



IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

LEERSUM, BEELDKWALITEITSPLAN BOERENBUURT

30 JUNI 2021
21389-R

INTERACTIEVE PDF

Dit Adobe-PDF document bevat de volgende interactieve functies:

INHOUDSOPGAVE

De inhoudsopgave in dit document is aanklikbaar.

Wanneer op een onderdeel wordt geklikt, wordt naar de desbetreffende locatie in het document gesprongen.

HYPERLINKS

Wanneer op een hyperlink wordt geklikt, wordt naar een andere locatie in het document, naar een ander document of naar een website gesprongen. Hyperlinks worden als volgt aangegeven in de tekst: [hyperlink](#).

AUTEURSRECHT

Het auteursrecht op alle in dit rapport opgenomen beeldmateriaal en tekst berust bij IMOSS bureau voor stedenbouw bv. Meacasa heeft het gebruiksrecht op de gehele inhoud van dit rapport.

Voor ieder behalve de opdrachtgever geldt dat niets uit dit rapport mag worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van IMOSS bureau voor stedenbouw bv.

IN OPDRACHT VAN



IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

HOOFDSTUK 1 - INLEIDING

HET PLANGEBIED.....

LEESWIJZER

HOOFDSTUK 2 - STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

OPZET.....

HOOFDSTUK 3 - BEELDKWALITEIT

ALGEMENE AMBITIES BEELDKWALITEIT.....

HOOFDSTUK 4 - ARCHITECTUUR

EEN MODERNE INTERPRETATIE VAN EEN KLASSIEK BOERENERF

KLEUR EN MATERIAAL.....

KWADRANTWONINGEN

VRIJSTAANDE WONINGEN

DUURZAAMHEID

HOOFDSTUK 5 - ONBEBOUWDE RUIMTE

MATERIALIZATIE

GROEN.....

KLIMAATADAPTATIE

4

4

4

5

5

8

8

9

9

9

10

11

12

13

14

14

14

HOOFDSTUK 1 - INLEIDING

Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van het plan 'De Boerenbuurt' in woord en beeld. Het BKP is een uitwerking van het in 2021 gepresenteerde stedenbouwkundig plan voor deze locatie. Het beeldkwaliteitsplan is een samenvatting van stedenbouw, architectuur en inrichting. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit, de samenhang en de identiteit van de locatie gewaarborgd.

HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt in Leersum, op de hoek van Roekenes en Boerenbuurt, vlakbij de N225. Deze weg verbindt Leersum met Utrecht en Arnhem. De Utrechtse Heuvelrug ligt 'in de rug' van het dorp Leersum.

LEESWIJZER

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft eerst de stedenbouwkundige opzet van het plan, met de beoogde algemene ruimtelijke kwaliteit. Hierop volgend worden de ambities, eisen en richtlijnen uitgewerkt; eerst voor de architectuur en dan voor de onbebouwde ruimte.

De ambitie geeft de sfeer van het plan aan, de eisen zijn harde criteria. Zowel de eisen als de ambities worden ondersteund met referentiebeelden en schetsen.



HOOFDSTUK 2 - STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

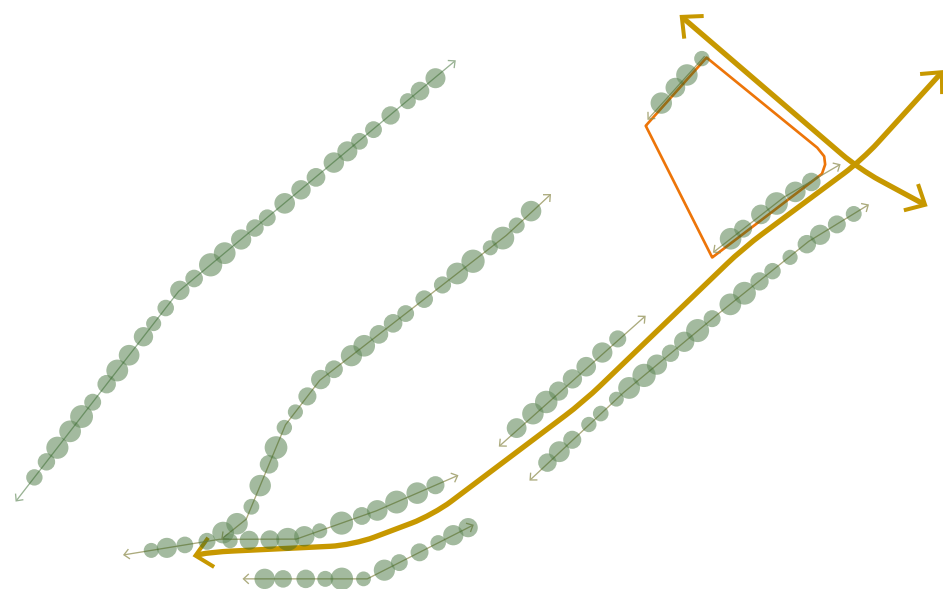
Omgeven door historische schaapskooien en monumentale boerderijen, ligt het plangebied op een unieke, karakteristieke locatie. De nieuwe bebouwing sluit aan op deze omgeving in een moderne, maar passend dorpse en toekomstbestendige uitwerking.

OPZET

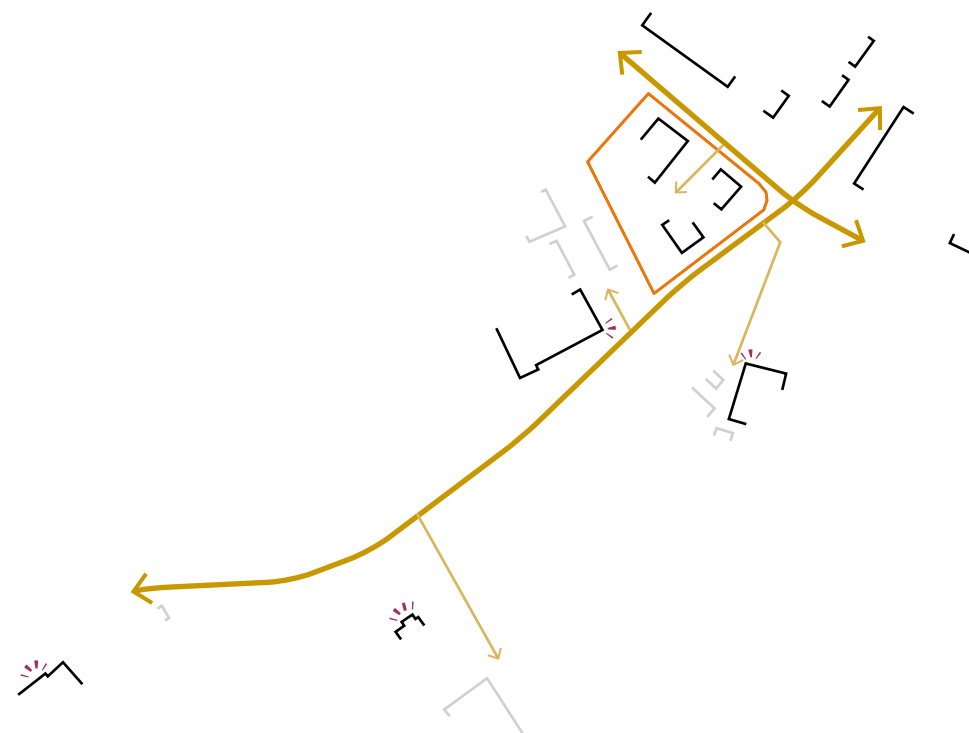
De stedenbouwkundige opzet voor de Boerenbuurt is ontstaan uit een zorgvuldige analyse van de omgeving van het plangebied. Er wordt veel inspiratie gehaald uit de kenmerken van Leersum: de grillige verkaveling, met verdraaiing in rooilijnen. De bestaande groenstructuur langs de slingerende wegen wordt doorgezet in het plangebied. Het plangebied wordt ingericht als een boeren erf, aansluitend op de historische erven die ernaast en er tegenover liggen.

