

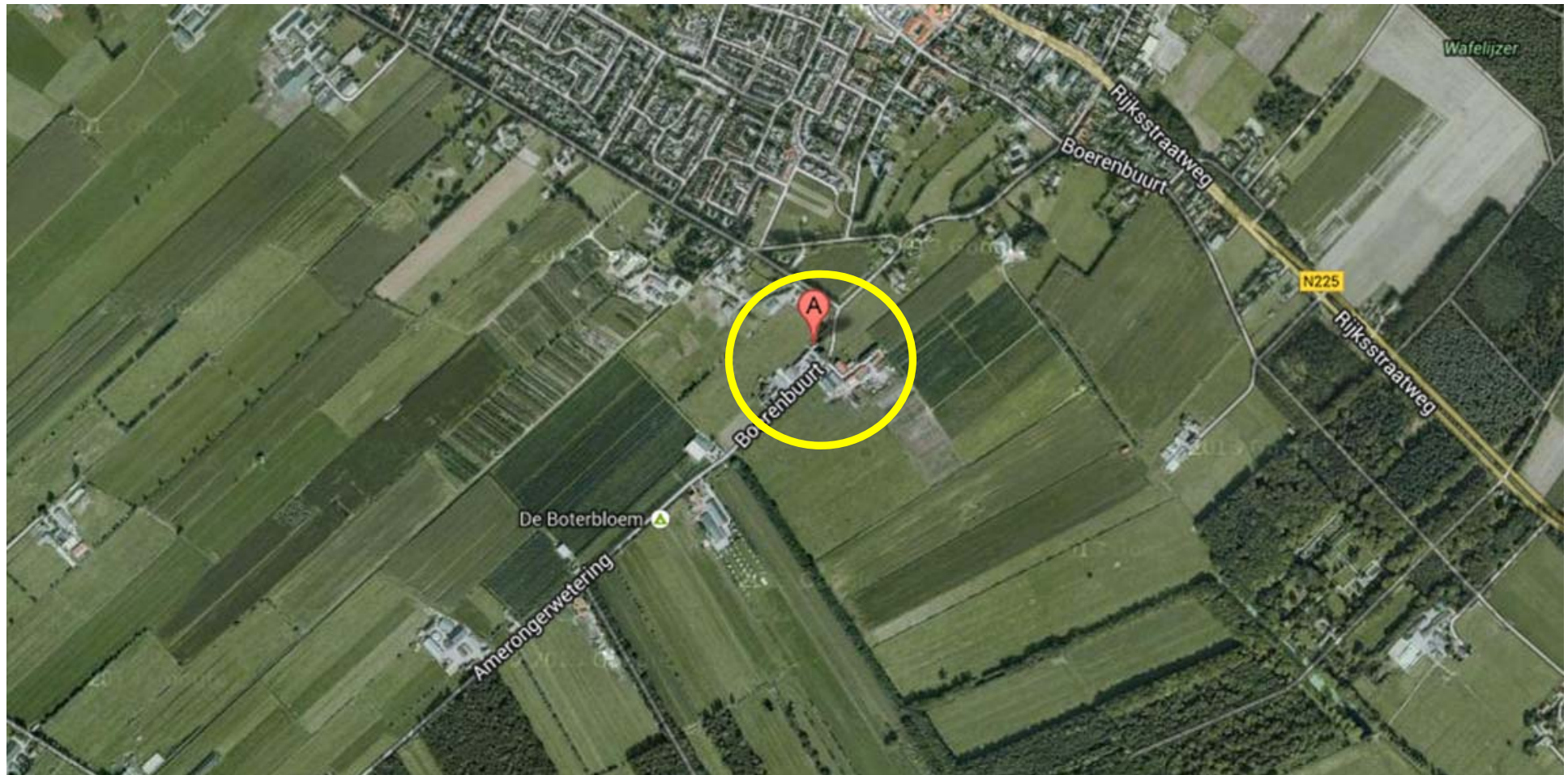
Erfinrichtingsplan

Boerenbuurt 38 – Leersum

10 januari 2014



De locatie



Huidige situatie

Landschappelijke karakteristiek:

Rivierengebied: geleidelijke overgangen tussen verschillende deelgebieden

Het Rivierengebied is een landschap met een langgerekte opbouw. Het landschap kent vijf duidelijk verschillende deelgebieden, met elk een eigen centrale ruggengraat. Vlakbij de ruggengraat is de eigen identiteit van het gebied het sterkst; de overgangen naar andere deelgebieden verlopen geleidelijk. De plekken waar ruggengraten beginnen, eindigen of bij elkaar komen verdienen extra aandacht. Hier komen ruimtelijke kenmerken bij elkaar. Op enkele van deze punten staan de kernkwaliteiten onder druk doordat er veel dynamiek is of omdat behoud extra inzet vraagt.

De vijf deelgebieden zijn:

Flank

Langbroek

Kromme Rijn

Nederrijk / Lek

Schalkwijk

Het perceel Boerenbuurt 38, Leersum ligt in deelgebied Flank.

Kernkwaliteiten

schaalcontrast van zeer open naar besloten

samenhangend stelsel van rivier - uiterwaard - oeverwal - kom

samenhangend stelsel van hoge stuwwal - flank - kwelzone - oeverwal - rivier

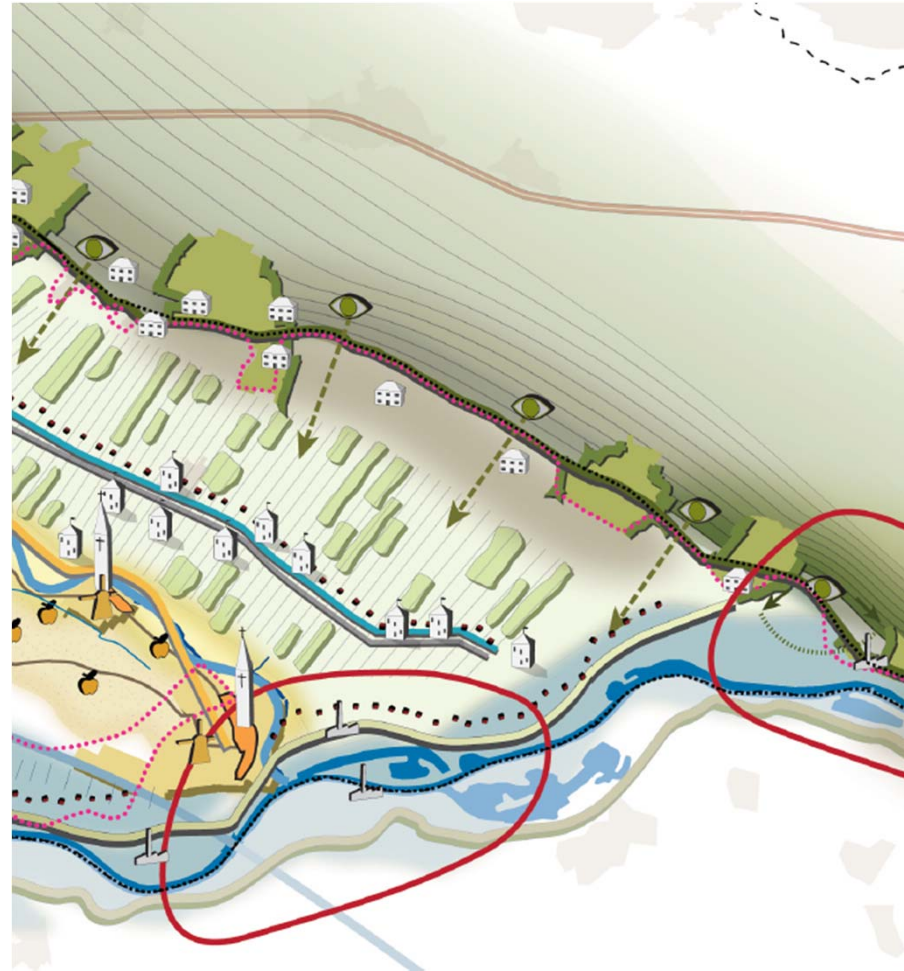
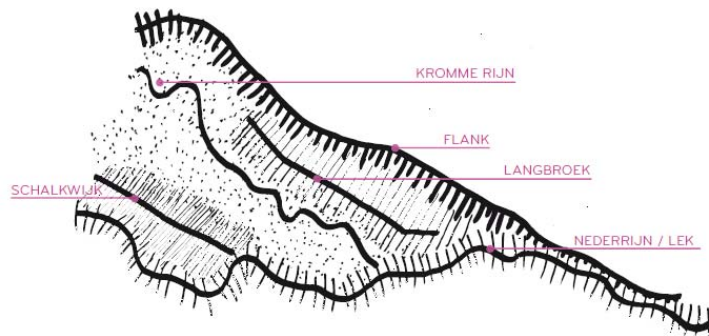
de Kromme Rijn als vesting en vestiging

