

Landschappelijke uitgangspunten Zandweg 23 Leersum

Opgesteld door

Onderwerp : Landschappelijke uitgangspunten Zandweg 23 Leersum

Datum : 08 januari 2021.

Aanleiding: Verzoek van u om landschappelijke uitgangspunten op te stellen voor de bestemmingsvlakwijziging aan de Zandweg 23 te Leersum. Voor dit perceel wordt een verandering van de vorm van het bestemmingsvlak voorgesteld om een betere perceelindeling mogelijk te maken. De bestemming wonen wordt hiermee zelfs iets kleiner dan het was. Daarbij is de verplichting dat ook ingezet wordt om landschappelijke kwaliteit te behalen.

Gehanteerd beleid

LOP Krommerijgebied + (vastgesteld landschapsontwikkelingsplan)

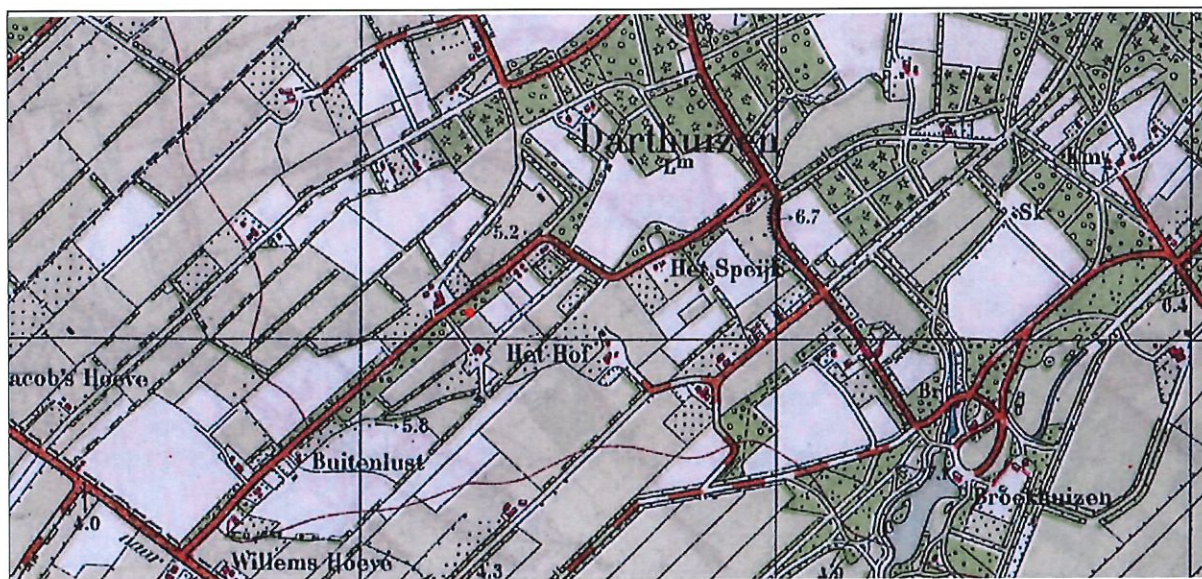
BKP Krommerijgebied + (vastgesteld Beeldkwaliteitplan)

Kwaliteitsgids Nationaal landschap, katern Rivierengebied

Bestemmingsplan Leersum Buitengebied 2005, herziening 2009

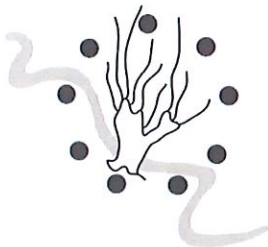
Onderliggend landschap perceel en omgeving

- Het perceel ligt in het kampenlandschap van de flanken van de Heuvelrug Het kenmerkt zich door een onregelmatige blokvormige verkaveling dwars op de Zandweg en heeft een droog karakter. De verkaveling loopt deels door als kampen in het hoger gelegen deel dicht naar de heuvelrug.
- De erven zijn meestal als lint langs de Zandweg gelegen. Gebouwen staan dicht bij de weg en zijn compact qua opbouw. Ook komen er oude boerderijen verder van de weg voor.
- Bijgebouwen staan achter en naast de bestaande bebouwing.
- Bij inrichting van de percelen wordt de vorm van de verkaveling benadrukt. Noklijn staat overwegend dwars op de weg, maar ook evenwijdig.
- Bij schuren kom je nog wel eens tegen dat ze dwars achter de boerderij staan.
- De huidige woning is nog niet oud en staat er sinds ca 2007. Het overgrote deel van het perceel bestaat uit grasland. Langs de weg staan oude eiken die als overgebleven bomen uit een vroegere houtwal groot zijn geworden. Verder wat solitaire bomen en een voormalige restant heg/houtsingel. als verharding is veel gebruik gemaakt van grind, verder is er wat verharding van gebakken klinkers en andere elementenverharding.

