Landschappelijke inpassing Leons, 28 juni 2017

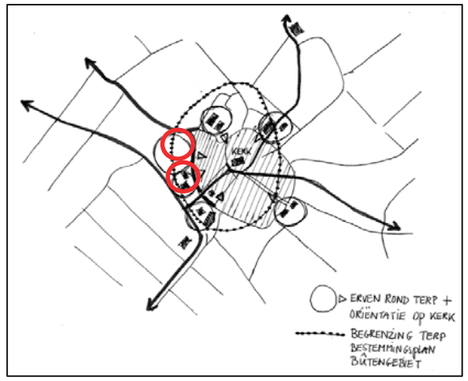


LOCATIE



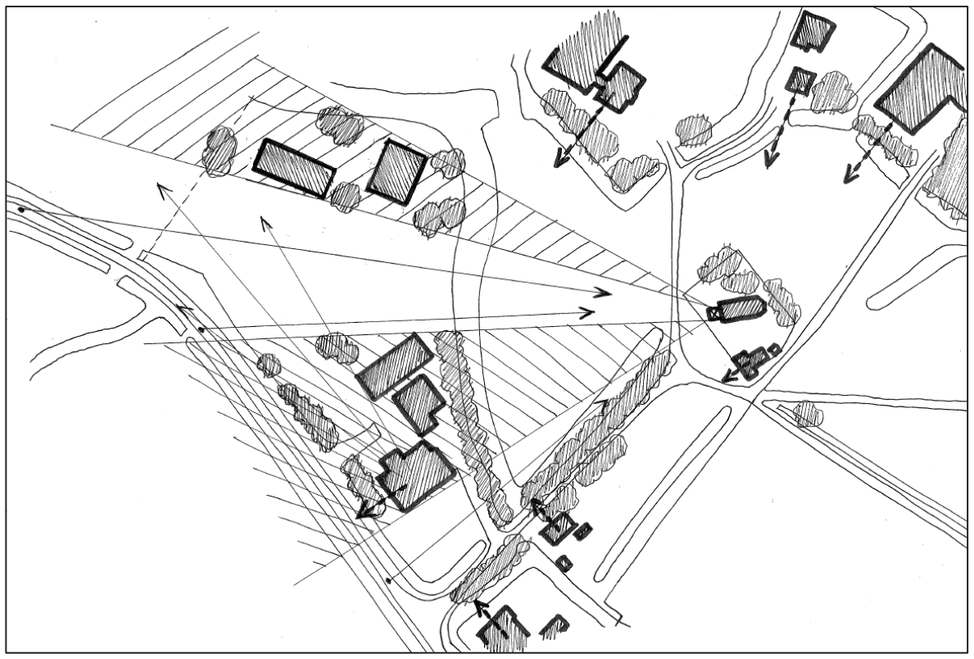
Advies gemeente
Voorgesteld wordt om het beeld van twee afzonderlijke agrarische clusters te versterken. Zie kleine afbeelding.

Deze clusters ogen als twee kleinschalige erven in plaats van één groot erf, waardoor er geen sprake is van een aaneengesloten en bebouwd aanzicht vanaf de doorgaande weg. Het nieuwe cluster versterkt de oorspronkelijke karakteristiek door de ligging in een cirkel om de terp/kerk.



De bestaande cluster wordt uitgebreid met één bijgebouw. De nieuwe cluster bestaat uit twee gebouwen en heeft de uitstraling van een boerderij (hoofdgebouw) met een bijgebouw. Het aantal m2 bruto vloeroppervlak is ongeveer gelijk aan die van de gebouwen in de schets van het Kwaliteitsteam.

De afstand tussen de clusters is geoptimaliseerd, zodat de kerk in zijn geheel zichtbaar is vanaf de doorgaande weg. Zelfs wanneer er elementen worden toegevoegd ten behoeve van de privacy, dan zal er ruim zicht blijven op de kerk.
Geadviseerd wordt in dit open gebied tussen de clusters het parkeren aan te leggen. Zo mogelijk verdiept en/of omzoomd met een talud van gras, zodat de auto's aan het zicht onttrokken worden en het doorzicht open blijft.
Door in de bebouwingsclusters bomen op te nemen (en niet in het open gebied) wordt het beeld van groene erven versterkt.



Voorstel gemonteerd in het aanzicht vanaf de doorgaande weg:

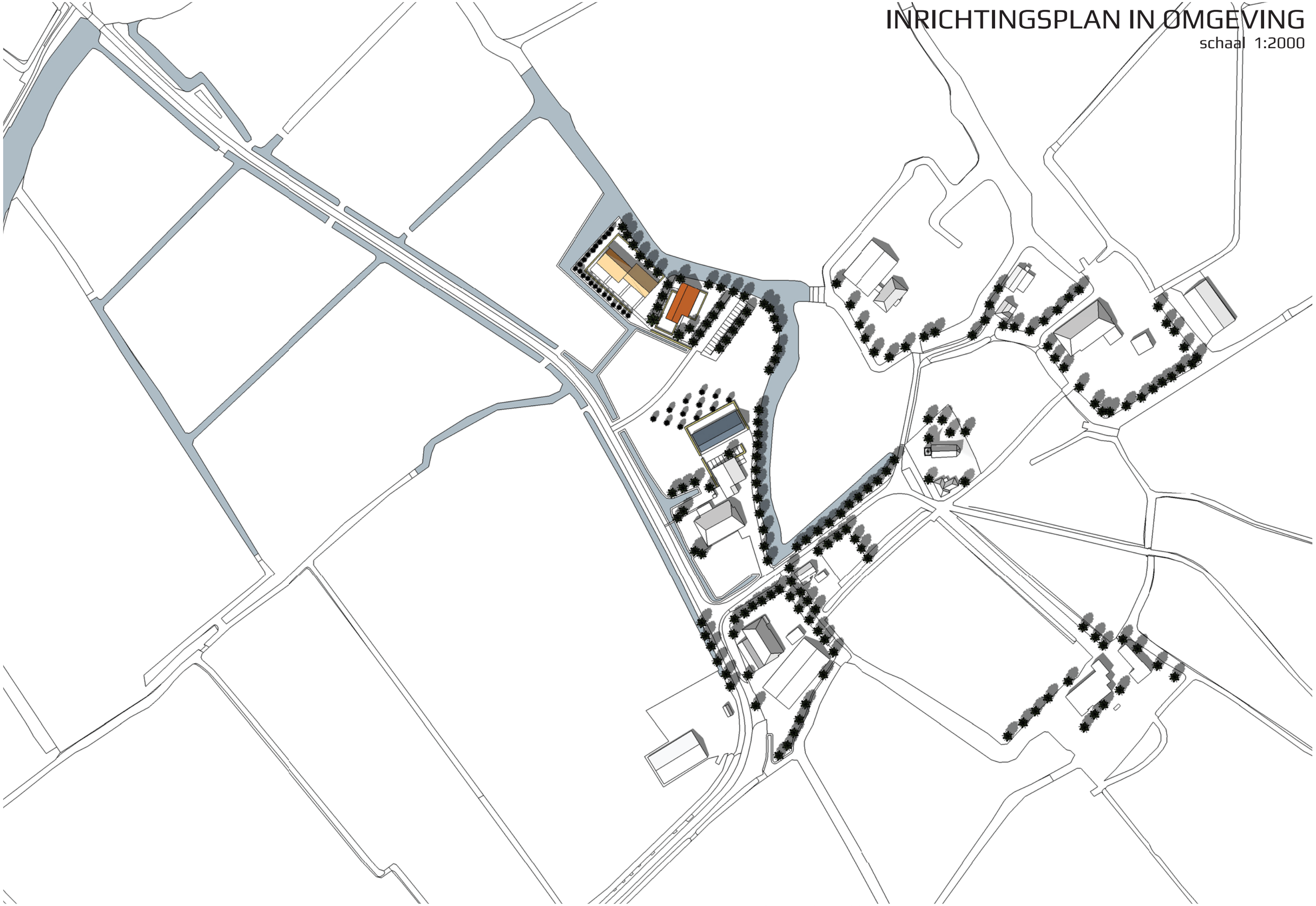


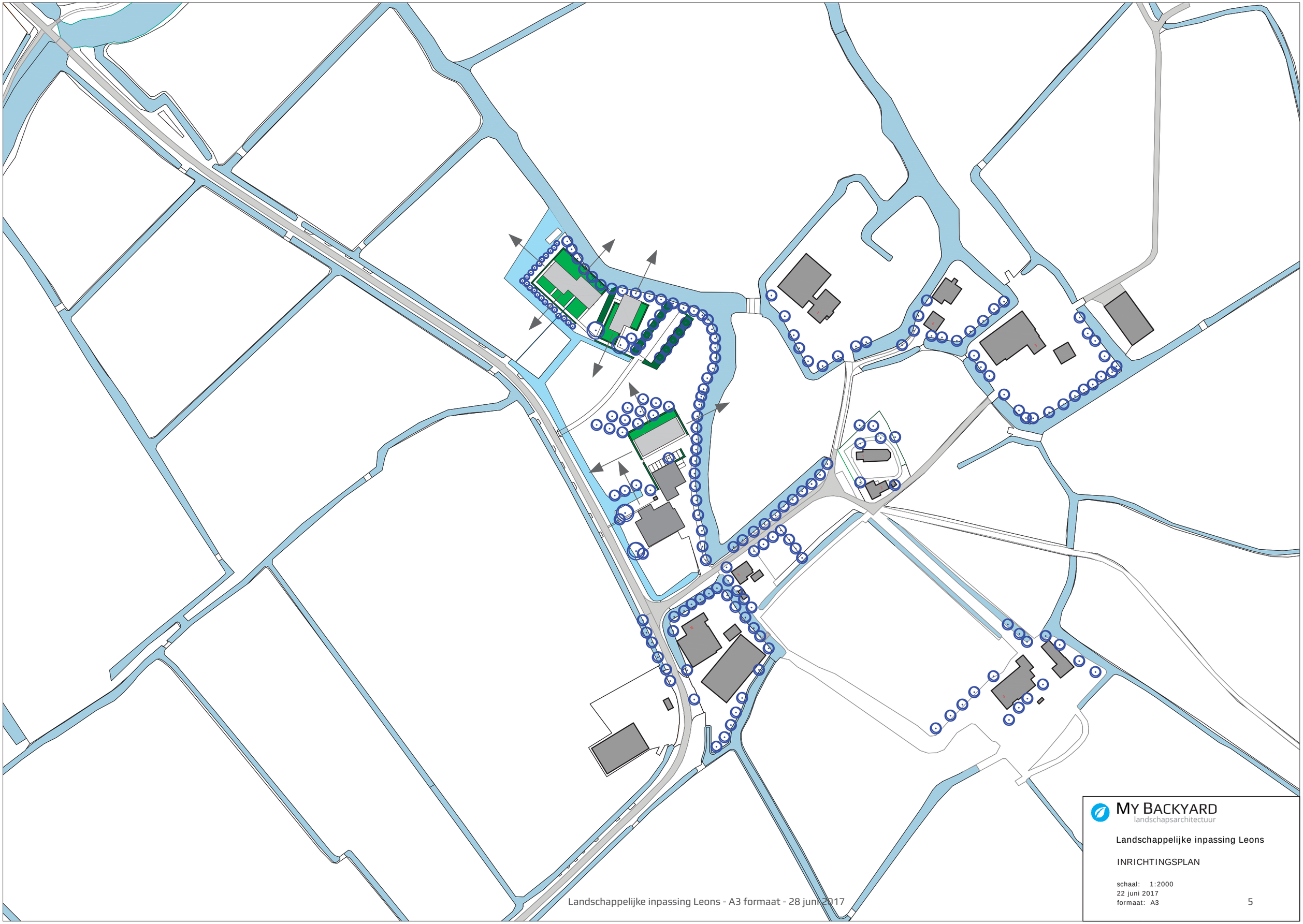
Zoals gezegd betreft het hier een beeldbepalende locatie in Leons.
De ontwikkeling kan alleen plaatsvinden wanneer de nieuwbouw goed wordt ingepast door te voldoen aan een aantal randvoorwaarden:

- Bij het bouwplan dient een inrichtingsvoorstel te worden ingediend;
- Het parkeren, de buitenruimte bij de recreatieve verblijven en het groen maken deel uit van het inrichtingsvoorstel;
- In het te wijzigen bestemmingsplan wordt geborgd dat de ruimte tussen de twee nieuwe bebouwingsclusters open blijft;
- De nieuwbouw bestaat uit één laag en een kap. De zijde die niet zichtbaar is vanaf de doorgaande weg kan een hoge goot krijgen (bij voorkeur niet over de hele lengte van het bouwblok);
- De materialen en het kleurgebruik hebben een eenvoudige en agrarische uitstraling. Dit kan ook in een 'eigentijds jasje'.

