



COLOFON

Door:	Otte Groenadvies BV Brilsweg 1a 7741 BV Nijverdal
Telefoonnummer	06 555 72 233
E-mail	leontien@ottegroenadvies.nl
Internet	www.ottegroenadvies.nl
Project	21.137
Auteur	ing. L. Grote Gansey - landschapontwerper
Datum laatst gewijzigd	7 januari 2022

Niets uit dit document mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Otte Groenadvies bv.

INHOUD

1.	Introductie	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Historie	5
2.	Vigerend beleid	6
2.1.	Rijksbeleid	6
2.1.1	<i>Nationale omgevingsvisie</i>	6
2.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	6
2.2.	Provinciaal beleid	7
2.2.1	<i>Omgevingsvisie Gaaf Gelderland</i>	7
2.2.2	<i>Omgevingsverordening Gelderland</i>	7
2.3.	Gemeentelijk beleid	7
2.3.1	<i>Bestemmingsplan buitengebied Lochem</i>	7
2.3.2	<i>Landschapsontwikkelingsplan</i>	7
3.	Ruimtelijk kwaliteitsplan	10
3.1.	Situatie	10
3.1.1.	<i>Occupatiegeschiedenis</i>	10
3.1.2.	<i>Omgeving</i>	11
3.1.3.	<i>Plaatsing erf in het landschap</i>	11
3.1.4.	<i>Erf</i>	12
3.2.	Ruimtelijke ontwikkeling	15
3.3.	Uitgangspunten	20
3.4.	Ruimtelijk kwaliteitsplan	22

1. INTRODUCTIE

1.1. Aanleiding

Otte Groenadvies BV heeft het voorliggende ruimtelijke kwaliteitsplan/inrichtingsplan opgesteld naar aanleiding van de ontwikkelingen nabij het perceel Markeloseweg 30 te Laren.

De eigenaar is voornemens om meerdere schuren te bouwen op de huidige percelen met nummers Lochem P369 en P339 om de bedrijfsvoering met zoogvee te kunnen blijven uitvoeren.

Het doel is om te komen tot een juridische en beleidsmatige medewerking voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling. 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.

Onderdeel van de benodigde bescheiden vormt een basis ruimtelijk kwaliteitsplan. Het ruimtelijke kwaliteitsplan vormt de tekening van de nieuwe situatie waarop de landschappelijke inpassing inzichtelijk is. Hierbij is duidelijk gemaakt waar en hoe investeringen in het landschap vorm krijgen en de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft. Middels een onderbouwing op basis van een analyse van het landschap, het toetsen van vigerend beleid, en het analyseren van de streekeigen kenmerken moet dit op een duidelijke manier geïmplementeerd worden.



afbeelding 1. Weergave plangebied (bron:PDOK viewer)

1.2. Historie

In het landschap rondom Lochem bestaat van oudsher een sterke samenhang tussen landschap, grondgebruik en samenleving. Grote delen van Lochem zijn van oudsher bewoond, omdat er dekzandruggen aanwezig waren, waar droog gewoond en landbouw bedreven kon worden.

Als gevolg van eeuwenlange afzetting van slib door de beken, waren de lagere gronden binnen de gemeentegrenzen vruchtbaar genoeg voor landbouw. De vruchtbaarheid werd langs deze beken versterkt door de aanleg van zogenaamde vloeivelden. De beekloop werd verhoogd, zodat op gezetten tijden slibrijkwater kon worden ingelaten. De Bolksbeek, ten noorden aangrenzend het plangebied, werd op deze wijze verhoogd aangelegd om de aanliggende beekdalgronden meer gecontroleerd te kunnen bevoeien.

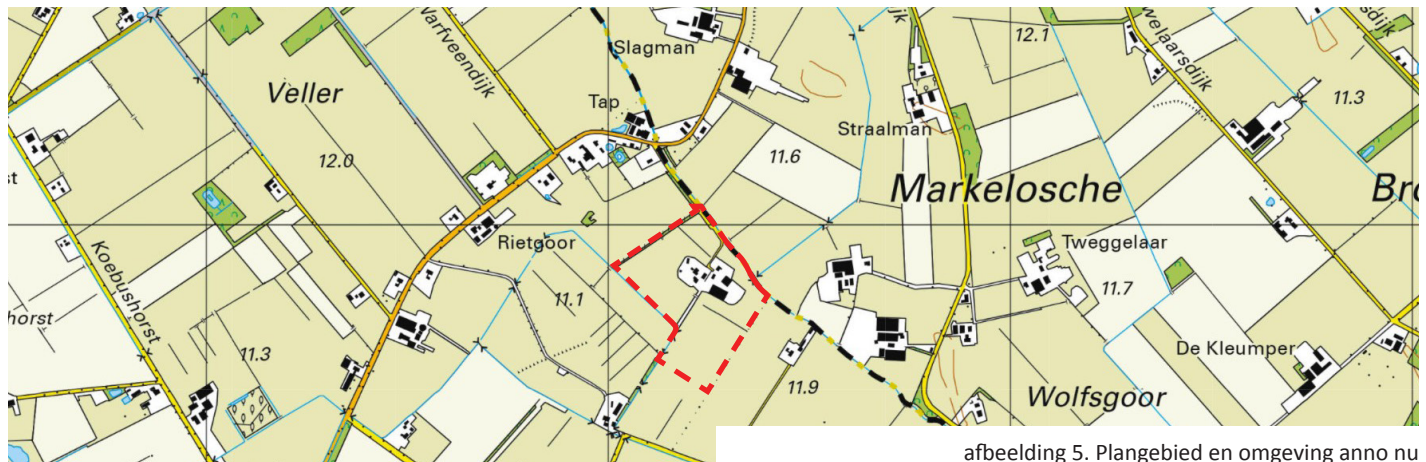
Door de opkomst van kunstmest en industrialisatie was er sprake van een agrarische revolutie. Nieuwe werktuigen, gewassen, ontginnings- en drainagetechnieken droegen bij aan een uitbreiding van het akker- en weideareaal. Op deze wijze ontstonden nieuwe, rationeel verkavelde landbouwgebieden in de voormalige broekgebieden, waar het plangebied toebehoort.



afbeelding 3. Plangebied en omgeving rond 1900



afbeelding 4. Plangebied en omgeving rond 1950



afbeelding 5. Plangebied en omgeving anno nu

2. VIGEREND BELEID

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen.

De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemd in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van

cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Effectenbeoordeling

Met de uitbreiding en behoud van de agrarische functie aan de Markeloseweg 30 te Laren, zijn geen nationale belangen in het geding. De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de NOVI.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de verwezenlijking van de nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als de provincie en gemeenten. Het gaat om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied.

Effectenbeoordeling

Het plangebied ligt niet in de invloedssfeer van één van bovengenoemde nationale belangen. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het nationaal belang zoals beschreven in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving.

