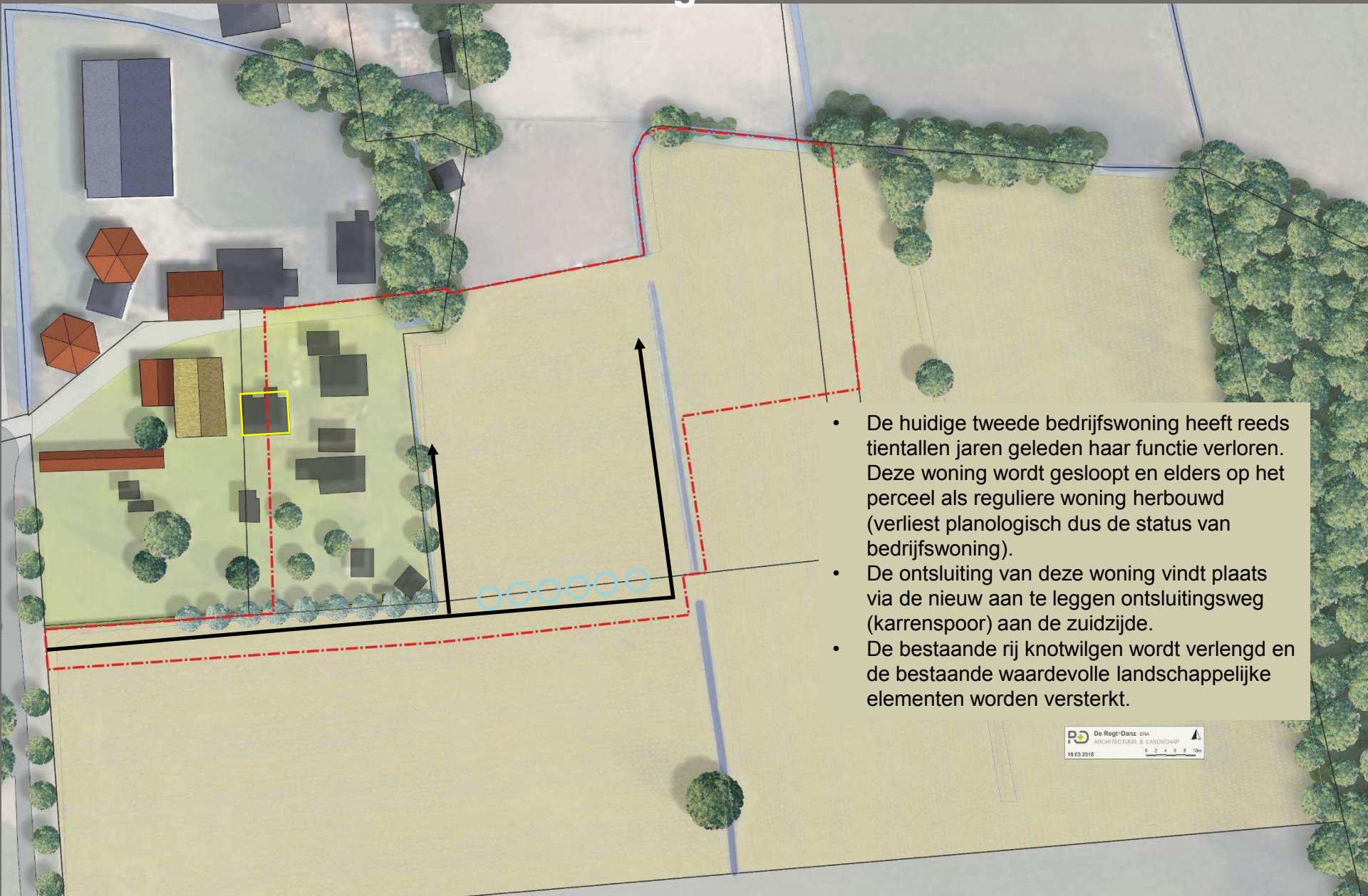


Bestaande situatie



Bestaande eigendomsgrenzen worden 5 meter verlegd
waardoor er landschappelijk een kwaliteitsverbetering
mogelijk wordt.