Ambities

De ambities voor dit gebied zijn: het versterken van de gebiedsidentiteit rond de vijf ruggengraten . Bijzondere aandacht voor de gebieden waar ruggengraten beginnen, eindigen of bij elkaar komen.

Het plangebied bevindt zich op de met een dunne laag dekzand afgedekte uitlopers van de hellingafspoelingen aan de zuidflank van de Utrechtse Heuvelrug. De bodem bestaat uit een zwak tot matig humeuze bovengrond, met daaronder uiterst humusarm matig fijn, relatief goed gesorteerd, zand.

Beleid gemeente



Bronnen:

- Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen, Ambitiekaart Rivierengebied

Beleid gemeente



De beplante, doorgaande weg over de lengte van de stuwwalflank, met een hoge en een lage zijde en een afwisseling van dorpen en bossen, vormt de kern van dit lineaire landschap. De bossen geven de flank een besloten karakter. Open ruimten van de enges en landgoedparken zorgen voor afwisseling. Lanen, haakse zijstraten, zichtlijnen en panorama's de helling af geven de flank een visuele relatie met de lager gelegen deelgebieden. De overgang naar Langbroek en de stroomrug van de Kromme Rijn is geleidelijk, die naar de Nederrijn is veel directer.

Bronnen:

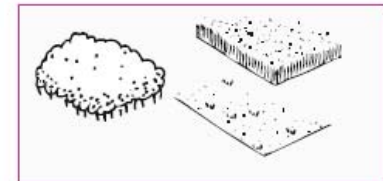
- Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen, Ambitiekaart Rivierengebied

5 THEMA'S

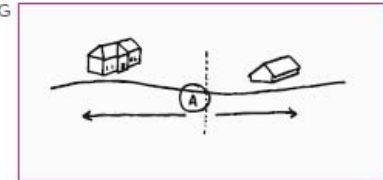
RUGGENGRAAT
een stevig beplante weg door dorpen en bossen



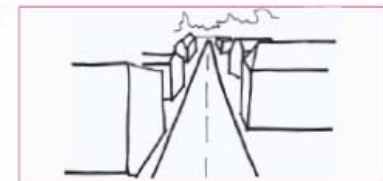
LANDGEBRUIK
naast bos zowel akkers als weidegrond



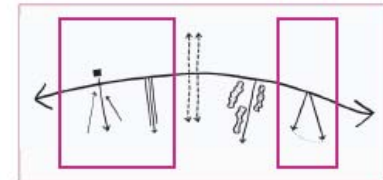
BIJZONDERE BEBOUWING
landhuizen vooral ten westen van Amerongen, tabaksschuren ten oosten