INRICHTINGSPLAN IN OMGEVING

schaal 1:2000





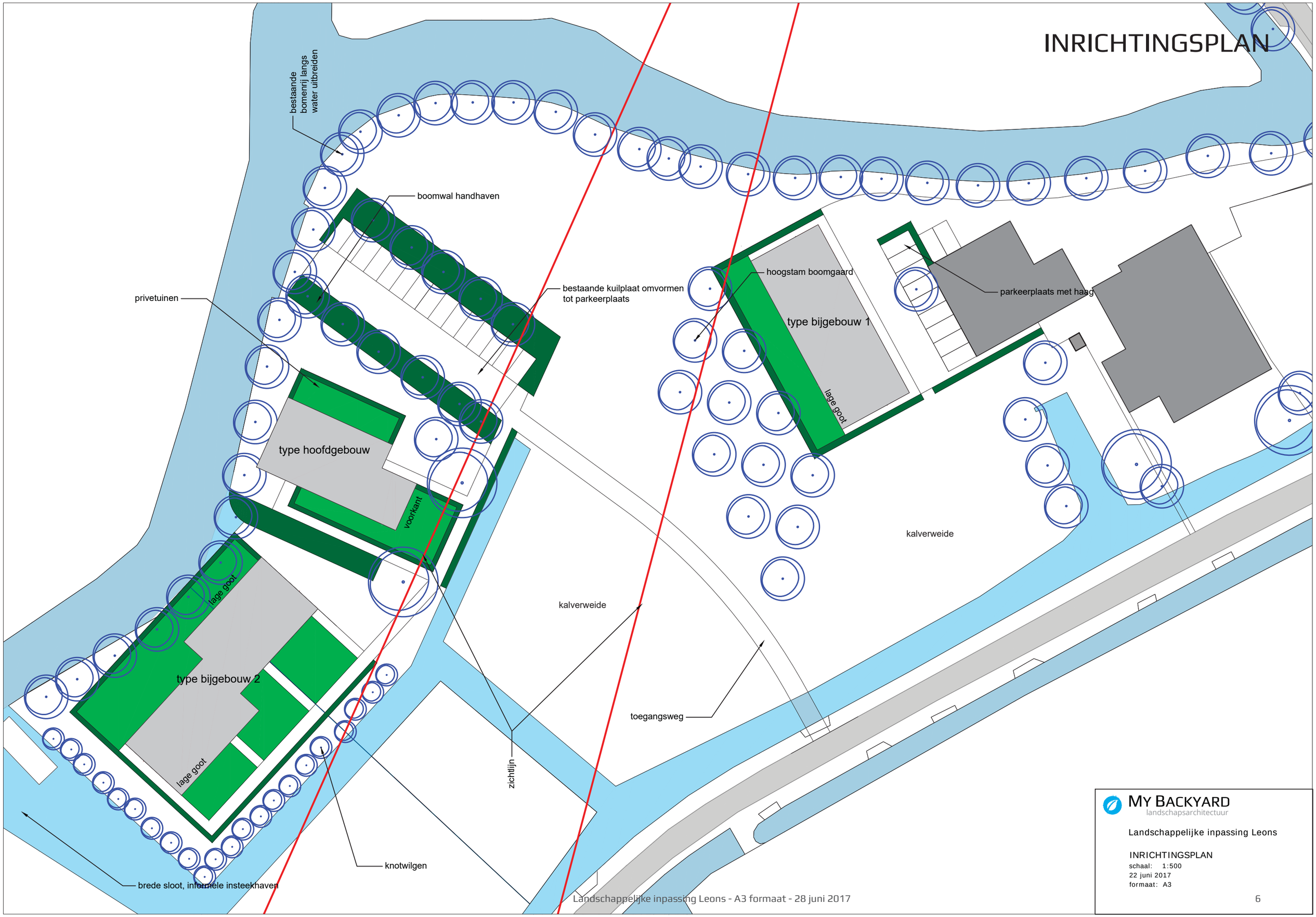
MY BACKYARD
landschapsarchitectuur

Landschappelijke inpassing Leons

INRICHTINGSPLAN

schaal: 1:2000
22 juni 2017
formaat: A3

INRICHTINGSPLAN



MY BACKYARD
landschapsarchitectuur

Landschappelijke inpassing Leons

INRICHTINGSPLAN
