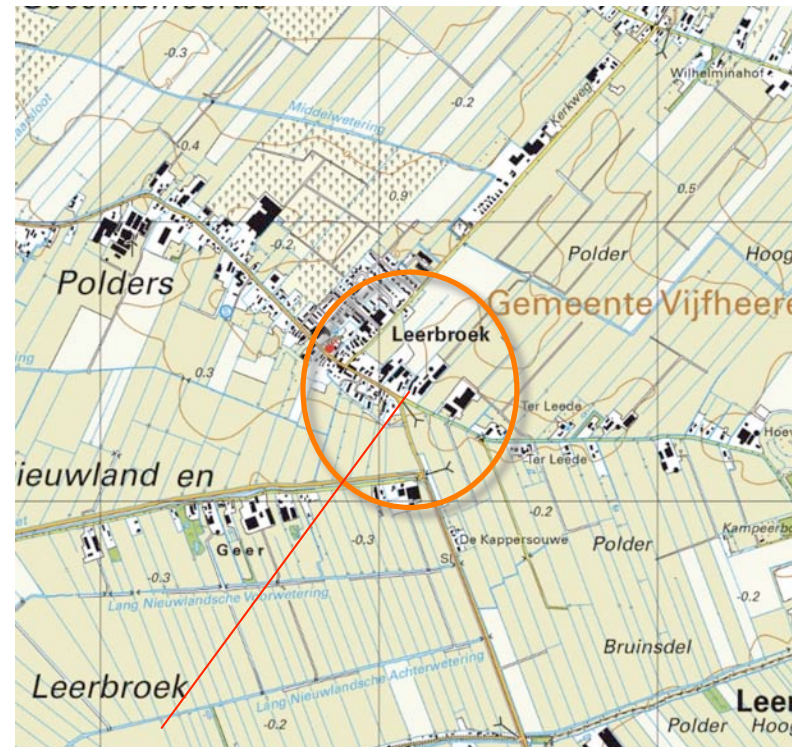


LIGGING

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



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1880

In 1880 werden aan de zuidkant van het plangebied een hoeve met een aangrenzend gelegen stal en een vrijstaande stal gekarteerd. Ten zuiden en zuidoosten van de bebouwing bevonden zich (moes)tuinen. Ten noorden hiervan bevonden zich een boomgaardje en een kleinere stal. Het gebied ten westen en noorden hiervan werd als grasland gekarteerd. Langs het grasland werden bomenrijen aangetroffen. Zie de uitsnede van de kartering uit 1874 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als de overgangszone van het landschap van het rivierengebied naar het veenweidegebied; het plangebied is gelegen op een stroomrug. Het gebied ten noordoosten van het plangebied is te kenschetsen als een laag gelegen kom met gras- en hooiland. Kenmerkend voor de inpassing van erven zijn;

- geschoren hagen, boomgaardjes of solitaire fruit- of notenbomen, nabij de hoeve,
- knotbomen, bomenrijen, smalle windsingels of geriefbosjes aan de veldkanten of op overhoeken.



topografische kaart 1880



Topkaart 1880: een hoeve en stallen, moestuinen, boomgaardje en kleine stal, grasland

HISTORISCHE SCHETS

In de eerste helft van de 20ste eeuw veranderde weinig. In het plangebied en de context werd de bebouwing slechts weinig uitgebreid. In 1936 wordt de westkant van het plangebied deels als akkerland gekarteerd. Ten noorden en zuiden van de bebouwing bevinden zich een grotere boomgaard, ten zuiden van de hoeve een kleinere boomgaard. Langs de percelen grasland werden bomenrijen aangetroffen. Het landschap toont beslotenheid in de bebouwingslinten en een coulissenrijk beeld daarbuiten. In 1958 wordt een nagenoeg identieke situatie gekarteerd. Zie de karteringen uit 1936 en 1958 rechtsboven.

In de navolgende zestiger en zeventiger jaren worden de bomenrijen langs de percelen met grasland en de hoogstamfruitbomen op de erven grotendeels gerooid. Hierdoor werden diepere doorzichten over het open gras- en hooiland mogelijk. De bebouwing op de erven toont in deze periode de eerste aanzetten van een schaalvergroting. In het plangebied wordt een grotere stal aan de zuidoostkant gerealiseerd. In de loop van de navolgende decennia zet de schaalvergroting door en worden voeropslagen, een mestsilo en een rundveeststal gerealiseerd. Ten westen van het plangebied wordt de kern Leerbroek uitgebreid. Zie de karteringen uit 1980 en 2010 rechtsonder.

Conclusie

Tot in de periode na de Tweede Wereldoorlog bevinden zich boomgaardjes op de bebouwde erven en worden de percelen met grasland begeleid door bomenrijen. In loop van de zestiger en zeventiger jaren worden de bomenrijen en de boomgaardjes grotendeels gerooid. De bebouwing op de erven toont een schaalvergroting; in het plangebied worden voeropslagen, een mestsilo en een rundveeststal gerealiseerd. Ten westen van het plangebied wordt de kern Leerbroek uitgebreid.