De Roekenes is de belangrijkste ontsluitingsweg voor het plangebied, en dus de logische plek voor de nieuwe inrit voor het erf. Kijkend naar omliggende boerenerven, valt het op dat het hoofdgebouw vaak haaks staat op de hoofd-ontsluitingsweg, maar vooral georiënteerd is op het erf aan de achterzijde. Tevens is het 'schuurgebouw' vaak niet het gebouw wat in de zichtlijn ligt, dit is vaker het kleinere woongebouw. In de Boerenbuurt ligt daarom de schuurwoning (kwadrantwoning) aan de Roekenes, en heeft het een alzijdige oriëntatie. Op de hoek van het plangebied, op de zichtlocatie, ligt een van de twee vrijstaande woningen. De tweede vrijstaande woning ligt aan de Boerenbuurt, meer uit het zicht door de kenmerkende gedraaide rooilijn.

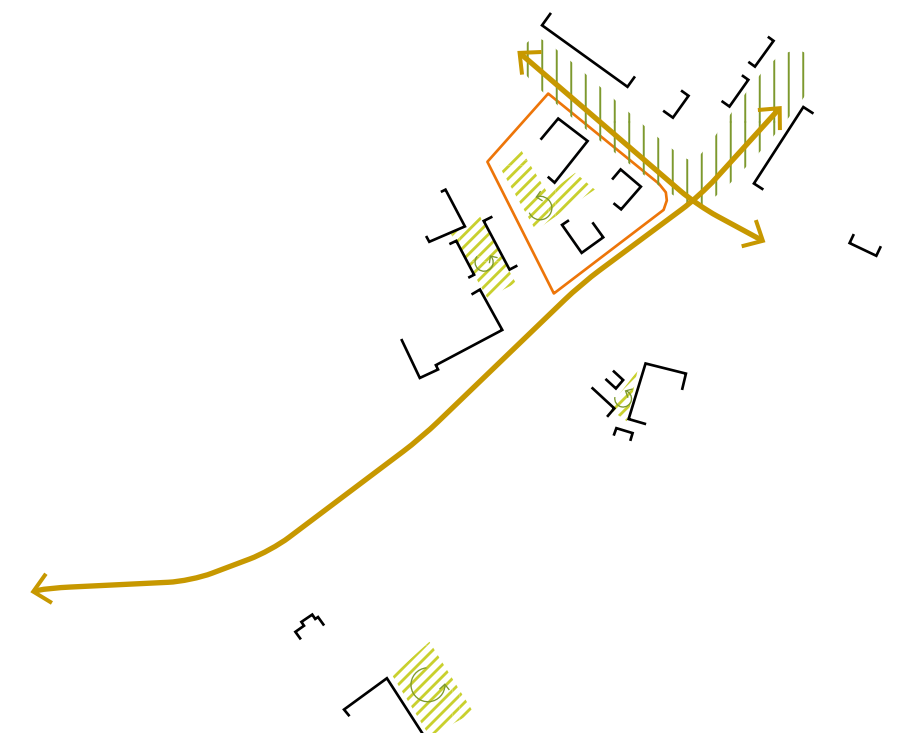




*Opgaand groen langs de randen, knotwilgen langs sloten.
Heggen in gelijke soort voor alle woningen.*



*Representatieve gevel naar de Boerenbuurt en Roekenes en
één 'erfontsluiting'.*



*Woningen vormen overgang tussen erven en dorpse
bebouwing, waarbij noordelijke woningen aansluiten bij
dorpse bebouwing. De woningen zijn ondergeschikt aan
omliggende monumenten.*

*De positieve kwaliteiten in de omgeving zoals de
monumenten en overgang van dorpse bebouwing laten
versterken door een nader te kiezen architectuur.*

Achter de kwadrantwoningen en de vrijstaande woningen ligt een kleinschalig erf. Dit erf wordt ingevuld voor zowel parkeren als verblijven. Het plangebied wordt omzoomd met bomen en lage beplanting, aansluitend op de directe omgeving.

Roekenes

Boerenbuurt

HOOFDSTUK 3 - BEELDKWALITEIT

De beeldkwaliteit borgt de samenhang binnen het plangebied, en tussen de bebouwing en de onbebouwde ruimte. Op enkele belangrijke thema's zijn ambities en eisen geformuleerd. De ambities laten zien welke kwaliteit beoogd is, en de eisen zijn harde criteria die essentieel worden geacht om deze ambitie te bereiken. De ambities en criteria worden gevisualiseerd met schetsen en referentiebeelden, welke mogelijke oplossingsrichtingen laten zien.

ALGEMENE AMBITIES BEELDKWALITEIT

De Boerenbuurt wordt een moderne interpretatie van een klassiek boeren erf. Dit betekent dat er een duidelijk herkenbaar hoofdgebouw is, met meerdere bijgebouwen. De bebouwing is gericht naar het erf, maar hebben in meer of mindere mate eenzijdige uitstraling.

HET ERF

In Leersum zijn veel boerenerven te herkennen, zowel oorspronkelijke erven als moderne interpretaties hiervan. Ook de Boerenbuurt wordt een moderne interpretatie van een klassiek boeren erf. Het is een cluster met architectonische samenhang, met als blikvanger de kwadrantwoningen, uitgevoerd als eigentijdse schuurwoning.

Op het boeren erf is geen klassieke verdeling van de openbare ruimte in trottoir, parkeerplaatsen en weg te zien. In plaats daarvan wordt het geheel uitgevoerd in één kleur en materiaal, als een erf. De rijbaan en parkeerplaatsen worden van de rest onderscheiden door een subtiele markering in de bestrating.

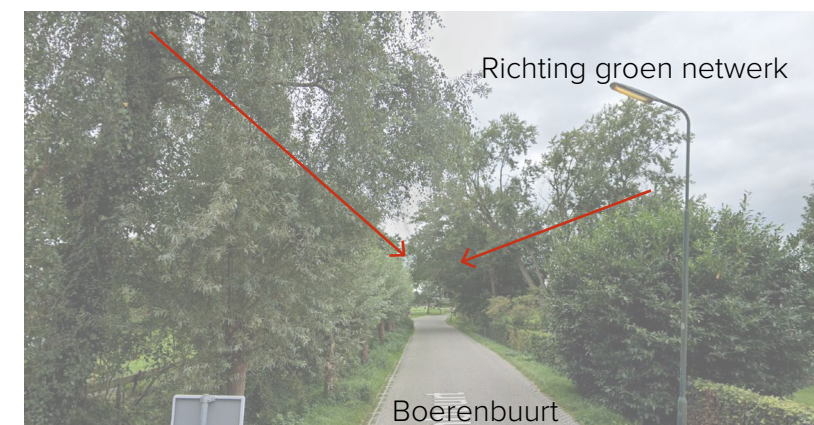


AANSLUITING OP OMGEVING

De bestaande omgeving van het plangebied is belangrijk voor dit beeldkwaliteitsplan. Ten noordoosten van het plangebied ligt een groen trapveldje met daarnaast een hooischuur. Tussen het trapveldje en het plangebied ligt een denkbeeldige lijn van het groene netwerk van Leersum. Door aan deze lijn bomen te planten, aansluitend op de omgeving, wordt dit groene netwerk versterkt en ontstaat een zachte overgang tussen het plangebied en het trapveldje.

De Boerenbuurt vormt ook een belangrijke groene lijn aan het plangebied. Deze loopt door richting het noorden aan de Vredenoordlaan. Door groene erfafscheidingen te maken en in het groen voor het plangebied bomen te planten wordt deze lijn doorgezet en versterkt. Aan de oostzijde van het plangebied ligt het boerenerf van Gezinshuis De Verbinding. Direct tegen het plangebied aan staat een schuur, met karakteristieke gevelopeningen richting het plangebied. Het is belangrijk dat gebouwen (en bijgebouwen) voldoende afstand houden van deze schuur (minimaal 3m).

