

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

VICARISWEG 35

TE VARSELDER

GEMEENTE OUDE IJSSELSTREEK



- * Bodem
- * Waterbodem
- * Water
- * Archeologie
- * Ecologie
- * Milieu

Bodem

Landschappelijk inpassingsplan Vicarisweg 35 te Varsselder in de gemeente Oude IJsselstreek

Opdrachtgever	Ketelaar Agrar bv Vicarisweg 33 7076 AC Varsselder
Project	OUD.NIB.LIP
Rapportnummer	11065656
Status	Eindrapportage
Datum	23 september 2011
Vestiging	Doetinchem
Opsteller	Ing. J. Winkelhorst
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Ing. E.R. Witter
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en -onderzoeksbureaus en werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en behartigt de belangen van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Econsultancy accepteert derhalve op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	PLANGEBIED	1
2.1	Algemene beschrijving locatie huidige situatie	1
2.2	Situatie na wijziging bestemming	1
3.	INVENTARISATIE	2
3.1	Fysische kenmerken van het gebied	2
3.1.1	Geomorfologie en occupatie van het gebied	2
3.1.2	Bodemopbouw	2
3.1.3	Geohydrologie	2
3.2	Terreininspectie	3
3.3	Omgevingsfactoren	3
3.3.1	Reeds uitgevoerde projecten in de omgeving	3
3.3.2	Natuurwaarden	3
3.3.3	Overig	4
4.	ONTWERP	4
4.1	Algemene referentie en randvoorwaarden	4
4.2	Overige aandachtspunten	4
4.2.1	Natuurwaarden	4
4.2.2	Zicht	4
4.2.3	Interactie met agrarisch gebruik omliggende percelen	4
4.2.4	Wensen opdrachtgever	5
5.	UITWERKING	5
5.1	Ontwerp	5
5.2	Te handhaven begroeiing	5
5.3	Te verwijderen begroeiing	5
5.4	Uitgewerkt ontwerp	6
6.	BRONNEN EN LITERATUUR	7

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
2. - Kadastrale gegevens
3. - Locatieschets bestaande situatie
4. - Foto's bestaande situatie
5. - Uitgewerkt landschappelijk inpassingsplan

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van Ketelaar Agrar bv opdracht gekregen voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan ten behoeve van herinrichting van de locatie Vicarisweg 35 te Varsselder in de gemeente Oude IJsselstreek.

Het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld in het kader van een bestemmingsplanwijziging, waarbij sprake is van de bouw van een tweetal woningen.

Doel van het plan is te komen tot een landschappelijke inpassing van de voorgenomen ingreep, zodat deze voldoet aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit bij functieverandering.

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Oude IJsselstreek aanwezige informatie (contactpersoon de heer P. Kleingeld), informatie verkregen van de eigenaar (de heer E. Ketelaar) en informatie verkregen uit de terreininspectie. Op deze wijze is inzicht verkregen omtrent de wensen en doelen ten aanzien van het beleid en de landschappelijke kwaliteiten van de locatie en de directe omgeving ervan. Middels bureaustudie zijn de overige relevante gegevens verzameld, zoals het herleiden van een streefbeeld. Verder zijn de groeiplaatsomstandigheden op de onderzoekslocatie ingeschat. Met behulp van de verzamelde informatie afkomstig van het vooroverleg, het veldbezoek en de bureaustudie, is het inpassingsplan verder uitgewerkt.

2. PLANGEBIED

2.1 Algemene beschrijving locatie huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Vicarisweg 35, circa 300 m ten oosten van de kern van Varsselder in de gemeente Oude IJsselstreek (zie bijlage 1).

De locatie is kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie L, nummers 1735 (ged.) en 1736 (ged.) (zie bijlage 2).

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 41 C, 2004 (schaal 1:25.000), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 15 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de locatie X = 222.280, Y = 433.650.

De locatie betreft het erf van een agrarisch perceel, en is op dit moment bebouwd met een boerderijwoning (nr. 35), een werktuigenberging, een melkveestal een varkensschuur, een 2^e bedrijfswoning (nr. 33) en een paardenstal.

In de tekening van bijlage 4 is de huidige situatie met betrekking tot de inrichting opgenomen.

2.2 Situatie na wijziging bestemming

De initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen. De herontwikkeling voorziet in de sloop van alle schuren en stallen opstallen en in de bouw van een tweetal woningen en een paardenstal met garage en berging.

