

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Levenkamp 5 Laren

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.

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

20 juni 2025

Aantal pagina's

23

Inhoudsopgave

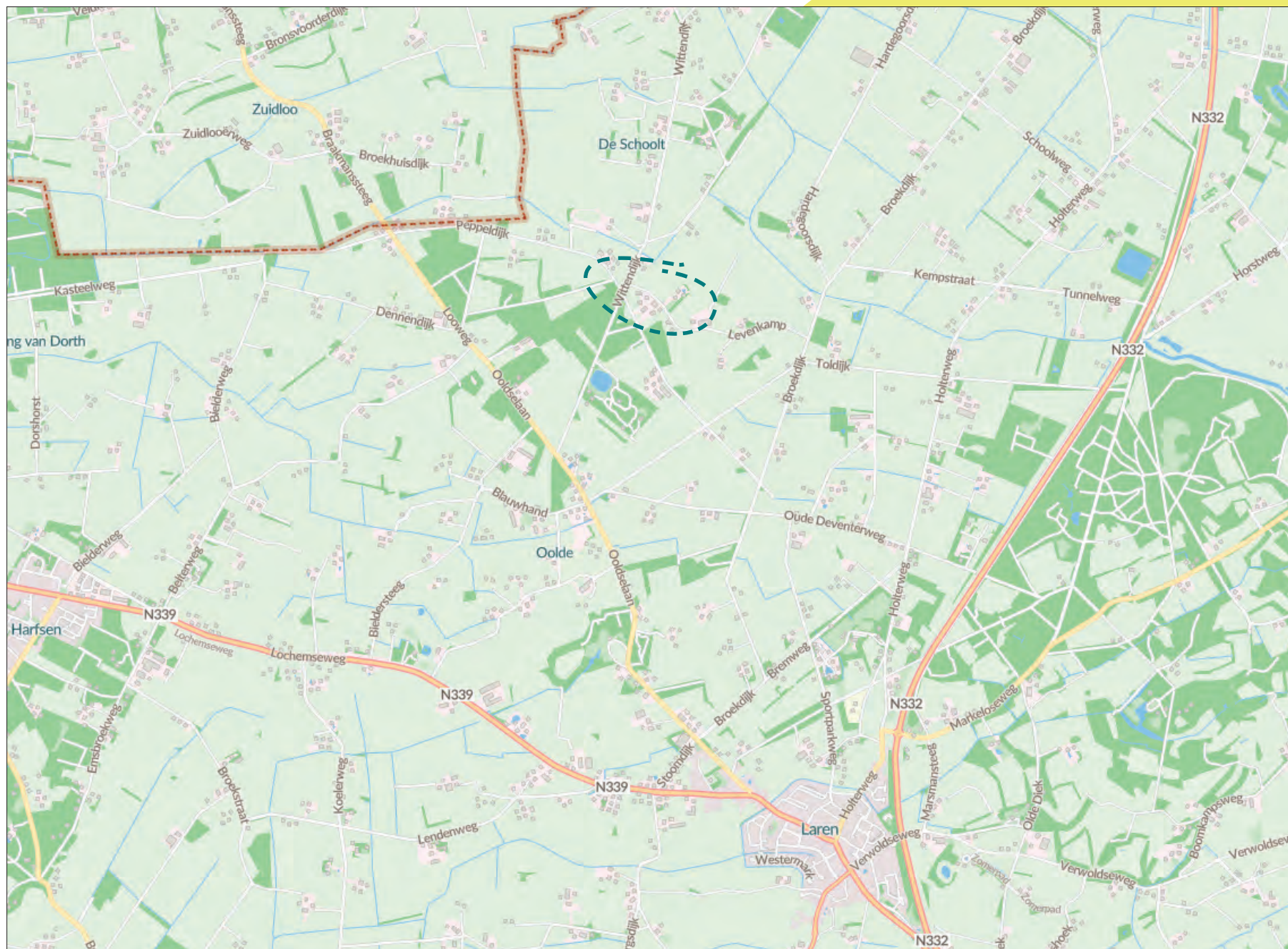
colofon	2
introdactie	4
levenkamp 5 laren	6
vigerend beleid en gebiedskenmerken	8
het bestaande erf	10
het inrichtingsplan	12
aanvullende maatregelen	16

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.



het erf in het landschap



LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN

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

Rechthoekige 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 rechthoekige ontginningsspatroon 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
heideontginningsschap:

..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 heideontginningsschap 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 heideontginningsschap 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.