Aan de overzijde van de Boerenbuurt ligt het boerenerf van Boerenbuurt 3. Deze is door de grote hoeveelheid opgaang groen nauwelijks zichtbaar vanaf het plangebied. Om het groen en het erf tot zijn recht te laten komen moet bebouwing op het plangebied voldoende afstand houden van de Boerenbuurt (minimaal 7m).



HOOFDSTUK 4 - ARCHITECTUUR

EEN MODERNE INTERPRETATIE VAN EEN KLASSIEK BOERENERF

Hoewel de Boerenbuurt inspiratie haalt uit de omliggende historische boerenerven en hier aansluiting op zoekt, wordt het geen kopie van deze traditionele architectuur. Er wordt gezorgd voor een moderne interpretatie van deze traditionele stijl.

De architectuur in de Boerenbuurt kenmerkt zich door een rustig geheel met dorpse diversiteit en gezelligheid. De eenheid in het totaalbeeld komt doordat het gehele plangebied wordt gezien als één erf. Grote dakvlakken, welke zo kenmerkend zijn voor dorpse architectuur, zijn een terugkerend element.

Er staan drie gebouwen op de Boerenbuurt:

1. "Het boerenhuis" - een vrijstaande woning gericht op het erf en de Boerenbuurt;
2. "Het hoofdgebouw" - een vrijstaande woning op de kop van het plangebied;
3. "De schuurwoning" - de vier kwadrantwoningen in het midden van het erf.



KWADRANTWONINGEN

Aan de Roekenes komen kwadrantwoningen te staan. Dit zijn vier woningen die aan elkaar staan en samen één volume vormen, niet als rij maar als blok. Deze woningen worden ook wel rug-aan-rug woningen genoemd. Deze woningen krijgen een vorm die refereert aan een schuur, passend bij de erf-structuur van het plan.

Kenmerkend voor deze eigentijdse versie van een schuurwoning zijn de grote dakvlakken en de lage goothoogte van 3m. Verwijzingen in architectuur naar omliggende erven en schuren versterken de geest van de plek. Belangrijk is dat de kwadrantwoningen geen kopie worden van een oude schuur, maar een eigentijdse architectonische interpretatie hiervan.



Hofland Architecten



VRIJSTAANDE WONINGEN

De twee vrijstaande woningen in het plan zijn familie van elkaar en van de kwadrantwoningen, maar vervullen elk hun eigen rol in het plan.

De woning op de hoek van de Roekenes en de Boerenbuurt staat het meest in het zicht, en refereert in architectuur naar de hoofdwoning op een boerenerf. Praktisch betekent dit dat deze woning een hogere goothoogte kan hebben, en dat verbijzonderingen en accenten de uitstraling van de woning kunnen versterken.

De woning aan de Boerenbuurt staat met gedraaide rooilijn en een nok die parallel loopt met de weg minder gericht naar buiten. Deze woning is juist voornamelijk gericht op het erf. Deze woning is terughoudender in verbijzondering en detaillering, en refereert met grote dakvlakken en een lagere goot meer aan een schuurgebouw.



BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

De beeldkwaliteit van de architectuur wordt weergegeven met behulp van referentiebeelden, en met principetekeningen. De principes zijn gekoppeld aan de drie verschillende gebouwen; welk principe geldt voor welk gebouw is aangegeven met een getal.

MASSA

In de Boerenbuurt worden eenvoudige massa's toegepast. De kwadrantwoningen zijn in massa duidelijk grootschaliger dan de vrijstaande woningen. De vrijstaande woningen worden licht verschillend in massa, om de dorpse diversiteit te behouden.

Eisen

- Eenvoudige volumes met kap;
- Kwadrantwoningen als groter volume;
- Hoogte van de kwadrantwoningen: 1 laag met grote kap (goothoogte max. 4m, nokhoogte max. 10m);
- Hoogte van de vrijstaande woningen: 1 laag met grote kap of (in mindere mate aanwezig) 2 lagen met standaard kap (goothoogte max. 6m, nokhoogte max 10m).

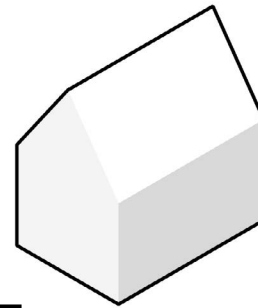
KAPVORM

Er is weinig verschil in kapvormen tussen de woningen. Bij de kwadrantwoningen is het beeld van een schuurwoning essentieel; de kap draagt hier veel aan bij.

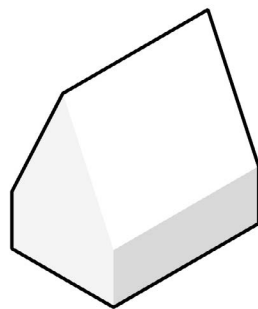
Eisen

- De kwadrantwoningen krijgen een mansardekap, mogelijk afgewolfd;
- De vrijstaande woningen krijgen een zadeldak of een mansardekap, mogelijk afgewolfd.

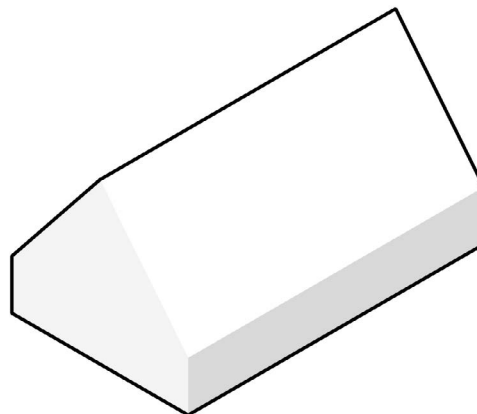
1. MASSA



1.

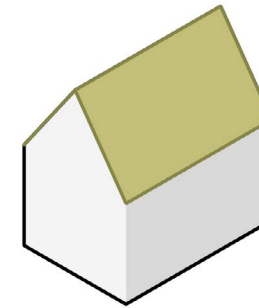


2.

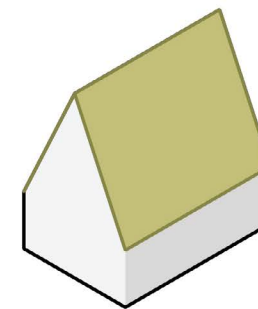


3.

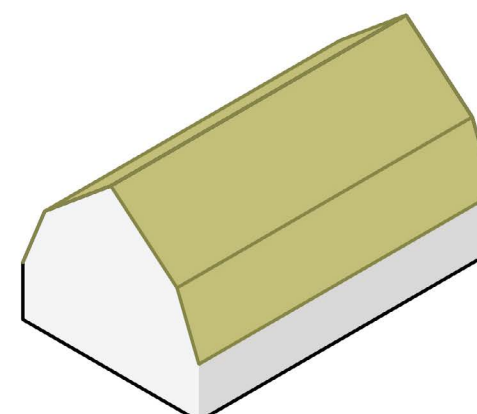
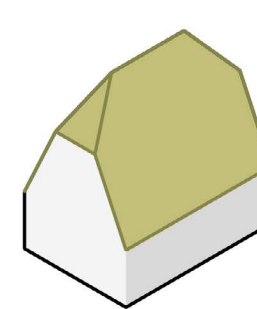
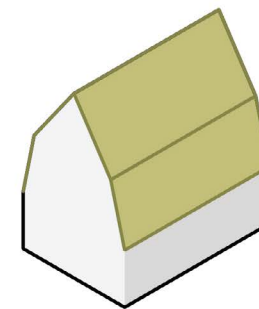
2. KAPVORM



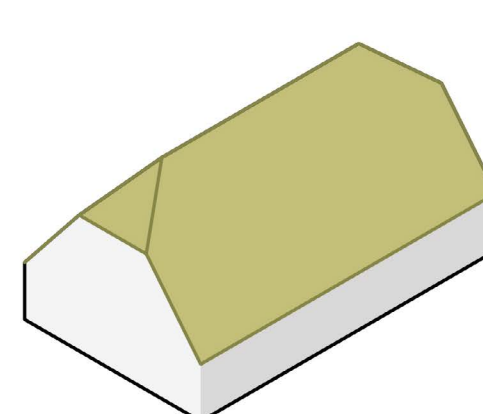
1.