In de tekening van bijlage 5 is de toekomstige situatie met betrekking tot de inrichting opgenomen.

De planvorming heeft betrekking tot het (toekomstige) erf en de directe omgeving.

3. INVENTARISATIE

3.1 Fysische kenmerken van het gebied

3.1.1 Geomorfologie en occupatie van het gebied

De locatie is gelegen op de rand van hoger gelegen rug (rivierduin) en het lager gelegen kleigebied. Afgeleid van kaartmateriaal met opnames tussen 1811 en 1832 was destijds reeds bebouwing aanwezig op de locatie. Naar alle waarschijnlijkheid betrof het de boerderij die kadastraal aangeduid werd als gemeente Gendringen sectie D, nr. 79. De huiskavel had nr. 78.

Tot de jaren '30 van de vorige eeuw werd de boerderij, zoals ook meerdere boerderijen op de grens tussen het kleigebied en de zandrug, ontsloten met zandweggetjes richting een thans verdwenen weg. Deze weg liep ongeveer in het verlengde van de huidige Leemlandseweg. Mogelijk is de uitrit van perceel Berghseweg 12 nog een restant van deze weg. Op de topografische kaart van 1936 is een andere ontsluiting aan de orde, richting het noorden, aansluitend op de verbindingsweg van De Pol naar het centrum van Varsselder. Op kaartmateriaal van 1966 is het tracé ingetekend van de huidige Berghseweg.

Vanaf de jaren '60 van de vorige eeuw zijn diverse panden bijgebouwd, variërend van veestallen tot een nieuw woonhuis. Op dit moment is de locatie bebouwd met een woonhuis, een paardenstal en berging, een werktuigenberging, en een drietal stallen (varkens, schapen en melkvee).

3.1.2 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 40 West, 1982 (schaal 1:50.000), uit een poldervaaggrond, welke volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit zware zavel, met grind ondieper dan 40 cm beginnend. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Echteld.

3.1.3 Geohydrologie

De onderzoekslocatie is gelegen in het Pleistocene Bekken. Het Pleistocene Bekken wordt aan de oostzijde begrensd door het Oost-Nederlandse Plateau en aan de westzijde door het stroomdal van de IJssel. Ten zuiden ligt het stroomdal van de Rijn.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 20 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke Formatie van Veghel. Op deze fluviatiele formatie liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Echteld, met een dikte van ± 2 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door afzettingen van de Kiezeloöliet Formatie.

Ter plaatse bedraagt de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) 1,6 m -mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) is 2,0 m -mv. De actuele grondwatertrap is Gt VII; de historische grondwatertrap is op de locatie Gt II danwel Gt VII (grensgebied). Bij het verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd in augustus 2011, is de stand van het freatisch grondwater gemeten op 1,8 m -mv.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

3.2 Terreininspectie

Op 15 september 2011 is er een terreininspectie uitgevoerd, die gericht is geweest op de inventarisatie van bestaande landschappelijke waarden en inventarisatie van begroeiing die in het kader van onderhavig onderwerp als niet passend worden beoordeeld.

Het maaiveld ter plaatse van het erfgedeelte is redelijk vlak. Er is geen sprake van natuurlijk reliëf, hetgeen wel verwacht mag worden gezien de locatie is gelegen op de rand van een wat hoger gelegen deel richting het lager gelegen kleigebied (richting de Rieze Grave). Circa 250 meter ten zuidoosten van de locatie wordt de overgang tussen deze twee gebieden duidelijk gemarkeerd door een steilrand (tussen Vicarissweg nr. 37 ("Wenink") en nr. 39 ("Pavert")). Ten noordwesten van de locatie is deze overgang niet duidelijk. Hoewel het erop lijkt dat plaatselijk (restanten van) een steilrand aanwezig zijn, is het meer waarschijnlijk dat hier sprake is geweest van geleidelijke overgangen. Ter plaatse van het overgangsgebied van hoog naar laag zijn (tussen de huidige Berghseweg en de Hoofdstraat) de boerderijtjes destijds op natuurlijke verhogingen in het landschap gebouwd.

