

# RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Levenkamp 5 Laren

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Door:                  | <b>dé Erfontwikkelaar b.v.</b> |
|                        | Radewijkerweg 9                |
|                        | 7791 RJ Radewijk               |
| Telefoonnummer         | 06 24 88 38 28                 |
| E-mail                 | herbert@erfontwikkelaar.nl     |
| Internet               | www.erfontwikkelaar.nl         |
| Project                | 2033                           |
| Auteur                 | H. Oldehinkel                  |
| Datum laatst gewijzigd | 7 november 2023, 9:11          |
| Bestandsnaam           | 2033 RKP-03                    |
| Aantal pagina's        | 23                             |

## Inhoudsopgave

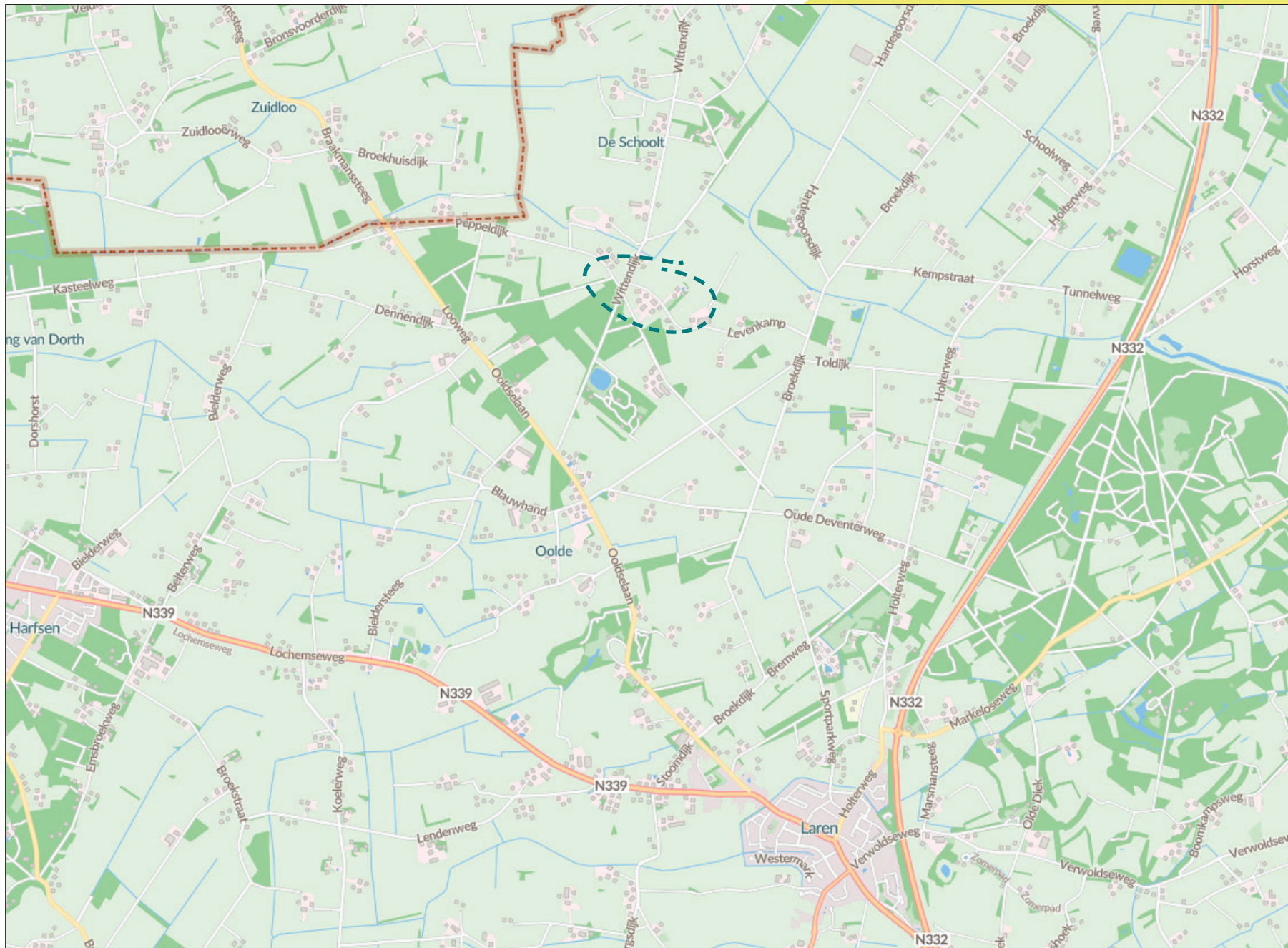
|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| colofon                             | 2  |
| introductie                         | 4  |
| levenkamp 5 laren                   | 6  |
| vigerend beleid en gebiedskenmerken | 8  |
| het bestaande erf                   | 10 |
| het inrichtingsplan                 | 12 |
| aanvullende maatregelen             | 16 |

dé Erfontwikkelaar b.v. heeft het voorliggende ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld in het kader van een ontwikkeling aan de Levenkamp 5 te Laren.