2.



3.



GERICHTHEID

De woningen zijn zowel naar buiten gericht als naar binnen richting het erf. Dit betekent dat er alzijdigheid vereist is, of op zijn minst een tweezijdige architectuur.

Eisen

- Vrijstaande woning 1 is gericht op de hoek van de Roekenes met de Boerenbuurt;
- Vrijstaande woning 2 is voornamelijk gericht op het erf, maar heeft ook een open uitstraling richting de Boerenbuurt;
- De kwadrantwoningen worden als geheel alzijdig ontworpen.

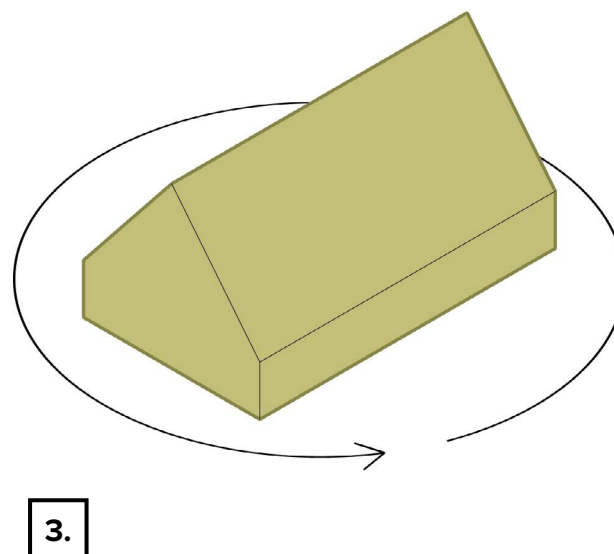
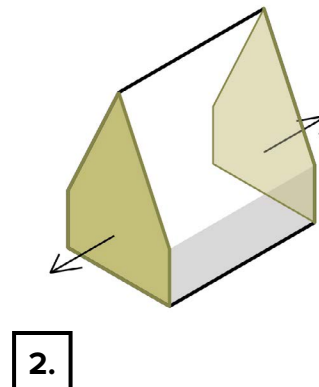
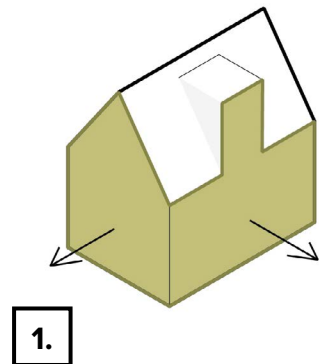
KLEUR EN MATERIAAL

Het kleurgebruik in aardetinten zorgt voor een rustig beeld wat goed aansluit bij het agrarische landschap en de rest van het dorp. Een afwisseling tussen rieten kappen en antraciete pannen zorgt voor een zichtbaar verschil in soort woning, en draagt bij aan de dorpse diversiteit.

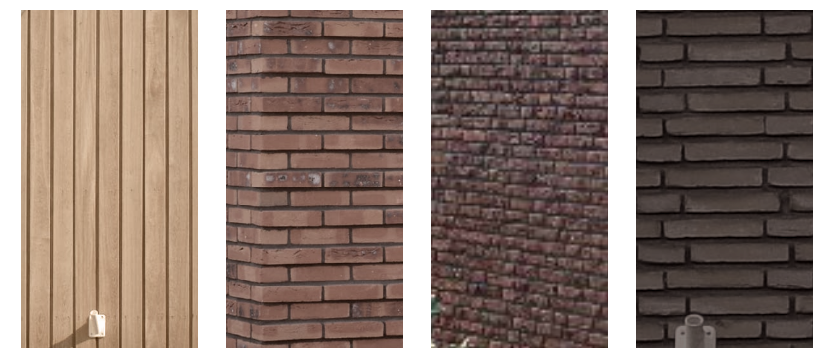
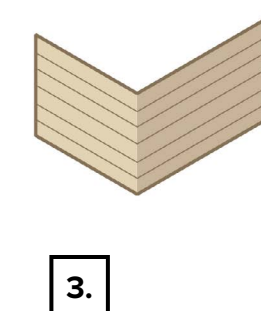
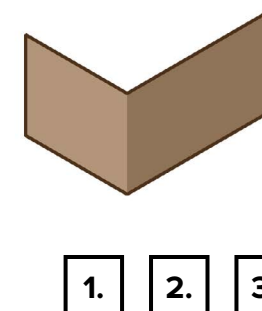
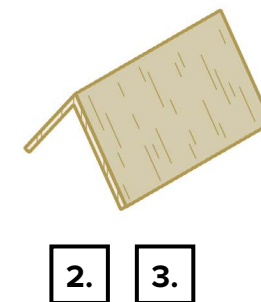
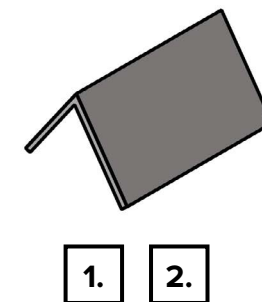
Eisen

- Gemêleerd (verschillende aardetinten), rustig beeld;
 - Materialisatie in baksteen en hout;
- Kozijnen zijn lichtere versies van gevelkleuren;
- Daken van de vrijstaande woningen van antraciete keramische pannen;
 - Vrijstaande woning 2 kan ook een rieten kap krijgen;
- De kwadrantwoningen krijgen een rieten kap;
 - Of anders lichtere keramische pannen.

3. GERICHTHEID



4. KLEUR / MATERIAAL



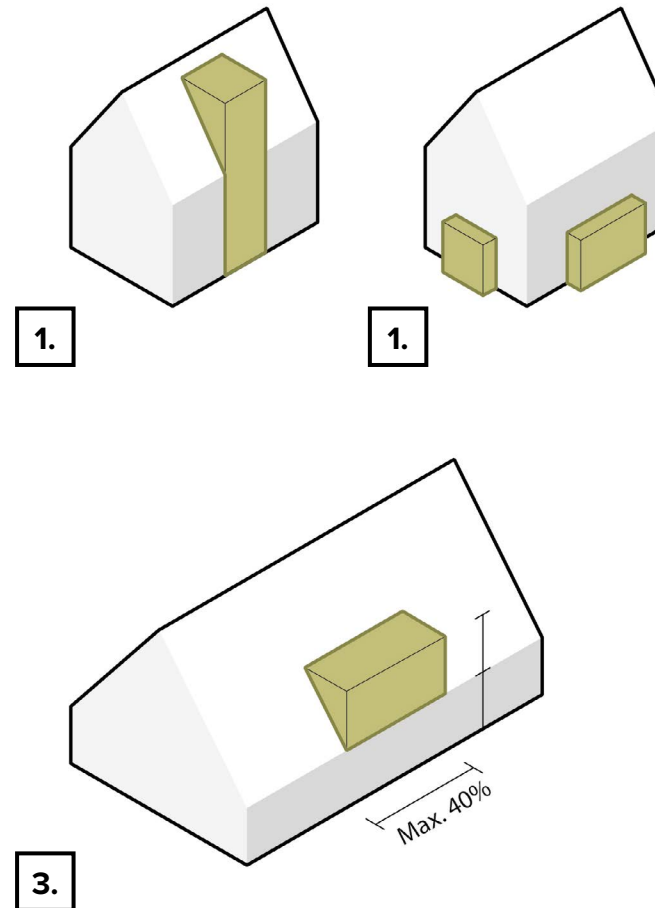
ACCENTEN EN VERBIJZONDERINGEN

Passend bij een traditioneel boeren erf krijgt De Boerenbuurt een ingetogen architectuur, met een bijpassende ingetogenheid in accenten en verbijzonderingen. De enige uitzondering hierop is de vrijstaande woning op de hoek van Roekenes en de Boerenbuurt. Doordat deze refereert naar de hoofdwoning op het erf, kan hier gewerkt worden met verbijzonderingen. Deze versterken de tweezijdige gerichtheid van deze woning.