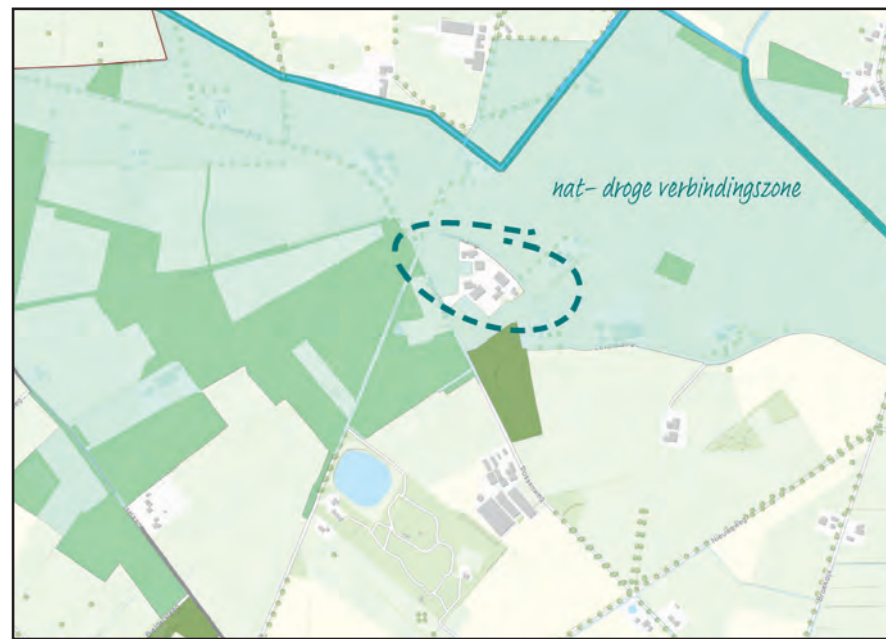
De westzijde is onderdeel van het Gelders natuurnetwerk. Hier is het landschap ook veel kleinschaliger. Het plangebied ligt in het deelgebied Dortherbeek. Hiervoor zijn de volgende kernkwaliteiten geformuleerd:

kleinschalig kampenlandschap
enkele landgoederen met oud bos
vooral van belang voor dieren en planten van

(vochtige) bossen en cultuurlandschappen
leefgebied das
leefgebied steenuil
leefgebied kamsalamander
goed voorbeeld van dekzandlandschap
Exelse Broek als weidevogellandschap

Voor het gebied zijn de volgende ontwikkeldoelen door de GO geformuleerd:

Ontwikkelen van ecologische verginding
Dortherbeek: gradiënten naar de beken met waterloopjes en poelen, schraallanden, ruigtes en opgaande singels en houtwallen;
ontwikkelen meer samenhang tussen en kwaliteit van de bosgebieden en landschapselementen en vochtige bosjes.



Gelders natuurnetwerk

Huidige natuurwaarde

De huidige natuurwaarde van het erf en de directe omgeving wordt voornamelijk bepaald door de aanwezigheid van kleinschalige houtwallen en bosjes. Daarnaast spelen het verschil in natte en droge gebieden en de onregelmatige percelen met extensief gras een belangrijke rol.

Door de jaren heen zijn elementen (deels) verdwenen en is de beplanting monotoner geworden. Er liggen kansen om de biodiversiteit te versterken met het opnieuw verbinden van landschapselementen en het versterken van de omschreven diversiteit en kleinschaligheid.



"..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 screenen 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/m1 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 575 m² extra houtsingel 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 amfibieën.
- 4) Er wordt een nestkast opgehangen voor een steenuil. De exact locatie moet in het veld met een ecooloog bepaald worden. .
- 5) Er wordt 1.667 m² aan extra bos geplant om deels bestaande houtsingels te versterken en deels een nieuwe stapsteen toe te voegen
- 6) Er wordt 1,48 ha droog natuurgasland aangelegd. Dit grasland wordt met name de eerste jaren 2x gemaaid en kent een verschrallingsbeheer. Dit houdt in dat alle maaisel afgevoerd moet worden en dat er geen mest aangebracht kan worden. Na drie jaar 20% van het oppervlakte niet maaien. (Telkens een ander stuk) om meer diversiteit en schuilgelegenheid te houden.

Monitoring

Monitoring kent als doelstelling het bewaken van biodiversiteit en ecologische gezondheid, en aanpassen van beheerpraktijken voor behoud en verbetering van natuurwaarden.

Vegetatiemonitoring:
Jaarlijks inventariseren van plantensoorten en vegetatiestructuur.

Dierenmonitoring:
Volg vogels en zoogdieren via nestkasten, vogeltellingen en wildcamera's.
Monitor amfibieën en insecten in natte gebieden en graslanden.

Watermonitoring:
Controleer periodiek waterkwaliteit en -standen.