Plangrens



- De huidige tweede bedrijfswoning heeft reeds tientallen jaren geleden haar functie verloren. Deze woning wordt gesloopt en elders op het perceel als reguliere woning herbouwd (verliest planologisch dus de status van bedrijfswoning).
- De ontsluiting van deze woning vindt plaats via de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg (karrenspoor) aan de zuidzijde.
- De bestaande rij knotwilgen wordt verlengd en de bestaande waardevolle landschappelijke elementen worden versterkt.

Uitgangspunten landschappelijke doelen / versterking

1. Behoud van de openheid als nieuwe landschappelijke kwaliteit (vooral het open gedeelte aan de Horsterweg met waardevolle zichten naar het landschap)
2. Versterking van het kampenlandschap met zijn karakteristieke kleinschaligheid in de omgeving van de ontwikkeling (tevens landschappelijke inpassing):
 - Behoud van de bouw- en grasland
 - Behoud van het steilrandje
 - Versterking van bestaande landschappelijke structuren (verlengen van de bestaande rij knotwilgen)
 - Landschappelijke versterking van de noord-zuidgerichte sloten door verbreding en natuurvriendelijke inrichting van de oevers en begeleiding van één oeverzijde met elzensingels (aansluitend bij de nog bestaande bomen / restanten)
3. Natuurontwikkeling en waterberging:
 - Meer ruimte voor de sloot met flauwe oevers (van 1,30 m breed naar 4,80 m)
 - Waterbergend vermogen van de sloot wordt verhoogt + bomen houden water langer vast
 - Nieuwe biotopen met verhoging van de biodiversiteit (amfibieën, insecten en flora)
 - Geen ingezaaide bloemen in de oevers maar spontane vegetatie
4. Ontsluiting via karrenspoor aan de zuidzijde (behoud van het landelijke karakter en ondergeschikt aan de ontsluitingsweg Groene Allee)
5. Nieuwe bebouwing sluit zo dicht mogelijk aan bij het 'stedelijk gebied' van 's Heeren Loo / Groot Emaus
6. Erfafscheidingen hebben een landelijke uitstraling : beukenhagen of paaltjes met draad in combinatie met de landschappelijke inpassing
7. Aanvullende informatie over fauna en flora zie rapport van de heer Groenewold (Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur)

Nieuwe inrichting



Terugbouw:
2 twee-onder-één-kap woningen (10,00 m x 14,07 m)
2 x 140,70 m²
4 bijgebouwen
(7,47 m x 8,85 m)
4 x 43,70 m²