Eisen

- Verbijzonderingen en accenten: ingetogener, moeten alzijdigheid / tweezijdigheid versterken;
- Op de vrijstaande woning op de hoek kan gedacht worden aan een accent zoals een hoog dakkapel of een erker;
 - Dakkapellen zijn maximaal even hoog als de nok van het gebouw;
 - Erkers zijn maximaal 3m hoog;
- Een verhoogde goot bij de kwadrantwoningen is incidenteel mogelijk, maar mag niet meer dan 40% van de langsgevel omvatten;
 - Bij de kwadrantwoningen is het extra van belang dat gebruikte accenten / verbijzonderingen de alzijdigheid versterken en de massa niet opbreken.

5. ACCENTEN



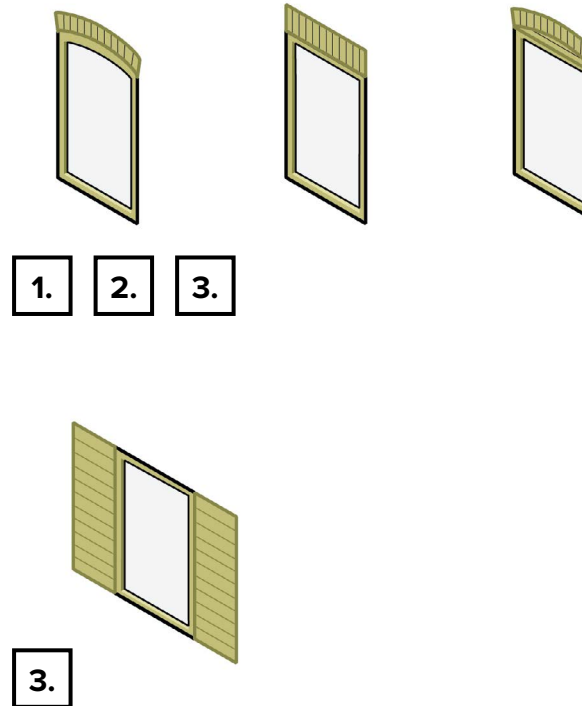
DETAILS

Ook de detaillering is eenvoudig, en terughoudend in de toepassing van afwijkende materialen en kleuren. Hiermee sluit De Boerenbuurt aan bij de rest van het dorp in een simpele elegantie.

Eisen

- Terughoudend in toepassing afwijkende kleuren & materialen;
- Detaillering in metselwerk;
- Detaillering rond ramen, met rollagen, of veranderende metselverbanden
 - Bij de kwadrantwoningen kunnen luiken (praktisch en functioneel) het idee van een schuurwoning versterken.

6. DETAILS



BIJGEBOUWEN

Bijgebouwen worden meeontworpen met de woning. Er wordt voor gezorgd dat deze gebouwen meer zijn dan kleine gemetselde blokken. Dit kan door toepassing van kappen, en door een bijzondere uitstraling passend bij een erf.

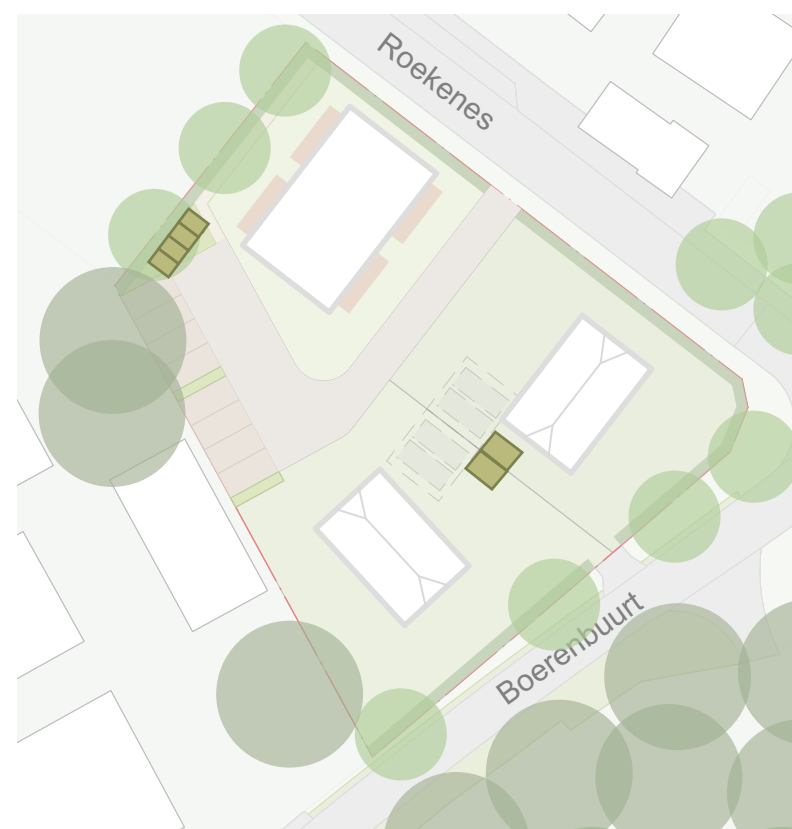
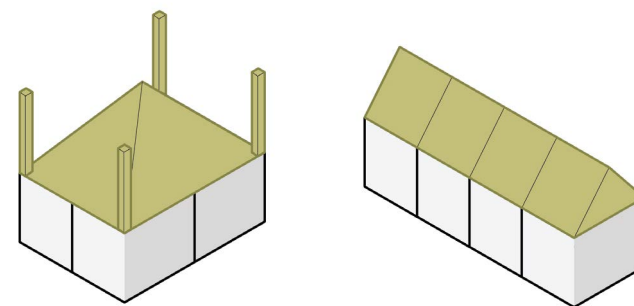
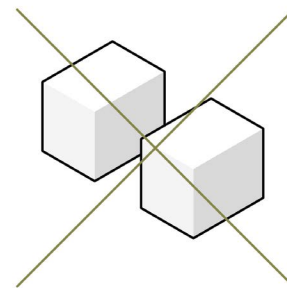
De bergingen voor de twee vrijstaande woningen komen aan de erfzijde van de woning te staan, op de grens van de twee kavels. Zo vormt het een overgang van oprit naar erf. De berging van de zuidelijke woning komt niet aan de grens met het erf van Boerenbuurt 32, omdat daar een schuur vlakbij de erfgrans staat met gevelopeningen richting dit plangebied, waar geen gebouw recht tegenover moet komen te staan.

De bergingen van de kwadrantwoningen komen geclusterd aan de noordzijde van het erf te staan. Het perceel hiernaast bestaat uit een trapveldje, waar een gebouwde berging prima tegenaan kan staan.

Eisen

- Bijgebouwen worden meeontworpen met de woningen;
 - Uitgevoerd in dezelfde kleur en materialisering als het hoofdgebouw;
- Bijgebouwen van de kwadrantwoningen worden geclusterd in één volume;
 - Dit kan in een rij met kap;
 - Of in een vorm refererend aan een hooischuur;
- Bijgebouwen mogen niet tussen de openbare weg en de naar de weg gekeerde gevels komen te staan.

7. BIJGEBOUWEN



Locaties van de bergingen



DUURZAAMHEID

In De Boerenbuurt wordt ingezet op duurzaamheid. Dit gebeurt door middel van energieopwekking, wateropvang en -afvoer, en bijdrages aan de biodiversiteit. Door hier extra aandacht aan te besteden wordt dit een toekomstbestendig, duurzaam plan.