Beheerevaluatie:
Jaarlijks evalueren van beheermaatregelen.
Pas beheer aan op basis van bevindingen.

Legenda

1. 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/m1 in groepen van 5

Eindbeeld is een gesloten houtsingel

Totaal 575 m2

2. Aanleg pool met doorsnede van min 30 (m)

Talud noordzijde 1:10

Talud zuidzijde 1:5

Diepte 2 (m) beneden gem. grondwaterstand

Oppervlakte 774 m2

3. Neerleggen houtstapel - 2 x 50 m2 in totaal 100 m2

4. Ophangen nestkast voor steenuil aan zomereik n.t.b.

5. Aanplant natuurlijk bos:

Sorbus aucuparia - Lijsterbes 15%

Corylus avelana - Gewone Hazelaar 10%

Crateagus mongyna - Meidoorn 20%

Prunus spinosa - Sleedoorn 20%

Acer campestre - Veldesdoorn 15%

Viburnum opulus - Geldersche roos 15%

Rosa canina - Wilde roos 5% (langs rand)

Oppervlakte 1.667 m2

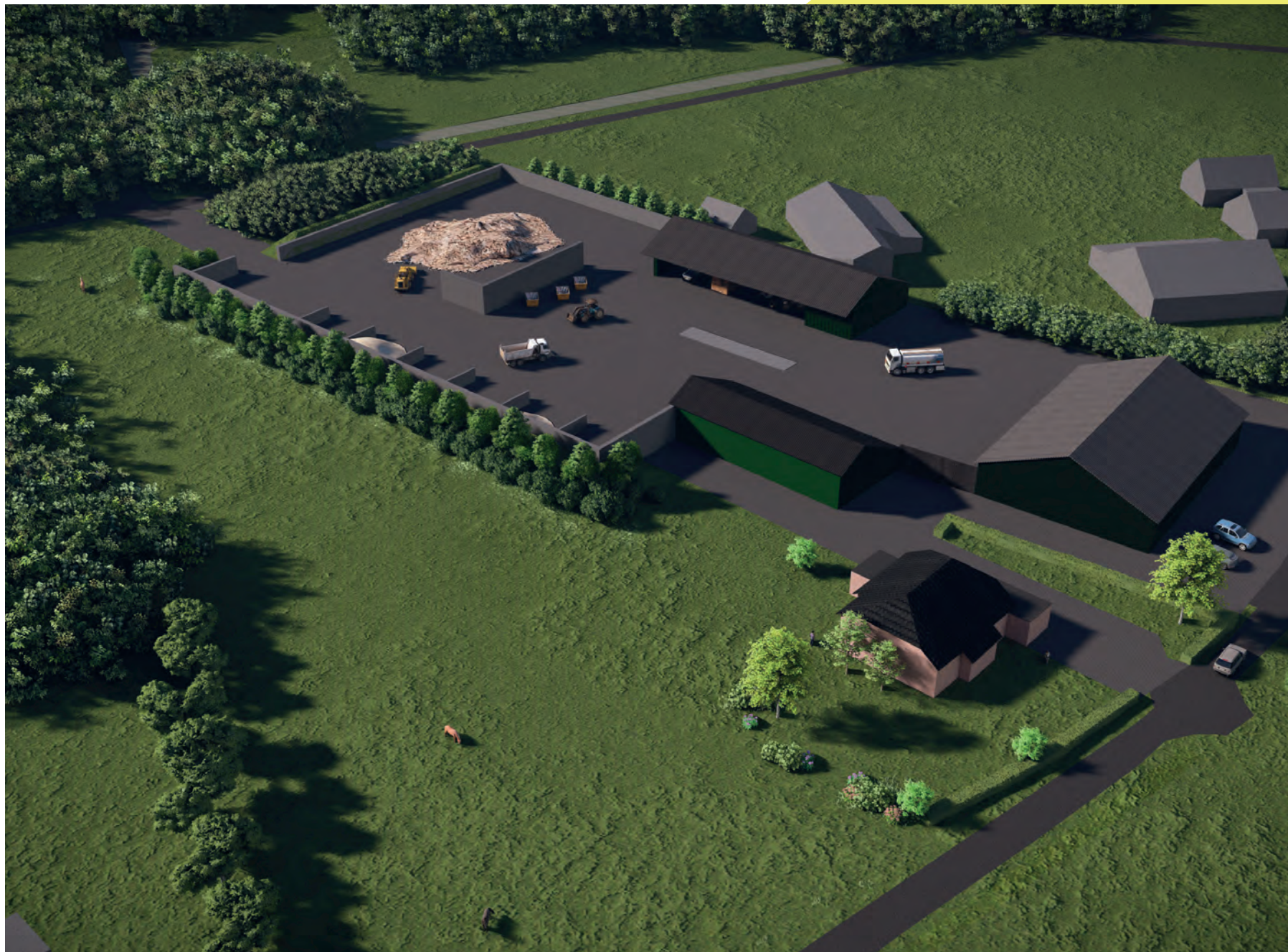
Aanplanten met 1 st/m2 in groepen van 5

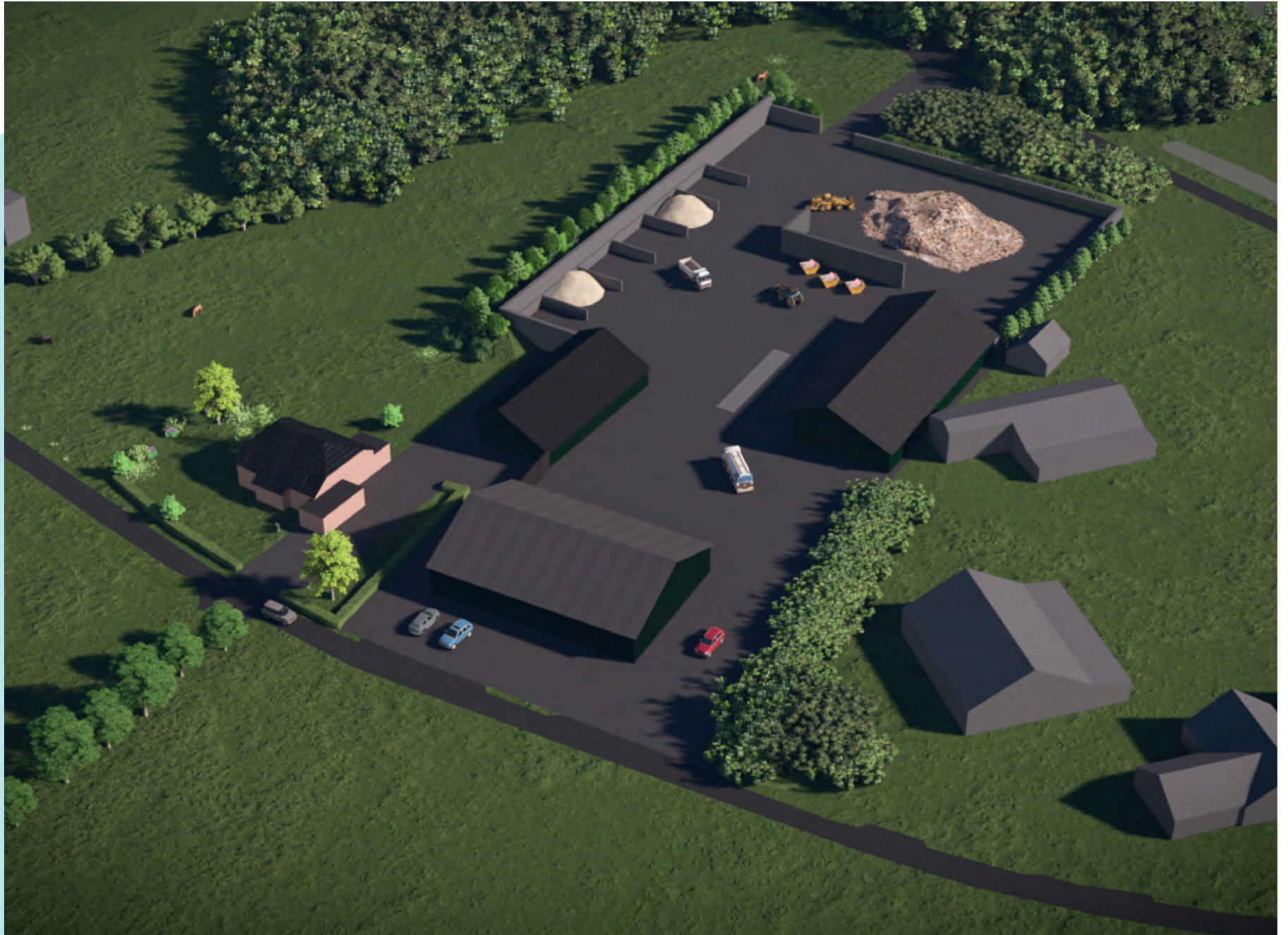
Eindbeeld is een bos

6. Droge natuurgaslanden, niet bemesten en min. 2/jr maaien/hooien, na drie jaar elke maaibeurt 20% laten staan. (telkens een andere plek).













erfontwikkelaar
laat je erf groeien