

**Bijlage 23: Erfinrichtingsplan en  
landschappelijk inpassingsplan  
Greffelkampseweg 58 te Didam**

## Erfinrichtingsplan



### HET PLAN

De hiervoor beschreven ruimtelijke uitgangspunten en beeldkwaliteit hebben voor het plangebied geleid tot het volgende inrichtingsplan.

#### COMPACT ERF

De bebouwing is zodanig gestuurd dat in de toekomstige situatie sprake is van een compact erf. De nieuwe en bestaande bebouwing op het erf komen dichtbij elkaar te liggen en vormen een ensemble rondom een centrale/gezamenlijke ruimte. Het voormalige agrarische bouwvlak wordt verdeeld en krijgt een groen en landschappelijke uitstraling.

#### ONTSLUITING

De nieuwe woningen zijn georiënteerd op het centrale erf. Deze wordt direct ontsloten op de bestaande ontsluiting aan de Greffekampweg. De bestaande woningen behouden de bestaande ontsluiting. De verharding zal bestaan uit (authentieke) gebakken klinkers of halfverharding. Het parkeren zal plaatsvinden op het gezamenlijke erf.

#### BEELDKWALITEIT BEBOUWING

De bestaande woning is duidelijk herkenbaar als hoofdgebouw, prominent zichtbaar vanaf de openbare weg en qua architectuur gedetailleerder dan de nieuwe bebouwing. De nieuwe bebouwing krijgen, conform het 'Beeldkwaliteit buitengebied', een eenvoudige hoofdvorm en een sobere en ingetogen uitstraling. De bijgebouwen worden inpassend gerealiseerd. Er wordt gebruik gemaakt van gedekte tinten voor de gevels en daken, waarbij natuurlijke materialen worden toegepast zoals hout en baksteen.

#### NIEUW TE BOUWEN BEBOUWING

- Bestaande hoofd woning
- Omvormen bestaande 2<sup>e</sup> bedrijfs woning naar woning
- Bijgebouw 100 m<sup>2</sup>
- Kapschuur 250 m<sup>2</sup> t.b.v. bouwen carnavalswagen
- Vrijstaande woning 800 m<sup>2</sup> en inpassende bijgebouw 100 m<sup>2</sup> met mogelijkheid tot extra zelfstandige inwoning
- Woongebouw met 2 wooneenheden 400 m<sup>2</sup> en inpassende garage 50 m<sup>2</sup>

#### LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Het nieuwe erf wordt verkleind ten opzichte van de bestaande situatie en landschappelijke ingepast. Op de kavels zijn verschillende bomen toegepast. Ze staan los verspreid en oegenschijnlijk willekeurig, dat is ook de bedoeling, maar er zitten wel degelijk gedachtes achter. Aan de voorzijde staan enkele bomen om de bouwvolumes visueel wat te breken vanaf de weg. Op het gezamenlijke erf staat een markante solitaire boom als accent op het erf. In de tuinen staan bomen op de tuingrens die diepte geven aan de tuin. Het betreft allemaal inheemse soorten die, zeker omdat ze solitair staan, uit kunnen groeien tot monumentale en karakteristieke bomen.

Naast de bestaande knip- en scheerheggen (beuk) worden om de tuinen van de nieuwe woningen diverse knip- en scheerheggen (haagbeuk, veldsdoorn, liguster en meidoorn) voorgesteld.

De open ruimte tussen de bestaande en nieuwe woningen leent zich bij uitstek voor een hoogstamboomgaard. Hierdoor ontstaat er een karakteristieke ritme tussen de open weides, kleine boomgaarden en de bebouwing. Ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt draagt de boomgaard bij. Vroeger kwamen er veel hoogstamboomgaarden voor rond het erf.

Langs de kavelsgrenzen van het plangebied zijn gemengde struweelhagen met streekeigen beplanting (meidoorn) toegepast. Deze zorgen voor de gewenste koppeling van het erf aan de landschappelijke structuur (Kampenlandschap). Door deze landschappelijke inpassing zullen zowel het landschap als de natuur versterkt worden, evenals de uitstraling van het plangebied.

# Inpassingsplan