De provincie legt in deze visie de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Om dit te bereiken zijn een zevental ambities opgesteld:

- Energiestransitie;
- Klimaatadaptatie;
- Circulaire economie;
- Biodiversiteit;
- Bereikbaarheid;
- Vestigingsklimaat;
- Woon- en leefomgeving.

In de omgevingsvisie zijn een viertal themakaarten opgesteld ten aanzien van het ruimtelijk beleid, waterbeleid, milieubeleid en natuur- en landschapsbeleid.

Effectenbeoordeling

Aan de hand van de viertal themakaarten geldt dat er geen (ruimtelijke) omgaven gelden waarmee rekening gehouden hoeft te worden.

2.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

De omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Bestemmingsplan buitengebied Lochem

Het bestemmingsplan Buitengebied Lochem vormt een belangrijk toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Lochem. Het bestemmingsplan is onder meer gebaseerd op de visie Buitengebied Lochem en het Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

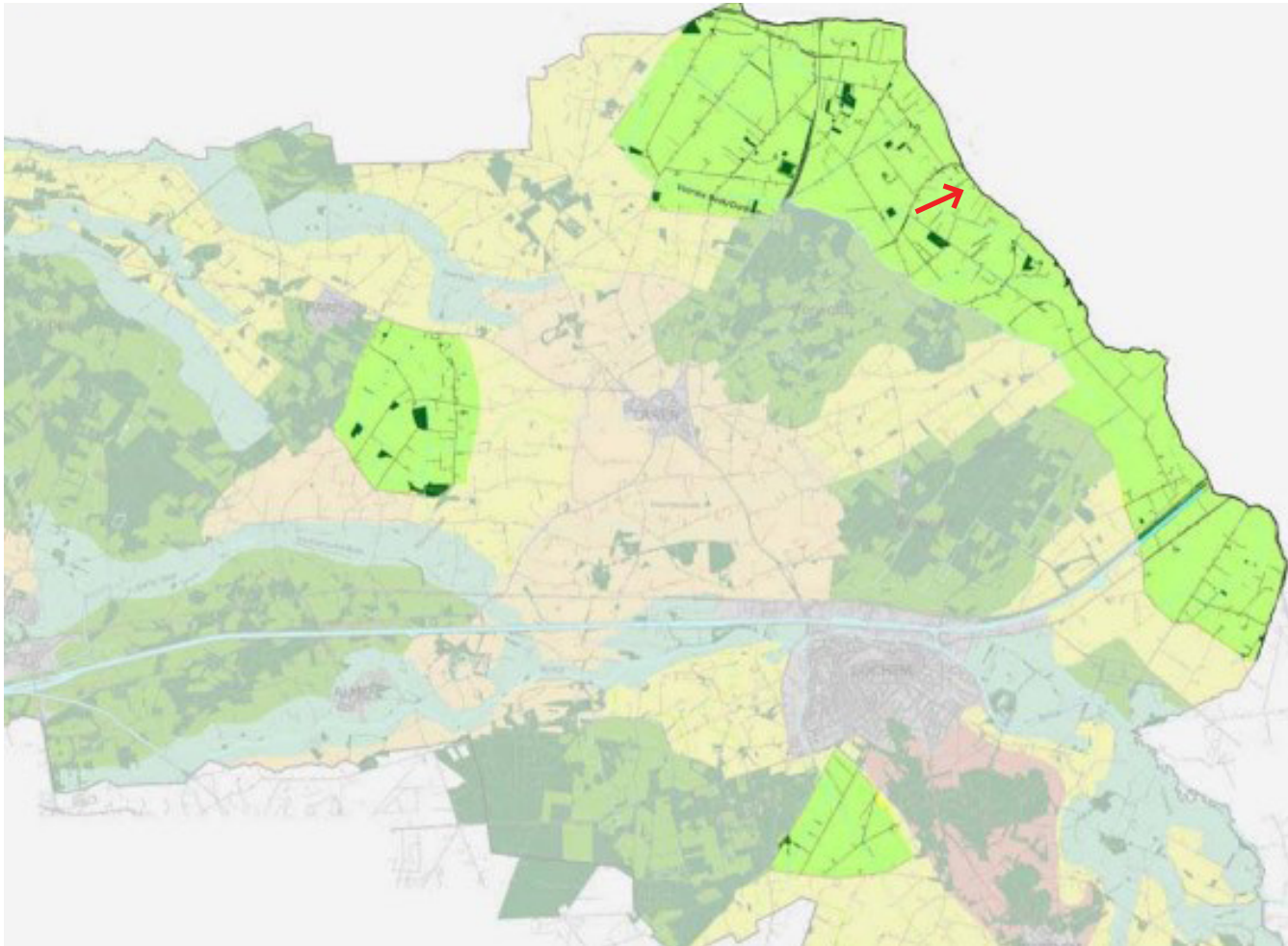
2.3.2. Landschapsontwikkelingsplan

Een belangrijk uitgangspunt is de kwaliteit van het landschap. De landschappelijke kwaliteit in het buitengebied Lochem verschilt plaatselijk sterk als gevolg van de occupatiegeschiedenis, verschillend in grondgebruik en een verschillende ondergronden wat betreft geologie, bodem en waterhuishouding.

Op basis van deze verschillen zijn een zevental landschapstypen te onderscheiden, te weten:

- Rivierenlandschap;
- Beekdallandschap;
- Bos- en landgoederenlandschap;
- Essenlandschap;
- Stuwwal Lochem;
- Open broekgebieden;
- Kleinschalig kampenlandschap.

In het plan zijn kernkwaliteiten per landschapstype benoemd. Deze zijn het uitgangspunt voor de ontwikkelingsrichting die gemeente Lochem per landschapstype voor ogen heeft.



Het plangebied ligt in een gebied dat is te typeren als een 'open broekgebied', waar ruimte is voor grootschalige landbouw.

De landschapontwikkeling 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 dit gebied wordt hier gezien als kracht, de agrarische bebouwing als uiting van een sterke, moderne landbouw.