Op het erf, parallel aan de Berghseweg, zijn verschillende bosschages aanwezig met boomsoorten als zwarte els, es, gewone esdoorn, zomereik, hollandse linde, hollandse iep, ruwe berk, veldesdoorn, bittere wilg, lijsterbes en struiken zoals hazelaar, meidoorn, zwarte vlier en kardinaalsmuts. Het bosje ten zuiden van de meest oostelijke schuur bevatten bovendien exoten, onder meer cultivars van appel, kers en els. Ten noorden van de boerderijwoning (nr. 35) staat een rij fruitbomen van geringe leeftijd en twee hazelaarstruiken. Op het oostelijk deel van de locatie is een afwateringssloot gelegen met daarlangs een rij geknotte schietwilgen. Nabij woonhuis nr. 33 staan twee solitairen, een scharlakeneik en een rode beuk. Woning 33 is geen oude woning en heeft een bungalowachtige uitstraling.

Met betrekking tot de (directe) omgeving van de locatie kan worden gemeld dat aan weerszijden van de Vicarissweg scharlakeneiken staan. Bij de Bergseweg zijn dit eerst lindes (vanaf Ulft) en ter hoogte van Varsselder zijn het zwarte elzen. De Berghseweg is aangelegd op een verhoogd wegcunet en ligt daardoor hoger ten opzichte van de omgeving.

In bijlage 3 is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. In bijlage 4 zijn enkele foto's van de diverse landschapselementen weergegeven. Van de meeste foto's zijn de opnameposities weergegeven op de tekening van bijlage 3.

3.3 Omgevingsfactoren

3.3.1 Reeds uitgevoerde projecten in de omgeving

Voor zover bekend zijn in de directe nabijheid van de locatie onlangs geen landschappelijke beplantingsplannen en/of landschappelijke inpassingplannen gerealiseerd. Het verder versterken van reeds aanwezige structuren is niet aan de orde.

3.3.2 Natuurwaarden

De locatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de Gelderse Poort, bevindt zich op circa 15 kilometer afstand ten westen van de locatie. De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het meest nabijgelegen EHS-onderdeel bevindt zich op circa 1,6 kilometer afstand ten oosten van de onderzoekslocatie, aan de oostkant van Ulft.

Juli 2011 is door Econsultancy een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapportnummer 110656558). De bevindingen ervan hebben geen sturende invloed voor onderhavig inpassingplan.

3.3.3 Overig

De steilrand ten zuidoosten van de locatie en de oostelijke begrenzingen van de percelen op de zandkoppen liggen in het verlengde van elkaar, en vormen één lijnvormig geheel en markeert de overgang van het lager gelegen kleigebied (veelal weiland) naar de hoger gelegen percelen (bebouwd). Binnen het plangebied zijn echter geen aanwijzingen (zoals terreinindeling, hoogteverschillen en aanwezige beplanting) gevonden, die een markering betroffen van het knikpunt tussen hoog en laag. Reconstructie van de oorspronkelijke "begrenzing" ter plaatse van het plangebied zou plaats kunnen vinden aan de hand van kaartmateriaal van voor 1915. Opgemerkt moet worden dat deze "begrenzing" destijds niet "recht" liep maar wat bol (het kleigebied in).

4. ONTWERP

4.1 Algemene referentie en randvoorwaarden

Ten behoeve van het opstellen van onderhavig plan is de strategie aangehouden zoals beschreven in het van het Landschapsontwikkelingsplan voor de gemeenten Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek (LOP). Voor onderhavige locatie, gelegen in het ensemble van dorpen langs de Oude IJssel, is een en ander uiteengezet in het werkboek: "Randen van allure langs de oerrijke Oude IJsselstroom", 12 februari 2008.

De locatie ligt op de grens van "bestaand stedelijk gebied" en het gebied dat onder invloed staat/heeft gestaan van de "Rivier" (Oude IJssel) en valt binnen de zone "rivierweide", die van oudsher wordt gekarakteriseerd door open weides en rietkragen langs het water en op de meer drogere delen elzensingels en meidoornhagen.

Verder is getracht de regel te hanteren om de (toekomstige) woonbebouwing aan minimaal aan één zijde van het erf het aangezicht van het (gezamenlijke) erf te geven.

4.2 Overige aandachtspunten

4.2.1 Natuurwaarden

Omdat de locatie niet gelegen is binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000 en/of binnen de verbindingszone van de EHS is gelegen, zijn geen impulsen noodzakelijk met betrekking tot de verspreiding van soorten. In het kader van de meervoudige functies van landschapselementen is verder geen informatie bekend over aanwezige populaties waarmee rekening gehouden kan worden.