schaal: 1:500
22 juni 2017
formaat: A3



1850



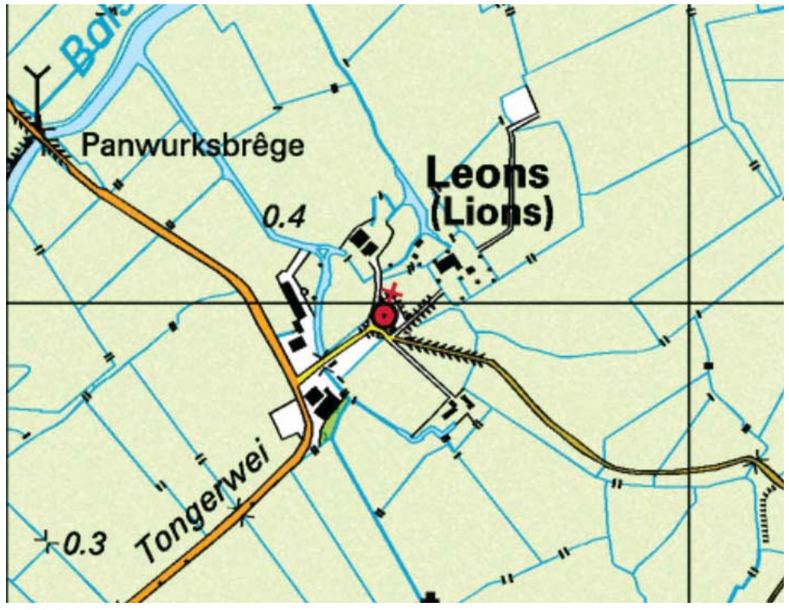
1900



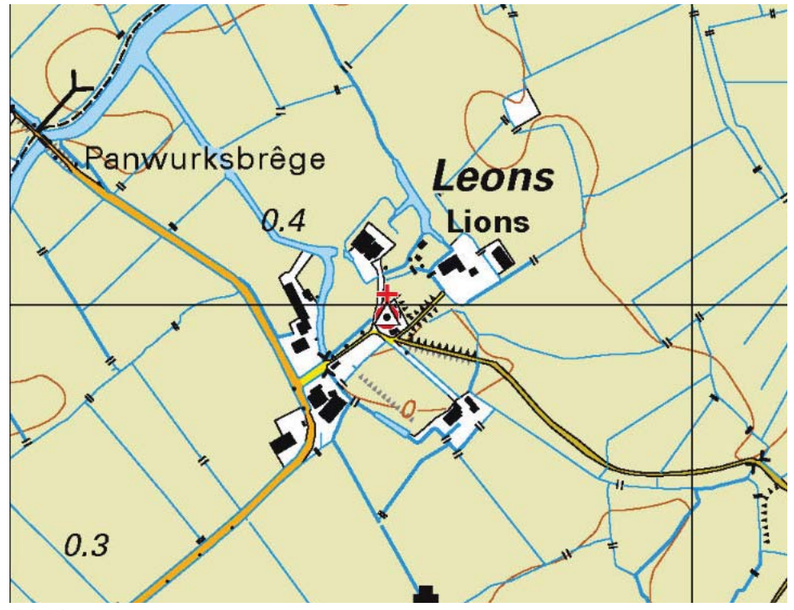
1950



1975



2000



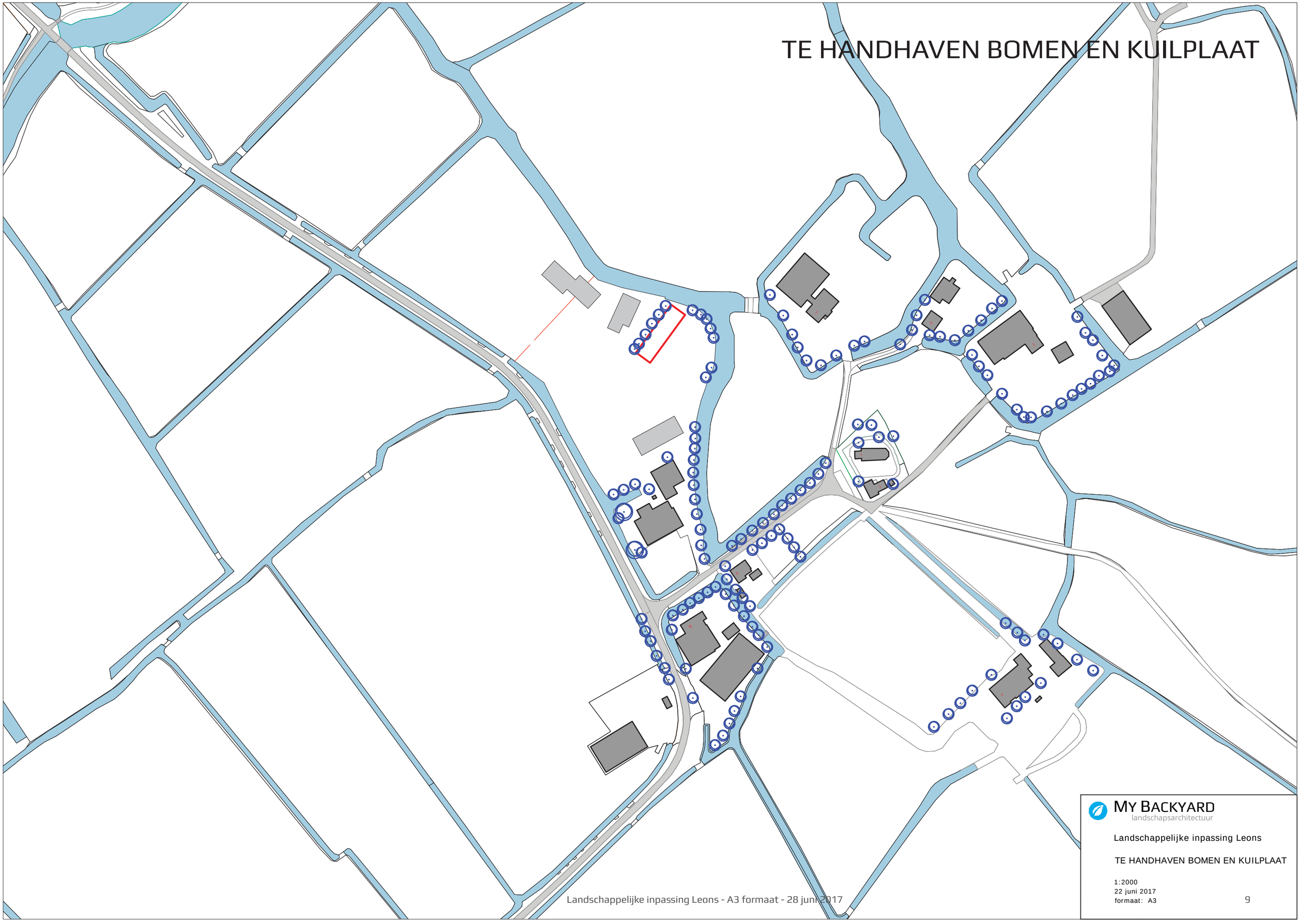
2016

TE VERWIJDEREN BEBOUWING

Landschappelijke inpassing Leons

TE VERWIJDEREN BEBOUWiNG
schaal: 1:2000