Er wordt gestreven naar een landschappelijke onderlegger door stevige erfbeplantingen. De erfbeplantingen die bijdragen aan de natuurlijke rijkdom door het planten van gevarieerd gebiedseigen groen.

afbeelding 6. Uitsnede landschapstype
bron: Gemeente Lochem - bestemmingsplan Buitengebied

	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	▪ Vlak en open	▪ Openheid behouden
	▪ Rechte wegenstructuur met (deels) beplanting	▪ Wegbeplanting
	▪ Grote, rechte percelen met sloten	▪ Rechte lijnen
	▪ Weinig beplanting	▪ Natte natuur ontwikkelen, grofmazig met riet, els, wilg
	▪ Bomen: els, wilg, vuilboom, Gelderse roos, vlier, vogelkers	▪ Weidevogels beschermen
Bebouwing	▪ Bebouwing uit jaren '30 en later	▪ Materialen: afgestemd op omgeving
	▪ Bebouwing met voorkant naar wegzijde	▪ Maximaal 1 – 2 bouwlagen
	▪ Bebouwing langs wegen gelegen	▪ Sobere uitstraling
	▪ Hallehuizen	
	▪ Diverse bouwvormen vanaf begin 20^e eeuw	
Erfbeplanting	▪ Bomen: populier, wilg, berk, els, es	▪ Hagen en windsingels versterken
	▪ Hagen: beuk om 'hof' (voortuin), meidoorn, sleedoorn	▪ Kleine boomgaarden behouden
	▪ Windsingels op zuid-west zijde	
	▪ Boomgaard klein	

3. RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

3.1. Situatie

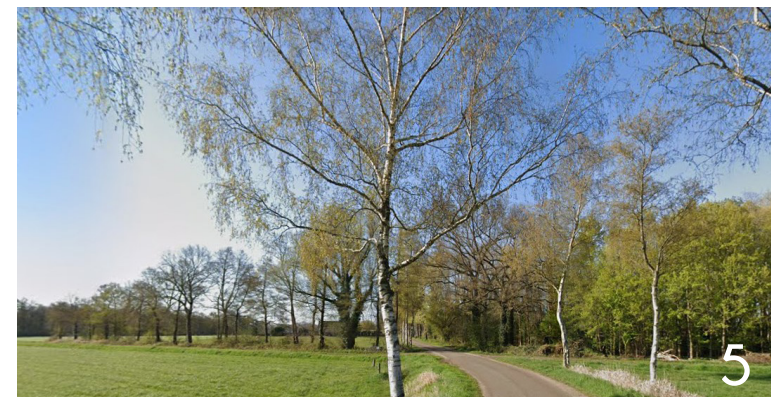
3.1.1. Occupatiegeschiedenis

De grote oppervlakte aan natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. Met de uitvinding van kunstmest en de agrarische revolutie werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw).

De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen dit raamwerk is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Foto's landschappelijk raamwerk:

1. Open landschap
2. Bolksbeek
3. Laanbomen
4. Laanbomen en open landschap
5. Open landschap en bosstroken



3.1.2. Omgeving

De verwevenheid van een open boerenlandschap met haar laanbomen, bosstroken, agrarische akkers, weilanden en waterlopen is tot op heden duidelijk zichtbaar in het landschap. Het maakt het tot een open landschap wat toebehoort tot het broekontginningslandschap.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in een open boerenlandschap, dan dient het bij te dragen aan het behoud en versterken van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

3.1.3. Plaatsing van het erf in het landschap

Als we ons door het landschap verplaatsen, is dat over de weg. Wegen zijn vaak ontstaan als verbindingen tussen boerderijen en slingeren dus van erf naar erf, tussen erven door en soms zelfs er overheen. Omdat de bebouwing vaak in de knik van de weg ligt, zie je niet veel van wat er komen gaat. Wat achter de knik ligt blijft verborgen, totdat je er in rijdt, zodat die paar erven al snel de entree van een dorpje of een gehucht lijken. Verplaatsend over de weg kom je zo steeds weer in verschillende wereldjes.

Kenmerkend is dat het plangebied niet direct zichtbaar is vanaf de openbare weg, een verborgen parel in het landschap. Het is een van de weinige erven die als een groene oase in een open landschap ligt, met op de achtergrond de bosgebieden van het kampenlandschap. Daar, waar de broekontginning met de orthogonale verkavelingsstructuren bekend om staan, kent dit de directe nabijheid van de planlocatie een half open structuur met meer bochtige wegen en structuren.



afbeelding 6. Schematische weergave structuur landschap



1



3



4



2



5

Foto's erf:

1. Overgang privétuin naar het landschap
2. Binnenplein waar ruimte is voor borders en bomen
3. Bestaande schuur ingekaderd door borders
4. waardevolle laanbomen delen het erf in twee
5. Binnenplein voor privé doeleinden

3.1.4. Erf

Het huidige erf is ontstaan vanaf de jaren 30. Het erf ligt in een halfopen landschap met enkele agrarische complexen op de hogere gronden en langs de wegen. Opvallend is de plaatsing van de woning in het landschap; op de grens van het open gebied richting het noorden en het half open landschap ten oosten van de planlocatie.

Het erf is in de loop der jaren opgeschaald, maar de oorspronkelijke structuur van het erf is reeds zichtbaar. Een erf is een wereld op zich. Meerdere gebouwen vormen met elkaar als het ware een gehucht. Een erf bestaat in hoofdpzets uit twee delen:

- de 'mooie', groene voorkant, de openheid;
- de stenige 'rommelige' achterkant (functioneel gebruik).

Op het erf staan een tweetal privé woningen. Deze woningen zijn gericht op het half open landschap. Het functionele gedeelte aan het oostelijk deel van het erf. Opvallend is de waardevolle bomenrij die de functie van het stenige achterkant en de mooie groene voorkant van elkaar scheiden. De inpassing van deze bomen dragen bij aan de verankering van het erf in het landschap.

Het erf zelf kent een zeer hoog onderhoudsniveau en is op een zorgvuldige manier aangelegd met gevoel voor kwaliteit en uniformiteit. Dit is doorgevoerd in zowel de privé woning als in de potstal, wagenloods en de groeninrichting. Het erf kent ook een groene uitstraling, door de vele bomen, de waardevolle bomenrij, de landschappelijke hagen rondom de bestaande opstallen, de (wintergroene) aankleding rondom de schuren.

Dit erf is met recht een verborgen parel in het landschap.



1. Woonhuis (privé)
2. Bestaande bomen/bongerd
3. Bestaande hagen
4. Bestaande struweelsingel
5. Bestaande houtsingel
6. Waardevolle bomenlaan
7. Privétuin
8. Werkgedeelte
9. Toegang tot het erf
10. Zicht op achterland
11. Kippenhok
12. Bestaande plantvakken



www.ottegroenadvies.nl
info@ottegroenadvies.nl

PROJECTNAAM
Ruimtelijk kwaliteitsplan
Markloseweg 30 - Laren

ONDERDEEL
Bestaande situatie

GETEKEND DOOR
ing. L. Grote Gansey

DATUM
November 2021

SCHAAL
1:1.000





Foto's erf:

- 6. Waardevolle laanbomen markeren scheiding tussen privé en werkgedeelte
- 7. Zichtlijn vanaf woning naar de houtsingel ten noordwesten
- 8. Zichtlijn op het erf naar het werkgedeelte
- 9. Zicht vanaf woning naar het noorden (richting Bolksbeek)

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- Het plangebied is onderdeel van het boerenlandschap;
- Het plangebied behoort tot de broekontginningen
- Het landschap kent een half open karakter;
- Het huidige erf is met zorg ingericht met waardering voor het landschap en geankerd in het landschap door de waardevolle laanbomen;
- Het erf kent een hoog onderhoudsniveau en een groene uitstraling

3.2. Ruimtelijke ontwikkeling

Een belangrijk doel van een ontwikkelingsplan is de ruimtelijke, functionele relatie met de omgeving te versterken. Het erf met (toekomstige) bouwvormen en opstallen gaat op een diffuse wijze over gaan in het landschap.