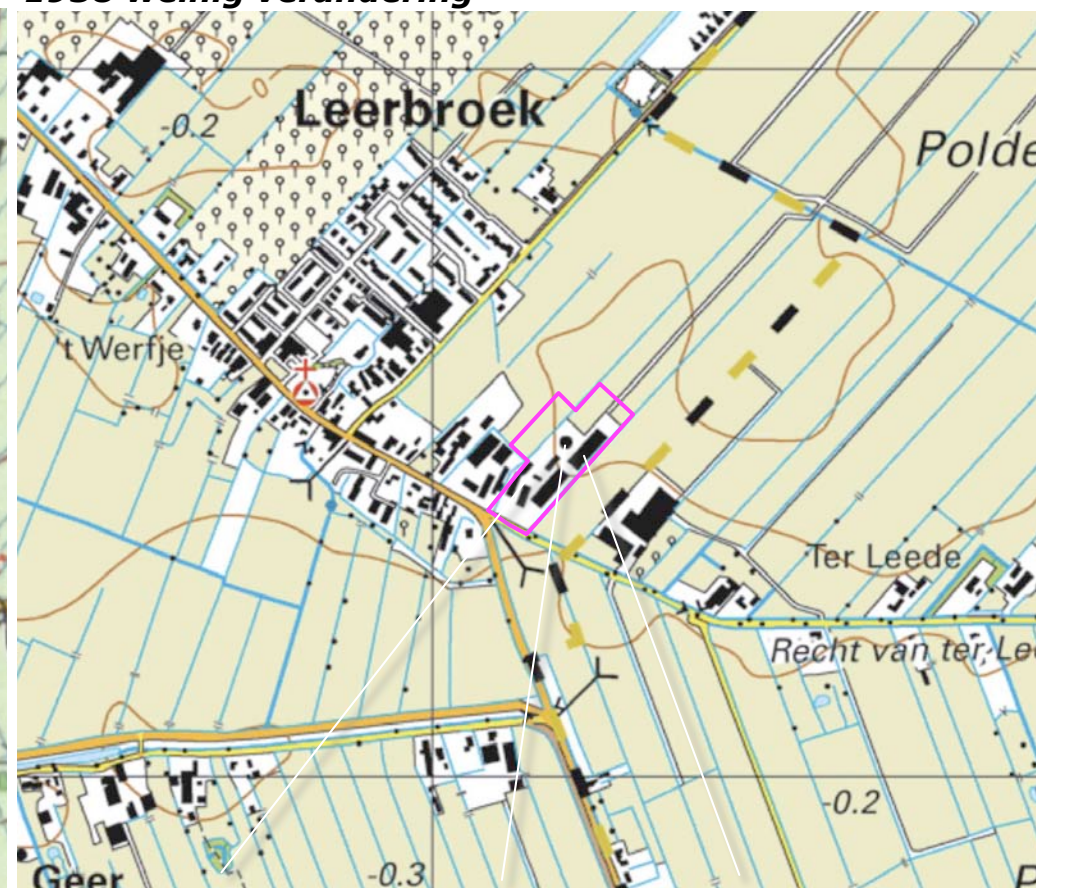
1936 akker, kleine en grote boomgaard



1958 weinig verandering



1980 boomgaardjes en bomenrijen gerooid



2010 voeropslagen, mestsilo, uitbreiding stallen

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bomenrijen langs de weg 'Recht van ter Leede' zelf en de ten zuiden gelegen weg Korte Schenkel,
- b) de bebouwing en beplanting van de omliggende, aanwezige en 'geplande' bebouwde erven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



a) bomenrijen

b) bebouwing en beplanting op omliggende bebouwde erven

RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de beleving is het navolgende onderscheid te maken;

- a) de beleving uit de nabijheid, in de benadering en tijdens de passage over Recht van ter Leede,
- b) de beleving vanaf de ten zuidwesten gelegen Korte Schenkel,
- c) de beleving over zeer grote afstand vanaf de ten noordwesten gelegen Kerkendijk en het Hoogeind.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.

c) beleving over grote afstand vanaf de Kerkendijk en het Hoogeind



b) beleving vanaf Korte Schenkel

a) beleving vanaf Recht van Ter Leede

3D RECHT VAN TER LEEDE + KORTE SCHENKEL

- 1) Komend uit het westen is na de passage van het buurerf een zicht op de zuidwestkant van het plangebied mogelijk; de oude hoeve is beeldbepalend en toont zich in relatie tot solitaire bomen en de door hagen omzoomde voortuin.
- 2) Komend uit het oosten is na de passage van het buurerf een korte doorkijk op de zuidoostkant mogelijk; de stallen tonen zich ondergeschikt aan de hoeve.
- 3+4) Komend uit het zuiden over de Korte Schenkel is gedurende langere tijd een zicht op de zuidwestkant en delen van de zuidoostkant mogelijk. De bebouwing in het plangebied wordt afgeschermd door de bomenrijen langs de wegen en de bomen in het plangebied. De stallen tonen zich ondergeschikt aan de oude hoeve.



standplaats fotograaf



1) Uit het westen; de oude hoeve is beeldbepalend, toont zich in een kader van bomen en hagen.



2) Uit het oosten; kortdurende doorkijk op de zuidoostkant, de stallen tonen zich ondergeschikt aan de hoeve.



3+4) Uit het zuiden; zicht op de zuidwestkant en delen van de zuidoostkant. De bomenrijen langs de wegen..



.. en bomen in het plangebied schermen de bebouwing af. De stallen zijn ondergeschikt aan de hoeve.

3D HOOGEIND + KERKWEG

1) Vanaf Hoogeind is een doorkijk over zeer grote afstand op de noordoostkant van het plangebied mogelijk; het plangebied wordt opgenomen in de horizon.
2,3,4) Vanaf de Kerkweg komend uit het noordoosten is gedurende langere tijd een zicht op de noord(oost)kant van het plangebied mogelijk. De bomenrijen langs Recht van Ter Leede vormen een decor. Naarmate men het plangebied nadert wordt het beeld bepaald door de bebouwing in het plangebied en op de buurerven. De overgang naar het open grasland verloopt hier nogal hard; enkele bomen zouden de overgang kunnen verzachten.



standplaats fotograaf

Conclusie

De zuidwestkant toont zich tijdens de passage over Recht van Ter Leede en in de benadering over de Korte Schenkel. De oude hoeve is beeldbepalend, toont zich in relatie tot de bomen en de hagen, de stallen zijn ondergeschikt. Vanaf de Kerkweg en Hoogeind is zicht op de noordoostkant mogelijk; bomenrijen vormen een decor. Naarmate men het plangebied nadert toont zich de bebouwing aan de rand nadrukkelijker; verzachten van de overgang naar het grasland is aan te bevelen.



1) Zicht over zeer grote afstand vanaf Hoogeind; het plangebied wordt opgenomen in de horizon.



2,3,4) zicht op de noord(oost)kant over grote afstand; bomenrijen vormen een decor. Naarmate men het ...



..plangebied nadert toont zich de bebouwingen in het plangebied en op de buurerven wat nadrukkelijker.



..De overgang naar het grasland verloopt nogal hard, verzachten van de overgang is aan te bevelen.

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 173 en delen van 176 en 904, gelegen in de sectie D van de kadastrale gemeente Zederik. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit;

- a) de oude hoeve met de woning, bergruimt en kalverenstallen aan de zuidwestkant van het plangebied,
- b) twee rundveestallen aan de zuidoostkant van het plangebied,
- c) drie kleine bergingen ten noordwesten van de oude hoeve en de rundveestallen,
- d) een zone met sleufsilo's, een mestsilo en voeropslagen.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de vogelvlucht hieronder.