22 juni 2017
formaat: A3

TE HANDHAVEN BOMEN EN KUILPLAAT



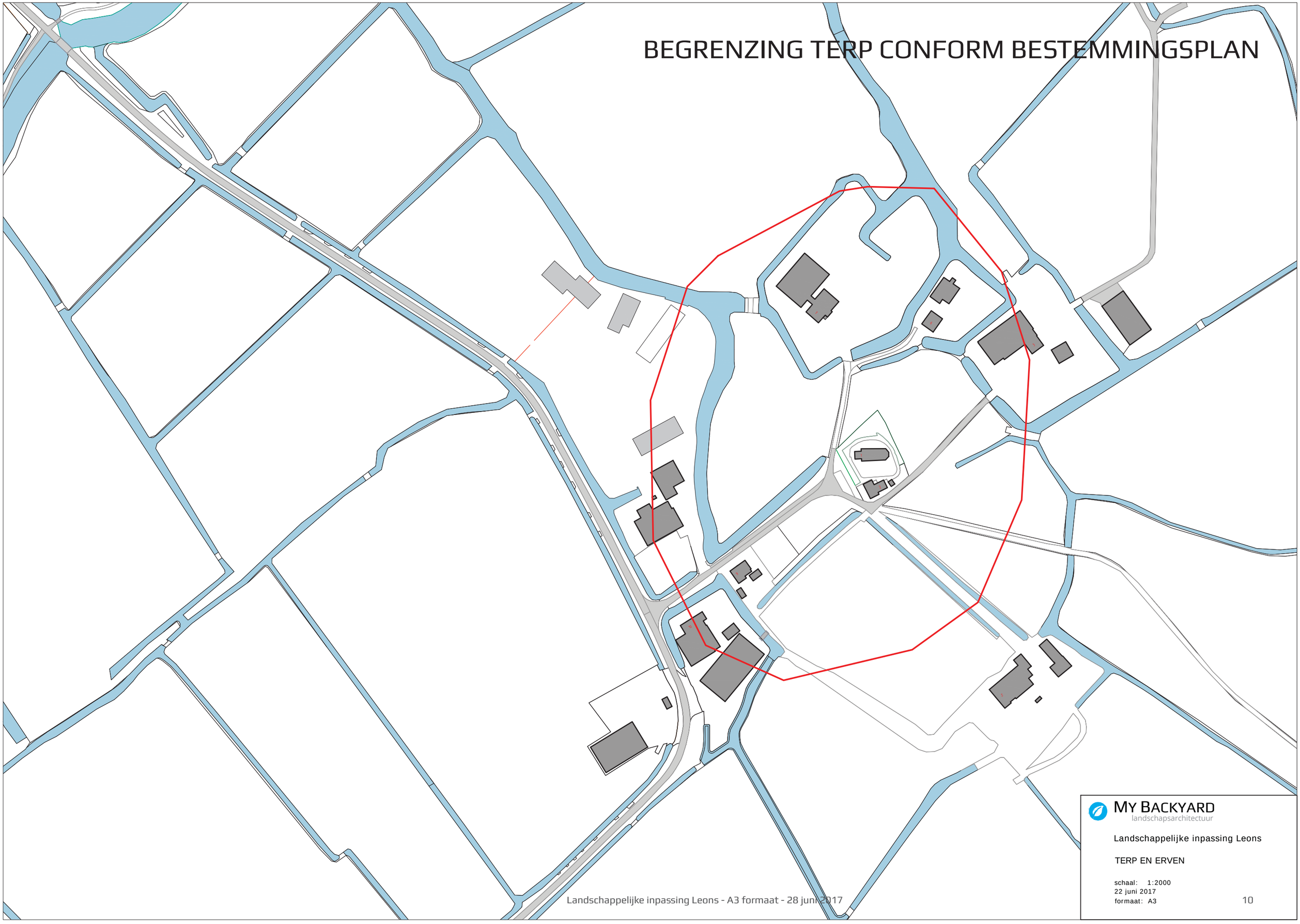
MY BACKYARD
landschapsarchitectuur

Landschappelijke inpassing Leons

TE HANDHAVEN BOMEN EN KUILPLAAT

1:2000
22 juni 2017
formaat: A3

BEGRENZING TERP CONFORM BESTEMMINGSPLAN



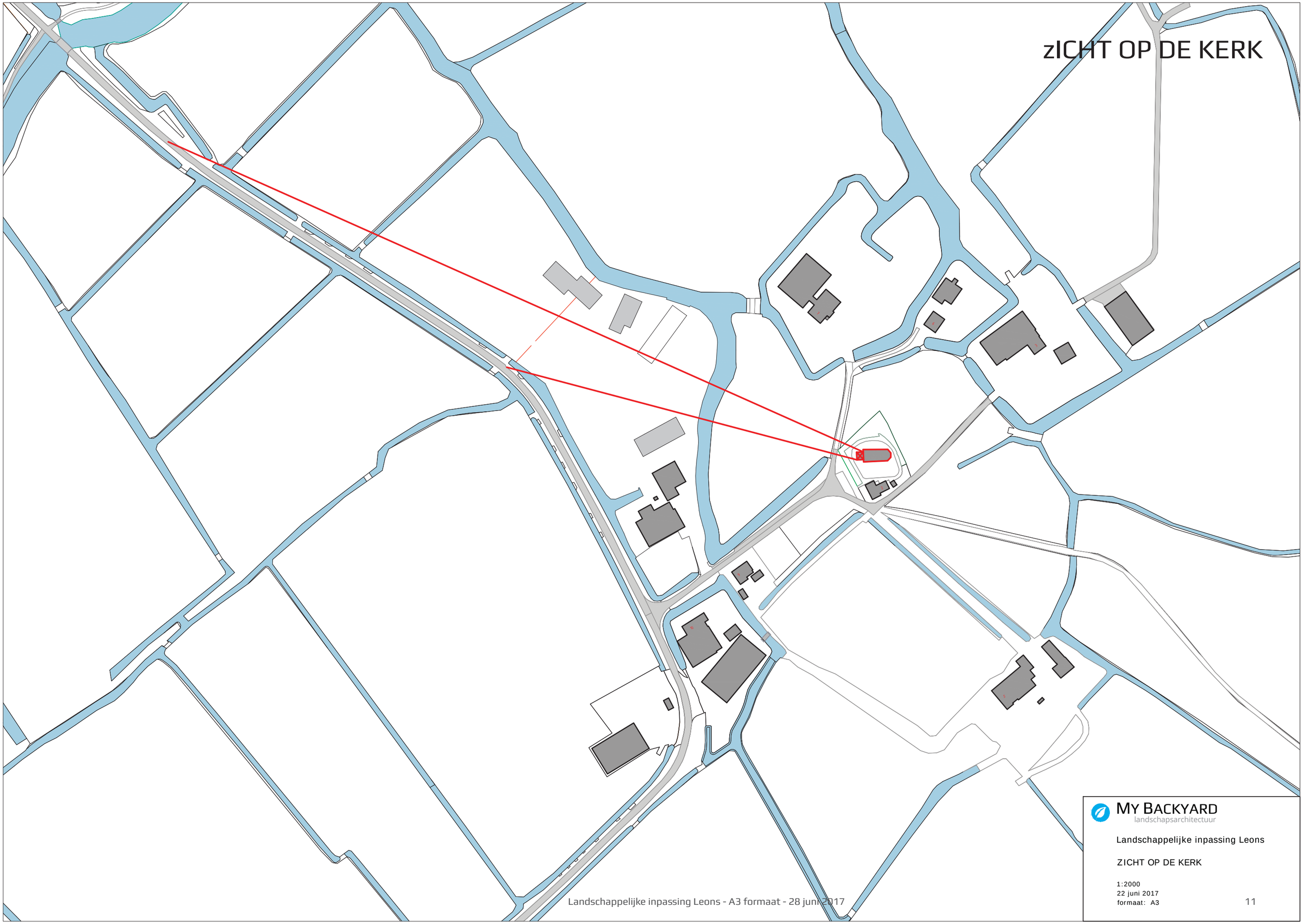
