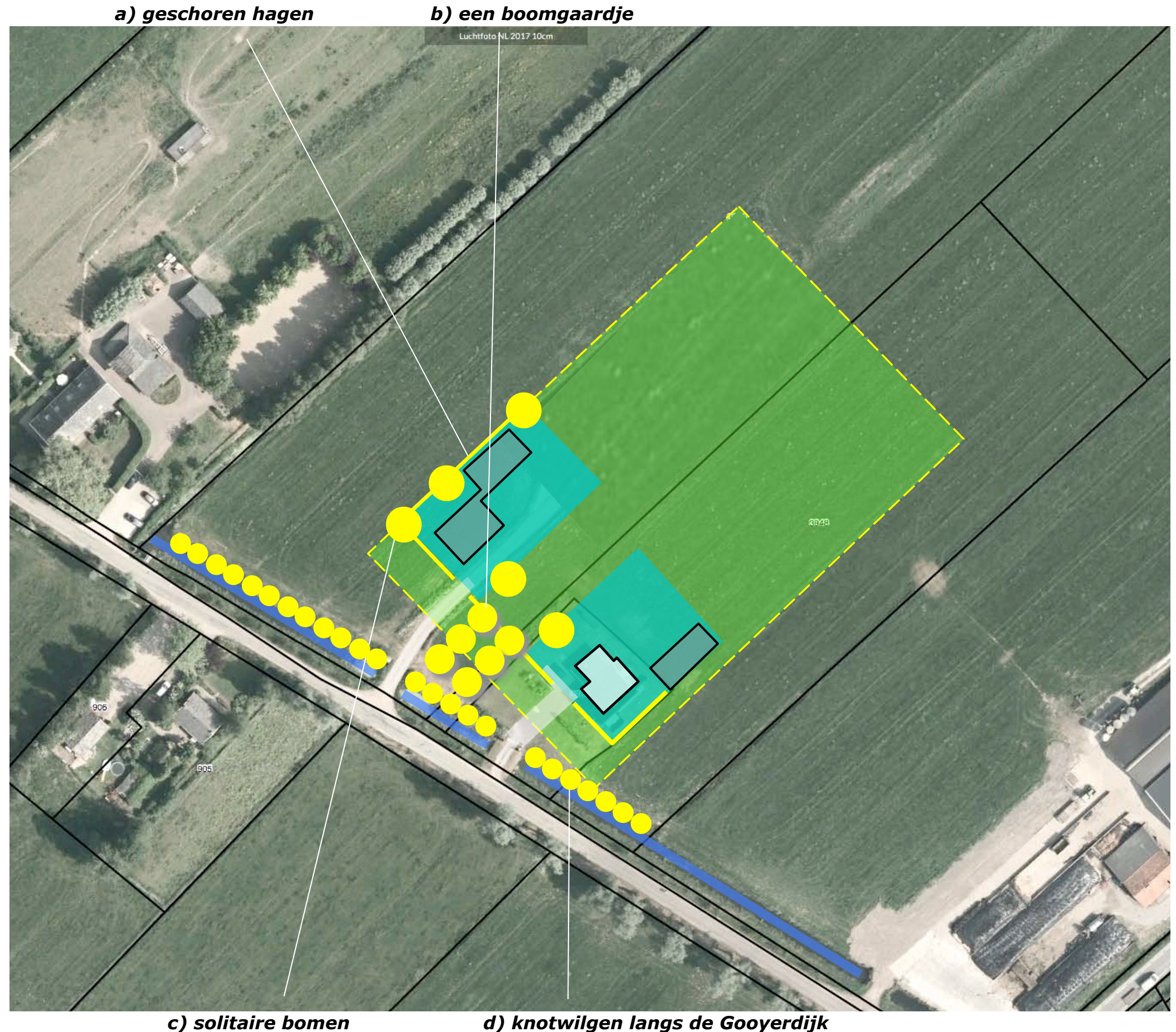
De oorspronkelijke landschappelijke context is te benoemen als gras- en hooiland in het Kampenlandschap. Kenmerkend voor erven in deze context is het voorkomen van;