Het erfinrichtingsplan betreft het gehele nieuwe erf, over de gehele breedte lengte van de zuidelijke grens. Het bestaande en nieuwe erf dienen samen 1 erf te vormen tot een blokvormige kavelvorm. De nokrichtingen van de bestaande woningen ten opzichte van de opstallen zijn echter gedraaid op de kavel dat het geheel van opstellen en structuurbeplanting zich sterk onregelmatig presenteert. De nieuwe opstallen staan allen ietwat gedraaid op de kavel, zodat er nieuwe binnenpleinen ontstaan. Een nieuwe wereld op zichzelf. De nieuwe opstallen komen zo op het erf te staan dat het geen gesloten cluster aan opstallen ontstaat. Er blijft een goede maat tussen opstallen, landschap en erf bestaan.

Met de ruimtelijke ontwikkelingen blijft het opdelen van het erf, de splitsing tussen wonen en werken, gehandhaafd. Al deze nieuw te bouwen opstallen wordt in dezelfde stijl gebouwd als de reeds bestaande opstallen.

De nieuw te bouwen opstallen bestaat uit:

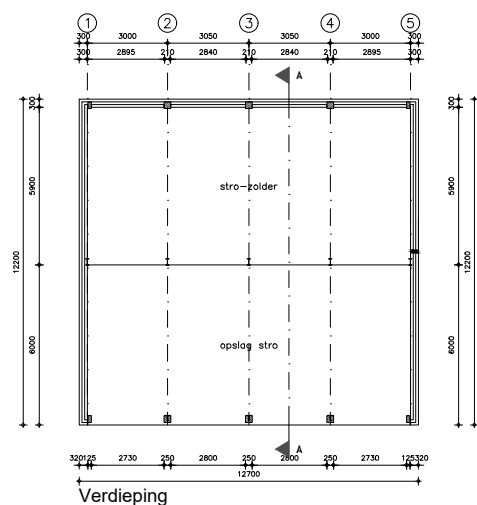
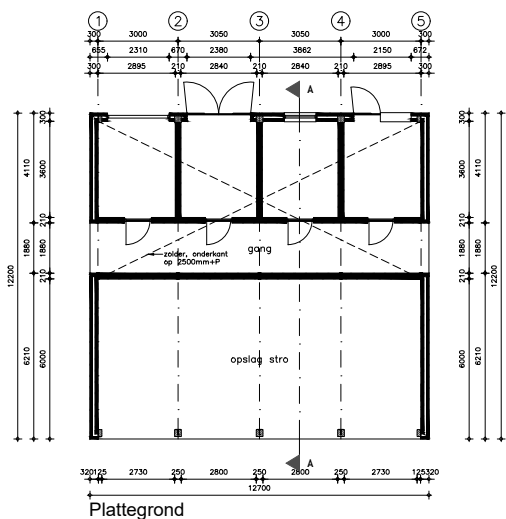
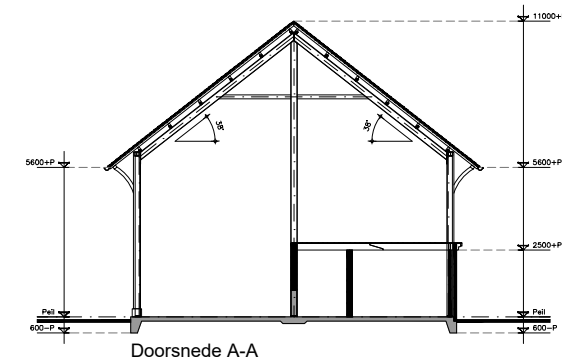
1. Nieuw te bouwen stro-opslag;
2. Nieuw te bouwen tuinkas;
3. Nieuw te bouwen werktuigenberging/werkplaats;
4. Nieuw te bouwen potstal.

Op de volgende pagina's worden de bouwtekeningen getoond van de nieuw te bouwen opstallen.



gewenste situatie

Situatie		DLV ADVIES	
Gemeente : Lochem Sectie : P Nummer : 339 en 369 Schaal : 1 : 1000		Benaming: Situatietekening Omgevingsvergunning: activiteit bouwen Bestaande en gewenste situatie	
Opdrachtgever: Mts. Stevens Markeloseweg 30 7245 TP Laren Telefoon: - Mobiel: 06-53246176 E-mail: nieuwenhuis.jf@gmail.com		DLV Advies Postbus 686 9200 AR Drachten Telefoon: 0512-748340 E-mail: info.bme@dlvadvies.nl	
Bouwlocatie: Markeloseweg 30 7245 TP Laren		Projectleider: Ing. M. de Jong Telefoon: 06-53790941 E-mail: m.dejong@dlvadvies.nl	
Datum: 28-07-2021 FvdA		Schaal: 1:100 Formaat: A2	
A: 30-08-2021 B: F C: G D: H		Klantnummer: 304055 Werknummer: B200791-11 Blad: V13	
METS LIT DEZE TEKENING HANDELEN OF REDETELING WORDEN OVERNOMMEN EN VERMEKELDE ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIJFTELIJKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2015 DLV BOUW, NIEUW EN TECHNIEK BV			



