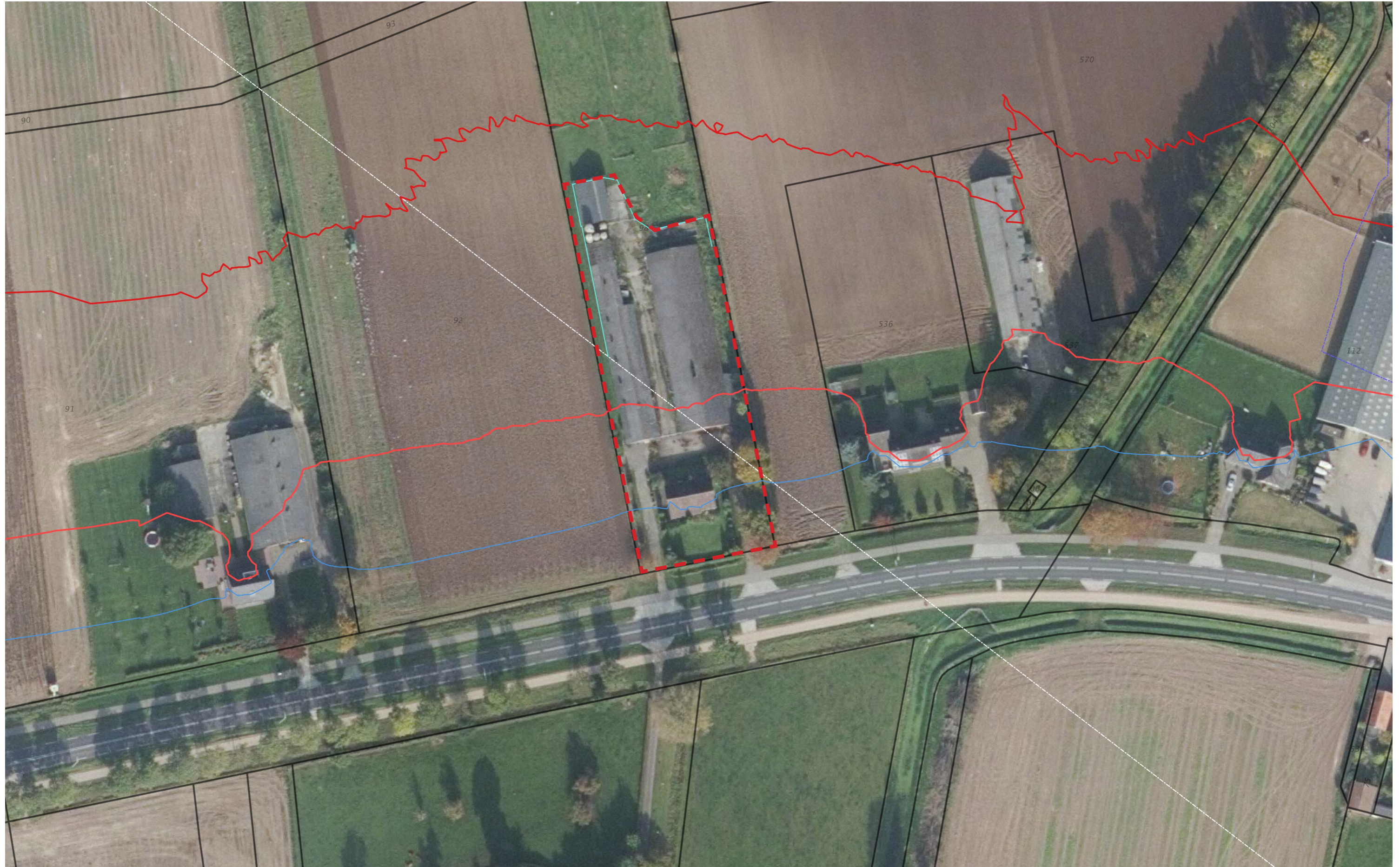


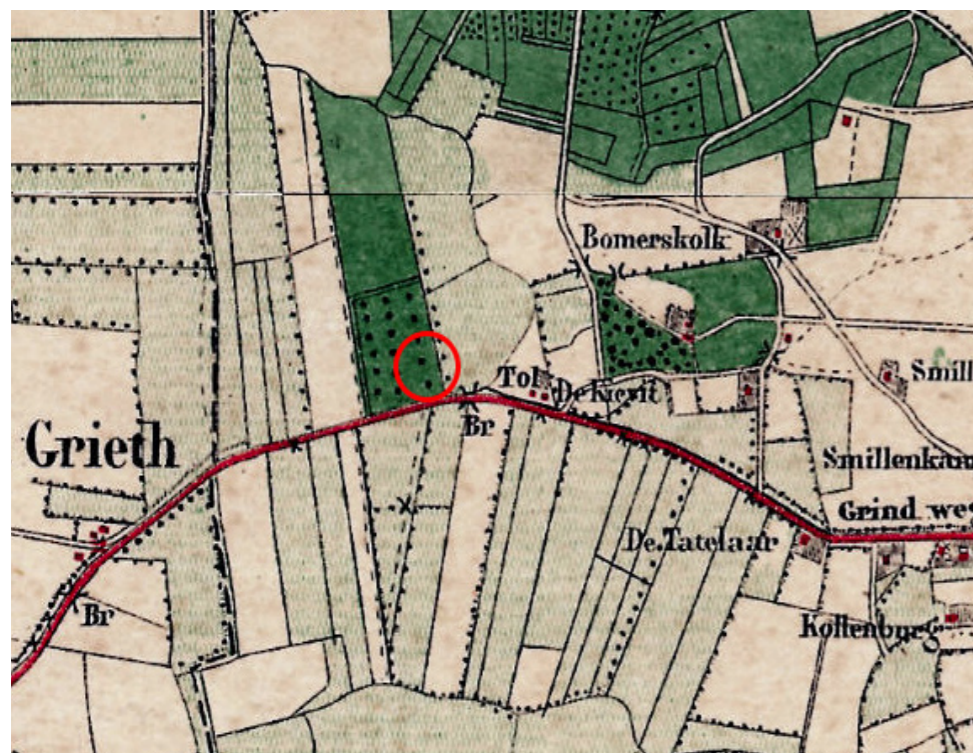


TATELAARWEG 32, DIDAM

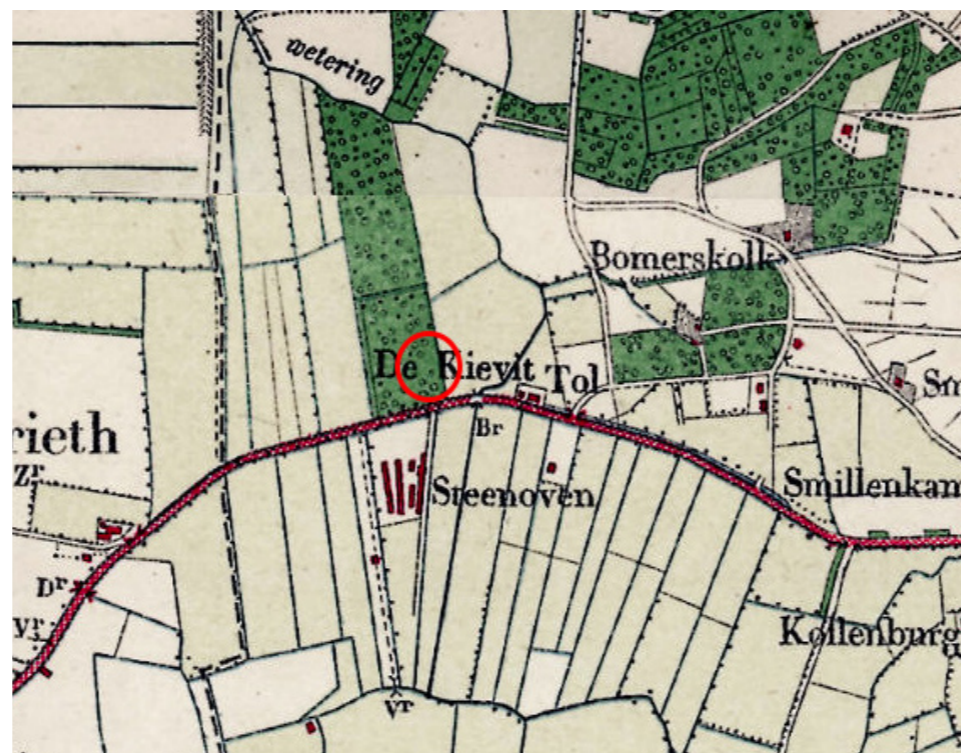
Tatelaarweg 32
Didam
23-05-2019



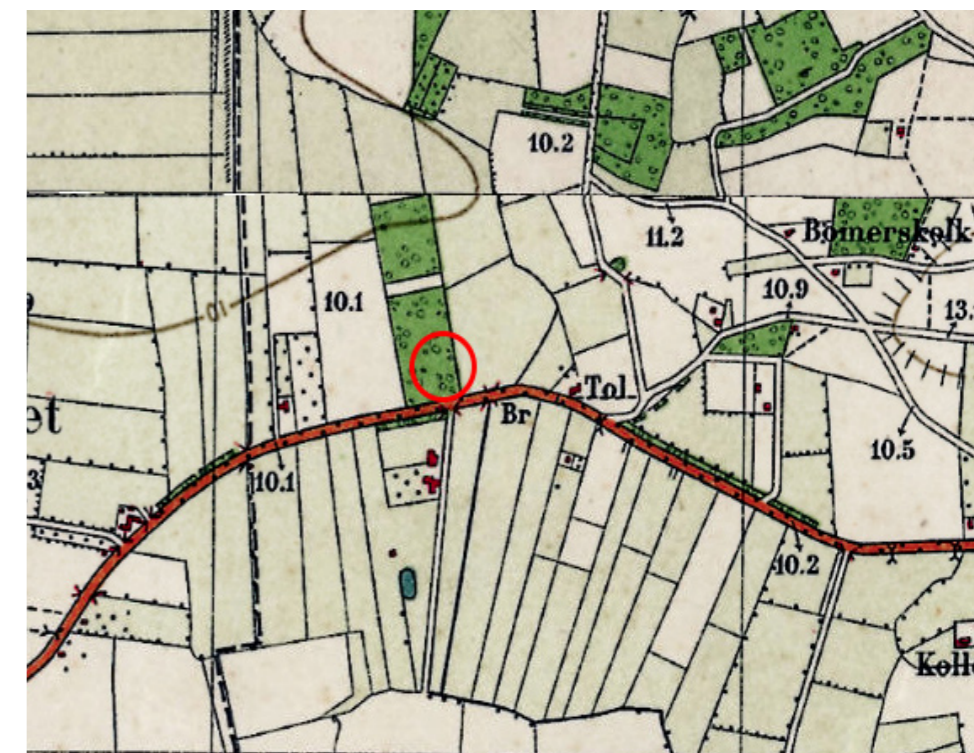
1890



1930



1950



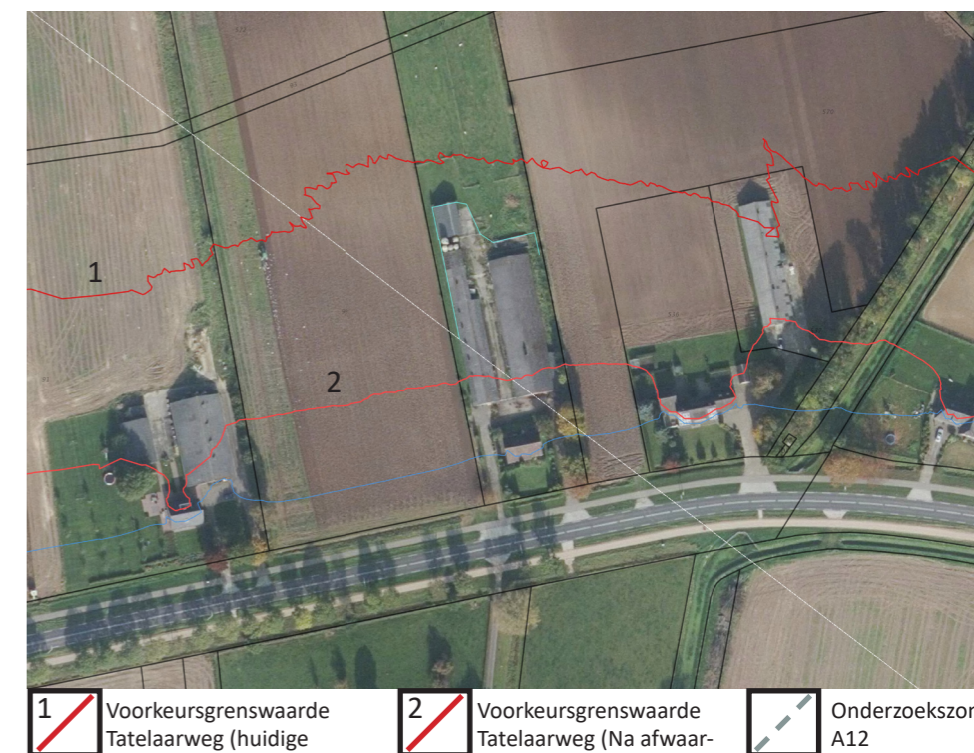
1990



2017



Situering woningen ivm geluid



- 1 Voorkeursgrenswaarde Tatelaarweg (huidige situatie)
- 2 Voorkeursgrenswaarde Tatelaarweg (Na afwaardering)
- Onderzoekszone A12



- Houtsingel langs perceelsgrens
- Groep bomen op hoek perceelsgrens
- Hoogstam fruitgaard met bloemrijk gras