Initiatiefnemers zijn voornemens om een bestaand bedrijf verder te ontwikkelen. Hiervoor zal het oppervlak bedrijfsbestemming uitgebreid worden.

Het gemeentelijk beleid in deze beoogt dat de bestaande (cultuurhistorische) kwaliteit een belangrijke rol speelt bij de uitstraling en uitdraging van de karakteristiek van het gebied. De gemeente heeft hiervoor het landschapsontwikkelingsplan als beleidskader vastgesteld. Tevens ligt het bedrijf in de groene ontwikkelzone van de provincie Gelderland. Concreet houdt dit in dat er aanvullende landschapsmaatregelen verlangd worden.

Dit ruimtelijk kwaliteitsplan is opgesteld om de landschapsmaatregelen (die geborgd worden in het bestemmingsplan) te onderbouwen.





Het erf bestaat uit een woning met enkele opstallen. De woning is georiënteerd op de Levenkamp. Achter de opstallen is reeds een buitenopslag voorzien.







**LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN**

Het plangebied ligt in het zogeheten deelgebied 2 Boerenland. Hier is ruimte voor grootschalige landbouw.

Rechtlijnige verkavelingspatronen, dat is het eerste wat opvalt in dit grotendeels uit outfields bestaande gebied. Een open gebied waarin uitstekende kansen liggen voor grootschalige moderne landbouw.

Ten westen van Laren, waaronder Emsbroek, heeft een minder weids karakter maar ook hier is volop ruimte voor grondgebonden landbouw. Dit deelgebied wordt ontsloten via de N332 en N339. Het gebied ten zuiden van het Twentekanaal wordt ontsloten via de N346. De landschapsontwikkeling staat in dit deelgebied in het teken van de landbouw. Het landschapsbeeld wordt gevormd door de landbouwactiviteiten. Het landbouwkundig georiënteerde rechtlijnige ontginningspatroon is drager van het landschap. De openheid van het gebied wordt hier gezien als kracht, de agrarische bebouwing als uiting van een sterke, moderne landbouw. Landschap moet hiervoor een passende onderlegger zijn en niet meer dan dat.

Essentie van de landschapsontwikkelingsvisie voor dit deelgebied:

---

Handhaven openheid ontginningsgebieden

---

Stevig landschappelijk casco realiseren

---

Natte natuurontwikkeling langs beken

---

..In het gebied ten westen van Laren willen we de landschappelijke structuurlijnen versterken door het realiseren van kleinschalige landschappelijke elementen...

