

Schets landschappelijke inpassing



Bart van der Lely
Achterdijk 16

4761RE ZEVENBERGEN
13 februari 2017
achterdijk16@hotmail.com

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
Inleiding en doel	2
Landschappelijke inpassing	3
Bestemming tuin	4
Samenvatting en vraagstelling	4
Bijlage: toelichting bestaande situatie a.d.h.v. foto's	5



Inleiding en doel

In dit document wordt invulling gegeven aan de eis van de gemeente Moerdijk om bij de wijziging van de bestemming van het perceel aan de Achterdijk 16 te Zevenbergen de benodigde landschappelijke inpassing aan te geven/aan te tonen.

Gevraagd wordt om de bestemming van het perceel Achterdijk 16 te Zevenbergen om te zetten in een Woonbestemming waarbij het tevens toegestaan is om het bestaande kleine schuurtje voor kippen en klein vee toe te staan (Tuinbestemming).

De eisen waarvan uitgegaan wordt in dit document staan beschreven in het Landschapskwaliteitsplan van Gemeente Moerdijk (versie 19 mei 2016).



Figuur 1: Luchtfoto (2015) van het betreffende perceel

Landschappelijke inpassing

Het gebied waar het perceel invalt wordt in het Landschapskwaliteitsplan aangeduid als 'Polders ten oosten van Zevenbergen'. Enkele voor het perceel relevante kenmerken van dit gebied zijn:

- Gebied van de oude polders met relatief kleinschalig karakter
- Oude erven en losse bebouwingslinten gelegen langs de lage kaden en dijken
- Onregelmatige percelen / kavels (smalle lange stroken of blokken)

De relevante richtlijnen voor het landschap waar het perceel zich in bevindt zijn:

- Versterking van de kleinschaligheid en de onregelmatige structuren
- Versterking van het onregelmatige patroon van percelen / kavels (smalle lange stroken of blokken)

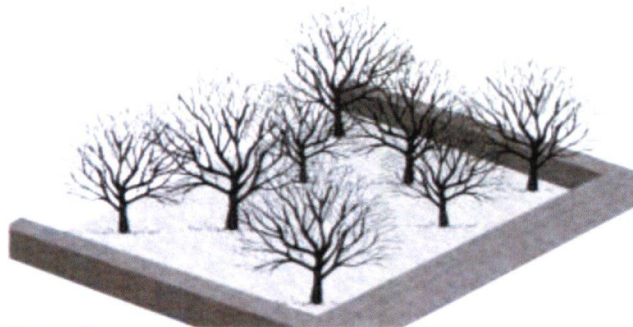
Het huidige perceel kan als volgt beschreven worden:

Oude boerderij (bouwjaar 1851) met twee relatief nieuwe schuren. Oppervlak is ongeveer 8.300 m². Hiervan is ongeveer 7% verhard. Het overige is bebouwd of tuin/bepanting. De volledige zijkanten, de achterzijde en een deel van de voorzijde van het perceel zijn voorzien van klassieke hagen en boomsingels en bosschages. Omkaderd door deze bosschage dient het oostelijke driehoekige deel van het perceel als wei voor wat klein (pluim)vee. Aan de voorzijde is een grote tuin met als beeld bepalende bomen een treurwilg, hoogstamfruit (appel en peer en kersen) en een kastanjeboom. Dit deel van de tuin is begrensd met een haag. Langs de oprijlaan zijn recentelijk enkele jonge knotwilgen geplant.

Het geheel kan zeker gekenmerkt worden als een transparante, informele tuin.

Er zijn geen coniferen, laurierkersen en exotische planten in de tuin aanwezig.

Hiernaast en onder de plaatjes uit het Landschapskwaliteitsplan die perfect van toepassing zijn.



Figuur 2: toepasselijke schets van de voortuin

Figuur 3: toepasselijke schets van de boomsingels rondom het perceel, vooral de oostelijke en westelijke en (grotendeels) de voor- en achterzijde van de perceelgrens



Bestemming tuin

In de wei is enige tijd geleden een schuurtje geplaatst. Dit voor enkele kippen (en binnenkort mogelijk ook enkele schapen). Tijdens een inspectie van de OMWB is geconstateerd dat dit schuurtje in strijd is met het huidige bestemmingsplan is geplaatst.

In de in de nasleep van het tafeltjesgesprek is in e-mailcorrespondentie tussen gemeente Moerdijk (i.c. Daniëlla de Kuijper/ Eelke de Rooij) en fam. van der Lely aangegeven dat binnen een bestemming Wonen een extra schuur niet is toegestaan omdat er al veel voormalige bedrijfsgebouwen op het erf aanwezig zijn. Een mogelijkheid is om hier de bestemming Tuin op te nemen met de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - gebouw'. Dan is de bouw van een schuilstal van max. 12 m² toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 2 m en 2,5 m.. De voorwaarde om hieraan te kunnen meewerken, is dat er dan wel een schets voor de landschappelijke inpassing moet laten maken. Verzocht wordt om de bestemming dusdanig vorm te geven dat een schuurtje met de vermelde maximale afmetingen kan blijven staan.