circa 456,20 m²

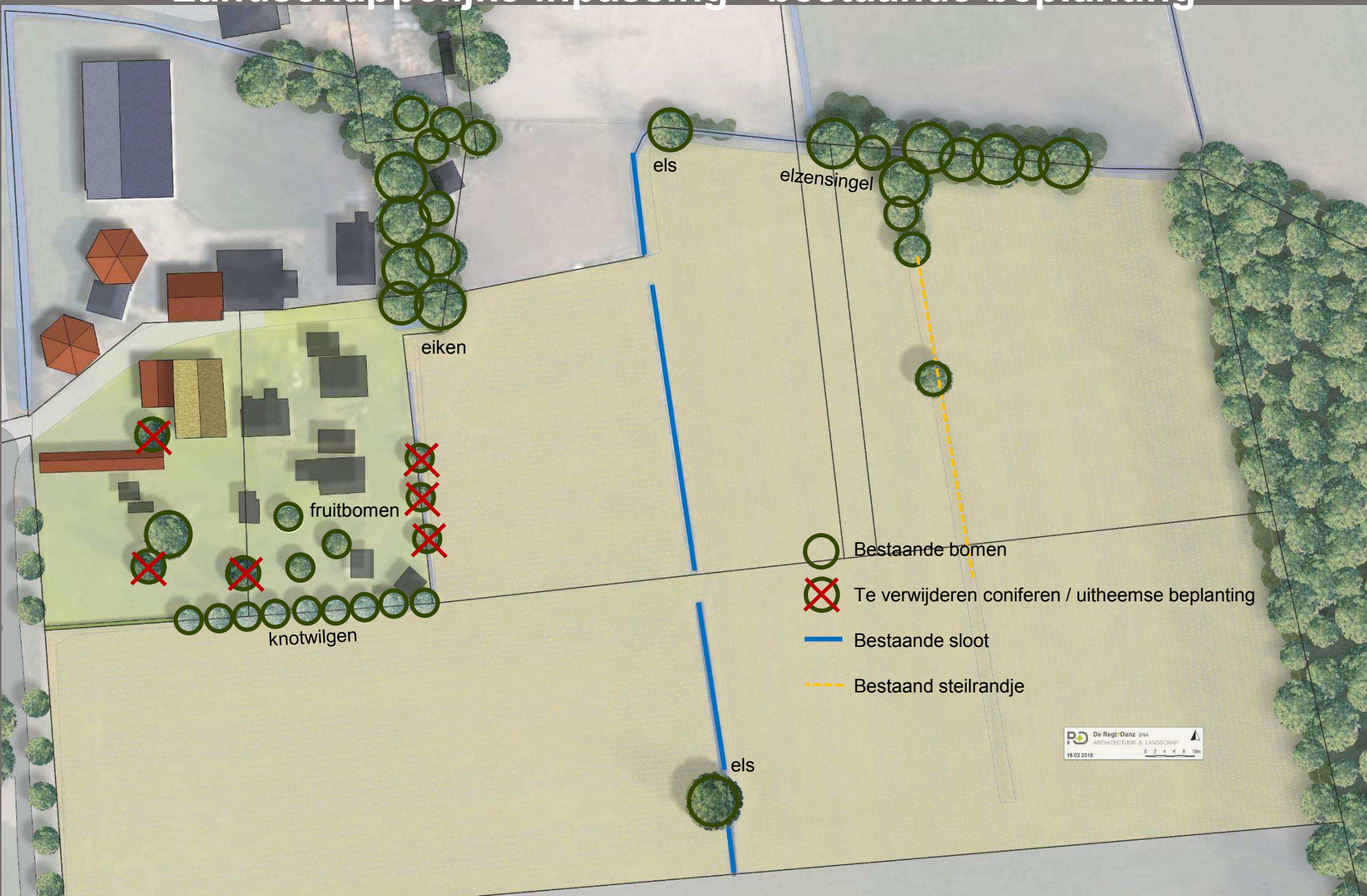
Herinrichting bestaand erf:

Bestaande bedrijfswoning wordt reguliere vrijstaande woning

Nieuwe inrichting



Landschappelijke inpassing - bestaande beplanting



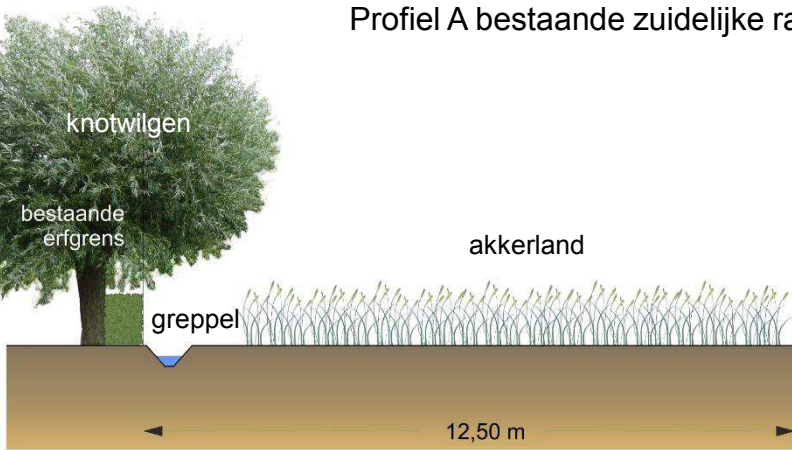
Beplanting en detaillering landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing - nieuwe beplanting