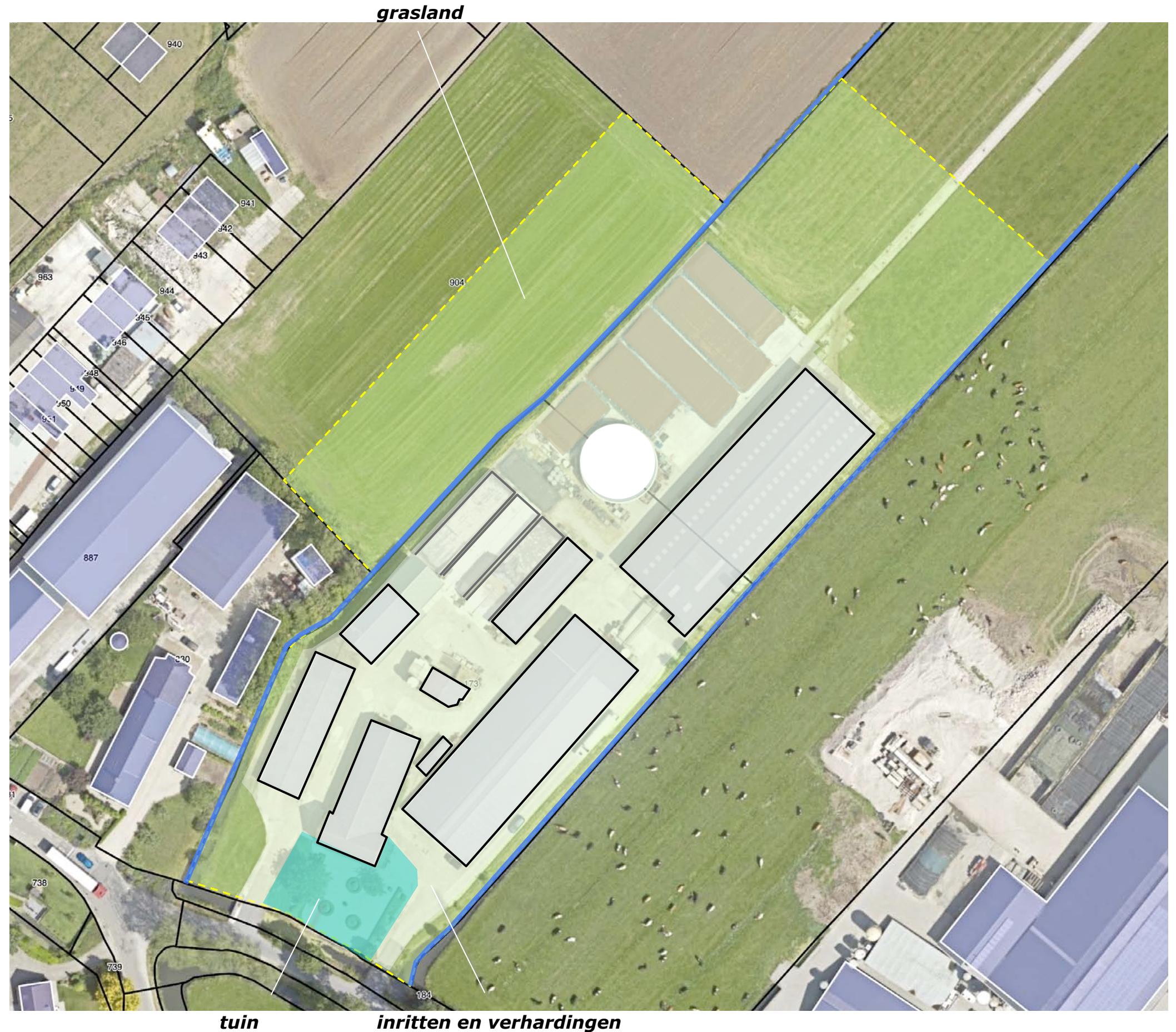


a) de oude hoeve met de woning, bergruimte en kalverenstallen

b) rundveestallen

ZONERING & ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via inritten ten zuidwesten en zuidoosten van de oude hoeve. Het gebied tussen en rond de stallen is verhard. Het gebied ten zuidwesten van de hoeve is ingericht als tuin. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting in het plangebied bestaat uit;

- a) twee lijsterbessen ten zuidwesten van de hoeve,
- b) buxushagen, een notenboom en een kers ten zuidwesten van de oude hoeve,
- c) plukken siergroen (taxus, sierheesters) op het talud naar de sloot aan de zuidoostkant van de oprit,
- d) enkele knotwilgen nabij de melkstal, aan de zuidoostkant van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

waardering en conditie

De aanwezige beplanting sluit met uitzondering van wat siergroen bij de sloot aan de zuidoostkant goed bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in redelijke tot goede conditie. De kers is op leeftijd en zal waarschijnlijk over niet al te lange tijd moeten worden vervangen.



a) lijsterbessen

b) notenboom, kers

c) siergroen bij de sloot

d) knotwilgen

ONTWIKKELING

De ontwikkeling omvat de realisatie van de navolgende elementen;

- een werktuigenberging aan de noordwestkant,
- een uitbreiding van de voeropslagen.

Aan de noordoostkant van het plangebied wordt ruimte gereserveerd voor een uitbreiding of herschikking van stalruimte en de opslag van mest in een latere fase. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

