

# Landschappelijke inpassing ten behoeve van aanvraag functieverandering

## Oude Zandweg 6 Didam

fam. Wanders

Datum 24-06-2013 3

Getekend door ing. J.Collou





## Aanleiding

Aan de Oude Zandweg 6 heeft de fam. Wanders momenteel een zeugenhouderij met ca.220 zeugen. De locatie Oude Zandweg 6 biedt momenteel voor de familie Wanders beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Het bedrijf zal aangepast moeten worden om te voldoen aan het Besluit Huisvesting en dierwelzijn. Deze aanpassing zal gepaard moeten gaan met uitbreiding van het bedrijf. Op de huidige locatie is uitbreiding niet wenselijk. Door de ligging van het bedrijf, tegen de grens van de bebouwde kom, is er op deze locatie geen toekomstperspectief. Bedrijfsverplaatsing is de enige mogelijkheid om verder te kunnen met het bedrijf. Gezien het feit dat de locatie in een verwevingsgebied ligt, komt de fam. Wanders niet in aanmerking voor de verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij.

Om de plannen toch te kunnen financieren heeft de familie Wanders het plan opgevat om gebruik te maken van de regeling functieverandering. Hierbij wordt de agrarische functie gewijzigd in wonen. De leeg komende stallen zullen worden gesloopt en ter compensatie worden een vrijstaande woning van 750 m<sup>3</sup> met een bijgebouw van max. 100 m<sup>2</sup> en een gebouw met twee wooneenheden van 350 m<sup>3</sup> elk met een berging van max. 50 m<sup>2</sup> per wooneenheid gebouwd. De bestaande woning zal worden gehandhaafd.



### Bestaande bebouwing

- 1 Woonhuis
- 2 Berging ca. 182 m<sup>2</sup>
- 3 Varkensstal ca. 587 m<sup>2</sup>
- 4 Varkensstal ca. 354 m<sup>2</sup>

Totaal te slopen ca. 1123 m<sup>2</sup>

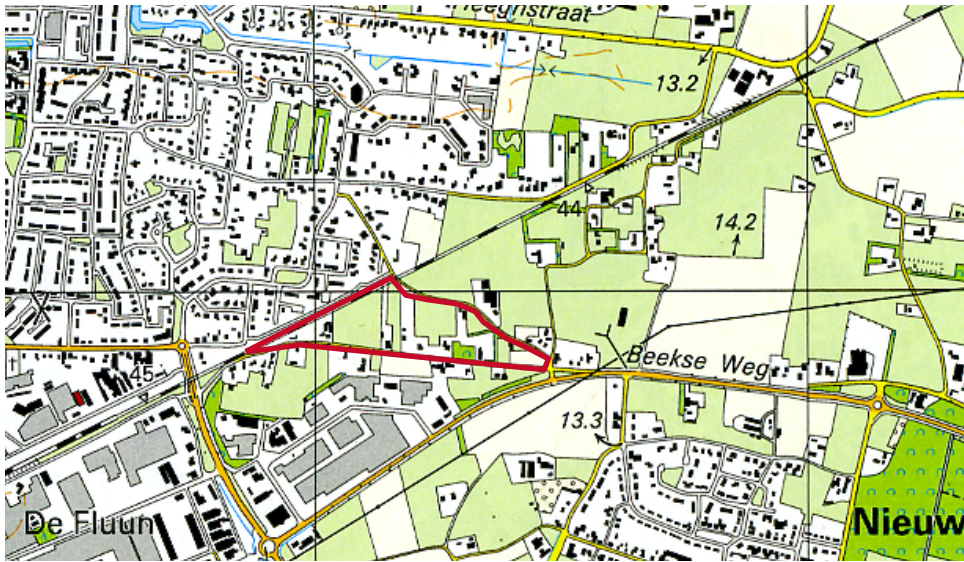








## Landschappelijk karakter



Karakter tussen de oude zandweg en de oude beekseweg.

Agrarisch karakter ten noorden van de oude zandweg.