- Bestaande kapschuur behouden
- Losse bomen langs perceelsgrens
- Wilgenrij
- Losse bomen langs perceelsgrens
- Inpandig parkeren
- Gezamenlijk erf met erfboom (kastanje)
- Bestaande bomen langs perceelsgrens behouden
- Hagen langs perceelsgrens (meidoorn)
- Bloemrijke gras strook
- Nieuwe gezamenlijk oprit
- Bestaande kastanjes behouden

Weiden bij woning

Tatelaarsweg

OPPERVLAKTE KAVELS	
Kavel A:	1080 m ²
Kavel B:	730 m ²
Kavel C:	1641 m ²

TOELICHTING

Analyse

Het erf bestaat uit een verzameling schuren en bijgebouwen met een woonhuis uit de jaren negentig aan de Tatelaarweg in Didam. Het boeren bedrijf (varkenshouderij) zal worden opgeheven. Na bedrijfsbeëindiging en sanering van de opstallen is een landschappelijke opwaardering met woningbouw als beoogde doel. Het plan voorziet in de ontwikkeling van twee nieuwe woningen die in één volume wordt geschakeld.

Het erf ligt aan de Tatelaarweg ten westen van Didam. De Tatelaarweg is een oude verbindingsweg tussen Zevenaar en Didam, aangezet met een bomenrij. De locatie ligt in het natte broekontginningslandschap/strokenverkaveling. Zoals veel boerderijen in het gebied, ligt het erf op een smal en diep perceel. De boerderijen zijn direct gelegen aan de Tatelaarweg, op de kop van het perceel. Het erf heeft een eigen oprit aan de Tatelaarweg. Veelal volgen de erven de richting van de percelen. De op de erven gelegen bebouwingen (stallen) versterken de dieptewerking, door deze op de lengte van het perceel te oriënteren. De gronden zijn hier natter waardoor de sloten dicht op elkaar liggen om de gronden te ontwateren. Tegenwoordig resteren er nog weinig kenmerkende beplantingen, zoals de houtsingels en meidoornhagen. Hierdoor hebben de strokenverkavelingen een deel van hun kleinschalige karakter verloren.