REGULIERE BEBOUWING
dorpsbebouwing, geclusterd in kernen langs de ruggengraat



DWARSRELATIES
vooral vista's, wegen de helling af en panorama's



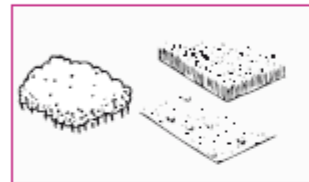
Beleid gemeente

5 THEMA'S



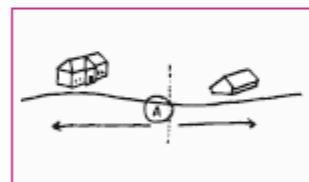
een stevig beplante weg door dorpen en bossen

RUGGENGRAAT



naast bos zowel akkers als weidegrond

LANDGEBRUIK



landhuizen vooral ten westen van Amerongen, tabaksschuren ten oosten

BIJZONDERE BEBOUWING



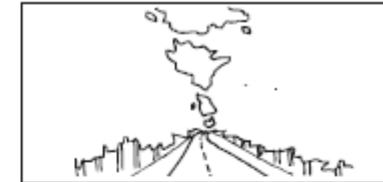
dorpsbebouwing, geclusterd in kernen langs de ruggengraat

REGULIERE BEBOUWING

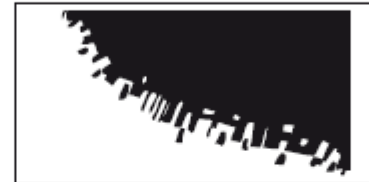
VERDIEPING DEELGEBIED FLANK



ruggengraat voert door opeenvolging van dorpen, bos en ruimten



ruggengraat vormt een ruimte in het bos met gefilterd licht door het kronendak



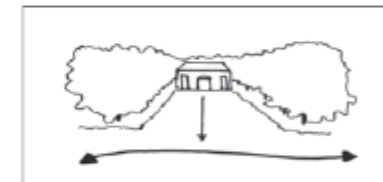
rafelige bosrand onder aan de stuwwal-helling



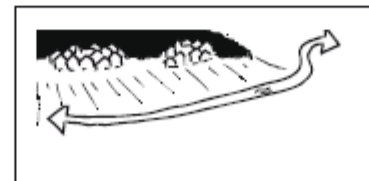
bos omringt de open ruimte, wordt opener de helling af



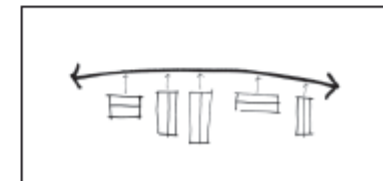
stichtse lustwarande als parelsnoer van landhuizen



statige landhuizen met een voorname voorkant naar de ruggengraat



veel dorpen en steden met historische kern op de flank



reguliere bebouwing richt zich op de weg

Bronnen:

- Kwaliteitsgids Utrecht Ambitiekaart Riviereng

Beleid gemeente



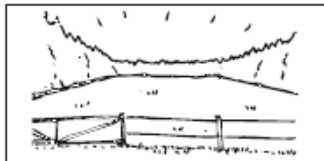
engen en voormalige tabaksplantages als grote ruimtes aan de bovenzijde van door-gaande weg



de ruggengraat is veelal beplant, ook langs het dorp



beplante ruggengraat buigt van de flank af door het veen naar Utrecht



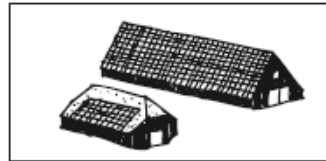
omsloten akkers en weiden



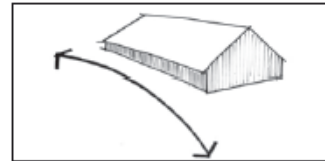
onderaan flank bij Utrecht: grasland in strokenverkeveling