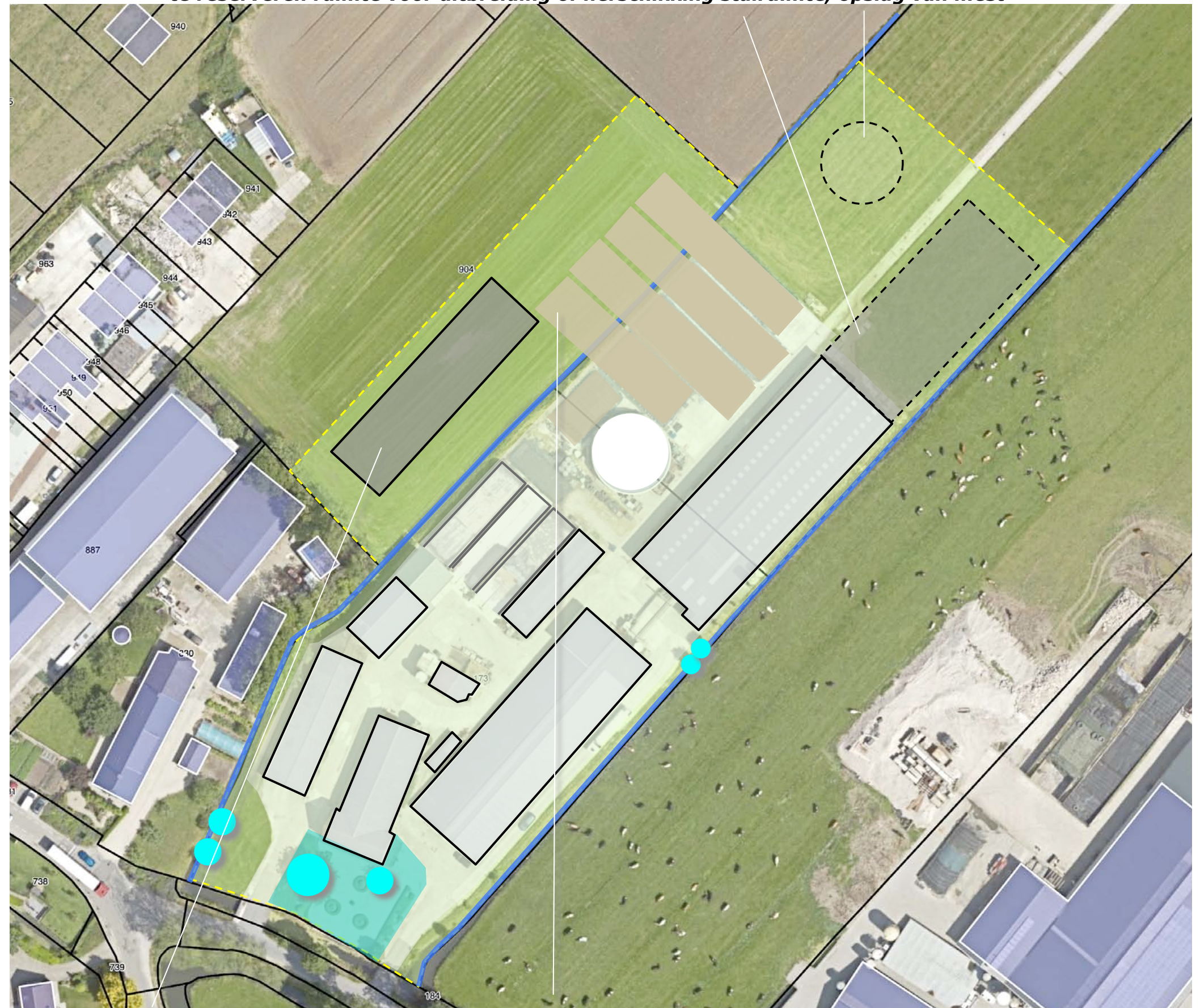
bouwvlak

De contouren van het bouwvlak zijn ten behoeve van de ontwikkeling te herzien; deze zullen aan de noordoostkant worden ingekrompen en aan de noordwestkant worden uitgebreid. Zie de uitsnede van het door Geling Advies opgestelde overzicht hieronder.



situatietekening Geling Advies

te reserveren ruimte voor uitbreiding of herschikking stalruimte, opslag van mest



a) werktuigenberging

b) uitbreiding voeropslagen

VERHARDINGEN EN WATEROPVANG

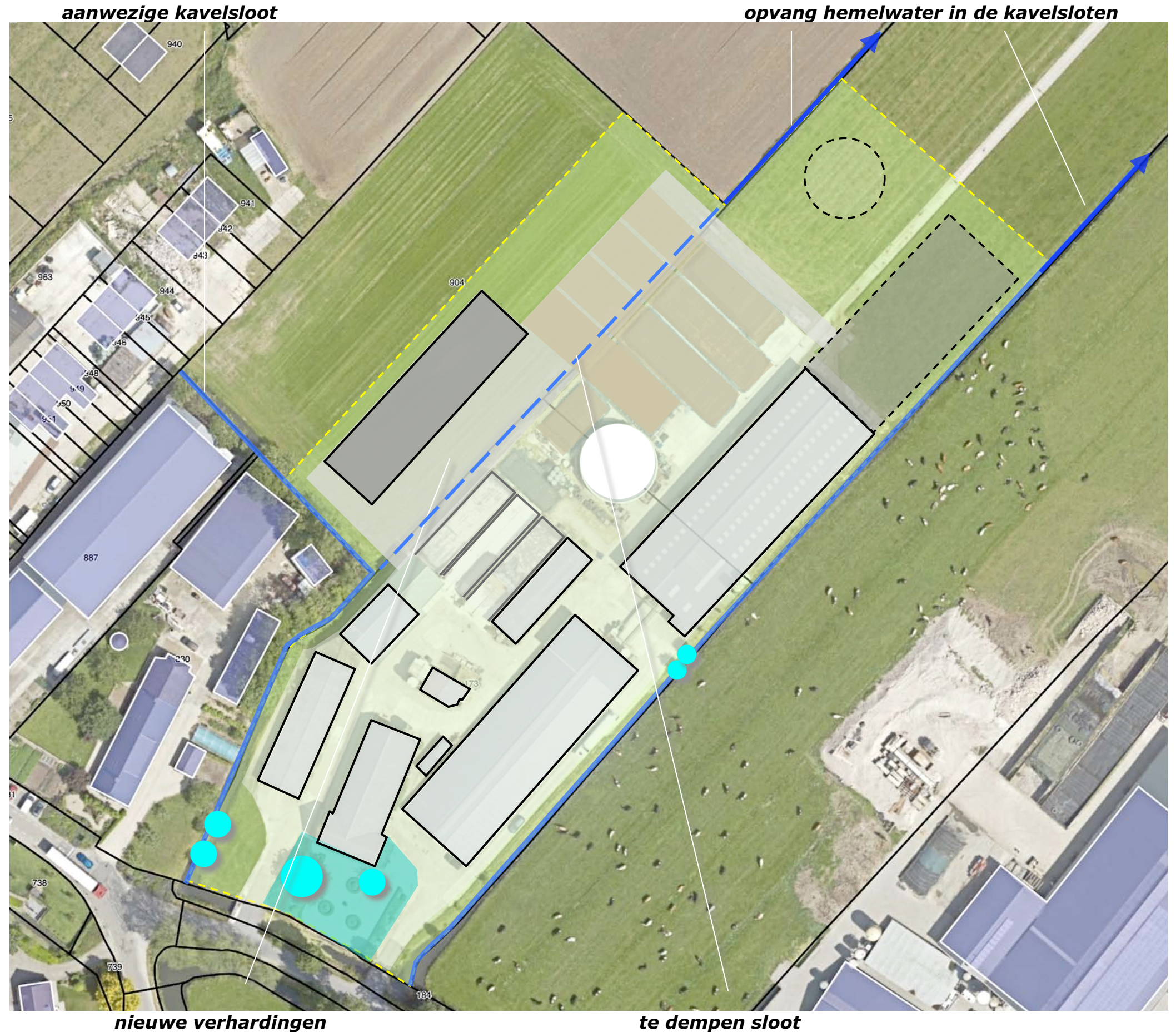
Het gebied ten zuidoosten van de te bouwen werktuigenberging en ten noordwesten van de te bouwen melkstal zal worden verhard.

dempen

De sloot ter hoogte van het plangebied zal in het kader van het voorliggende plan worden gedempt; het dempen van de sloot moet worden vergund en gecompenseerd.