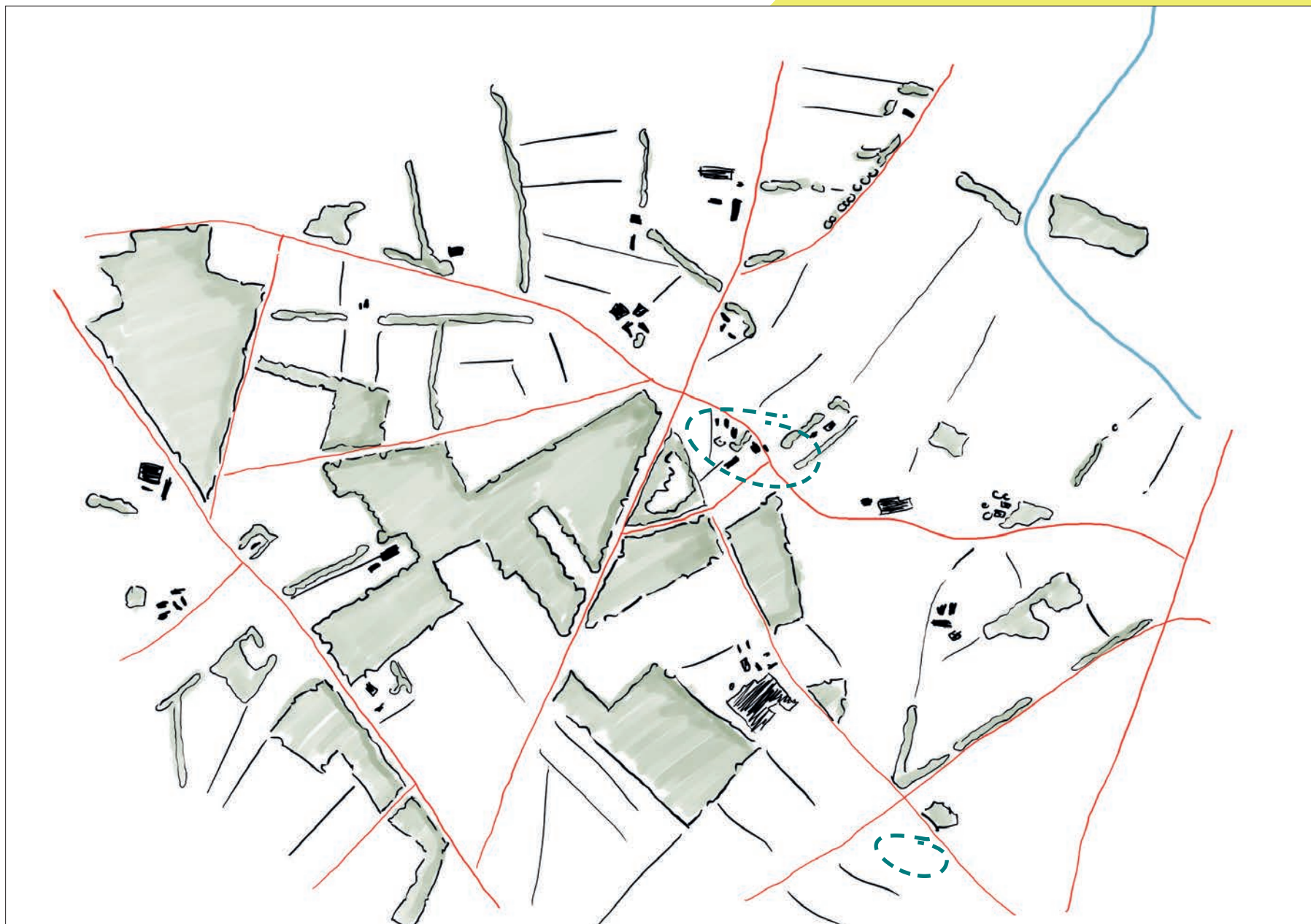
**GEBIEDSKENMERKEN**

Het plangebied valt in het zogeheten heideontginningslandschap:

..Lange tijd bleven de heide gebieden onbewoonbaar. Verschillende factoren maakten het mogelijk de heidegebieden rond 1900 te ontginnen. Bij de ontginning van de heide ging men rationeel te werk. Dit is te zien aan de rechte lijnen: zo veel mogelijk rechte wegen en rechte percelen. Beken en sloten vormen vaak de kavelgrens. Grasland en bouwland komen beide veel voor. Er zijn in het heideontginningslandschap vaak nog onverharde wegen te vinden. Het landschap was in het verleden besloten door houtwallen en houtsingels op de hogere delen en knotbomen in de lagere gebieden. Tegenwoordig is het heideontginningslandschap meer open, doordat veel beplanting is verdwenen. De bebouwing is verspreid over het landschap..

(bron Geldersch genootschap)





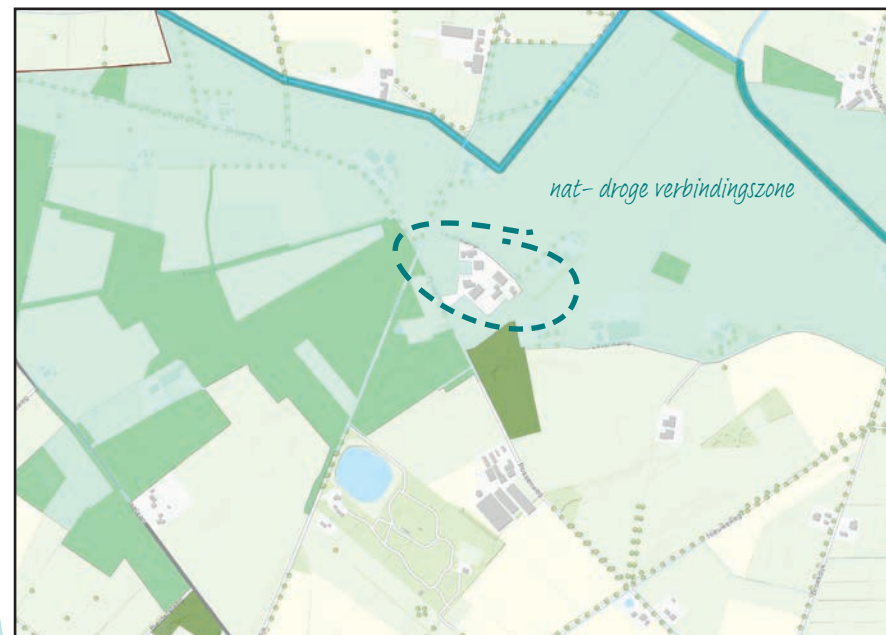
Het bestaande erf kent een oriëntatie op de Levenkamp. De westzijde is open en het erf gaat hier over in het bos.

Het erf kent een agrarische uitstraling en is onder te verdelen in een voorerf (richting de Levenkamp) en een achtererf. Dit komt tot uiting in een (bescheiden) tuin en een veel functioneler achtererf.