Tussen de oude zandweg en de oude beekseweg is de verkaveling vrij dicht en heeft het karakter van een groene buitenwijk. De tuinen van de woningen aan de oude beekseweg lopen vaak door tot aan de oude zandweg. De 'landjes' die er nog liggen zijn niet meer voor agrarisch gebruik. Hoewel ze soms wel landelijk zijn ingericht.

Aan de noordkant van de oude zandweg staat weinig bebouwing en oogt het landschap nog agrarisch. Wel is hier de rand van de bebouwde kom erg aanwezig. Gezien de plannen voor nieuwbouw op de 'driehoek' aan de noordzijde van het spoor zal dat alleen nog maar sterker worden.

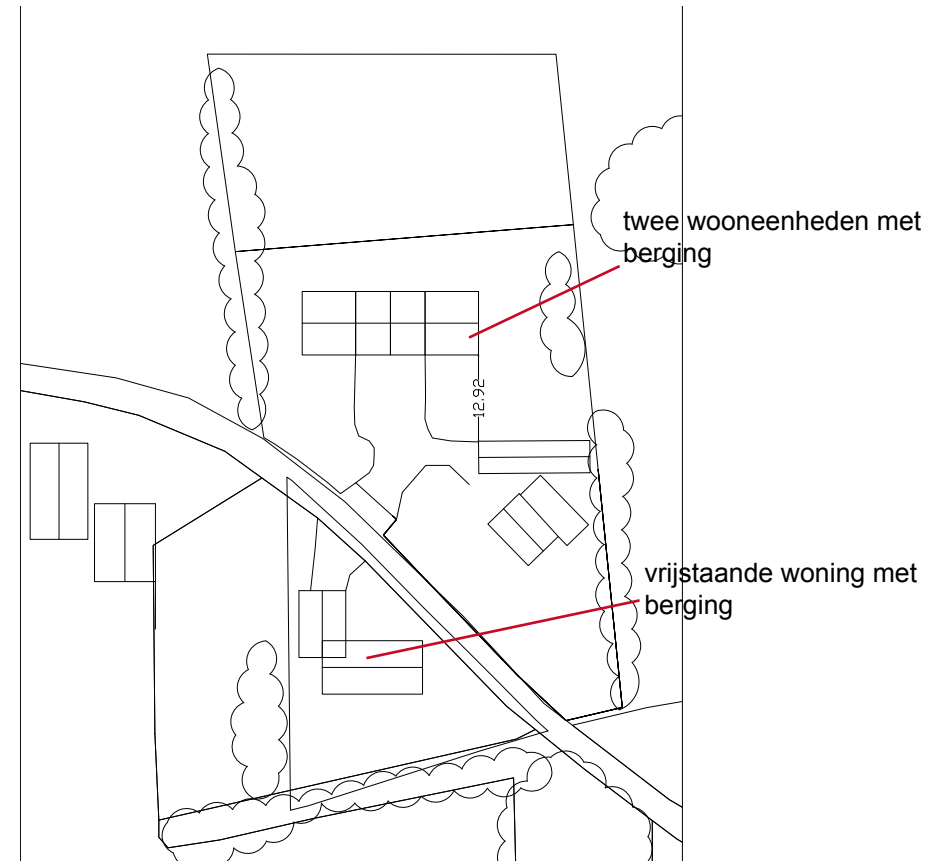
De sloop van stallen zal bijdragen aan de openheid van het gebied. Met de keuze om een dubbele woning in schuurvorm te bouwen, blijft het agrarische karakter van dit deel bestaan. Het plaatsen van een vrijstaande woning aan de Zuidkant van de Oude zandweg levert voor het karakter van de structuur ter plekke geen druk op.

## Bebouwingssituatie

Oude bebouwingssituatie in de vorm van het woonhuis met stallen.