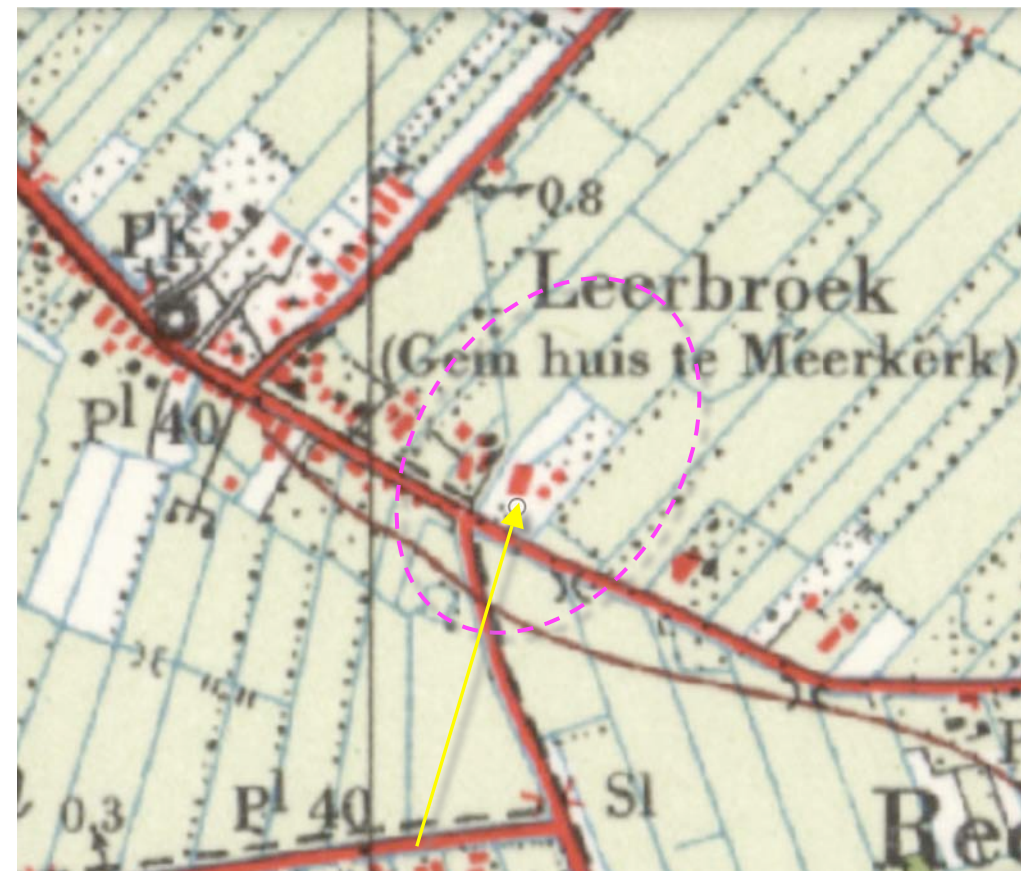
infiltratie

Het hemelwater afkomstig van daken en verhardingen van de uitbreiding zal worden opgevangen en infiltreren in de kavelsloten aan de noordoostkant van het plangebied.



COMPENSATIE DEMPEN - 1

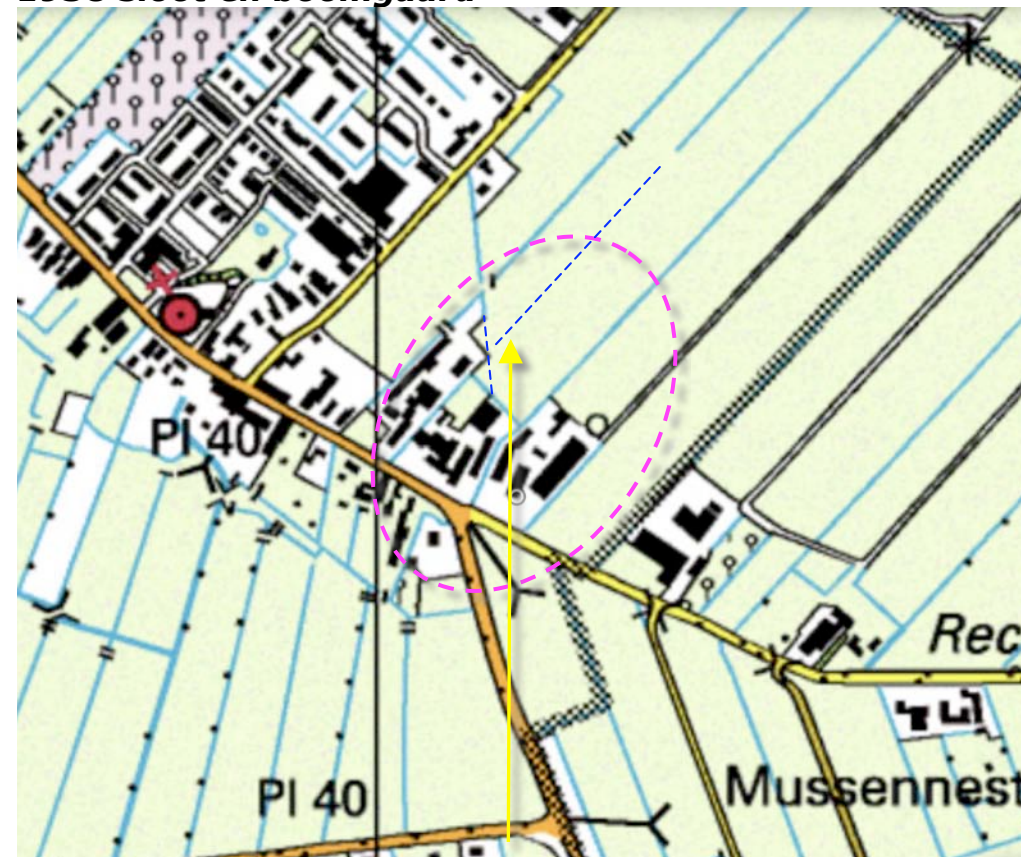
De topografische kaarten tonen in 1958 nog een blokvormig, verspringend netwerk van sloten ten noordoosten van het plangebied. De sloten worden deels begeleid door kavelbeplantingen. Aan de noordoostkant van het plangebied wordt in 1958 een boomgaard en een sloot gekarteerd. In de loop van de navolgende decennia worden percelen samengevoegd, met name dwarssloten gedempt en kavelbeplantingen gerooid. De boomgaard aan de noordoostkant van het plangebied is in 1981 uit de kaarten verdwenen. Zie de uitsneden van de topkaarten uit 1958 en 1981 rechtsboven. In de loop van de navolgende decennia verdwijnen de laatste dwarssloten uit de kaarten; de no-zw gerichte sloten worden verdiept en verbreed. Tegen het einde van de 20ste eeuw wordt een deel van de ten noordwesten van het plangebied gelegen no-zw gerichte sloot en een deel van de in noordelijke richting voerende sloot gedempt. In de loop van de 21ste eeuw worden sloten in het gebied ten noordoosten van Leerbroek gedempt in verband met wijzigingen in het bodemgebruik. Zie de markeringen in de uitsneden van de topkaarten uit 1998 en 2023 rechts.



1958 sloot en boomgaard



1981 boomgaard gerooid, sloot gedempt



1998 sloten ten noordwesten plangebied gedempt



2023 sloten ten noordoosten Leerbroek gedempt

COMPENSATIE DEMPEN - 2

Op grond van de conclusies van de historische schets van de ontwikkeling van het slotenpatroon op de vorige pagina wordt voorgesteld het dempen van de sloot ter hoogte van de uitbreiding te compenseren door;

a) Het herstel van de voorheen aanwezige sloot ten noordwesten van het plangebied, aan de rand van de nieuwbouwwijk (zie de situatie uit 1998 op de vorige pagina).

b) De aanleg van een sloot aan de noordwestkant van de te bouwen loods; deze sloot haakt aan bij de - aan de hand van de kadastrale grenzen te herkennen - oude slotenstructuur.



sloot b haakt aan bij de oude slotenstructuur

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland

T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

CONCLUSIES - CONCEPT

In het voorafgaande kwamen de navolgende conclusies naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als de overgangszone van het rivierengebied naar het veenweidegebied; het plangebied is gelegen op een stroomrug, het gebied ten noordoosten van het plangebied betreft een laag gelegen kom met gras- en hooiland. Kenmerkend voor de inpassing zijn;

a) geschoren hagen, boomgaardjes of solitaire fruit- of notenbomen, nabij de hoeve,

b) knotbomen, bomenrijen, smalle windsingels of geriefbosjes aan de veldkanten of op overhoeken.