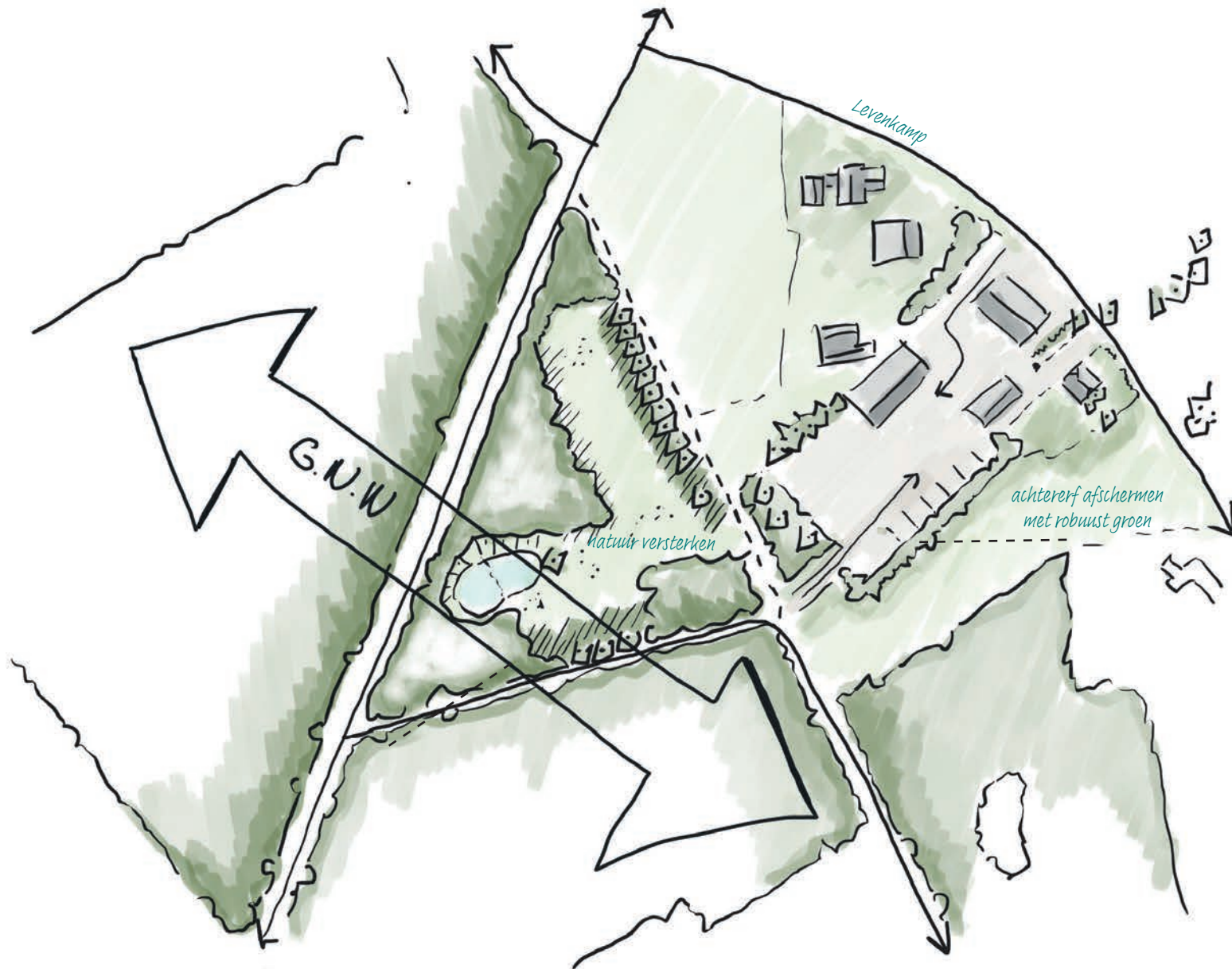
De woning bestaat uit een eenvoudige hoofdvorm en een sobere maar passende materialisatie (baksteen met dakpannen). Het vormt tesamen met de bestaande bebouwing een passend cluster in het landschap.

Het erf wordt ontsloten door een brede inrit, hierdoor kan haaks ingedraaid worden. Dit is een veilige oplossing maar geeft het voorerf wel een stenige uitsraling.

De westzijde is onderdeel van het Gelders natuurnetwerk. Hier is het landschap ook veel kleinschaliger.



Gelders natuurnetwerk





"..Het erf moet na de uitbreiding landschappelijk beter ingepast worden. Dit bestaat hoofdzakelijk uit het afschermen van het achtererf. Niet met een schamele haag maar met robuust groen dat aansluit op de structuur in de omgeving.. "



de woning staat prominent op het voorerf



het achtererf kent geen groene afscherming







Het onderscheid tussen het voor- en achtererf is waardevol en moet behouden blijven. Het voorerf is momenteel goed ingepast met hagen en streekeigen bomen. Hier is het met name het behoudt van de bestaande beplanting belangrijk.