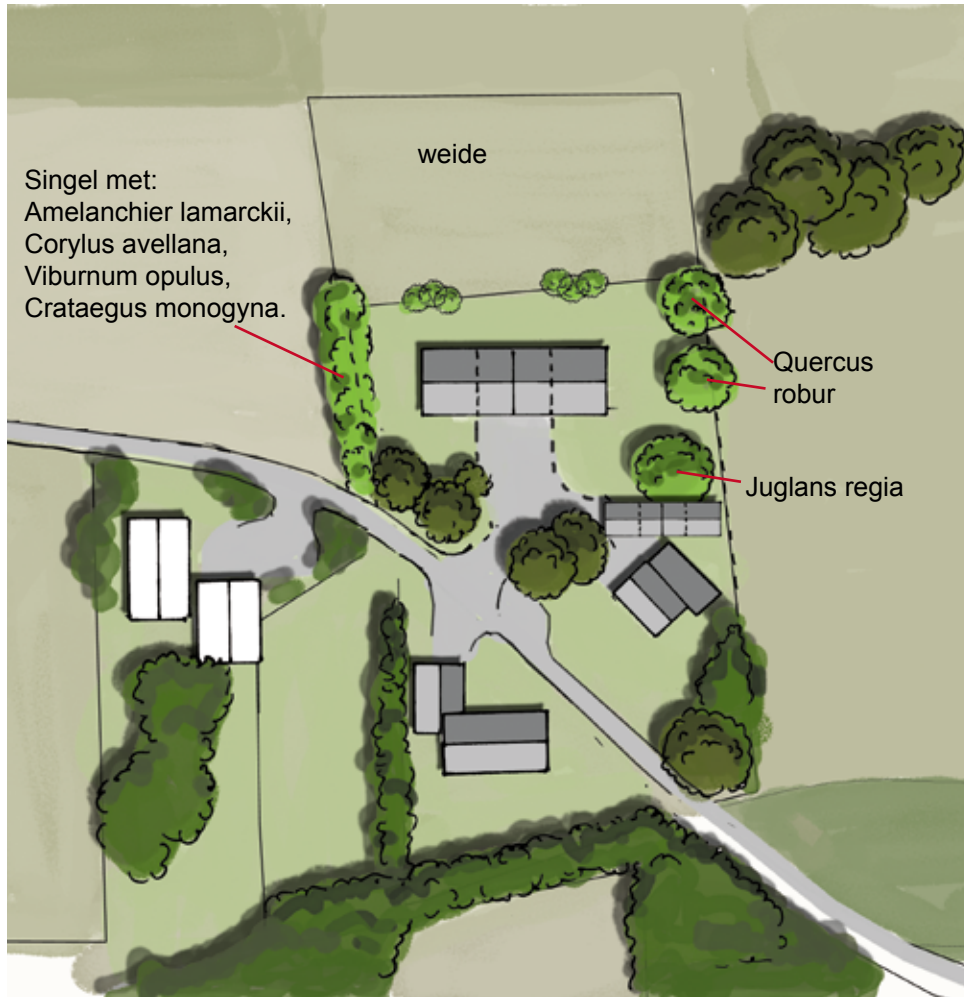


Nieuwe bebouwingssituatie in de vorm van het bestaande woonhuis, een vrijstaande woning en een gebouw met twee wooneenheden.





## Landschappelijke inpassing



Langs de kavelgrens staan aan de oost- en west kant rijen met populieren. Waarschijnlijk aangeplant om de stallen aan het oog te onttrekken. De populieren aan de westkant worden vervangen door een singel met inheems struweel zoals: krent, hazelaar, gelderse roos en meidoorn. Dit kleinschalige groen past beter bij de openheid van gebied en biedt een goede habitat voor vogels, kleine zoogdieren en insecten.

Aan de oostkant worden de populieren vervangen door een aantal bomen (eventueel met een onderbegroeiing van inheems struweel) die de verbinding leggen tussen het bestaande bosje aan de noord-oostkant en de dichtere groenstructuren aan de zuidkant van de kavel. Naar de noordkant blijft de kavelgrens transparant.

Rond de nieuwe woning aan de zuidkant van de oude zandweg ligt al een stevige groenstructuur in de vorm van houtsingels.



bestaande bomen



nieuwe bomen



bestaande singel



nieuwe singel

Nieuwe situatie



schaal 1:500