Eisen

- Op elk gebouw komen PV-panelen;
 - Deze worden meeontworpen met de woning;
 - Belangrijk is dat er geen 'Tetris-patronen' ontstaan op daken;
- Wateropvang en -afvoer van daken naar tuinen (regentonnen, oppervlakkige afwatering);
- Waar platte daken zijn worden dit groene daken;
- Warmtepompen (meeontworpen, bij elke woning op eenzelfde manier om verrommeling te voorkomen);
- Nestkasten in gevels - voornamelijk bij de kwadrantwoningen.



Ingebouwde nestkasten van Unitura



Regenton



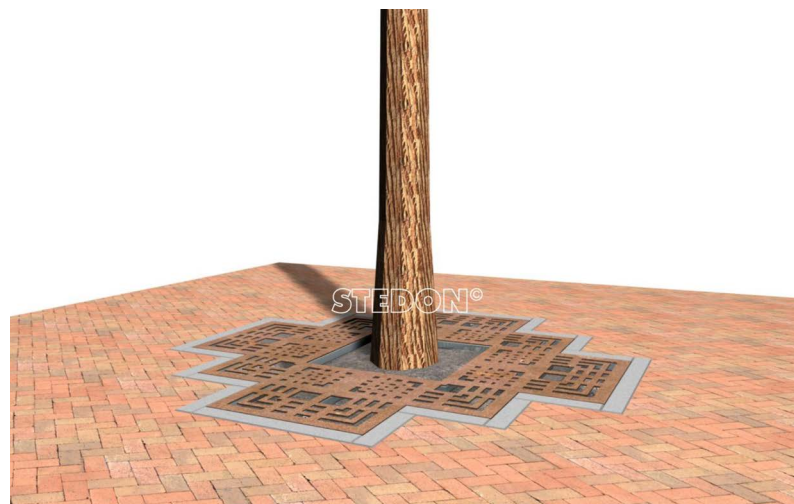
Warmtepomp te zichtbaar tegen gevel aan

HOOFDSTUK 5 - ONBEBOUWDE RUIMTE

Op het boerenerf is geen klassieke verdeling van de Openbare ruimte in trottoir, parkeerplaatsen en weg te zien. In plaats daarvan wordt het geheel uitgevoerd in één kleur en materiaal, als een erf. De rijbaan wordt van de rest onderscheiden door een subtiële markering in de bestrating.

Op het erf is geen ruimte voor een grote hoeveelheid groen. In plaats daarvan wordt ingezet op hoogwaardige invulling van het groen wat er is. Midden op het erf komt een grote boom te staan (ten minste 2^e grootte), in een elegant ontworpen boomrooster. Deze werpt schaduw over het erf en maakt het een fijne plek om te zijn.

Het erf loopt door rondom de kwadrantwoningen. Om de 'rijbaan' van de rest van het erf te scheiden worden gebouwde scheidingen toegepast, passend bij het erf en de architectuur van de woningen. Deze scheidingen kunnen tevens fungeren als plantenbakken, voor een groener beeld.



Boomrooster "puzzel" - Stedon

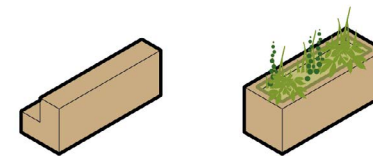
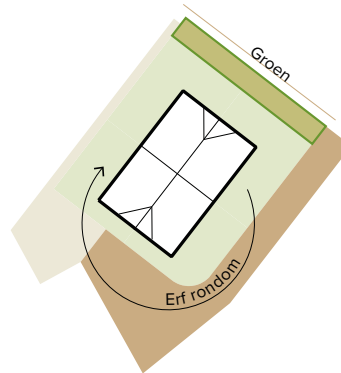
RELATIE BINNEN-BUITEN

De overgang van de bebouwing op de openbare ruimte moet zorgvuldig worden ontworpen. Bij de kwadrantwoningen is dit extra van belang doordat het gebouw alzijdig is. De vrijstaande woningen zijn zowel gericht op het erf als op de straten, hierdoor is het niet standaard waar de 'voortuin' zit, en waar de 'achtertuin' is. Er wordt een verschil gemaakt in beschut-heid van de tuinen rondom het huis, waarbij er zowel aan de straat- als aan de erfzijde zachtere overgangen van binnen naar buiten zijn.

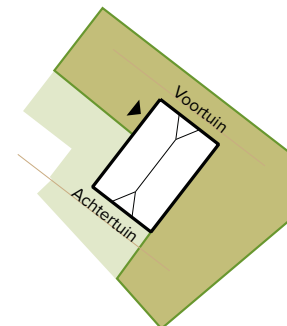
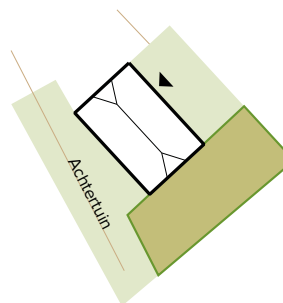
Eisen

- De kwadrantwoningen staan aan de straatzijde in het groen, en aan de erfzijde in het erf;
- Er wordt afstand gehouden rondom de kwadrantwoningen tot de rijbaan;
- De buitenruimte rondom de kwadrantwoningen wordt 'eigen' gemaakt door op minimaal 1m afstand een scheiding te realiseren;
 - Dit kan onder andere met een gemetselde muur welke ook als zitrand of plantvak kan dienen;
- De vrijstaande woningen hebben een zachte overgang van binnen naar buiten aan zowel de straat- als de erfzijde.