Daarbij is er gekozen om het achtererf zo veel mogelijk af te schermen met gebiedseigen groen. Concreet houdt dit in dat de bestaande gebiedsvreemde beplanting (laurierkers) vervangen wordt door streekeigen beplanting. Daarnaast wordt er een erbosje aan de westzijde geplant dat het zicht ontnemt op de minder fraaie buitenopslag.

Aan de noorzijde staan nu gebiedseigen struweel dat het erf met de burens afschermt. Deze beplanting zal behouden blijven.

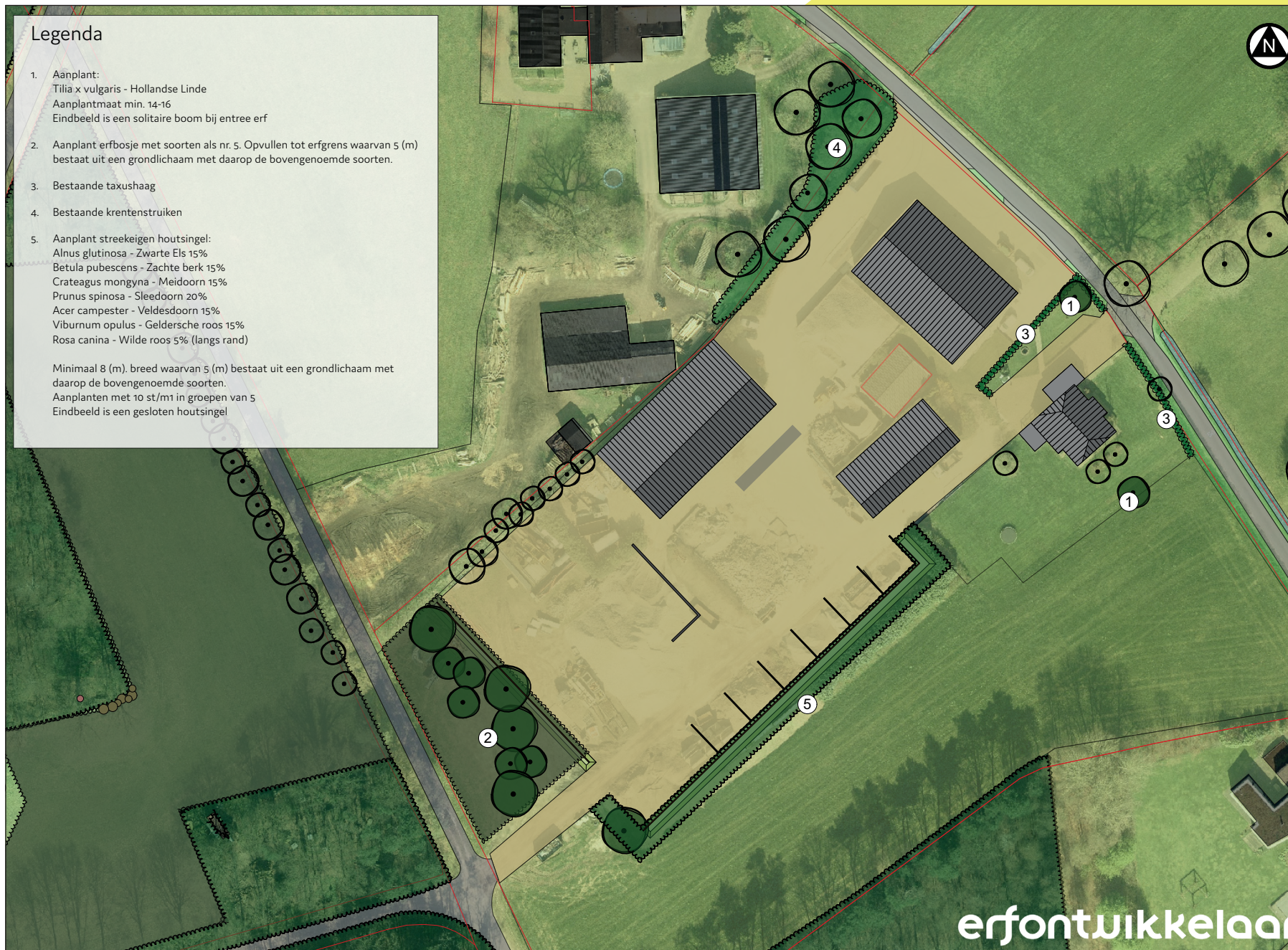
Op het erf is ruimte om op een veilige manier te keren en te parkeren.