4.2.2 Zicht

In onderhavige situatie zijn geen elementen aan te wijzen die gecamoufleerd zouden moeten worden door beplanting, zodat het totaalbeeld rustiger wordt. Er is rekening gehouden met zicht vanuit de toekomstige woningen naar het (open) veld, door solitairen toe te passen, die op enig moment opgesnoeid kunnen worden. Hierdoor blijft het uitzicht naar de omgeving bestaan, ondanks een jaarlijks toenemend volume aan "groen". Er is veel rekening gehouden met het zicht naar de locatie toe, vanwege de ligging naast de invalsweg naar Varsselder.

4.2.3 Interactie met agrarisch gebruik omliggende percelen

Met betrekking tot schaduw van nieuw aan te planten (hoge) bomen, wordt gesteld dat hiervan weinig tot geen hinder is te verwachten. De initiatiefnemer is eigenaar en exploitant van omliggende percelen zodat voornamelijk geen sprake is van (toenemende) hinder voor derden.

4.2.4 Wensen opdrachtgever

Wensen, zoals aanplant van vruchtbodem (hoogstamboomgaard) of het aanplanten van struiken/bomen met een vroege danwel aansluitende bloei (bijenteelt) is niet bekend. De toekomstige bewoners hebben niet aangegeven allergisch te zijn voor bepaalde plantensoorten.

Kadastraal perceel Gendringen sectie L nr. 1735 kon (deels) worden meegenomen in de planvorming.

5. UITWERKING

5.1 Ontwerp

Op basis van grondsoort, grondwaterstand en verwachte luchtkwaliteit zijn er weinig beperkingen aangaande de keuze van plantmateriaal.

Het inpassingsplan heeft de volgende doelstellingen:

- het visueel afsplitsen van woning nr. 33, die toch al de uitstraling heeft van een "burgerwoning";
- reconstructie danwel creëren herkenbaarheid met betrekking tot de grenslijn tussen hoog en laag, zodat er een (visuele) verbinding ontstaat tussen (het verlengde van) de steilrand (zuidelijk van de Berghseweg) en de begroeide perceelsrand ten noorden van de Berghseweg;
- Met betrekking tot voornoemde doelstelling, zal het toekomstige erf (die zich deels bevindt aan de lage zijde van deze grenslijn) transparant worden aangekleed. Relatief weinig aanplant en waar mogelijk laagblijvende begroeiing;
- het toekomstige erf de uitstraling geven van één ruimtelijke eenheid, en tevens het creëren en behouden van voldoende zicht naar de omgeving vanuit de toekomstige woningen;
- het aankleden van het erfgedeelte ten behoeve van het creëren van de nodige privacy;
- het wegnemen van massief/hoog groen direct naast de Berghseweg om het laaneffect beter tot zijn recht te laten komen.

Bovenstaande doelstellingen zijn uitgewerkt in bijlage 5 (Uitgewerkt landschappelijke inpassingsplan). Op deze tekening zijn geen afrasteringen en hekwerken weergegeven, die wel noodzakelijk zijn. Nadrukkelijk wordt aangegeven dat hierbij geen afrastering met gaas wordt toegepast (barrière voor migrerende fauna).

5.2 Te handhaven begroeiing

Het aanwezige groen, waaronder de aanwezige bosjes kunnen gehandhaafd blijven, voor zover deze niet gedeeltelijk verwijderd hoeven te worden in het kader van de planvorming. Een deel van de knotwilgen kan gehandhaafd blijven.

5.3 Te verwijderen begroeiing

Ten behoeve van de planrealisatie zal het nodige groen verwijderd gaan worden. Omdat het aanwezige groen uit oogpunt van cultuurhistorie geen bijzondere waarde heeft, zijn er op basis hiervan geen belemmeringen voor verwijdering, waar nodig.

Gezien het meest oostelijke bosje in het kader van de planvorming wordt verwijderd, worden hiermee tevens de exoten verwijderd.

5.4 Uitgewerkt ontwerp

In navolgende tabellen is per voorgesteld landschapselement een overzicht gegeven van het toe te passen plantmateriaal. Aan elk elementen is een nummer gekoppeld die is weergegeven op de tekening (bijlage 5).