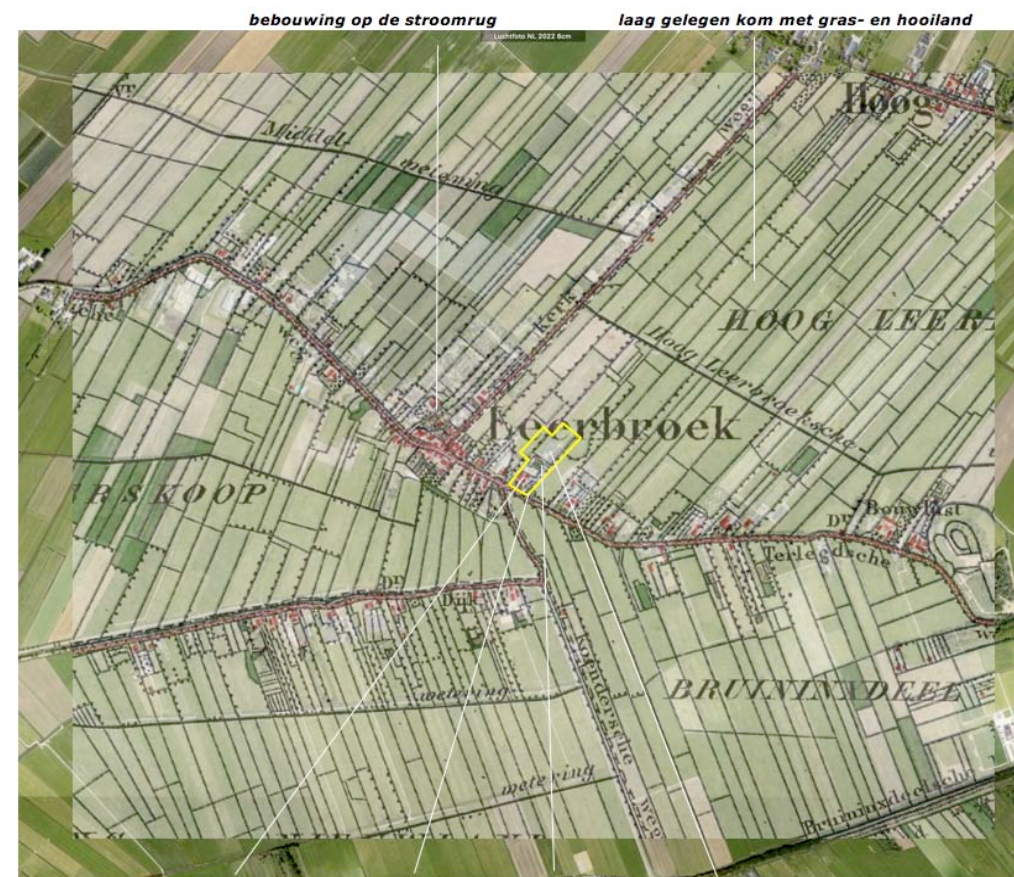
Tot in de periode na de Tweede Wereldoorlog bevinden zich boomgaardjes op de bebouwde erven en worden de percelen met grasland begeleid door bomenrijen.

In loop van de zestiger en zeventiger jaren worden de bomenrijen en de boomgaardjes grotendeels gerooid.

De bebouwing op de erven toont een schaalvergroting; in het plangebied worden voeropslagen, een mestsilo en een rundveestal gerealiseerd. Ten westen van het plangebied wordt de kern Leerbroek uitgebreid.

De zuidwestkant toont zich tijdens de passage over Recht van Ter Leede en in de benadering over de Korte Schenkel. De oude hoeve is beeldbepalend, toont zich in relatie tot de bomen en de hagen, de stallen zijn ondergeschikt. Vanaf de Kerkweg en Hoogeind is zicht op de noord(oost)kant mogelijk; bomenrijen vormen een decor. Naarmate men het plangebied nadert toont zich de bebouwing wat nadrukkelijker; verzachten van de overgang naar het grasland is wenselijk.

De aanwezige beplanting sluit met uitzondering van wat siergroen bij de sloot aan de zuidoostkant goed bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in redelijke tot goede conditie. De ontwikkeling omvat de realisatie van een werktuigenberging en een uitbreiding van de voeropslagen. Aan de noordoostkant wordt ruimte gereserveerd voor uitbreiding of herschikking stalruimte en de opslag van mest in een latere fase. De contouren van het bouwvlak zijn ten behoeve van de ontwikkeling te herzien; deze zullen aan de noordoostkant worden ingekrompen en aan de noordwestkant worden uitgebreid.



Topkaart 1880: een hoeve en stallen, moestuinen, boomgaardje en kleine stal, grasland



b) beleving vanaf Korte Schenkel a) beleving vanaf Recht van Ter Leede
a) herstel van de voormalige sloot b) vervangende sloot