## Legenda

1. Aanplant:  
Tilia x vulgaris - Hollandse Linde  
Aanplantmaat min. 14-16  
Eindbeeld is een solitaire boom bij entree erf
2. Aanplant erfbosje met soorten als nr. 5. Opvullen tot erfgrans waarvan 5 (m) bestaat uit een grondlichaam met daarop de bovengenoemde soorten.
3. Bestaande taxushaag
4. Bestaande krentenstruiken
5. Aanplant streekeigen houtsingel:  
Alnus glutinosa - Zwarte Els 15%  
Betula pubescens - Zachte berk 15%  
Crateagus mongyna - Meidoorn 15%  
Prunus spinosa - Sleedoorn 20%  
Acer campestre - Veldesdoorn 15%  
Viburnum opulus - Geldersche roos 15%  
Rosa canina - Wilde roos 5% (langs rand)  
  
Minimaal 8 (m), breed waarvan 5 (m) bestaat uit een grondlichaam met daarop de bovengenoemde soorten.  
Aanplanten met 10 st/m in groepen van 5  
Eindbeeld is een gesloten houtsingel



erfontuikkelaar

Het perceel aan de westzijde van het erf sluit aan op het Geldersch Natuur Netwerk. Door de jaren heen is er een weide ontstaan. Deze wordt weer aangevuld zodat er een robuust natuurlijk bos ontstaat.

1) Er wordt 8800 m<sup>2</sup> natuurlijk bos aangeplant.

2) Een bestaande kleine poel wordt aan de oostzijde uitgebreid. Het eindbeeld is een poel dat een duidelijk meerwaarde biedt aan de biodiversiteit in het gebied. Zo zal de noordzijde een flauw talud krijgen. De poel zal eens per 7 jaar uitgebaggerd moeten worden. Eens per jaar zal de helft van de het talud gemaaid worden.

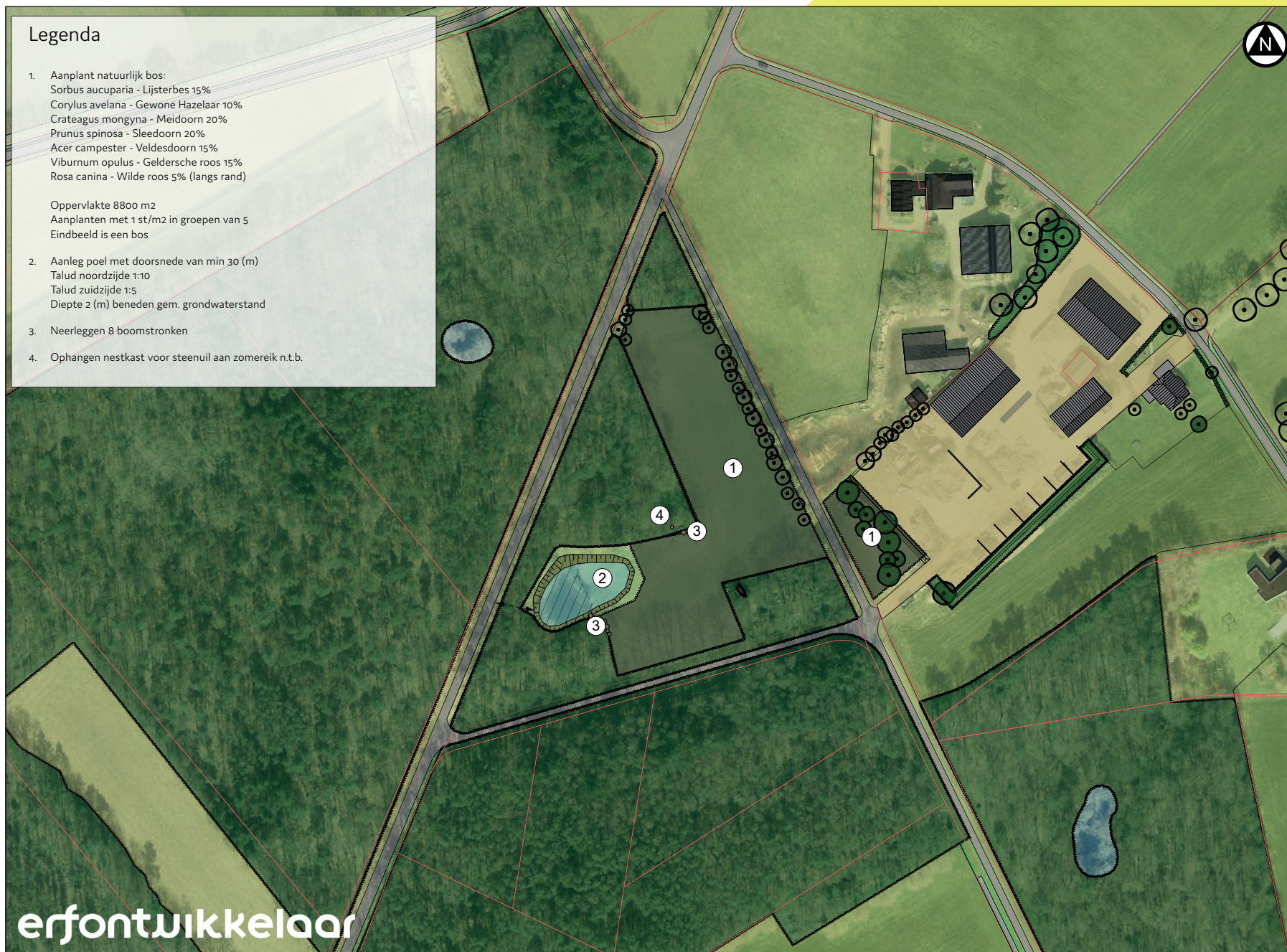
3) Bij het uitbreiden van de poel zullen boomstronken vrijkomen. Deze worden op de aangegeven plek nabij de poel neergelegd. De boomstronken zullen op een natuurlijke wijze verrotten en daarmee schuilgelegenheid bieden aan kleine zoogdieren en ambibieën.