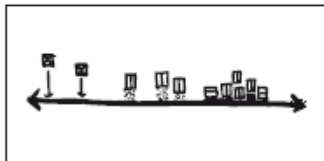
landhuizen oriënteren zich over de ruggengraat heen, meestal de helling af



schaapskooien en tabaksschuren



tabaksschuren staan meestal met hun lange zijde parallel aan de hoogtelijnen



bebouwendichtheid en afstand tot de weg varieert; van dicht in de bebou-wingskernen tot opener verder erbuiten

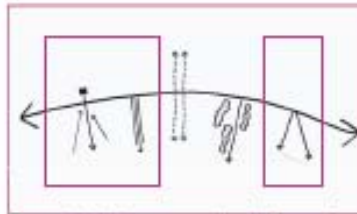


agrarische bebouwing deels verborgen in opgaand groen

Bronnen:

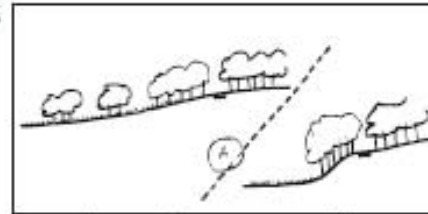
- Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen, Ambitiekaart Rivierengebied

Beleid gemeente

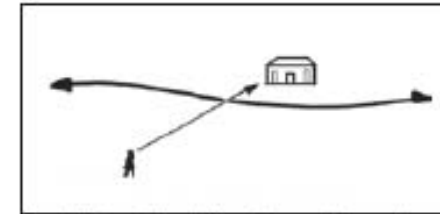


vooral vista's, wegen de helling af en panorama's

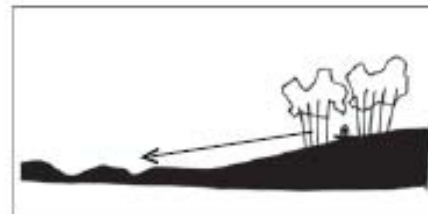
DWARSRELATIES



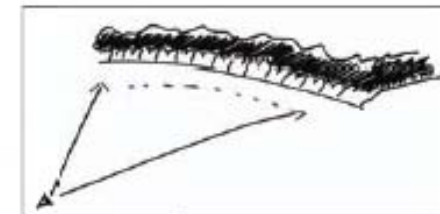
ten westen van Amerongen een flauwe helling, ten oosten een stijrand