Bij de plaatsing van de nieuwe woningen wordt rekening gehouden met de geluidscontouren van de Tatelaarweg na afwaardering. Hierdoor komt de nieuwe bebouwing verder van de Tatelaarweg te liggen. Ook is er een eis vanuit de beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Montferland, om de bebouwing te clusteren rond één knooperf en de woningen te integreren in één bouwvolume. Het huidige woonhuis zal behouden blijven.

Uitgangspunten voor het ontwerp

De belangrijkste uitgangspunten voor het ontwerp zijn:

- Het opschonen van het erf door verwijderen van ontsierende bebouwing, verharding op het erf;
- Het behouden van waardevolle landschapselementen op en om het erf, zoals bomen en hagen;
- Het respecteren van de geluidscontouren van de Tatelaarweg;
- Het clusteren van de twee nieuwe woningen bij het bestaande woonhuis in een knooperf;
- De twee nieuwe woningen integreren in één bouwvolume;
- De bebouwing aan laten sluiten op het omringende landschap;
- Het versterken van het landschap met kenmerkende groenstructuren en elementen zoals bomenrijen, hagen, houtsingels op perceelgrenzen en slotenpatronen;
- Het respecteren van en aansluiten op bestaande kavelrichtingen.
- Herstellen van het kleinschalige karakter van de strokenverkaveling.

Beschrijving van het ontwerp

Zoals gezegd zullen de twee woningen als één schuurvolume (in de vorm van een langgerekt schuurvolume) achter het bestaande woonhuis komen te liggen, de geluidscontour respectierend. De nieuwbouw van het knooperf zal in de lengterichting van het kavel, haaks op de weg geplaatst worden om zo de lengte van het kavel te benadrukken. De bebouwing zal als een boerenschuurvolume aangebracht worden. Er is hierbij gekozen voor een gezamenlijke ontsluiting via de reeds aanwezige westelijke oprit. Dit past goed in de manier van ontsluiten van boerderijen in het omringende landschap. Het vervallen van de oosterlijke oprit zorgt tevens voor een veiligere situatie op de Tatelaarweg. De oprit wordt aangezet met een haag. Een bestaande

kastanjeboom markeert de ingang. Een zichtlijn vanaf de straat over de oprit naar achteren het weidelandschap in zorgt voor een visuele verbinding van de Tatelaarweg met het weidelandschap.

De perceelsgrens van het linker kavel wordt aangezet met een wilgenrij. De bomenrij accentueert het smalle perceel en draagt bij aan de vergroening van het landschap en tevens het herstel van het kleinschalige landschap van de strokenverkaveling. Een erfboom (kastanje) midden op het gezamenlijke erf zorgt voor een centraal en markant punt. De perceelgrenzen van het bestaande woonhuis worden aangezet met een meidoornhaag. Ook de grens tussen de twee nieuwe woningen worden met een meidoornhaag aangezet. De kavelgrens van het rechter perceel zal aangeplant worden met groepjes bomen, om het karakter van de reeds aanwezige losse houtsingel door te zetten. Achter op het perceel zal een Hoogstam fruitboomgaard worden aangebracht in een weide met een bloemrijk mengsel. Een houtsingel dient als perceelsscheiding van de achterliggende weide en draagt bij aan het herstel van het kleinschalige landschap.

