



Landschappelijk Inpassingsplan

Op de locatie aan de Legstraat 20 in Chaam is een agrarisch technisch hulpbedrijf met een bedrijfswoning aanwezig. Hier wordt gewenst om de bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Ingevolge de Verordening ruimte en de regionale afspraken ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap dient voor deze ontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan opgesteld te worden. Conform de notitie 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant', d.d. 26 juni 2013, betreft deze ontwikkeling een categorie 2-ontwikkeling. Het gaat hier namelijk om een ontwikkeling die een relatief beperkte invloed op de omgeving heeft en traditioneel als passend binnen het landelijk gebied worden beschouwd. Voor een ontwikkeling in de categorie 2 wordt het accent gelegd op een goede landschappelijke inpassing van het initiatief.

Huidige en beoogde situatie

De huidige bedrijfswoning betreft een karakteristieke woning die omstreeks 1930 is gebouwd. De locatie ligt in het buitengebied van gemeente Alphen-Chaam. Achter de woning zijn 2 schuren aanwezig waarvan er een wordt gesloopt zodat er een schuur blijft staan van max. 200 m². Op de locatie is reeds beplanting aanwezig. In de beoogde situatie wordt de locatie omgezet naar een woonbestemming. Tevens wordt er een schuur gesloopt zodat er een schuur van max. 200 m² overblijft.

Landschapstypologie

Het landschap in de omgeving van deze locatie wordt gekenmerkt door de oude besloten zandontginningen. Kenmerken hiervan zijn open akkers, een bolle ligging, (laan)beplanting langs de wegen en op huiskavels, solitaire bomen op de akkers, zandwegen en paden, singelbeplanting op de huiskavel en beplanting langs randen van de akkers. Het verkavelingspatroon is hier grillig en kleinschalig.

Landschappelijke inpassing

Daar op de locatie reeds (erf) beplanting aanwezig is, wordt reeds in grote mate voldaan aan een goede landschappelijke inpassing. Ter bescherming van de bebossing (berken) hebben we hiervoor specifiek de bestemming groen-landschapselement opgenomen. Om de landschappelijke kwaliteit hier nog meer te versterken wordt achter de schuur een struweelhaag aangelegd. Hiermee wordt de locatie landschappelijk ingepast en blijft uitzicht op het achterliggende landschap vanuit de woning enigszins behouden.