Tabel I. Soortenlijst en toepassing van element 1

Toepassing	Soort	Lat. naam	Voorkeur m/v	Dimensies (lengte in m)	Aantal benodigd	Opmerkingen
Creëren herkenbaarheid scheidslijn	zomereik	-	n.v.t.	n.v.t.	5	laanboomkwaliteit
Ondergroei	hazelaar	-	n.v.t.	n.v.t.	10	

Tabel II. Soortenlijst en toepassing van element 2

Toepassing	Soort	Lat. naam	Voorkeur m/v	Dimensies (lengte in m)	Aantal benodigd	Opmerkingen
Afscherming/markering buitenrand erf	schietwilg (geknot)	-	?	30	10 (reeds aanwezig)	te verplaatsen
	kraakwilg (geknot) (*A)	-	man	95 (40 + 45)	circa 20	De kraakwilg heeft groen blad, en doet daardoor "warmer" aan in vlg. met het blad van de schietwilg
(*A) In plaats van wilg, zou ook gekozen kunnen worden voor de es, die dan ook wordt geknot						

Tabel III. Soortenlijst en toepassing van element 3

Toepassing	Soort	Lat. naam	Voorkeur m/v	Dimensies (lengte in m)	Aantal benodigd	Opmerkingen
Afscherming en privacy	meidoorn	-	n.v.t.	75	circa 250	te scheren haag

Tabel IV. Soortenlijst en toepassing van element 4

Toepassing	Soort	Lat. naam	Voorkeur m/v	Dimensies (lengte in m)	Aantal benodigd	Opmerkingen
Markering grens met en afscherming perceel	meidoorn	-	n.v.t.	85	circa 200	mag ongeschoren haag worden met 10% bijmenging met hazelaar, sleedoorn, gelderse roos en vuilboom.

Tabel V. Soortenlijst en toepassing van element 5

Toepassing	Soort	Lat. naam	Voorkeur m/v	Dimensies (lengte in m)	Aantal benodigd	Opmerkingen
aankleding erf	walnoot	-	n.v.t.	n.v.t.	4	-

Tabel VI. Soortenlijst en toepassing van element 6

Toepassing	Soort	Lat. naam	Voorkeur m/v	Dimensies (lengte in m)	Aantal benodigd	Opmerkingen
aankleding erf	appel	-	n.v.t.	n.v.t.	3	bij voorkeur een oud, zeldzaam ras gebruiken

Tabel VII. Soortenlijst en toepassing van element 7

Toepassing	Soort	Lat. naam	Voorkeur m/v	Dimensies (lengte in m)	Aantal benodigd	Opmerkingen
Boschage tbv privacy	eik, berk, lijsterbes, hazelaar, meidoorn	-	n.v.t.	circa 500 m ²	circa 225	Stuiken aan de wegzijde; hoger wordend groen meer naar binnen

Tabel VIII. Soortenlijst en toepassing van element 8

Toepassing	Soort	Lat. naam	Voorkeur m/v	Dimensies (lengte in m)	Aantal benodigd	Opmerkingen
Geven body aan overgang tussen het erf met de wei+straat	braam	-	n.v.t.	150 m ²	5 (breidt zich spontaan verder uit)	"timp" aanvullen met 1 zwarte els

Niet in tabel 2 genoemd, echter wel nodig is het deels dempen, danwel eerder uitdiepen en verlengen van het slootje.