a) lijsterbessen b) notenboom, kers c) siergroen bij de sloot d) knotwilgen

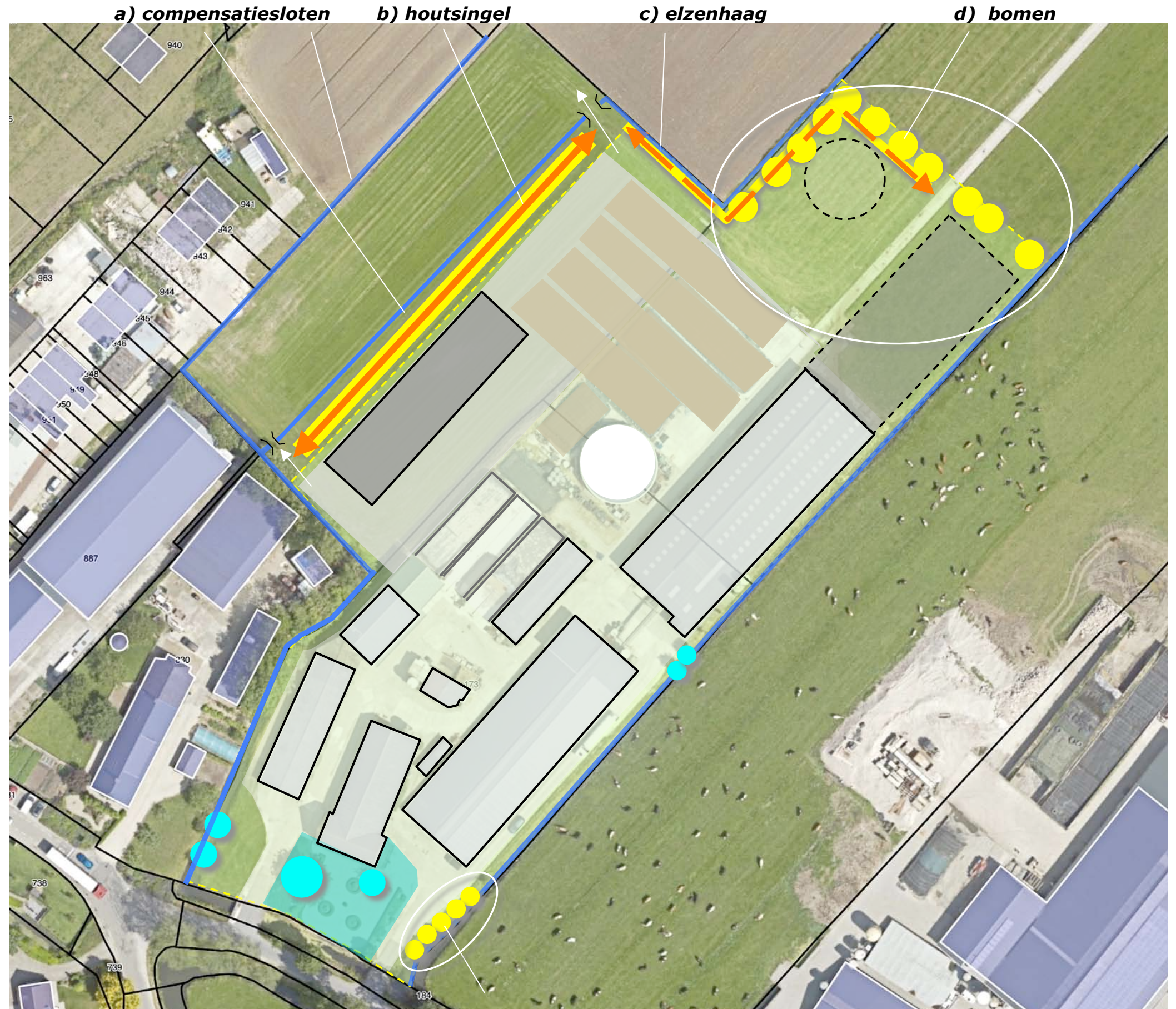


sloot b haakt aan bij de oude slotenstructuur

CONCEPT

Het concept voor de inpassing omvat op grond van het voorafgaande het navolgende:

- Compenseren van het dempen van de sloot ter hoogte van de uitbreiding door de aanleg van sloten ten noordwesten hiervan; de sloten takken ten zuidwesten van de loods, via een duiker aan op de aanwezige sloten.
- Afschermen van de noordwestkant van de werktuigenberging en de voeropslagen met een houtsingel.
- Afschermen van de noordoostkant van de voeropslagen en de mestsilos met een elzenhaag.
- Verzachten van de overgang van het erf naar het ten noorden gelegen grasland middels de aanplant van bomen.
- Vervangen van de siersoorten (taxus) ten zuidoosten van de oprit door beter bij de context passende knotwilgen.



e) siersoorten vervangen door knotwilgen

BEPLANTINGSPLAN

Betreffende de soortkeuze wordt aansluiting gezocht bij het de aanwezige beplanting. Het beplantingsplan omvat op grond hiervan de aanplant van;

- HS1 een houtsingel,
- S1 elzenhagen,
- B1 schietwilgen,
- B2 knotwilgen.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

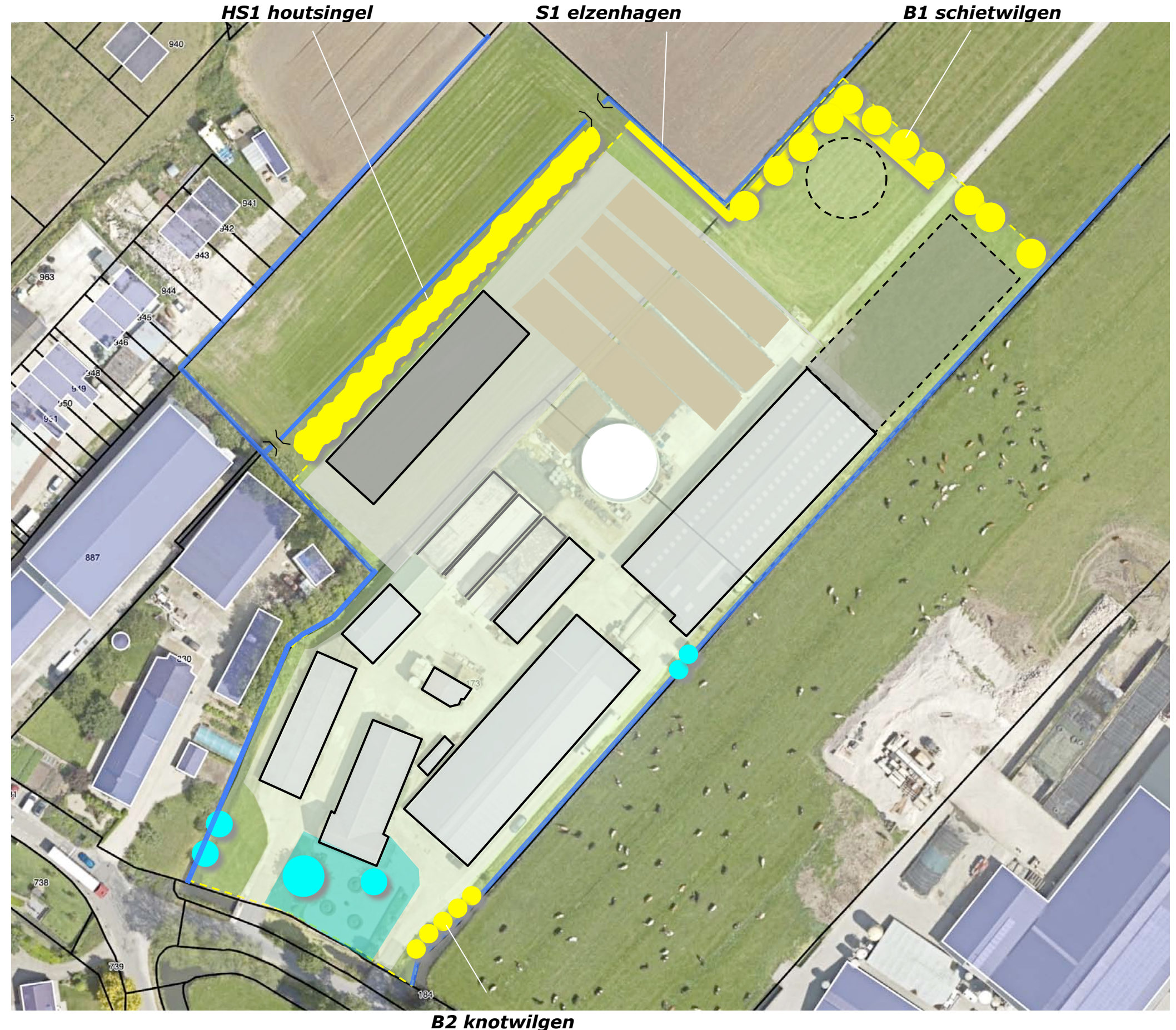
Richtlijnen aanleg en beheer

HS1 De houtsingel is te realiseren middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een plantverband van 150x150 cm. De singel is 5 meter breed en zal worden beheerd als hakhout. De singel mag 1x per 5-6 jaar voor 50% worden afgezet (binnen- of buitenkant beheer).