MY BACKYARD
landschapsarchitectuur

Landschappelijke inpassing Leons

TERP EN ERVEN

schaal: 1:2000
22 juni 2017
formaat: A3

zICHT OP DE KERK



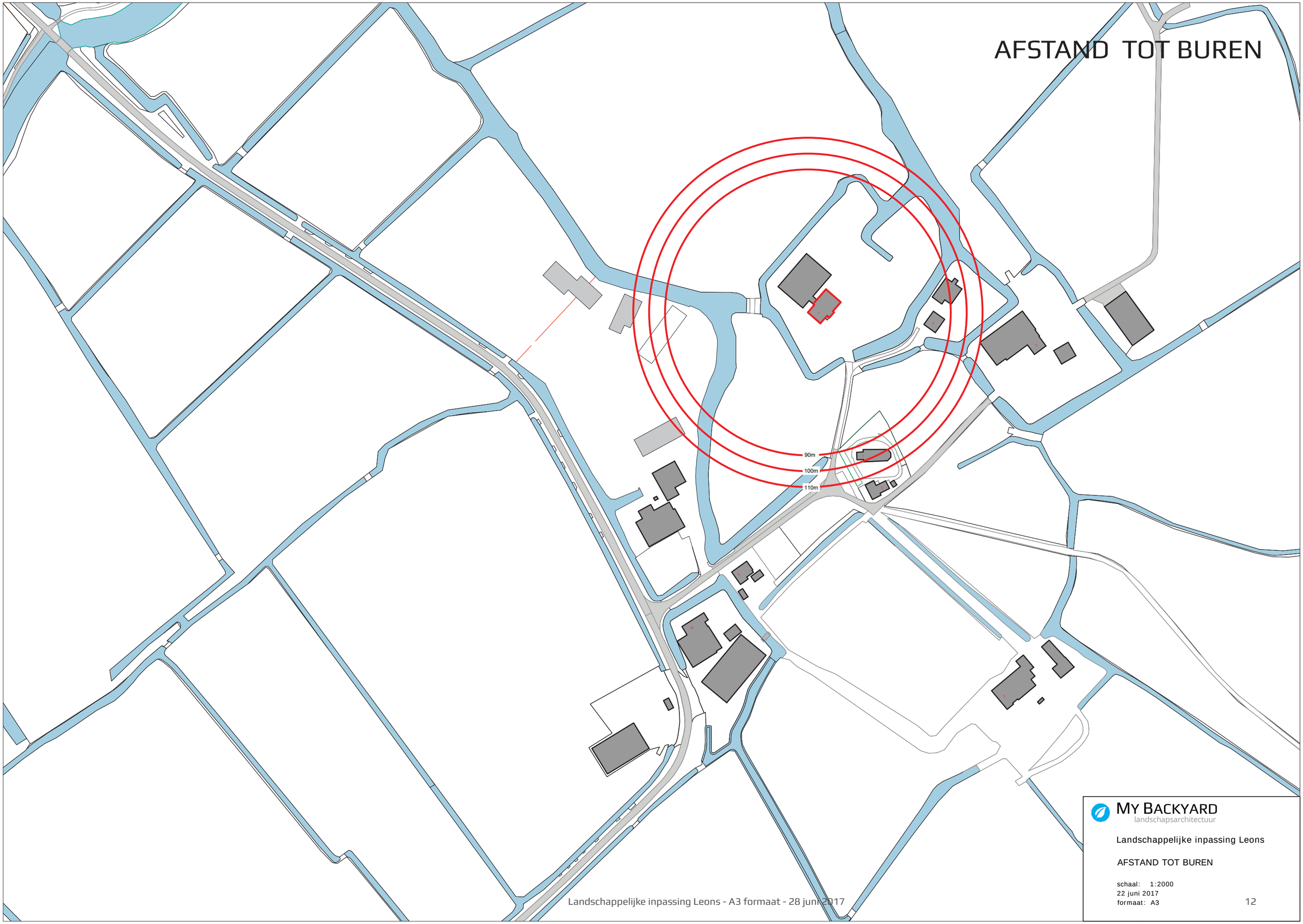
MY BACKYARD
landschapsarchitectuur

Landschappelijke inpassing Leons

ZICHT OP DE KERK

1:2000
22 juni 2017
formaat: A3