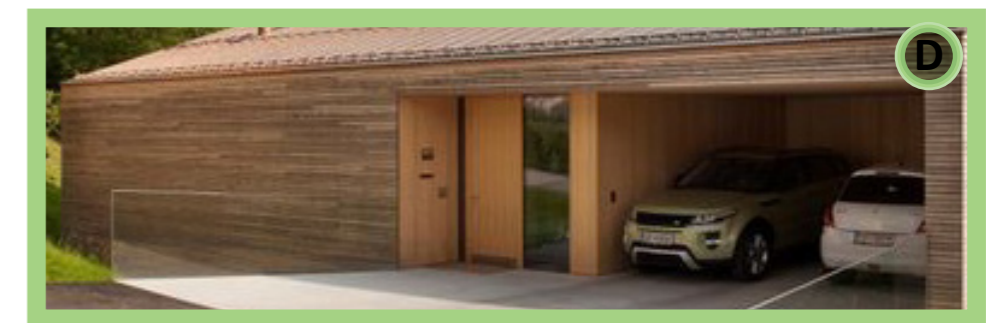
Kavel A is het huidige woonhuis, die recht op de Tatelaarweg is georiënteerd en zal visueel als hoofdgebouw functioneren van de cluster. Kavel B en C lopen in de lengterichting mee met de (oude) kavellijn. Kavel B en C zullen zowel in materialisatie als ook in kaphoogte ondergeschikt zijn aan kavel A. Het gebouw van kavel B en C bestaat uit twee verbonden woningen in een langgerekt schuurvolume (een twee-onder-een-kap woning). Deze is op het oosten gericht op het open landschap. Parkeren wordt inpandig opgelost tussen de twee woningen. De Noordelijke kapschuur achter op het perceel wordt behouden en zoals de woningen, ontsloten door middel van een halfverhard pad van graskeien.



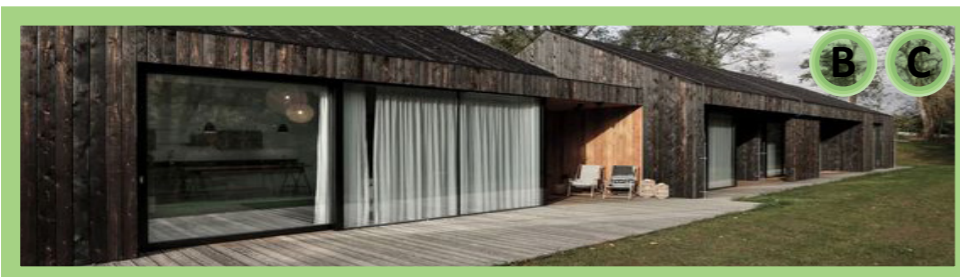
Huidige woning (behouden)