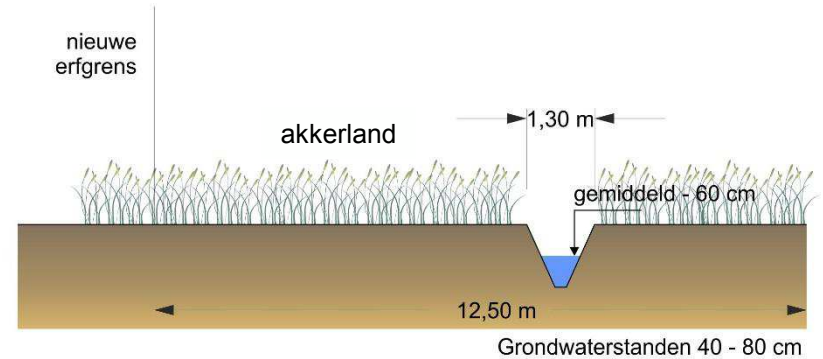


Landschappelijke inpassing - natuurvriendelijke inrichting sloot

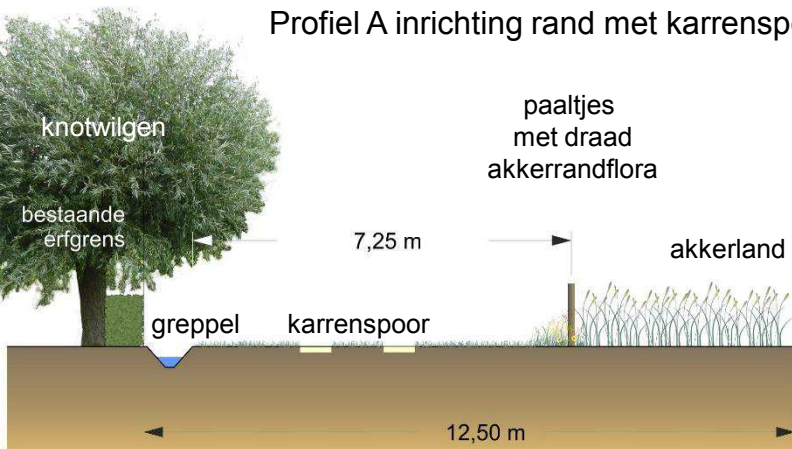
Profiel A bestaande zuidelijke rand



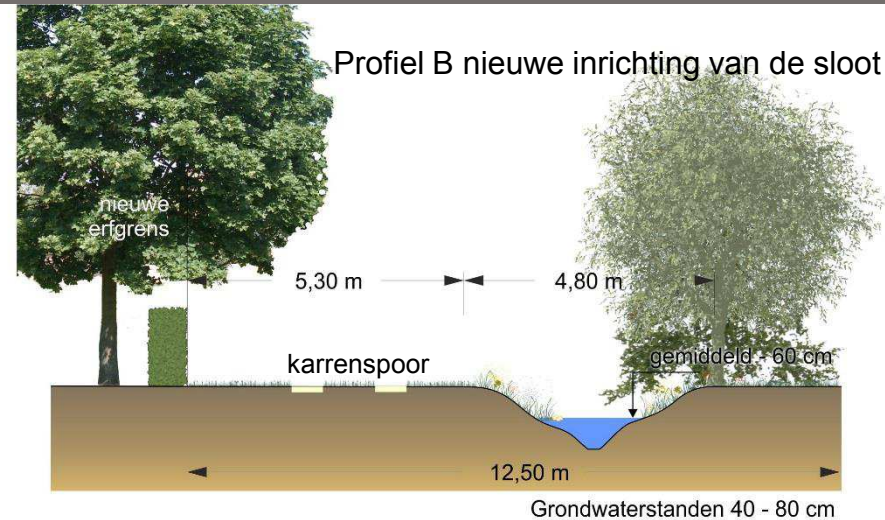
Profiel B bestaande sloot



Profiel A inrichting rand met karrenspoor



Profiel B nieuwe inrichting van de sloot



Referentiebeelden



Draad met paaltjes



Voorbeelden karrenspoor



Verbrede sloot