AFSTAND TOT BUREN



MY BACKYARD
landschapsarchitectuur

Landschappelijke inpassing Leons

AFSTAND TOT BUREN

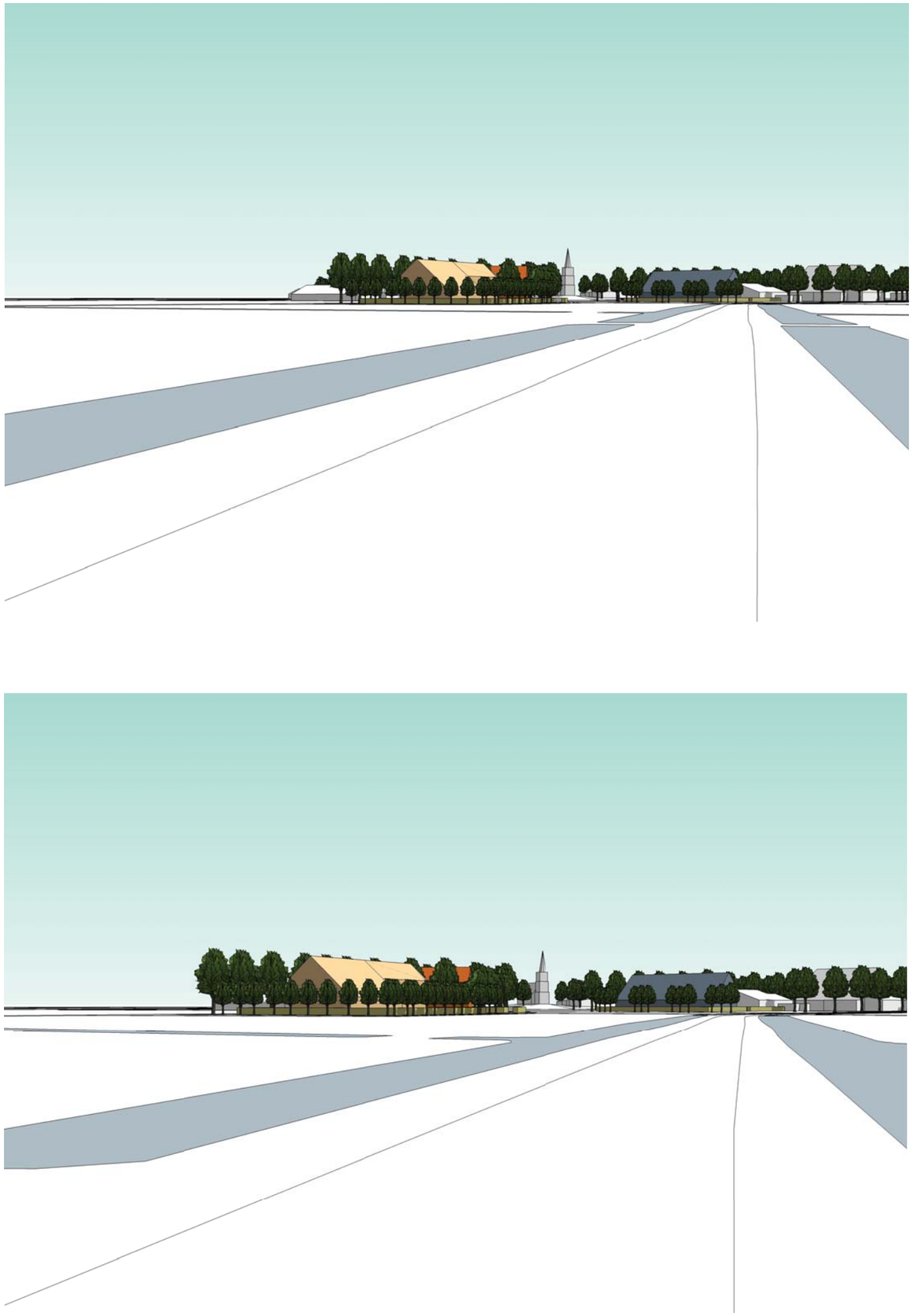
schaal: 1:2000
22 juni 2017
formaat: A3

VISUALISATIE
vogelvlucht vanaf doorgaande weg richting Leons

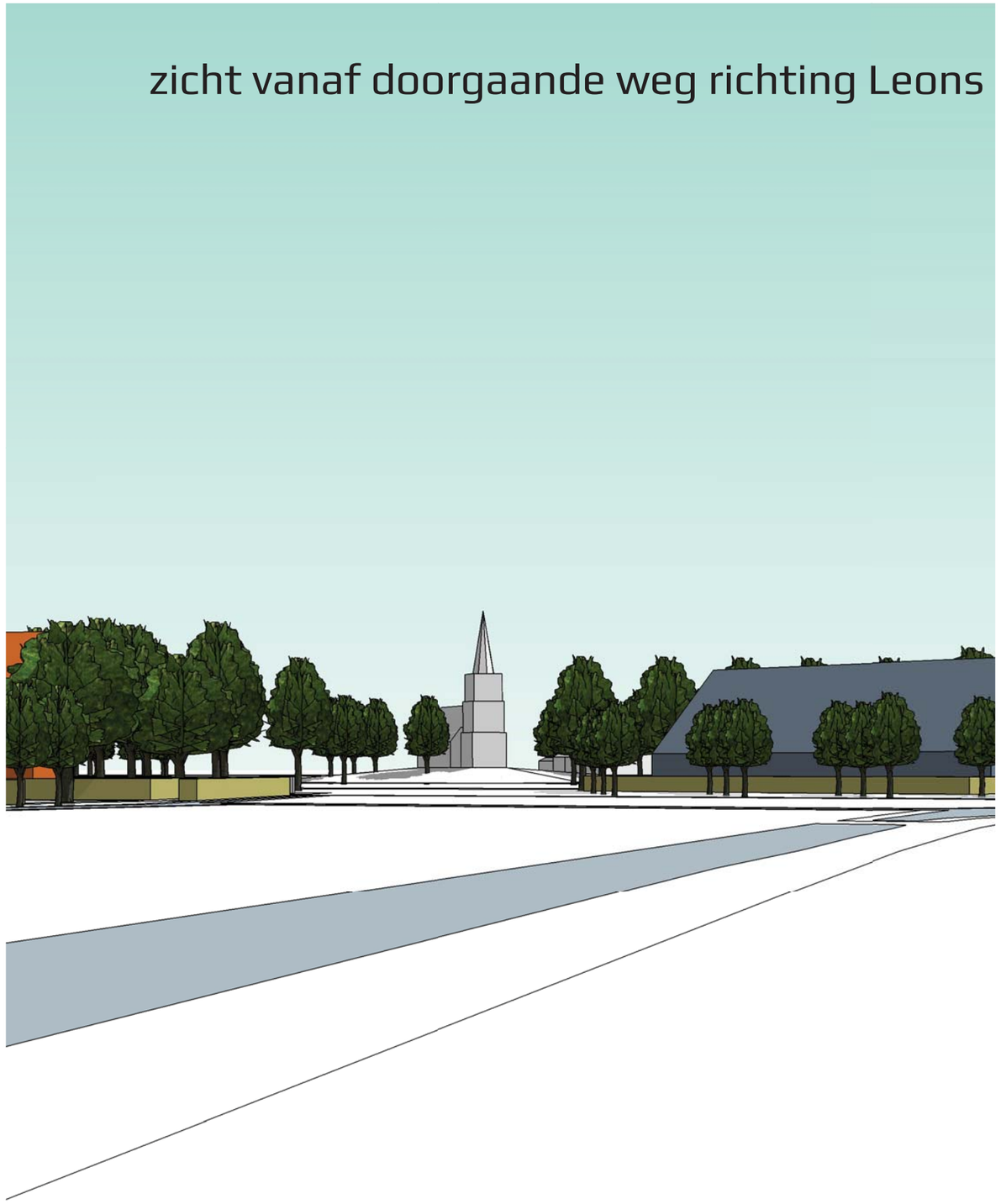


vogelvlucht vanaf Leons richting doorgaande weg