1. RELATIE BINNEN-BUITEN



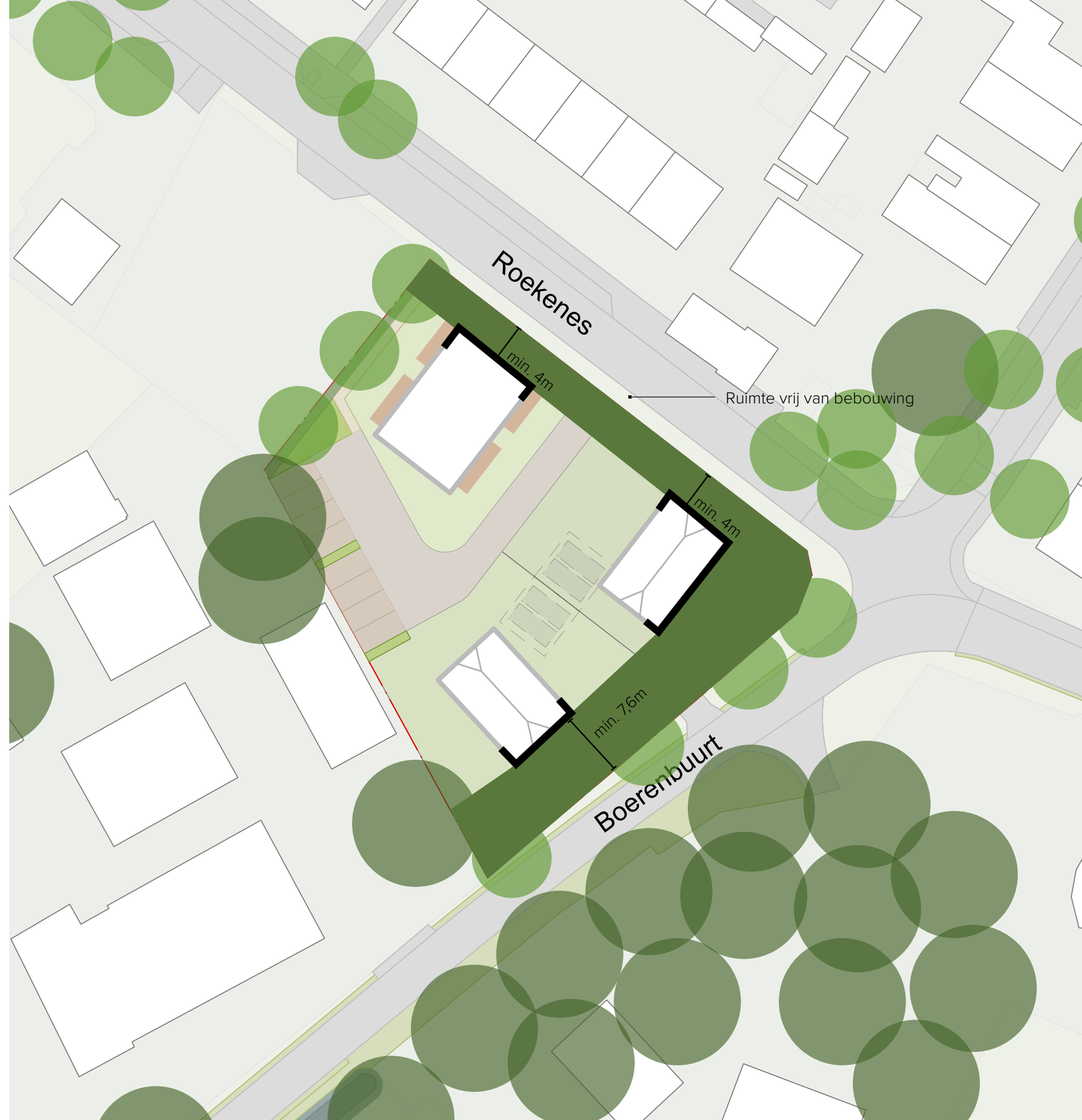
SCHEIDING ERF - RIJBAAN



RELATIE PLANGEBIED-STRAAT

Kenmerkend voor een boerenerf is dat de bebouwing niet direct aan de weg staat, maar dat er (groene) ruimte van grote maat is tussen de bebouwing en de weg. Deze maat sluit aan bij de omgeving. Op de tekening hiernaast is te zien wat de minimale maten zijn van de onbebouwde ruimte aan de Boerenbuurt en de Roekenes. De kwadrantwoningen staan verder naar voren omdat deze een blikvanger vormen binnen het plan.

De onbebouwde ruimte zoals hiernaast aangegeven moet vrij zijn en blijven van alle bebouwing. Hier kunnen dus ook geen bergingen gebouwd worden.



ONBEBOUWDE RUIMTE

MATERIALISATIE

De materialisatie van de Boerenbuurt sluit aan bij het dorpse karakter van Leersum, en bij de sfeer van het boerenerf. Het erf wordt uitgevoerd in één materiaal en kleur. Tussen de 'rijbaan', de parkeervakken en de rest van het erf wordt met een subtiele markering het verschil aangegeven. Dit kan in bijvoorbeeld basaltkeien, of door toepassing van strekken of betonbanden.

Het erf wordt uitgevoerd in lichtbruine tot donkerbruine gebakken klinkers. Een voorbeeld van een dergelijke mix is hieronder te zien. Deze kleur sluit aan bij de uitstraling van de woningen en geeft het geheel een rustig beeld.

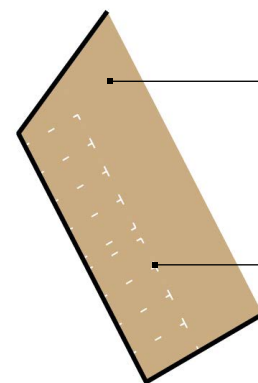
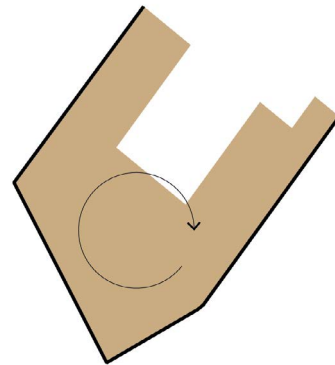
Eisen

- Materialisatie in gebakken klinkers;
- Gemêleerd palet aan roodbruine bestrating;
- Bovengrondse, zichtbare waterafvoer;
- Geen/weinig materiaal en/of kleurverschil tussen rijbaan en parkeervakken.



Mix 50% Artuno 50% Artuno Riva - Vandersanden

1. MATERIALISATIE



Zelfde kleur steen, ander verband

Afwijkende kleur/soort steen



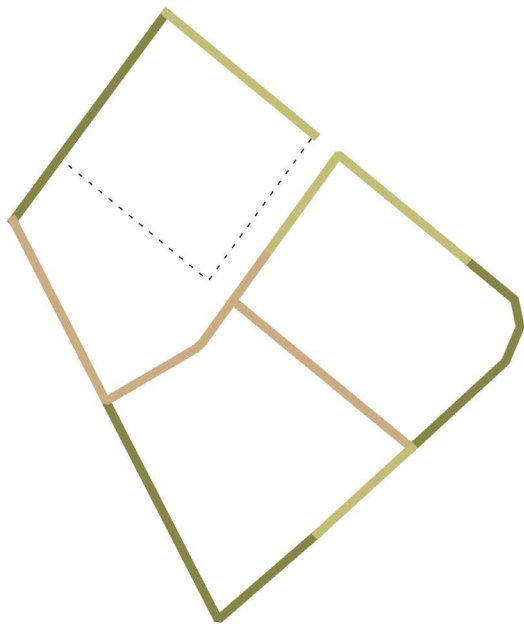
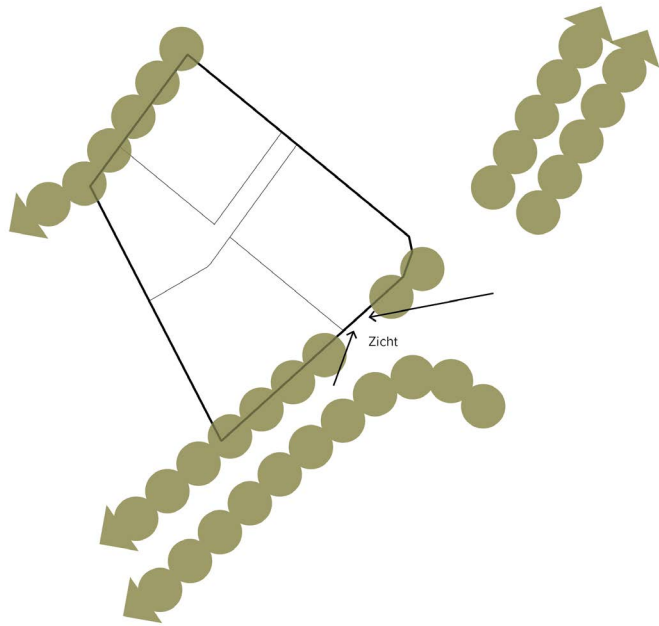
ERFAFSCHIEDINGEN

Er komen drie verschillende soorten erfafscheidingen in De Boerenbuurt. Deze komen voort uit de landschappelijke onderlegger van het plan. De schaapsdriften die vanuit boerderijen richting de heide in het noorden lopen, vormen een groen netwerk door Leersum. Twee van deze groene lijnen lopen direct langs het plangebied: de Boerenbuurt, en een parallelle lijn ten noorden van het plangebied.

Kenmerkend voor deze schaapsdriften is dat bebouwing en erven deels verborgen liggen achter dit groen. Om dit beeld door te zetten komen er hoge, groene erfafscheidingen aan de Roekenes en ten noorden van het plan. Aan de Roekenes komt wel een opening in de erfafscheiding in het midden van het plan, zodat de vrijstaande woning hier een entree kan krijgen, en zichtbaar is vanaf de straat. Zo ontstaat er een speels zicht op het plan.