Symbol	Omschrijving		
	Omrochtyng		
	schuifsluuser Inhoud 3kg		

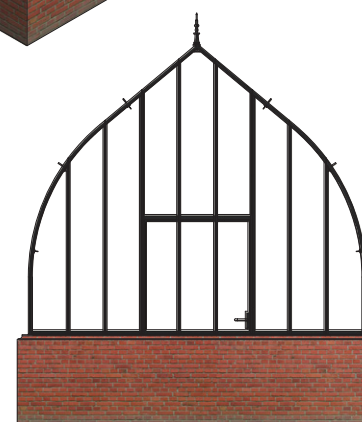
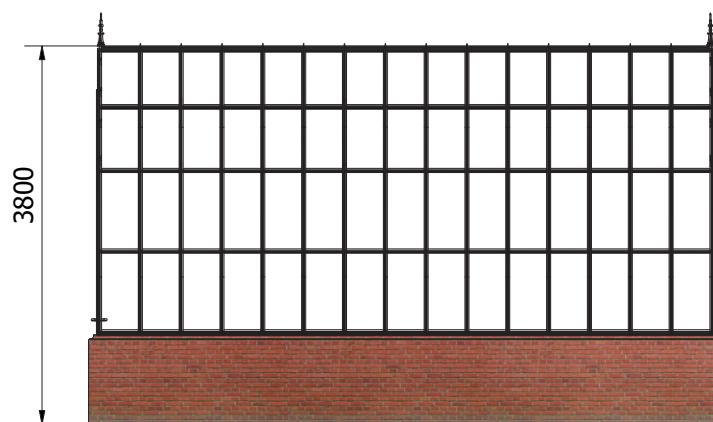
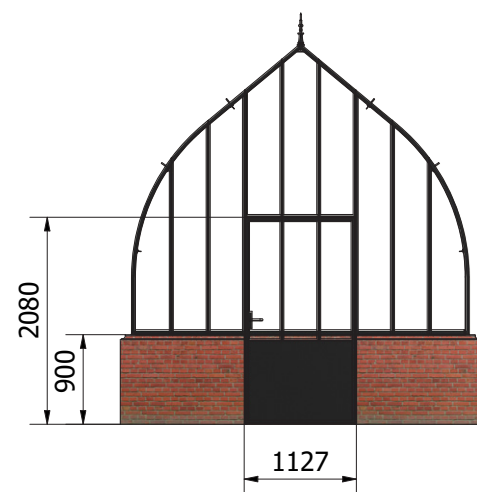
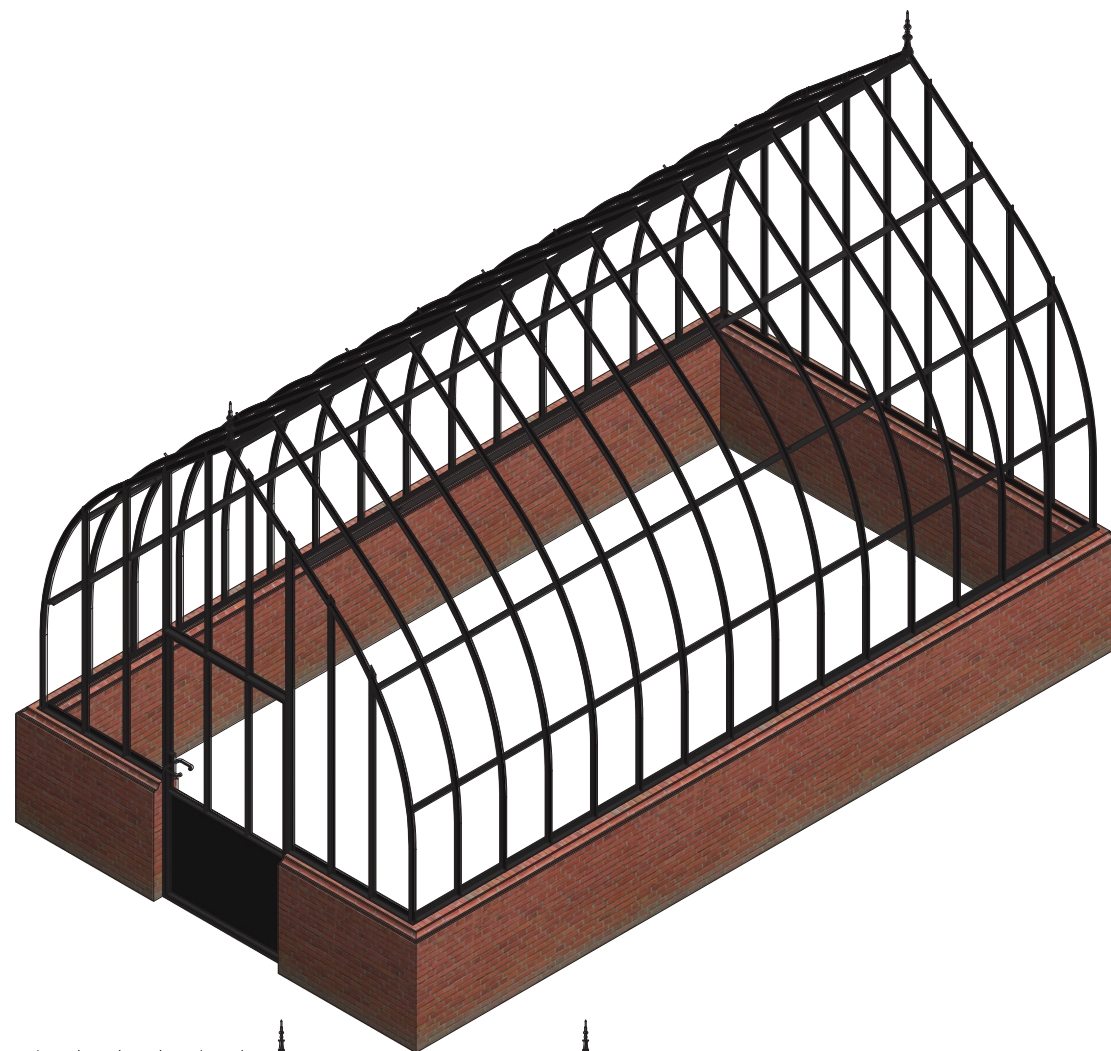
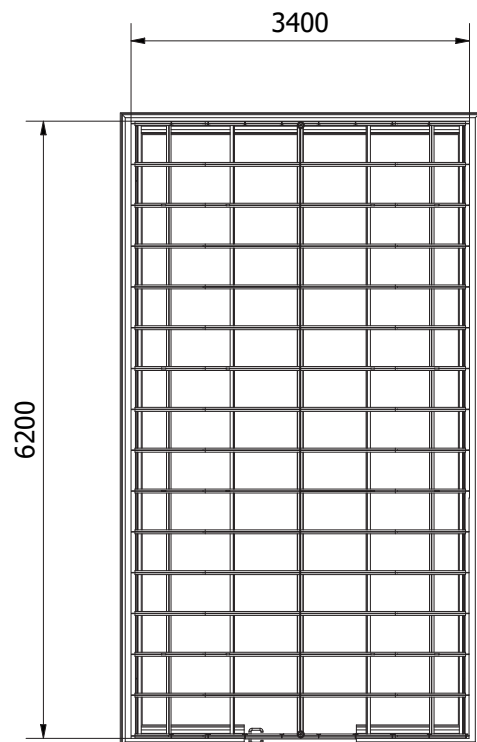
Breed- en nootklasse:

De type van een konstruktieformaat/verlating de grens an de konstruktie verlaten an de grensconstructie klasse 2-2, volgens NEN-EN 13001-1 en NEN-EN 13001-2. De type van een konstruktieformaat/verlating de grens an de konstruktie verlaten an de grensconstructie klasse 2-2, volgens NEN-EN 13001-1. Voor de type grens an de konstruktieformaat/verlating de grens an de konstruktie verlaten an de grensconstructie klasse 2-2.