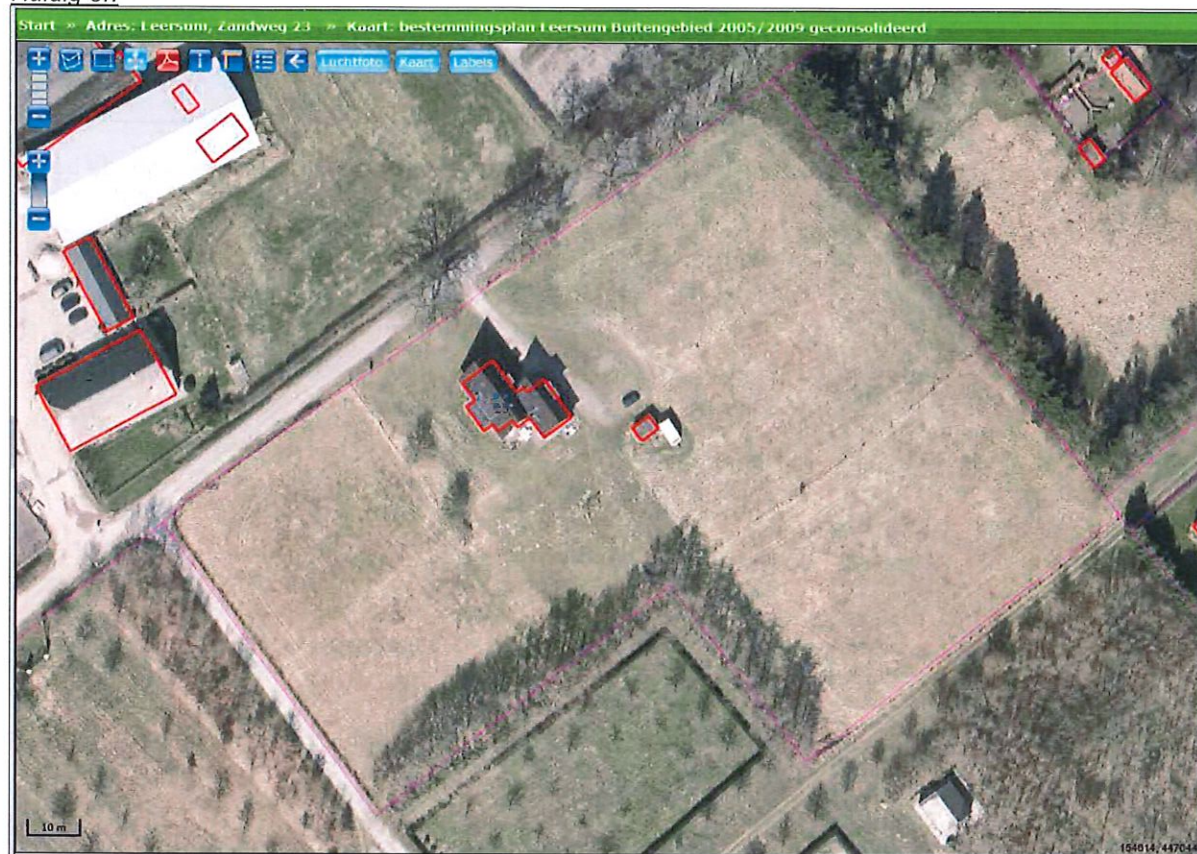


Topkaart 1940, locatie op rode stip

Stuurgroep Kromme Rijnlandschap, samenwerkingsverband voor natuur en landschap van zes gemeenten en provincie in het Kromme Rijngebied: p/a Gemeente Bunnik, Postbus 5, 3980 CA Bunnik, tel: 030 - 6594848, fax: 030 - 6594808. De coördinator landschapsbeheer is bereikbaar op tel: 06 - 21842045.



Huidig erf



Luchtfoto bestaande situatie

Resumerend

Resumerend kan worden gezegd dat het een relatief jong erf is. Ook de voormalige woning was niet oud (tussen 1940 en 1950)

Het perceel is Langs de zandweg deels half gesloten en naar achteren open. De randen zijn deels begroeid met houtsingels en -wallen van de burens.

Er is nog een restant landschappelijke heg met wat boomvormers als scheiding tussen de weiltes aanwezig. Er is nu vooral droog grasland aanwezig.

De kwaliteiten van dit erf zit in:

Het groene uiterlijk van de eikenwal langs de Zandweg.

De herkenbaarheid van de kamp

De openheid aan de achterzijde.

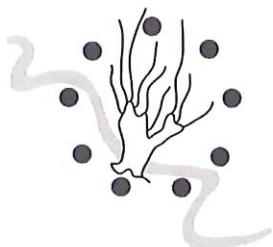
Droge graslanden als potentieel voor kruidenrijke ontwikkeling

Uitgangspunten algemeen

Uitgaan van bestaande kwaliteiten en deze aanvullen en versterken.

Gebruik maken van componenten en elementen die in streek gebruikelijk zijn en genoemd worden in het Beeldkwaliteitplan Krommerijng gebied+ en de Kwaliteitsgids van de provincie, katern Rivierengebied.

Rekening houden met bestaande ecologische waarde.