westzijde: zichtrelaties zijn gerelateerd aan landhuizen



de helling en hoge ligging geven zicht over lageregelegen gebied

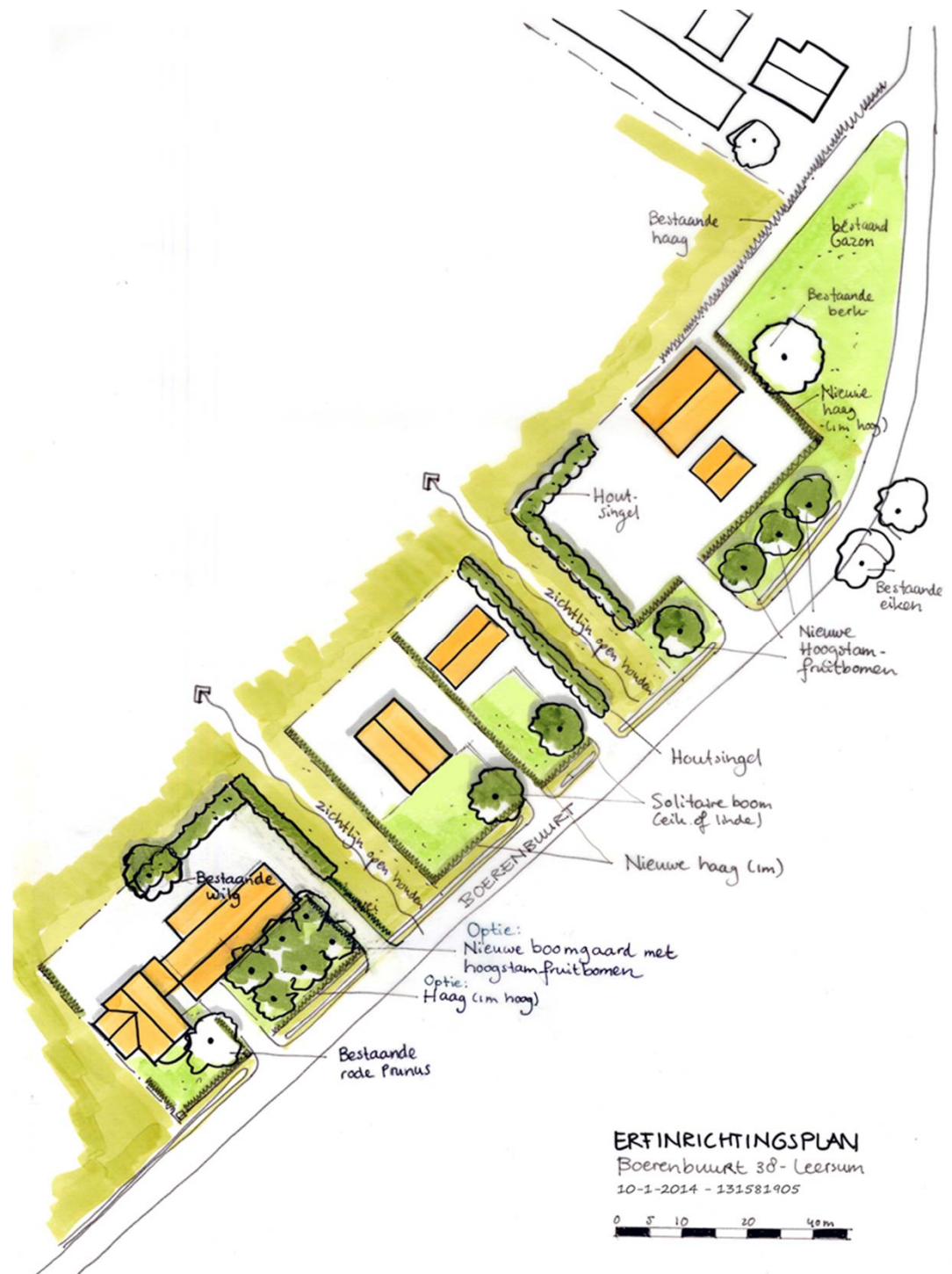


beboste stuwwal is een oriëntatiepunt voor het lager gelegen landschap. Ook 's nachts zijn er enkele verlichte oriëntatiepunten op de relatief donkere flank.

Bronnen:

- Kwaliteitsgids Utrechtse landschappen, Ambitiekaart Rivierengebied

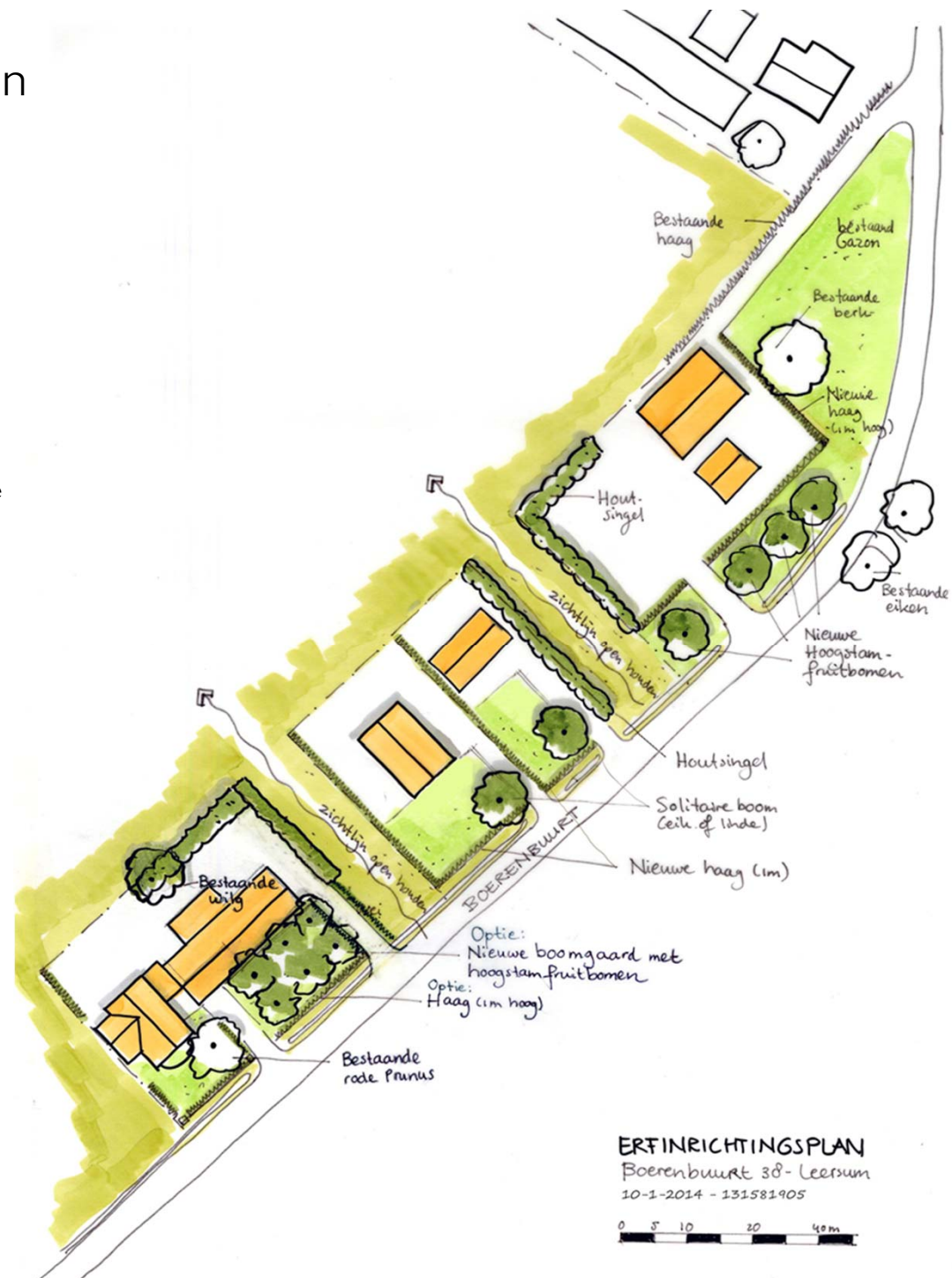
Erfinrichtingsplan

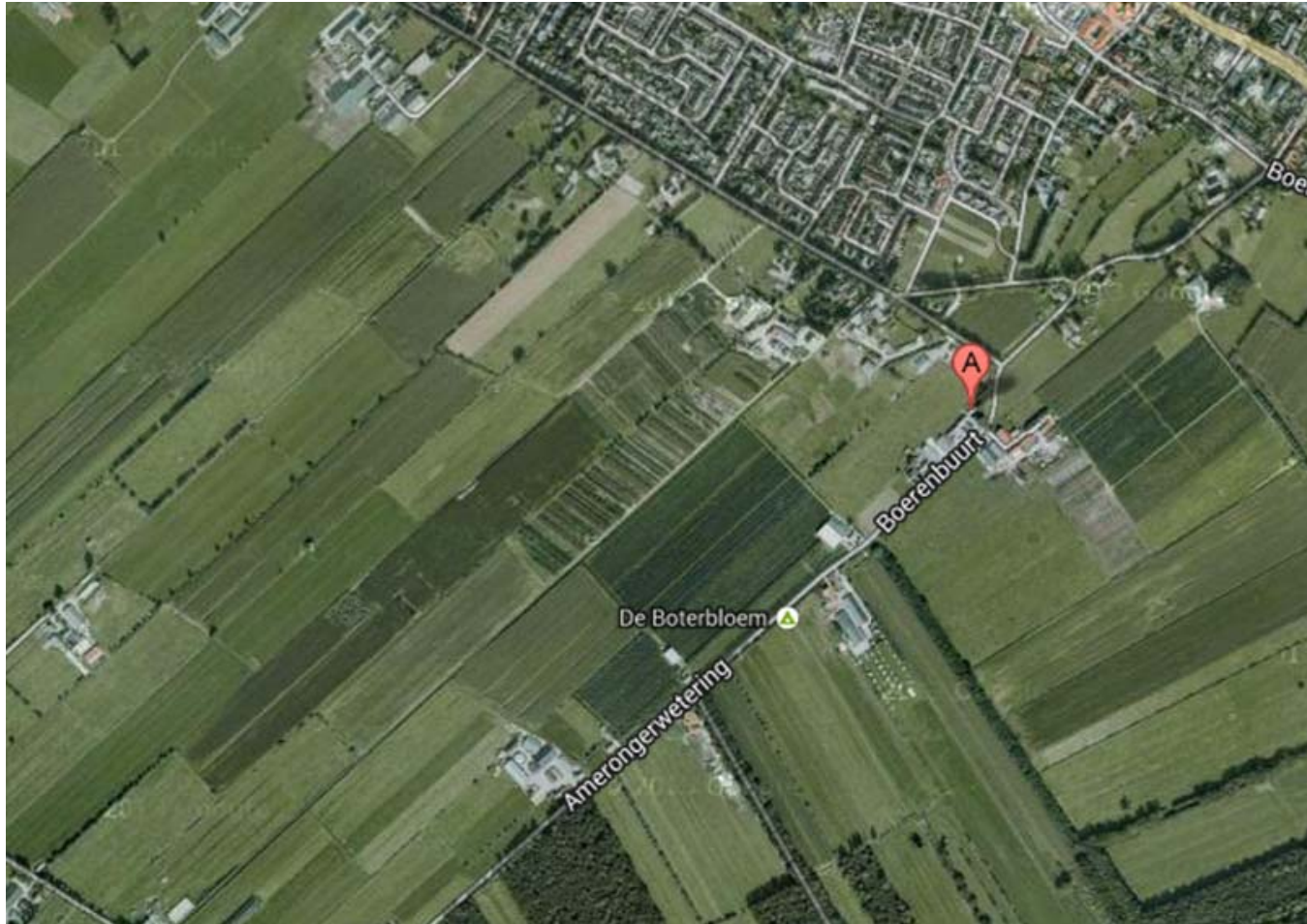


Toelichting erfinrichtingsplan

Kenmerken:

- Versterking van de landschappelijke karakteristiek van de Flank: lijnvormige beplanting die de verkavelingsstructuur benadrukken, afwisseling met openheid, behouden zichtlijnen en terugbrengen van fruitboomgaarden.
- Verkavelingsstructuur benadrukken door houtsingels (elzensingels of bosplantsoen). Deze fungeren tevens als habitat voor diverse (vogel)soorten.
- Doorzichten vanaf Boerenbuurt naar omliggende landschap waarborgen
- Boomgaard en met hoogstamfruit als landschappelijke overgang.
- Lage hagen (1m hoog) omringen de woonkavel (soorten als beuk, veldesdoorn of meidoorn)
- Toepassen van inheems plantmateriaal:
 - Singel: Els (Es of veldesdoorn)
 - Boomgaard: keuze uit verschillende soorten hoogstamfruitbomen. Bijvoorbeeld: Appel, peer, kweeper, mispel, pruim of moerbeï.
 - Hagen rondom erf: haagbeuk, veldesdoorn of meidoorn





Erfinrichtingsplan
Boerenbuurt 38
Leersum

Projectnr.: 1581905
Datum: 10 januari 2014
Projectteam: Johan Drenth
Elsbeth Luning