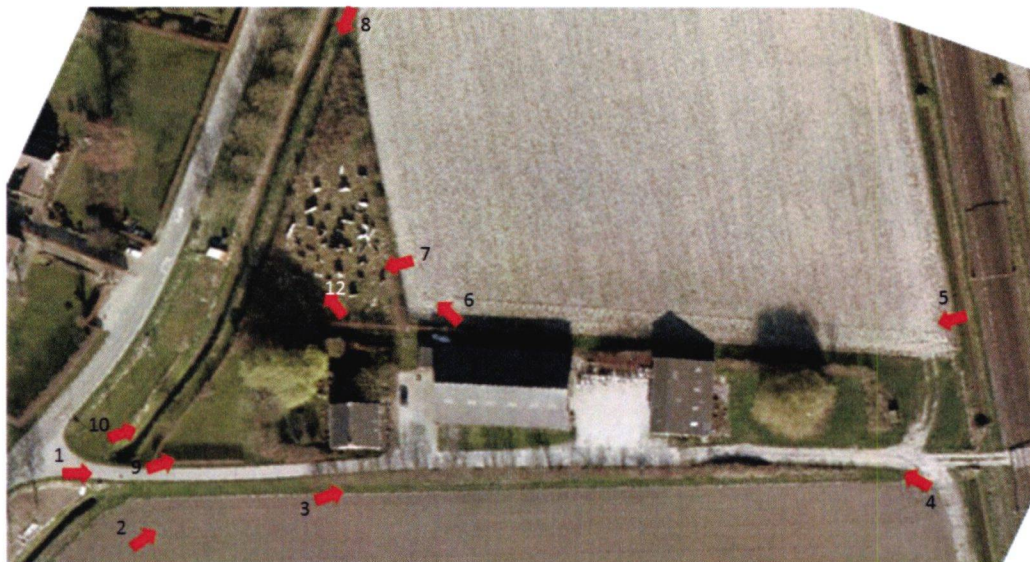
Figuur 4: foto van schuurtje

Samenvatting en vraagstelling

Met dit document wil fam. van der Lely aantonen dat de huidige inrichting van het perceel aan Achterdijk 16 conform de wensen en eisen uit het Landschapskwaliteitsplan is ingericht. Daarom verzoeken wij om de voorgestelde bestemming *agrарische bouwstede met de aanduiding 'specifieke vorm van agrарisch - voormalig agrарisch bedrijf'* dusdanig aan te passen dat er:

- ook door niet-agrariërs gewoond kan worden,
- dat het schuurtje in lijn met de bestemming gehandhaafd kan blijven en
- dat de schuren gebruikt kunnen worden voor statische opslag.

De door gemeente Moerdijk voorgestelde bestemming is niet conform onze wensen. Door gemeente Moerdijk (i.c. Daniëlla de Kuijper/ Eelke de Rooij) is voorgesteld om de bestemming te wijzigen in een bestemming 'Wonen' en eventueel een tuinbestemming. De bestaande landbouwschuren zullen enkel gebruikt worden voor statische opslag. De inrichting en ontsluiting van het perceel leidt in geen enkel opzicht tot enige beperking voor de omliggende agrарische bedrijven. De toegangsweg is volledig eigen terrein en de statische opslag zal in geen enkel opzicht de omringende bedrijven hinderen of anderszins beperken.

Bijlage: toelichting bestaande situatie a.d.h.v. foto's

Figuur 5 Luchtfoto (2015) met daarin de opnameposities en richting van de foto's (de obstakels in de driehoekige wei zijn niet meer aanwezig. Zie foto 7 en 12)



Figuur 6 Foto 1, vanaf oprit perceel



Figuur 7: Foto 2, vanaf westelijke akker



Figuur 8: Foto 3, westelijke bosschage met veel struiken (o.a. kornoelje) en enkele bomen.





Figuur 9: Foto 4, vanaf westelijke akker



Figuur 10: Foto 5 vanaf oostelijke akker





Figuur 11: Foto 6, vanaf rand perceel naar noordoosten



Figuur 12: Foto 7, inkijk in wei met schuurtje





Figuur 13: Foto 8, langs de noordzijde van het perceel



Figuur 14: Foto 9, voortuin vanaf straatzijde (wilgenboom en enkele fruitbomen)





Figuur 15: Foto 10, voortuin vanaf de Achterdijk gezien



Figuur 16: Foto 12, wekje met fruitbomen (kers en appel), volledig omzoomd door bosschages.