Aan de zijde van de Roekenes komen lage groene erfafscheidingen. Deze lopen deels door aan de erfzijde van de vrijstaande woningen. Tussen de vrijstaande woningen in, en aan de achtertuinen, komen groene schermen als erfafscheiding. Rondom de kwadrantwoningen aan de erfzijde komen geen erfafscheidingen; hier staan de woningen direct aan het centrale erf.

2. ERFAFSCHIEDINGEN



Groen scherm met liguster

LEGENDA

- Haag laag (0,5m)
- Haag hoog (2m)
- Groen scherm (2m)
- Incidentele lage gebouwde erfafscheiding (max. 1m)

GROEN

Het groen in het plangebied bevindt zich voornamelijk aan de randen van het plan. Hier zorgen bomenrijen en groene erfafscheidingen voor een natuurlijk beeld. De planten en bomen die gekozen worden moeten bijdragen aan de biodiversiteit: o.a. een aantrekkelijke werking hebben op hommels, bijen, vlinders en andere insecten.

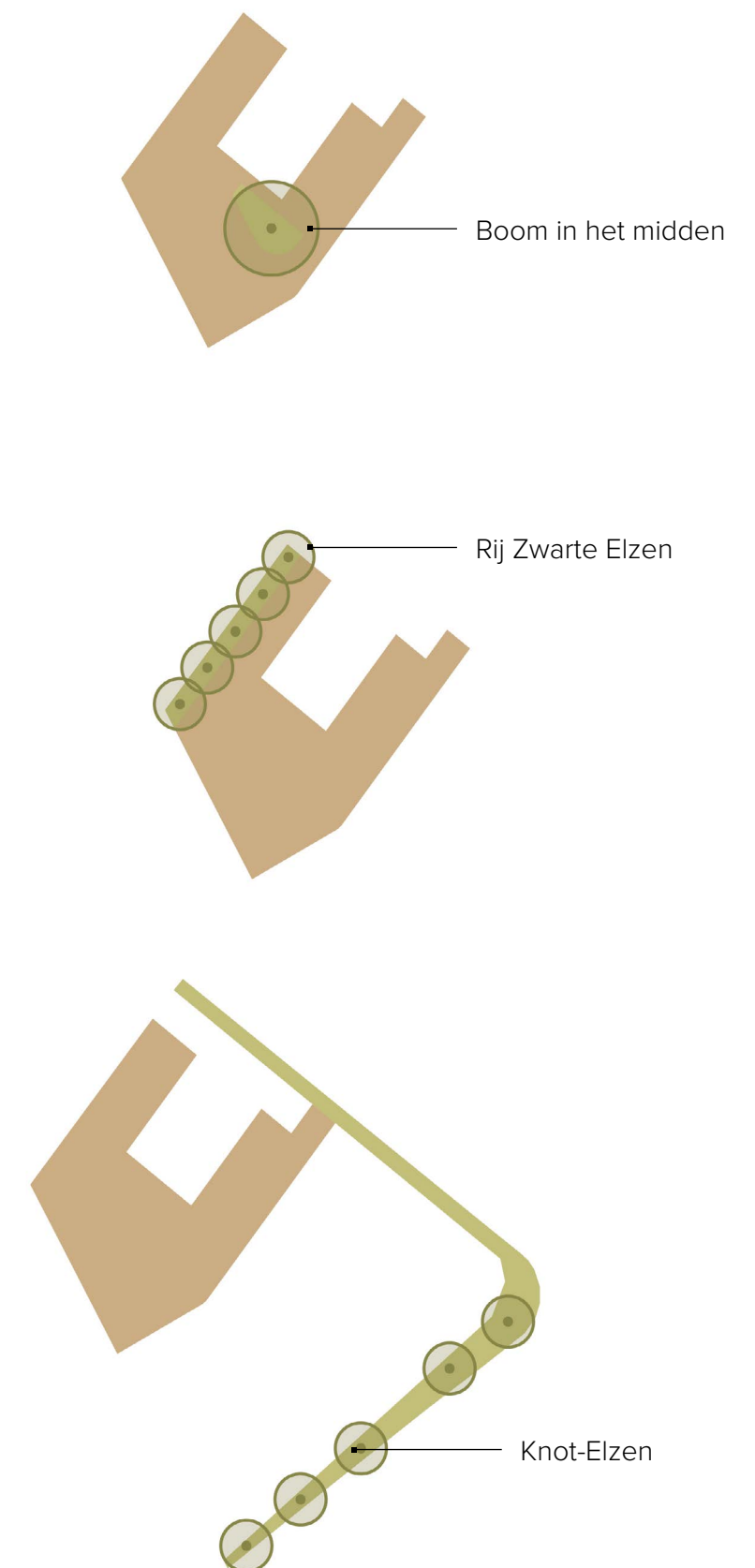
Het centrale erf wordt voornamelijk verhard. plantenvakken en een grote solitaire boom als blikvanger kunnen zorgen voor een groen beeld, zonder de sfeer van het boerenerf te verliezen. Een Winterlinde (*Tilia cordata*) is geschikt als solitaire boom. Deze wordt groot en zorgt voor veel schaduw op het erf, heeft een geurige bloei in juni/ juli (na veel andere bomen, dus draagt veel bij aan de biodiversiteit) en is goed voor bijen en vlinders.

Aan de noordzijde van het erf komt in combinatie met de hoge groene erfafscheiding een rij Zwarte Elzen. Dit sluit aan bij de omgeving en versterkt de landschappelijke lijnen van Leersum.

Ten zuiden van het plangebied wordt geadviseerd om de landschappelijke lijn van de Boerenbuurt door te zetten langs dit plan, door Zwarte Elzen te planten in knotvorm, in de groene openbare ruimte.



Tilia cordata



KLIMAATADAPTATIE

Door klimaatverandering vinden er meer piekbuien en grotere periodes van droogte plaats. Hierdoor zal op sommige momenten relatief veel water afgevoerd moeten worden, waarna er vervolgens een hele tijd geen water kan vallen. Het klimaatadaptief inrichten van de onbebouwde ruimte is hierom erg belangrijk voor het creëren van een toekomstbestendig plan.

Het zichtbaar afvoeren van water is niet alleen goed voor klimaatadaptatie, maar ook voor het bewustzijn hierover. Daarnaast is het ook een aanleiding voor het verbijzonderen van de verharding in de openbare ruimte.

Hittestress kan worden tegengaan door het plaatsen van grote, schaduwwerpende bomen. Aan de randen van het plangebied kunnen rijen bomen voor de nodige schaduw zorgen. Op het erf kan een grote, solitaire boom zoals een Eik, een Els of een Linde voor voldoende schaduw zorgen.



KLIKO'S

Voor het plan zijn 6 opstelplaatsen voor klike's nodig. Door deze te plaatsen aan de Roekenes, vlakbij de inrit van het erf, hoeven de toekomstig bewoners niet ver te lopen met hun klike. Tussen de plangrens en de straat is een groenstrook van 1,8m aanwezig. Door een strook van 4,5 bij 1,2m hierin te reserveren is er genoeg ruimte om 6 mini-containers op te stellen.

Deze opstelplekken hoeven niet volledig verhard te zijn. Door ze uit te voeren in een open verharding blijft het beeld van de groenstrook intact. Het grootste deel van de tijd zullen hier geen containers staan, waardoor het gras voldoende de ruimte krijgt om tussen de open verharding te groeien.



Voorstel materialisatie container-opstelplekken.



TITEL	Leersum, beeldkwaliteitsplan Boerenbuurt
OPDRACHTGEVER	Meacasa bv.
CONTACTPERSOON OPDRACHTGEVER	Bas Groothelm
STATUS	Concept
DATUM	30 juni 2021
DOCUMENTNUMMER	21389-R
PROJECTNUMMER	778.03
PROJECTTEAM	Joram van Otterloo Kinke Nijland Veerle Roijackers Lotte Grootendorst

IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

IMOSS
T 033 448 15 46

Soesterweg 300B
3812 BH Amersfoort

info@imoss.nl
www.imoss.nl