H1 De elzenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van een rij bosplantsoen in de omvang 120/150 cm. Per strekkende meter zijn 3 stuks aan te planten. De haag wordt 1x per 3-4 jaar geschoren. Na het snoeien is de haag minstens 200 cm hoog en 100 cm breed.

B1 De schietwilgen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm. De bomen mogen zich vrij ontwikkelen; na verloop van 20-25 jaar mogen de bomen worden gesnoeid om gevaren door takbreuk te beperken of voorkomen.

B2 De knotwilgen zijn aan te planten in de omvang 08/10 cm. De bomen zijn 1x per 2-3 jaar te knotten.



B2 knotwilgen

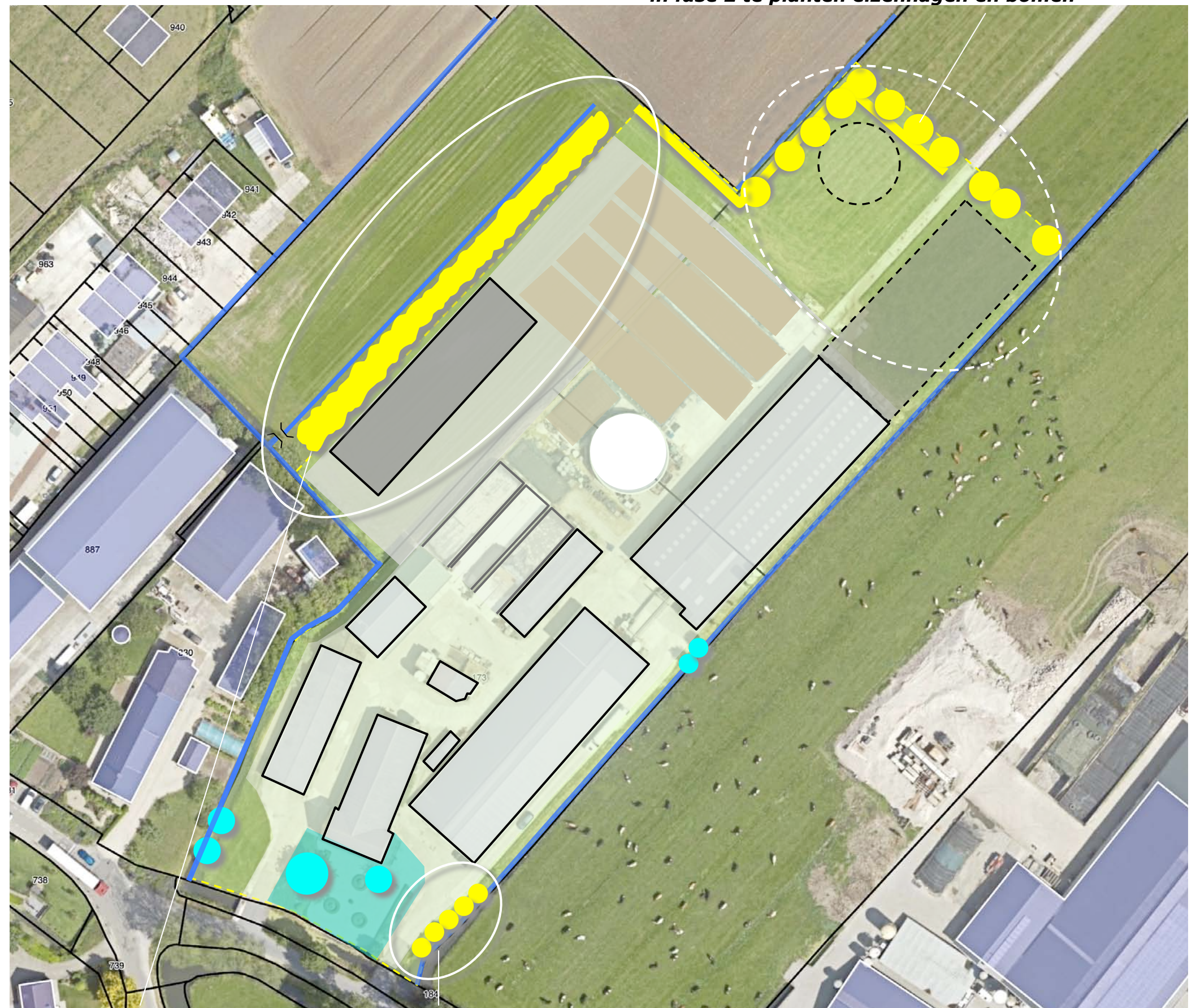
PLANTLIJST

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

Code		HS1	S1	B1
Omvang bij aanplant		80/100	120-150	12/14
Plantverband		150x150	3 p/m	nvt
Omvang van het element		550 m2	120 m1	11 st
Acer campestre	veldesdoorn	25		
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els	25	360	
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	25		
Corylus avellana	hazelaar	25		
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk			
Fraxinus excelsior	es			
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster			
Ilex aquifolium	hulst			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers	25		
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik			
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom	25		
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egellantier roos			
Sambucus nigra	gewone vlier			
Salix alba	schietwilg	25		11
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			
Salix fragilis	kraakwilg			
Sorbus aucuparia	lijsterbes	25		
Tilia cordata	winterlinde			
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos	25		
Totaal		225	360	11

FASERING

De werktuigenberging en de uitbreiding van de voeropslagen is aan te duiden als fase 1. De tzt te concretiseren ontwikkelingen ter hoogte van het bouwvlak aan de noordoostkant zijn aan te duiden als fase 2. De aanplant van de houtsingel de noordwestkant en de knotwilgen aan de zuidoostkant wordt ter hand genomen na de realisatie van fase 1. De elzenhagen en bomen aan de noordoostkant worden aangeplant nadat dit deelgebied van het bouwvlak in gebruik is genomen en deel uit maakt van het bebouwde erf.



in fase 2 te planten elzenhagen en bomen

in fase 1 te realiseren houtsingel en knotwilgen