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

Uitgangspunten landschap en groen algemeen

Gebruik van coniferen in het landschappelijke deel niet toestaan, bladhoudende heesters en sierheesters zoveel mogelijk tegengaan. Landschappelijke hagen of singels zijn gewenst met fruitbomen /noten of solitaire bomen. Overwegend in lengterichting plaatsen. Heggen en singels bieden ook leefruimte aan insecten en kleine zoogdieren. De bestaande singels respecteren en enerzijds uitlaten groeien tot bomenrijen en anderzijds het struweel er tussen verjongen om een gesloten singel te krijgen.

Het gebruik van enkele hoogstambomen of een huisboomgaardje kan goed. De keuze van welke soorten hoogstamfruit worden gebruikt, kan nog nader worden uitgewerkt. In ieder geval zijn oude fruitrassen uit de streek zeer welkom. Zowel voor eigen gebruik als voor de ecologie. Kies een logische plek zodat doorzicht blijft, maar ook voldoende bezonning voor het fruit.

Indien hagen worden toegepast, dan kan men bijvoorbeeld meidoorn, sleedoorn, haagbeuk, beuk, veldesdoorn en gebruiken. Heggen niet te hoog, tot ruim één meter hoog is goed. Dichtbij de woning kan liguster ook.

Als boom doet in deze streek de walnoot, de es, de iep, de linde, wilg of zomereik het goed. Het gebruik van walnoten, verspreid toepassen is ook goed.

Voor bosjes en struwelen zijn besdragende en bloemrijke heesters geschikt. Deze dragen bij aan de biodiversiteit en vormen voeding voor insecten, vogels en kleine zoogdieren.

Als soorten kunnen: vuilboom, veldesdoorn, meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, gewone vogelkers, zwarte els, boswilg, gewone vlier, lijsterbes, hazelaar en kardinaalshoed.

Een moestuin is in deze omgeving gebruikelijk en kan hier dan ook worden toegepast. Het vraagt wel veel inspanning om de moestuin goed bij te houden. Neem dit mee in de overweging.

Voor het toepassen van verhardingen is het goed om te kijken of deze weg kunnen vallen in het landschap. Sober en eenvoudig is het credo. Het moet functionele verharding zijn om het perceel te kunnen bereiken. Verhardingen op het erf dienen waar mogelijk een landelijke uitstraling te hebben. Hierbij valt te denken aan gebakken klinkers of grind direct om woonhuizen of boerderijen. En elementenverharding in gedekte kleuren.

Uitleg schets landschappelijke inrichting

Noordzijde: bestaande bomen van historische houtwal van eiken langs de Zandweg blijft gehandhaafd. Langs de oprit komt om de auto's wat uit het zicht te halen een knip- en scheerheg van landschappelijke soorten als beuk, veldesdoorn of haagbeuk. Daarbij staat een fruitrij van hoogstambomen. Voorstel is peren in oude streekcrassen.

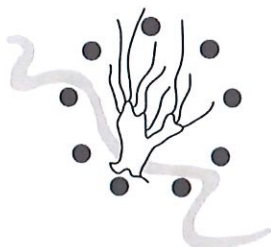
Het kruidenrijk hooiland wordt nu al jaren niet meer bemest en door 1-2 x per jaar gefaseerd te maaien / afvoeren ontstaat meer kruidenrijk hooiland. Eventueel wat doorzaaien met inheemse kruiden van dit landstypetype, of natuurhooi van vergelijkbare plek uitstrooien als ontwikkeling te langzaam gaat.

Oostzijde: scheiding tussen twee hooilanden bestaat uit restant heg / houtsingel. Herstel van dit element door toevoegen van een paar boomvormers van inheemse soorten en toevoegen van struweelsoorten. Een mengeling van eenstijlige meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, vuilboom, gewone vogelkers en egelantier is het sortiment dat hier toegepast wordt.

Voor het kruidenrijk hooiland het als al eerder beschreven; door 1-2 x per jaar gefaseerd te maaien / afvoeren ontstaat meer kruidenrijk hooiland. Eventueel wat doorzaaien, of natuurhooi van vergelijkbare plek uitstrooien als ontwikkeling te langzaam gaat.

Zuidzijde; Voedselarm kruidenrijk grasland door 1 x per jaar gefaseerd maaien / afvoeren is voldoende. Hier is al veel soortenrijkdom van kruiden aanwezig. Instandhouden is belangrijke vorm van beheer.

Westzijde: bloemenakker met éénjarige akkerkruiden. Jaarlijks opnieuw bijzaaien met inheemse akkerkruiden. Standaard mag 20% blijven overstaan die niet gemaaid en niet opnieuw gezaaid wordt. Pas na de winter net voor inzaai afmaaien en grondbewerken.



Stuurgroep Kromme Rijnlandschap

Schets landschappelijke inpassing



Voor de definitieve beplanting, rassen en maten en aantallen kan aanvullend advies worden gevraagd.

Bunnik ,08 januari 2021,
met vriendelijke groet,

Landscapscoördinator
Stuurgroep Kromme Rijnlandschap