4) Er wordt een nestkast opgehangen voor een steenuil. De exact locatie moet in het veld met een ecooloog bepaald worden. .



## Legenda

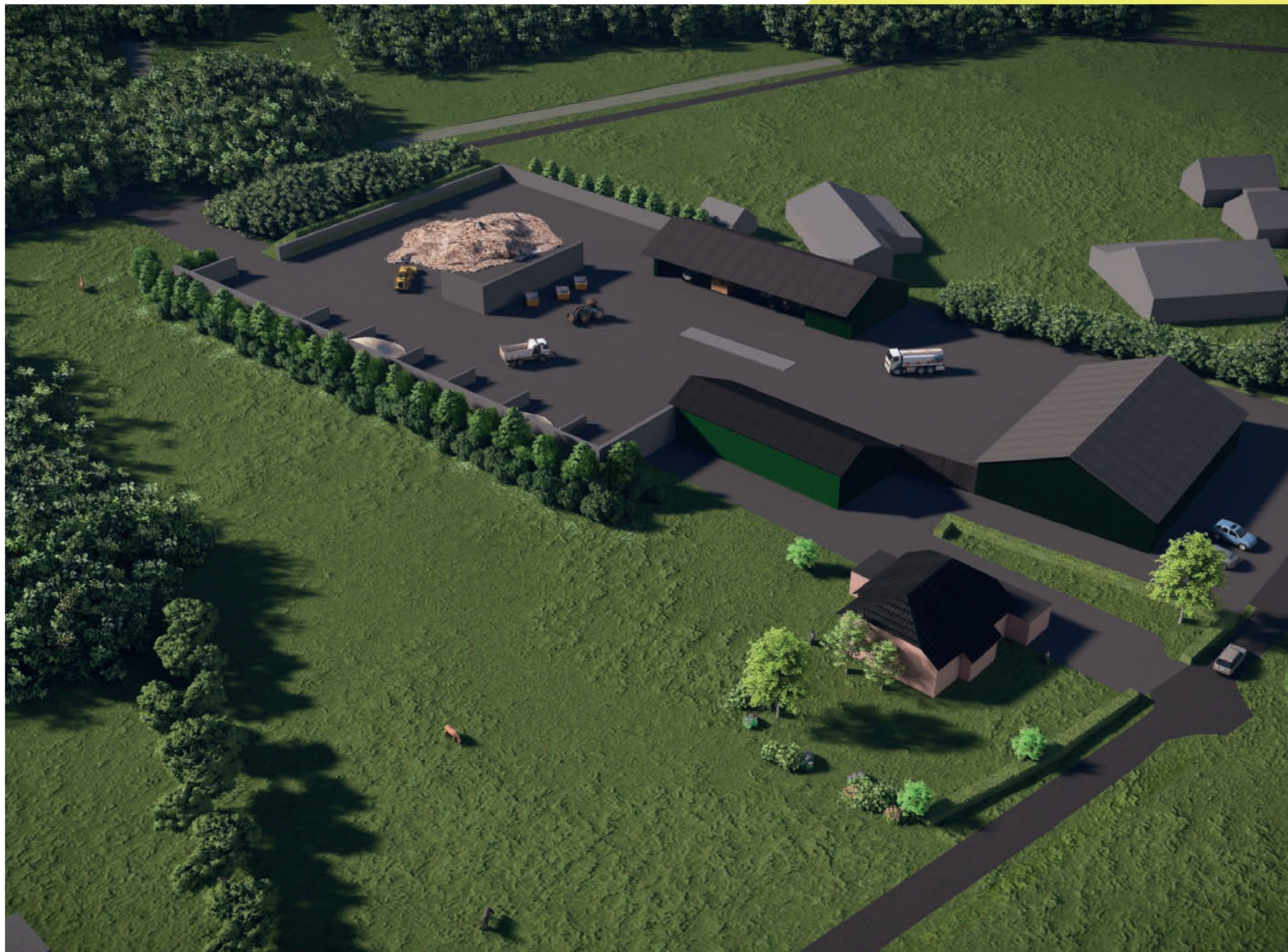
1. Aanplant natuurlijk bos:  
 Sorbus aucuparia - Lijsterbes 15%  
 Corylus avelana - Gewone Hazelaar 10%  
 Crataegus mongyna - Meidoorn 20%  
 Prunus spinosa - Sleedoorn 20%  
 Acer campestre - Veldesdoorn 15%  
 Viburnum opulus - Gelderse roos 15%  
 Rosa canina - Wilde roos 5% (langs rand)
- Oppervlakte 8800 m<sup>2</sup>  
 Aanplanten met 1 st/m<sup>2</sup> in groepen van 5  
 Eindbeeld is een bos
2. Aanleg poel met doorsnede van min 30 (m)  
 Talud noordzijde 1:10  
 Talud zuidzijde 1:5  
 Diepte 2 (m) beneden gem. grondwaterstand
3. Neerleggen 8 boomstronken
4. Ophangen nestkast voor steenuil aan zomereik n.t.b.