Bouwbesluitgegevens

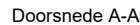
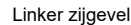
Omschrijving	Inhoud gebouwe	Gebouweoppervlakte	Oppervlakte inhoud
Stro-opslag	Lichte Industrie voor bewaaring houden van dieren	130 m²	1300 m³

Alle maten in het werk controleren



2. Tuinkas

Drawing number: A000650			
Date: 24-4-2021	Third angle projection: 	Material: S235JR - 1.0038	Drawn by: Buiten-Goed
Description: Nieuwenhuisen		Sheet: A3	Scale: 1 : 55

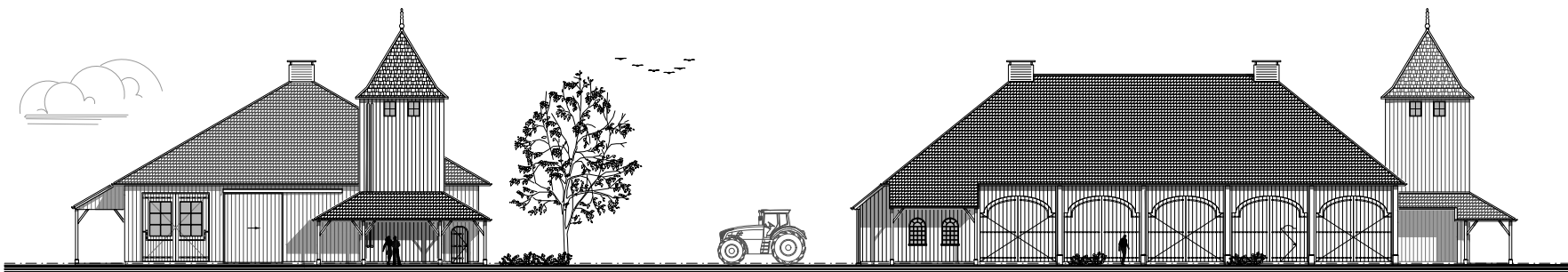


ende voorzieningen

Brand- en rookklasse:
Een zijde van een constructieonderdeel/aansluiting die grenst aan de binnenlucht voldoet aan de grenswaarden brandklasse B-s2, volgens NEN-EN 13501-1.
Bovenzijde van een zoldervloer en trap die grenst aan de binnenlucht voldoet aan de grenswaarden brandklasse Dfl en sfl volgens NEN-EN 13501-1.
Voor de zijde grenzend aan de buitenlucht geldt de grenswaarde brandklasse D-s2.

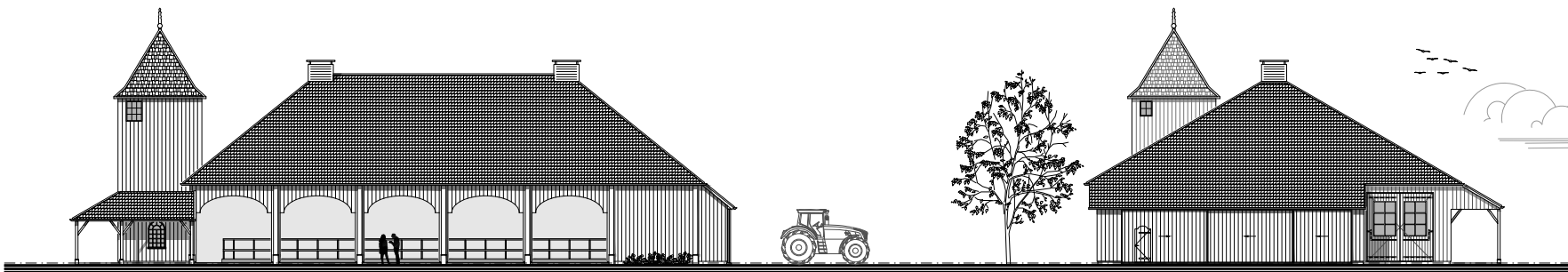
Alle maten in het werk controleren

[illegible]



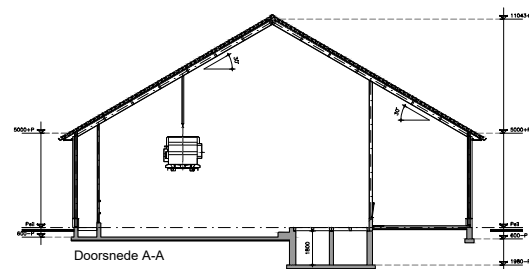
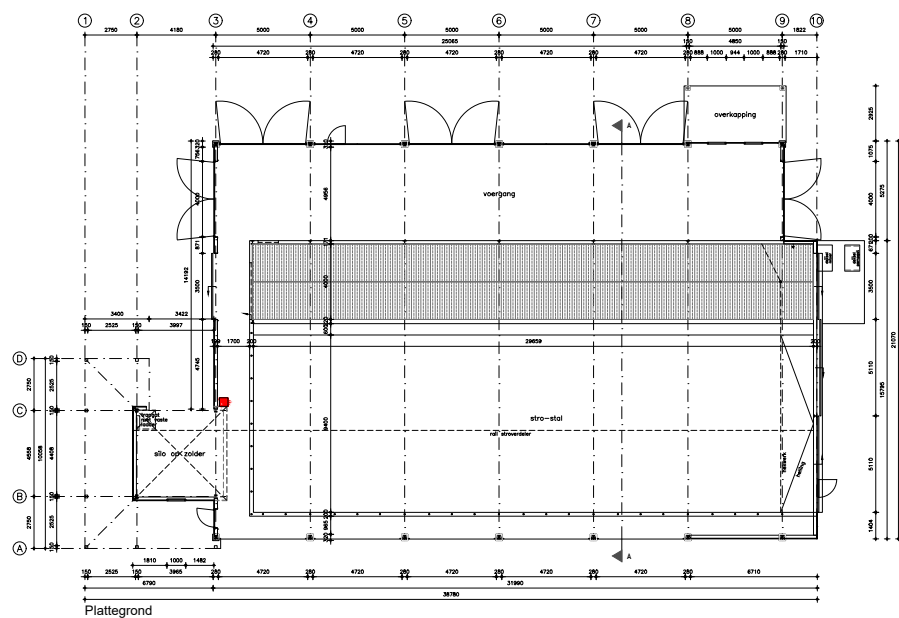
Voorgevel

Linker zijgevel



Rechter zijgevel

Achtergevel



Doorsnede A-A

Materialen		
Naam	omschrijving	merk
Gevels	gevel	gevel
Gevels	gevel	gevel
Gevels	gevel	gevel
Gevels	gevel	gevel
Gevels	gevel	gevel
Gevels	gevel	gevel
Gevels	gevel	gevel
Gevels	gevel	gevel
Gevels	gevel	gevel
Gevels	gevel	gevel

Brandwerende voorzieningen

Naam	omschrijving
1	brandwerende wand

De afmetingen van de brandwerende wanden zijn in meters. De afmetingen van de brandwerende wanden zijn in meters. De afmetingen van de brandwerende wanden zijn in meters.