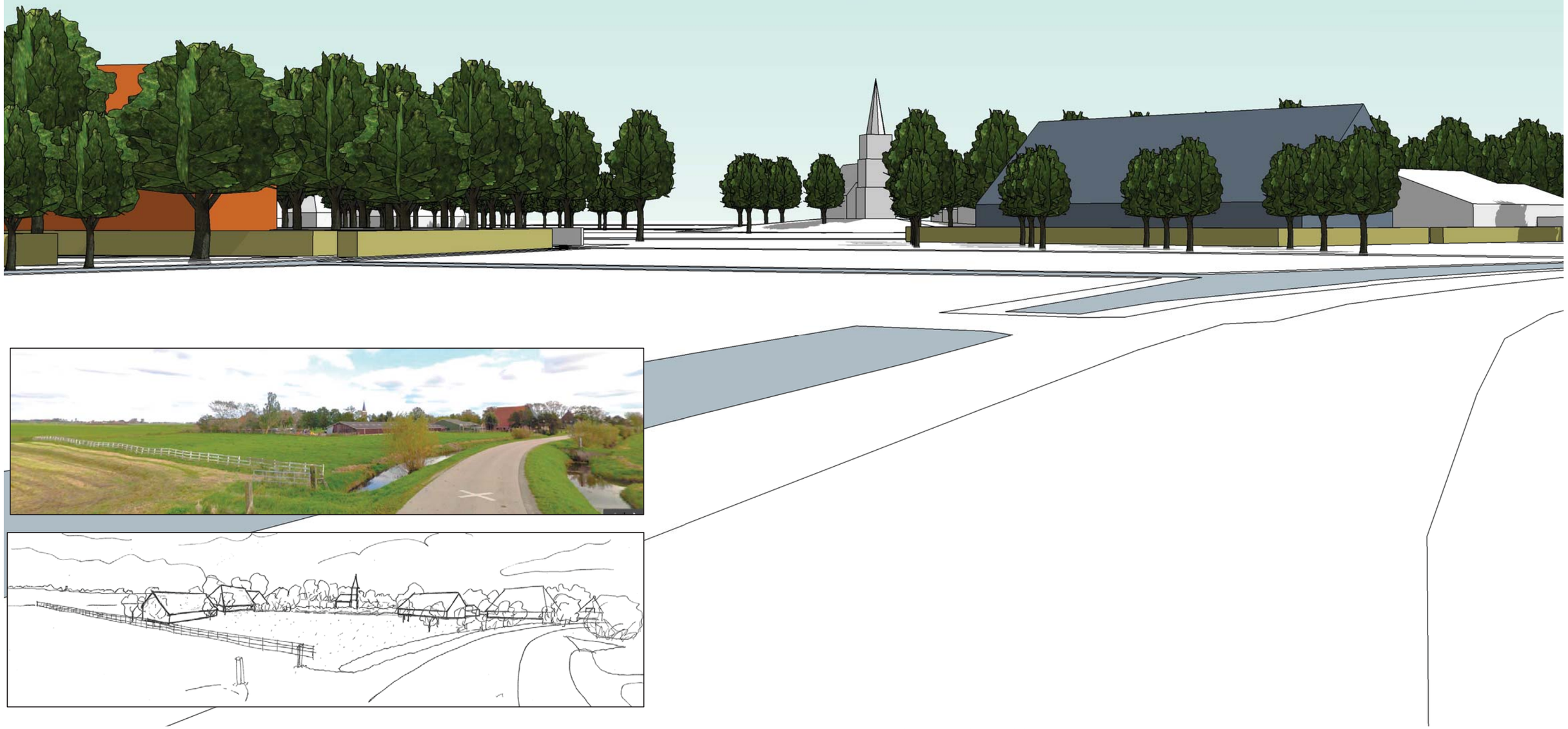




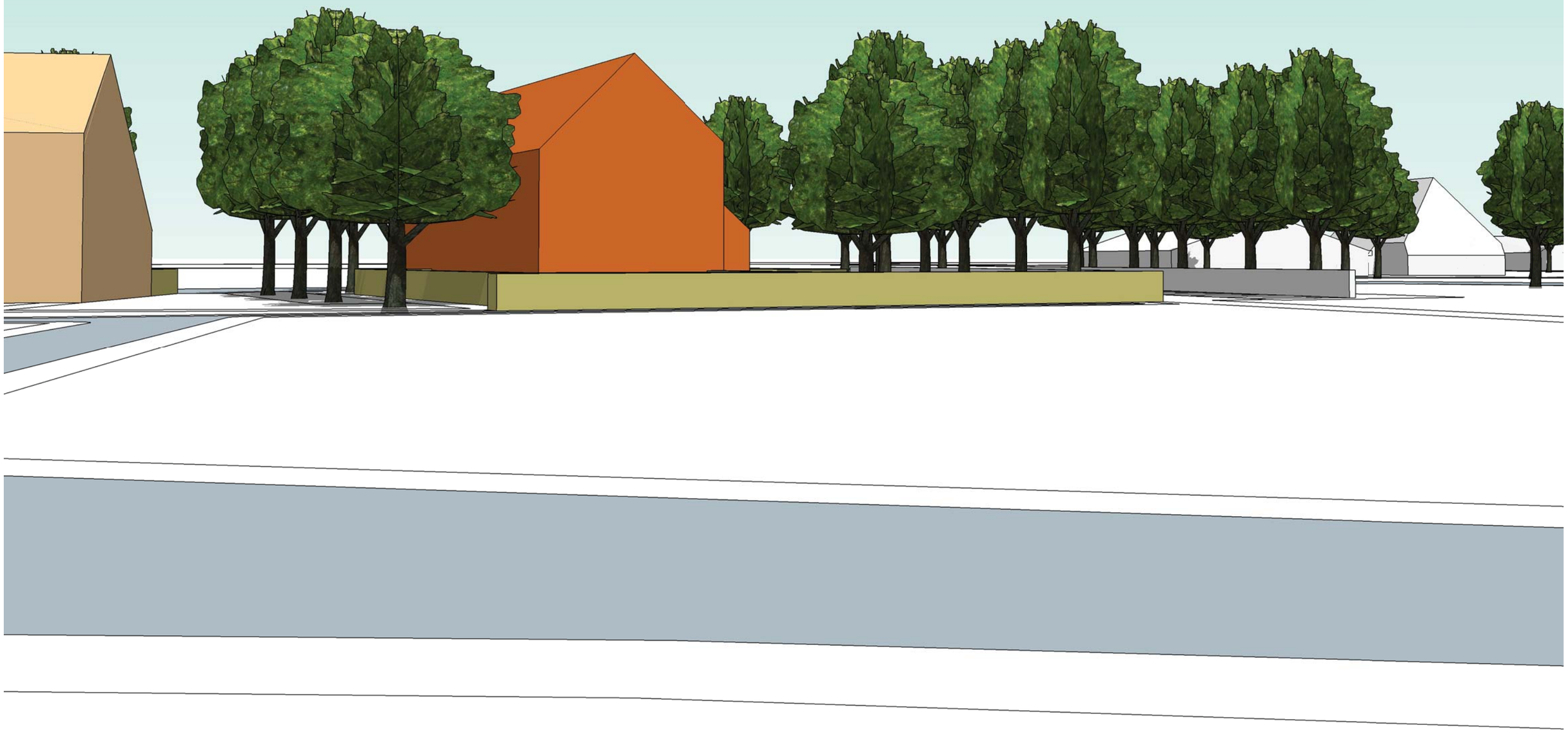
zicht vanaf doorgaande weg richting Leons



zicht vanaf doorgaande weg richting Leons



zicht vanaf doorgaande weg op het ‘nieuwe’ erf





zicht vanaf doorgaande weg op het bestaande erf met nieuw bijgebouw