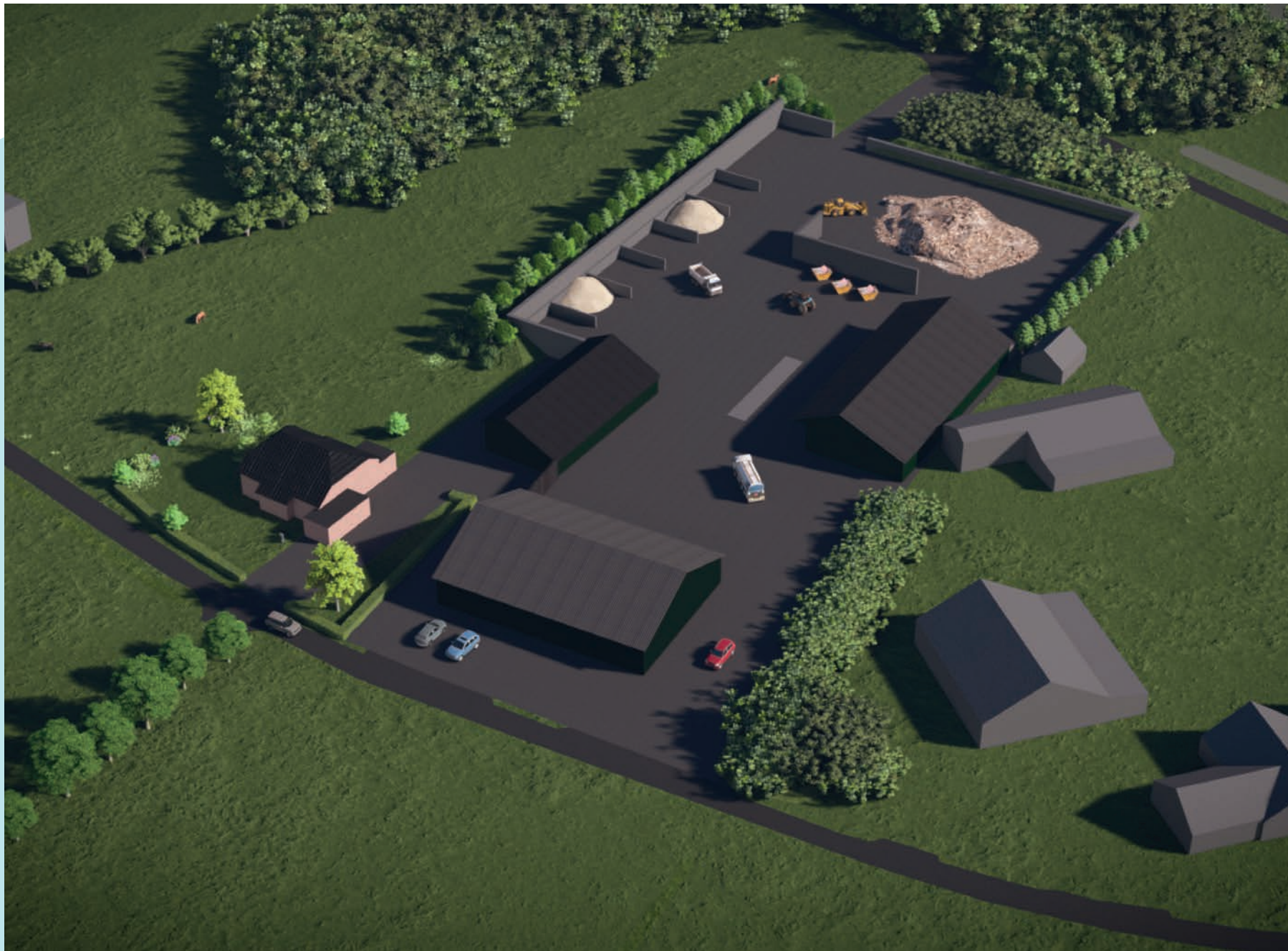






















**erfontwikkelaar**  
laat je erf groeien