Bouwbesluitgegevens

Naam	omschrijving	omschrijving
1	brandwerende wand	brandwerende wand

Alle maten in het werk controleren

Naam: Adres:
 Telefoon: E-mail:
 Website:

Naam: Adres:
 Telefoon: E-mail:
 Website:

Naam: Adres:
 Telefoon: E-mail:
 Website:

4. Potstal

3.3. Uitgangspunten

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Plaatsen van een drietal nieuwe opstallen en tuinkas;
- Bestaande ontsluiting behouden;
- Behoud zicht op het landschap;
- Behoud karakter en opbouw van het erf;
- Behoud van waardevolle bomenlaan en overige groenelementen op het erf;
- Voldoende privacy;
- Geen schuttingen of ander gebiedsvreemd objecten toepassen als erfafscheiding;
- Efficiënt en praktisch erf.

Uitgangspunt gemeente:

- Erfinrichting moet aansluiten bij de karakteristiek van het landschap;
- Streekeigen beplanting toepassen, behoud van de waardevolle groenelementen zoals solitaire bomen en overige houtopstanden en/of het terugbrengen van de historische waardevolle groene opbouw behorend tot de broekontginningslandschappen;
- Op het erf kan veilig gekeerd worden;
- Bestaande ruimtelijke kwaliteiten waarborgen en versterken, een duidelijke indeling van het erf;
- Het karakter van de boerderij en opbouw erf dient gerespecteerd te worden;
- Het creëren van zichtlijnen richting het landschap zorgt voor meer relatie tussen het erf en de omgeving;
- Opbouw erf zo inrichten dat het een 'gehucht' op zich wordt.

Uitgangspunt provincie:

- Het erf moet aansluiten bij de gebiedskenmerken;
- Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

1. Nieuwe opstallen
2. Behoud van bestaande bomenlaan
3. Doorzetten van beukenhaag
4. Aanplant van (solitaire) bomen
5. Verleggen watergang
6. Aanzetten struweelsingel
7. Heestervakken
8. Zicht op het achterland



www.ottegroenadvies.nl
info@ottegroenadvies.nl

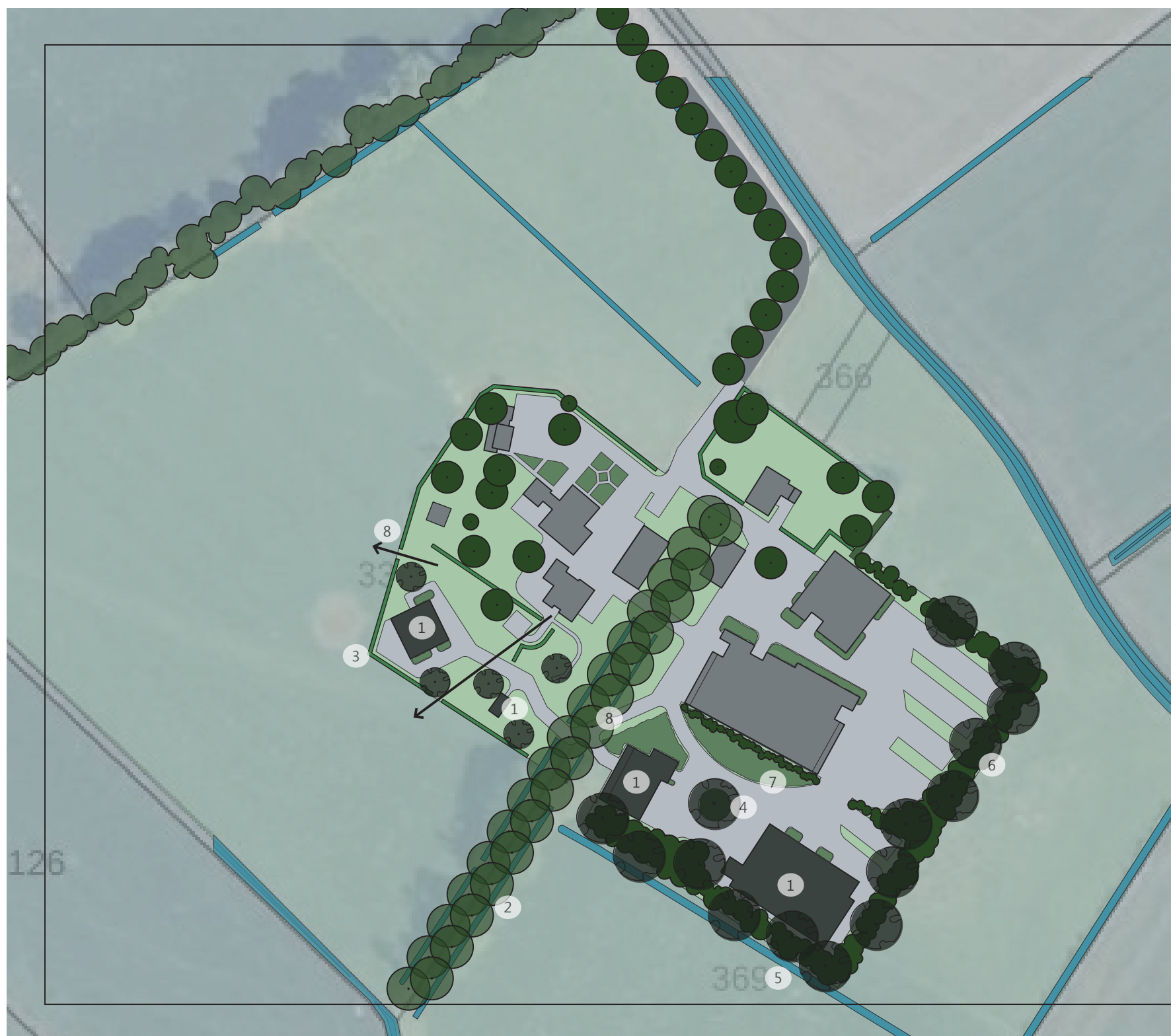
PROJECTNAAM
Ruimtelijk kwaliteitsplan
Markloseweg 30 - Laren

ONDERDEEL
Bestaande situatie

GETEKEND DOOR
ing. L. Grote Gansey

DATUM
Januari 2022

SCHAAL
1:1.000



3.4. Ruimtelijk kwaliteitsplan

In het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt uitsluitend de landschappelijke inpassing van het erf besproken. De nieuwe opstallen dient in samenhang met de bestaande bebouwingsvormen samen een eenheid te smeden op het erf en verankert te zijn in het landschap.

De ruimtelijke kenmerken van het landschap en de wensen van de initiatiefnemers vormen een belangrijk uitgangspunt voor het uitwerken van het plan. Het betreft hier het halfopen karakter en het gebruik van inheemse beplanting en bomen op en nabij het erf in de overeenkomende kavelrichting.