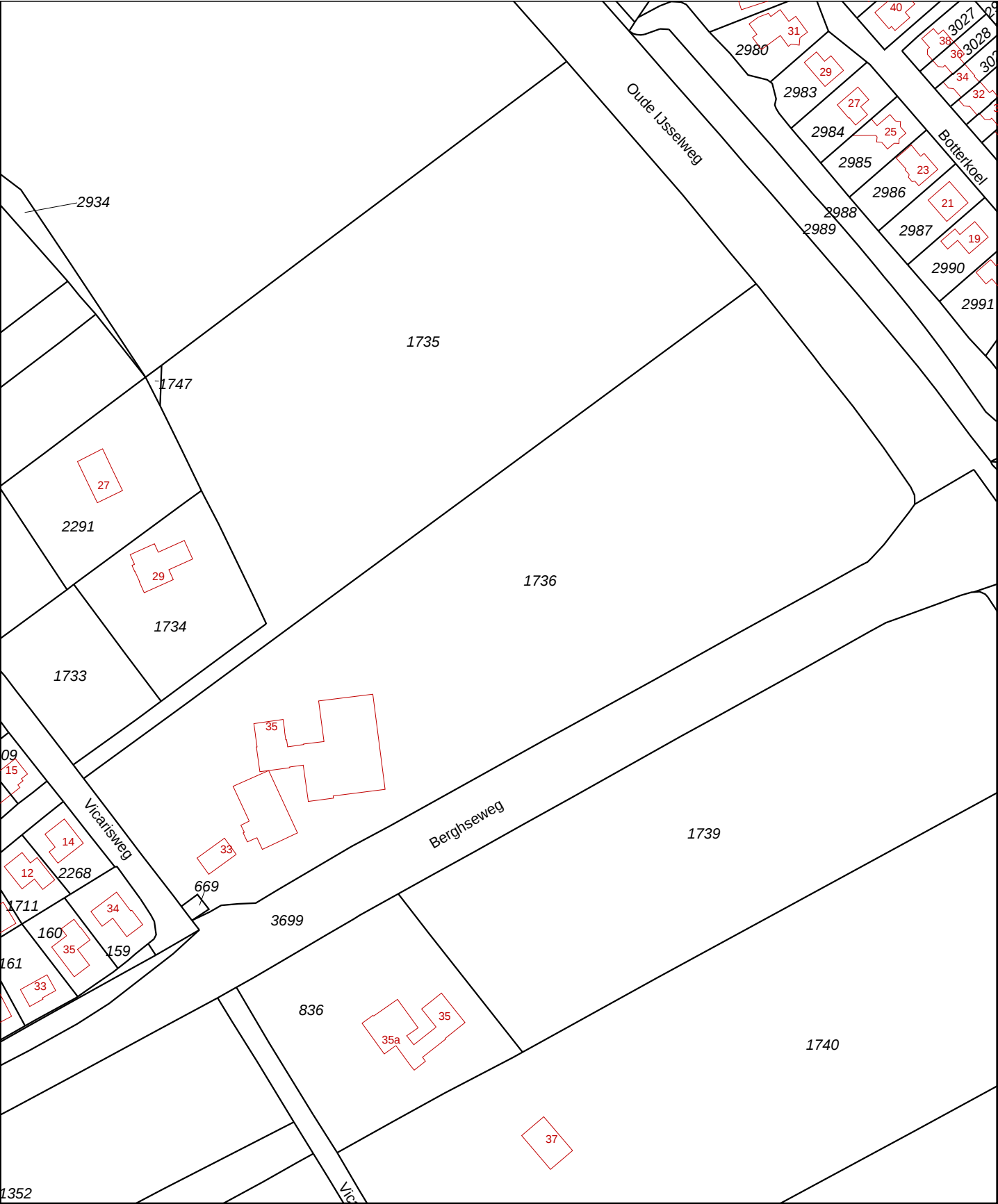
Verder wordt op gewezen dat tegenwoordig in toenemende mate waarde wordt gehecht aan het toepassen van autochtoon plantmateriaal. Vooral bij de te planten (stekken) wilgen zou men kunnen putten uit lokaal aanwezig materiaal.

6. BRONNEN EN LITERATUUR

- Landschapsontwikkelingsplan + Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek.
- Geomorfologische kaart, kaartblad 41, Arnhem, 1977.
- Bodemkaart van Nederland, kaartblad 41 West Aalten, 1980.
- Historisch kaartmateriaal.
- Wateratlas Provincie Gelderland.
- Levend land ISBN 90 313 0810 2.
- Flora van Nederland (Heukels) ISBN 90.01 38002 6.
- Inheemse bomen en struiken in Nederland en Vlaanderen, ISBN 978 90 8506 176 2.



Bijlage 2 Kadastrale gegevens



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente GENDRINGEN

Sectie L

Perceel 1736

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 8 september 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