- langgerekte diepe percelen,
- hagen, fruitbomen en solitaire bomen in de nabijheid van de bebouwing,
- groensingels en bomenrijen (knotwilgen) langs de randen van grotere percelen.

concept

Het door de stuurgroep Kromme Rijnlandschap mee ontwikkelde concept voor de inpassing omvat op grond hiervan de navolgende beplantingselementen;

- a) geschoren hagen aan de rand van de als tuin in te richten gebieden,
- b) een boomgaardje in het gebied tussen de inritten,
- c) enkele solitaire bomen aan de rand van de tuinen,
- d) een rij knotwilgen langs de Gooyerdijk.



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

- B1 twee notenbomen en een tamme kastanje,
- H1 beukenhagen,
- B2 twee lindes,
- V1 hoogstamperen,
- B3 knotwilgen.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

richtlijnen aanleg en beheer

- B1 De notenbomen en de tamme kastanje zijn aan te planten in de stamomvang 14/16 cm en conform goed gebruik te snoeien.
- H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter met een omvang van 80/100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 90-120 cm.
- B2 De lindes zijn aan te planten in de stamomvang 16/18 cm. De bomen mogen zich parkachtig ontwikkelen.
- V1 De perenbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm en zijn jaarlijks conform goed gebruik te snoeien.
- B3 De knotwilgen zijn aan te planten in de omvang 8/10 cm en zijn 1x per 4-5 jaar te knotten.

B1 notenbomen en tamme kastanje

H1 beukenhagen

B2 twee lindes



V1 hoogstamperen

B3 knotwilgen

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		B1	H1	B2	B3			V1
Omvang bij aanplant		14/16	80/100	16/18	8/10			12/14
Plantverband		nvt	4 p/m	nvt	nvt			nvt
Omvang van het element		3 st	125 m	2 st	22 st			6 st
Acer campestre	veldesdoorn					HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn						Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els						Keuleman	
Alnus incana	witte els						Schone v. boskoop	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje						Sterappel	
Betula pendula	ruwe berk					HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk						Clapp's favourite	2
Carpinus betulus	haagbeuk						Conference	2
Castanea sativa	tamme kastanje	1					Gieser wildeman	
Cornus mas	kornoelje, gele						Nrd holl suikerpeer	2
Cornus sanguinea	kornoelje, rode						Zoete brederode	
Corylus avellana	hazelaar					HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	
Crateagus monogyna	meidoorn						Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						Koningskers	
Fagus sylvatica	gewone beuk		500				Merton premier	
Fagus s. 'atropurpurea'	rode beuk						Hedelfinger	
Fraxinus excelsior	es						Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot	2			3		Sch. spätke knorpelkirsch	
Ligustrum vulgare	liguster					HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex m. 'Blue Angel' *1	hulst						Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier						Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier						Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier						Opal	
Prunus avium	zoete kers						Reine claud verte	
Prunus padus	vogelkers						Victoria	
Prunus lusitana	haagkers					Totaal		6
Quercus petraea	wintereik							
Quercus robur	zomereik							
Rhamnus catharticus	wegedoorn							
Rhamnus frangula	vuilboom							
Robinia pseudoacacia	acacia							
Rosa canina	hondsroos							
Rosa rubiginosa	egellantier roos							
Salix alba	schietwilg				22			
Salix aurita	geoorde wilg							
Salix caprea	boswilg							
Salix cinerea	grauwe wilg							
Salix fragilis	kraakwilg							
Sorbus aucuparia	lijsterbes							
Ulmus 'Lobel'	resistente iep							
Tilia cordata	winterlinde							
Tilia platyphyllos	zomerlinde			2				
Viburnum opulus	gelderse roos							
Totaal		3	500	2	3			