Grote tuin met zicht over de weilanden



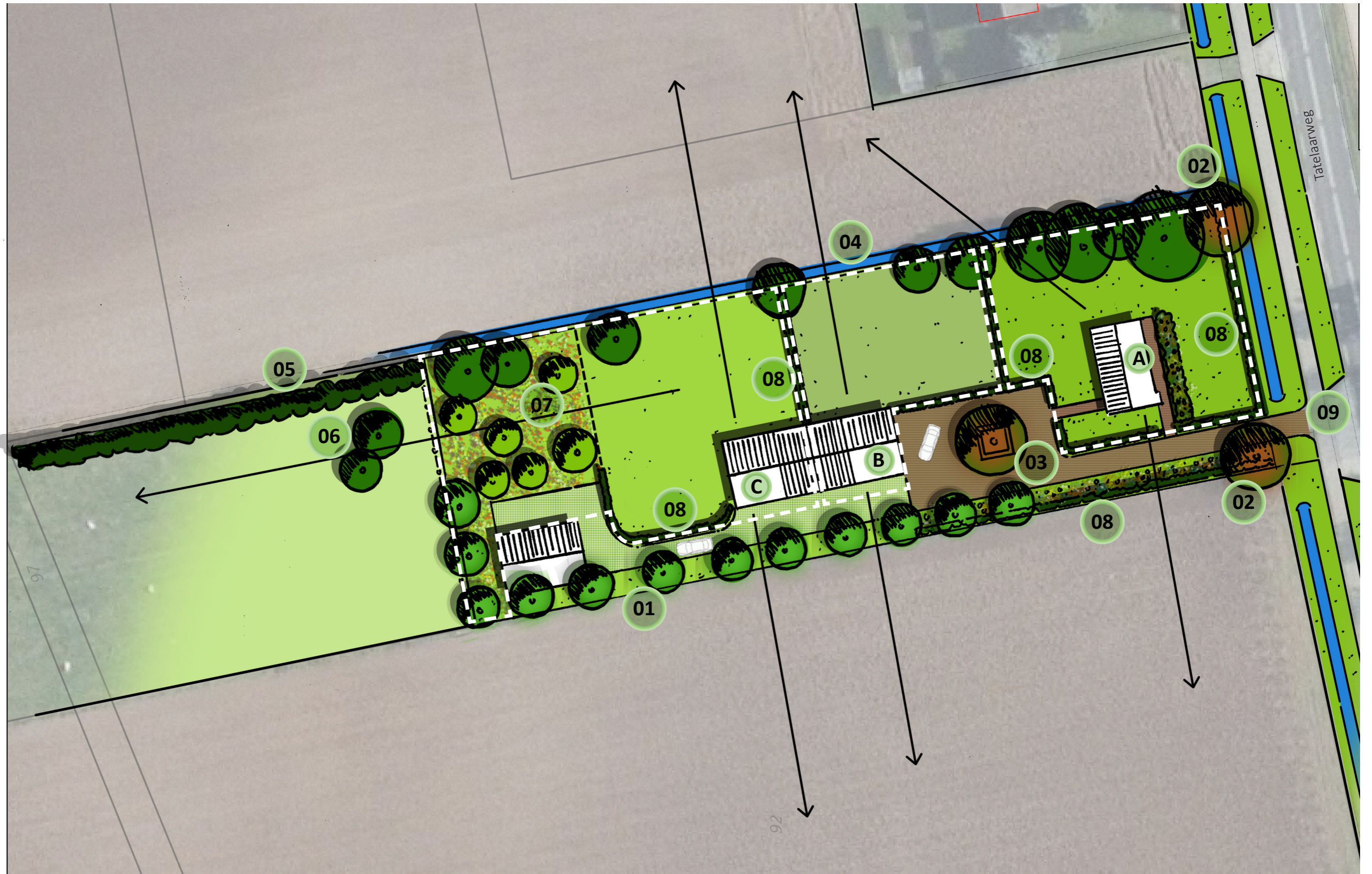
Inpandig parkeren tussen de woningen



Schuurwoning met terras



Schuurwoning



OPPERVLAKTE KAVELS

Kavel A: 1080 m2
Kavel B: 730 m2
Kavel C: 1641 m2

01



Knotwilgenrij

02



Bestaande kastanjabomen behouden

03

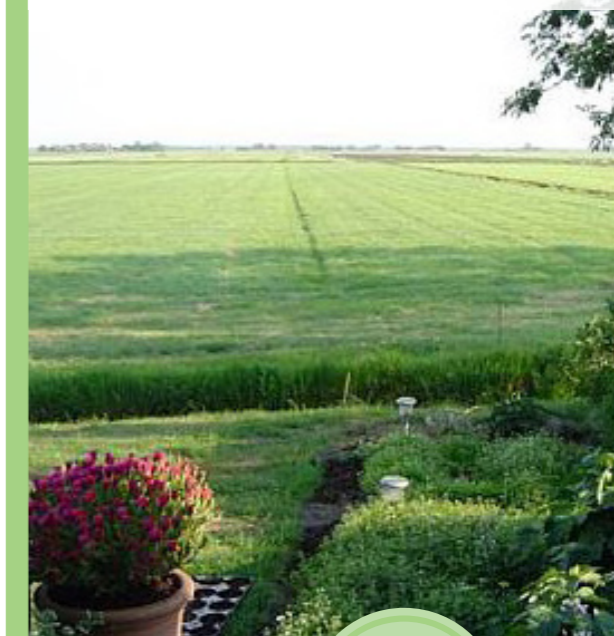


Erfboom (kastanje)

Bestrating van gebakken klinkers



Greppel als erfafscheiding en afwaterings element



04



07



Fruitboomgaard met bloemrijk gras

05



Houtsingel

06



Bomengroep in hoek van perceel

08



Meidoornhaag op perceelsgrens

09

Zichtlijn vanaf de Tatelaarweg over de oprit het landschap in