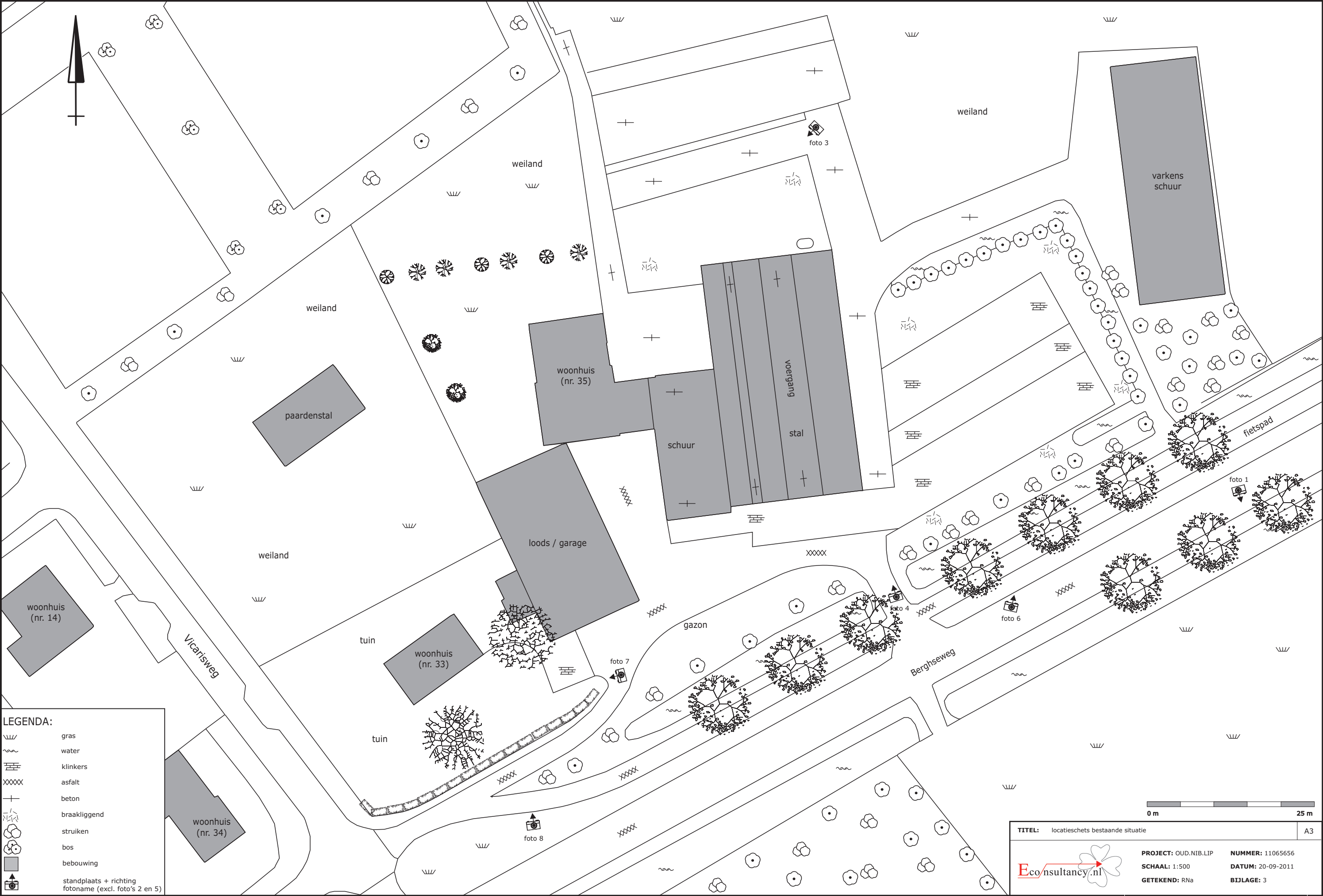




Foto 1. Steilrand nabij de (vml.) boerderijen "Wenink" en "Pavert"



Foto 2. Grasland op laag kleigebied en de rand van het hoger gelegen gebied



Foto 3. Woonboerderij Vicarisweg 35 met op de voorgrond de te slopen stal



Foto 4. Erfgedeelte met op de achtergrond het weidegebied



Foto 5. Varkensstal gezien vanuit oostelijke richting (links de Berghseweg)