Het huidige erf heeft al een behoorlijk groen karakter, waar met veel zorg en aandacht voor het landschap, positionering gebouwen en materialisatie het erf is vormgegeven. Door de aanwezigheid van de waardevolle bomenlaan ligt het erf verankerd in het landschap. Het huidige groene karakter en de waardevolle landschapsstructuren worden in het huidige plan dan ook gewaarborgd.

Voorerf

De erfinrichting van het voorerf, daar waar gewoond wordt, kent een sobere overgang naar het landschap. Een lage beukenhaag omkadert het huiserf. Met aanplant van enkele solitaire bomen markeren het erf en begeleiden de zichtlijnen naar het achterland. Hierdoor wordt de cultuurhistorische structuur met doorzichten naar het (half)open landschap met doorzichten op het achterland behouden.

Met de positionering van de nieuwe opstallen op het erf wordt rekening gehouden met een aantal zichtlijnen vanuit de woningen naar het achterland, maar ook met de huidige opzet van het erf. De nieuw te bouwen stro-opslag komt, samen met de tuinkas achter de reeds bestaande beukenhaag te staan, waar ook het kippenhok gesitueerd is. Deze zone krijgt sobere inrichting, waar het overwegend uit gras zal bestaan. Rond de stro-opslag is ruimte voor enkele bordervakken, zodat het zowel in materialisatie als in de aankleding passend is als bij de bestaande schuren. De plantvakken bestaan uit uitheemse plantsoorten die uitsluiting vinden bij het boerenkarakter en het hoog onderhoudsniveau van het perceel.





Achtererf

Ook het achtererf is net zoals het voorerf met veel zorg vormgegeven en kent ook hier een groene uitstraling. Het onderhoudsniveau is hoog.

Het bestaande erf kent een logische hiërarchie met een open en representatief voorerf en een meer gesloten achtererf met meer verharding. De ontwikkelingen op het perceel zijn een volgende schaalsprong in de ontwikkeling van het erf en de voortgang van het boerenbedrijf. Van belang is dat de schaalvergroting van het erf zich voegt in de bestaande landschappelijke structuur.

De nieuwe werktuigenberging/werkplaats en potstal wordt vanwege logistieke redenen achter de bestaande opstallen gebouwd. De materiaalkeuze, het kleurgebruik en detaillering is afgestemd op de reeds bestaande situatie.

De landschappelijke inpassing van de opstallen is een afgeleide van de opbouw van het erf en versterkt de oorspronkelijke erfopzet gebaseerd op gebiedseigen karakteristieken.

De noordelijke, oostelijke en zuidelijke perceelsranden worden aangezet met een bredere struweelsingel met ondergroei van 6-8 meter breed, passend in de kenmerken van het broeklandschap. Aan de binnenzijde van het achtererf worden, zoals in de huidige situatie, de schuren aangekleed met enkele plantvakken. De huidige plantvakken, bestaande uit de schapenkophortensia en smalbladige laurier, sluit aan bij de prachtige uitstraling van de schuren. De nieuwe plantvakken sluiten dan ook aan bij de reeds bestaande plantvakken.

De dichte singelbeplanting dient aangeplant en aangevuld te worden in een gemengd assortiment van inheemse plantsoorten passend bij gebiedskarakteristieke soorten en de onderliggende bodemsoort. Deze singel nemen iets meer ruimte in beslag dan een normale geschoren haag, maar geven daar veel voor terug. Een grote diversiteit van uitlopend blad, bloesem en bloei, voedsel en nestmogelijkheden voor de vogels, bessen en vruchten en vele nuances in herfstkleuren.

Door te variëren in hoogte (maximaal 6,00 meter) kunnen ongewenste zichtlijnen worden geblokkeerd, wordt privacy verkregen. Doordat de wind wordt gebroken ontstaat een aangenaam microklimaat. Verspreid over de gehele lengte, met een maximale afstand van 15 meter h.o.h., worden eiken aangeplant. Deze dragen, samen met de struweelsingel, bij aan een stevige landschappelijke inpassing rondom het achtererf.

Het achtererf zal meer verhard worden, zodat er meer ruimte overblijft voor manoeuvreerruimte in de buitenlucht. Opslag van materiaal zal met name aan de achterzijde van de schuren plaatsvinden op de huidige locatie. Net als de rest van het perceel heeft de initiatiefnemer veel aandacht besteedt aan de verharding. De bestaande verharde oppervlakte bestaat uit gebakken klinkers, gelegd in een bestratingspatroon passend bij de schuur en inrichting van het perceel.

Vanwege de plaatsing van de tweetal opstallen op het achtererf, zal een sloot worden gedempt. Deze wordt ten zuiden van de ruimtelijke ontwikkeling geplaatst, zodat het water op eigen grond kan worden opgevangen.

In het plan is er geen sprake van nachtelijke uitstraling uit de opstallen. Verlichting op het erf dient zo veel mogelijk beperkt te worden. Door de nieuwe beplanting rond het erf wordt voorkomen dat er (veel) lichtuitstraling naar de omgeving is.



Latijnse naam	Nederlandse naam	Maat	Afstand	%	Aantal
1. SOLITAIRE BOMEN					
Castanea sativa (Cs)	Tamme kastanje	12-14		100%	1
Quercus robur (Qr)	Zomereik	12-14		100%	1
Fraxinus angustifolia 'Raywood' (Fa)	Smalbladige es	12-14		100%	1
Tilia europea 'Euchlora' (Te)	Grootbladige linde	12-14		100%	1
Fagus sylvatica (Fs)	Gewone beuk	12-14		100%	1
2. HAAG					
Fagus sylvatica (Fs-h)	Gewone beuk	100-120	4/mtr	100%	320
3. PLANTVAKKEN					
Viburnum burkwoodii 'Eskimo' (Vb)	Sneeuwbal	40-50	2/m2	100%	70



Latijnse naam	Nederlandse naam	Maat	Afstand	%	Aantal
1. STRUWEELSINGEL					
Rhamnus frangula	Vuilboom	60-100	1/m2	20%	340
Amelanchier lamarckii	Krent	80-100	1/m2	20%	340
Salix aurita	Geoorde wilg	60-80	1/m2	10%	170
Corylus avellana	Hazelaar	100-120	1/m2	10%	170
Viburnum opulus	Gelderse roos	80-100	1/m2	15%	255
Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	80-100	1/m2	25%	395
2. BOMEN IN STRUWEELSINGEL					
Quercus robur	Zomereik	12-14		100%	14
3. SOLITAIRE BOOM					
Quercus robur (Qr)	Zomereik	12-14		100%	1
4. PLANTVAKKEN					
Taxus baccata 'Repens' (Tb)	Kruipende levensboom	20-30	2/m2	100%	450
Hedera colchica 'Fall Favourite' (Hc)	Struikklimop	20-30	1/m2	100%	25
Rosa moschata 'Penelope' (Rm)	Muskusroos	wortel	2/m2	100%	320
Elaeagnus ebbingei (Ee)	Olijfwilg	30/40	2 m2	100%	135