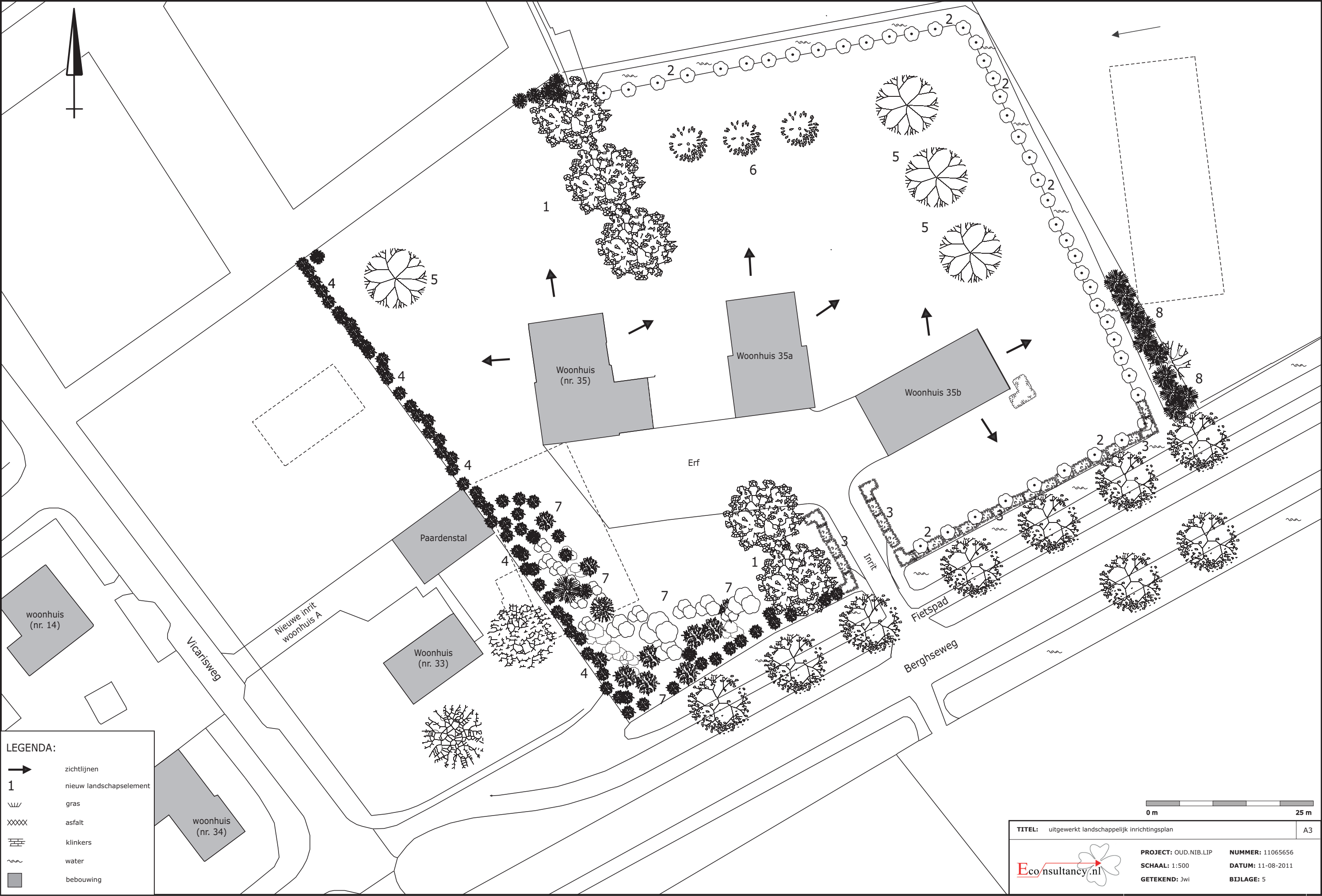
Foto 6. Berghseweg; situatie ter hoogte van het plangebied



Foto 7. Tuingedeelte bij 2^e bedrijfswoning (Vicarisweg 33) met scharlakeneik



Foto 8. Rode beuk ten oosten van de 2^e bedrijfswoning





Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

werkwijze

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerken onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en is verantwoordelijk voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kenmerkend voor onze werkwijze is dat we altijd in dialoog met de opdrachtgever tot concrete en direct toepasbare oplossingen komen. In onze manier van werken willen wij graag vier kernkwaliteiten centraal stellen: kennis, creativiteit, pro-actief handelen en partnerschap.

kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Kenmerkend voor Econsultancy vinden wij dat wij alle beschikbare kennis snel en effectief inzetten. Onze medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Ook persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want ons werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

creativiteit

Medewerkers van Econsultancy zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken. Dit vraagt om flexibiliteit en betrokkenheid.

kwaliteit

Continue wordt door ons gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2000. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

opdrachtgevers

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Dat kan in bijvoorbeeld het werkveld bodem gaan van een klein (verkennend bodemonderzoek voor een woonhuis) tot groot (het in kaart brengen van de bodemvervuiling van een geheel vliegveld) project. Projecten in opdracht van de rijksoverheid tot de particulier, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend.

Steeds vaker wordt ook onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten kan, indien gewenst, een uitgebreide referentielijst worden verschaft.

Vestiging Limburg

Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@Econsultancy.nl

Vestiging Gelderland

Fabrieksstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@Econsultancy.nl

Vestiging Brabant

Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@Econsultancy.nl

