

Toelichting

De projectlocatie bevindt zich aan de Tielsestraat 235 te Andelst. Dit betreft een voormalige kalverhouderij gelegen in het rivierengebied ten zuid-westen van het dorp Andelst.

De huidige eigenaren zijn voornemens hun bedrijf 'Gedragsinstituut Conwenna', op gebied van gedrag en relatie tussen mens en hond, verder te ontwikkelen op deze locatie. Hiertoe is voorliggend plan opgesteld dat een toelichting geeft op de gewenste ontwikkeling van het bedrijf, een overzicht geeft van het landschap en de wensen vertaalt in een schetsontwerp.

In de bestaande situatie is circa 1.000 m² aan agrarische opstallen op het erf aanwezig. Het plan bestaat er uit dat alle overbodige opstallen gesloopt worden waarbij alleen het achterste deel van een bestaande schuur blijft staan. Hier zullen de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Voorliggend plan geeft een toelichting op het landschap, de visie van de ondernemers en de inrichting van de projectlocatie.



Luchtfoto met locatie



Topkaart gebied, met de projectlocatie ten zuid-westen van Andelst, rood omkaderd

Visie ontwikkeling bedrijf

Ontspannen recreëren bij Gedragsinstituut Conwenna



Arrangement: Wellness Recreatie hond en baas

Honden en hun eigenaren kunnen op onze locatie komen recreëren. Dit kan voor een paar uur tot een gehele dag. Wij verstaan hier onder: de hond kan lekker op het daarvoor bestemde veld(en) spelen waar hij tevens wordt geëntertaint door middel van ballen, frisbeeën, of een klein behendigheidsparcours. Tevens kan de hond gewassen en gekamd worden en mogelijk ook een massage ondergaan. De eigenaar kan onder het genot van een hapje en een drankje kijken hoe zijn hond wordt vermaakt. Daarnaast kan óók de eigenaar gebruik maken van een heerlijke Wellness lichaams-en/of gezichtsmassage.

Zorg

GedragsInstituut Conwenna & SheepdogEvents wil een maatschappelijke bijdrage gaan leveren richting de zorg.

In dit stadium, zijn wij als bedrijf aan het onderzoeken aan welke voorwaarden moet worden voldaan en welke aanpassingen binnen ons bedrijf benodigd zijn om mensen met een PGB te kunnen ontvangen en ze een plek te bieden binnen ons bedrijf.



Training met Sheepdogs



Teambuilding

Het spiegelen met Bordercollies en schapen in de vrije natuur! Een unieke methodiek.

Voor een ieder respecterend bedrijf is het een 'must' een keer in de 'Dierenspiegel' te hebben gekeken! Een unieke ervaring die je nooit meer vergeet!

Hoe werkt het?

U komt met uw groep naar de afgesproken locatie waar wij u ontvangen. Op het veld laten wij u kennismaken met de schapen en de Bordercollie(s). Met deze dieren gaat u in groepsverband aan de slag waarin de interactie tussen mens en dier centraal staat. De Teambuilding bestaat uit verschillende sessies waarin opdrachten worden vervuld.

Tijdens deze opdrachten zult u ervaren, dat de dieren u 'spiegelen' in wat u met uw gedrag bij hen teweeg brengt. Een dier vertoont geen gewenst gedrag: het geeft u een zuivere en eerlijke kijk op uw eigen handelen. Tijdens deze Teambuilding zullen de ervaren mensen van SheepdogEvents u steeds ondersteunen. Gedurende en na de Teambuilding zal er geëvalueerd worden wat er is gebeurd. De mate van diepgang van deze evaluaties zullen we vooraf met u bepalen.

De informatie die u haalt uit deze workshop geeft u waardevolle aanknopingspunten om met uw team aan de slag te gaan. Ook voor coaches die teams begeleiden is dit een uitermate geschikte tool. Niet alleen aan het begin van een traject, maar ook op andere momenten.

Wat zijn de mogelijkheden?

U kunt terecht op de vaste locatie van SheepdogEvents, maar wij komen ook op de locatie waar u werkt als deze zich ervoor leent. Wij maken graag een afspraak met u om een sessie op maat te bespreken. Ook arrangementen met lunch en dinerbuffet zijn mogelijk.

Alleen in groepsverband of ook individueel?

Het spiegelen met Bordercollies en schapen is een uitstekende 'tool' voor Teambuilding en voor een individuele sessie.

Landschap

De locatie bevindt zich in het Rivierenlandschap in het stroomruglandschap op een lagere oeverwal. Uitgaande van het LOP ligt de locatie in deelgebied 7, Wolferen. Hiervoor gelden de volgende kenmerken:

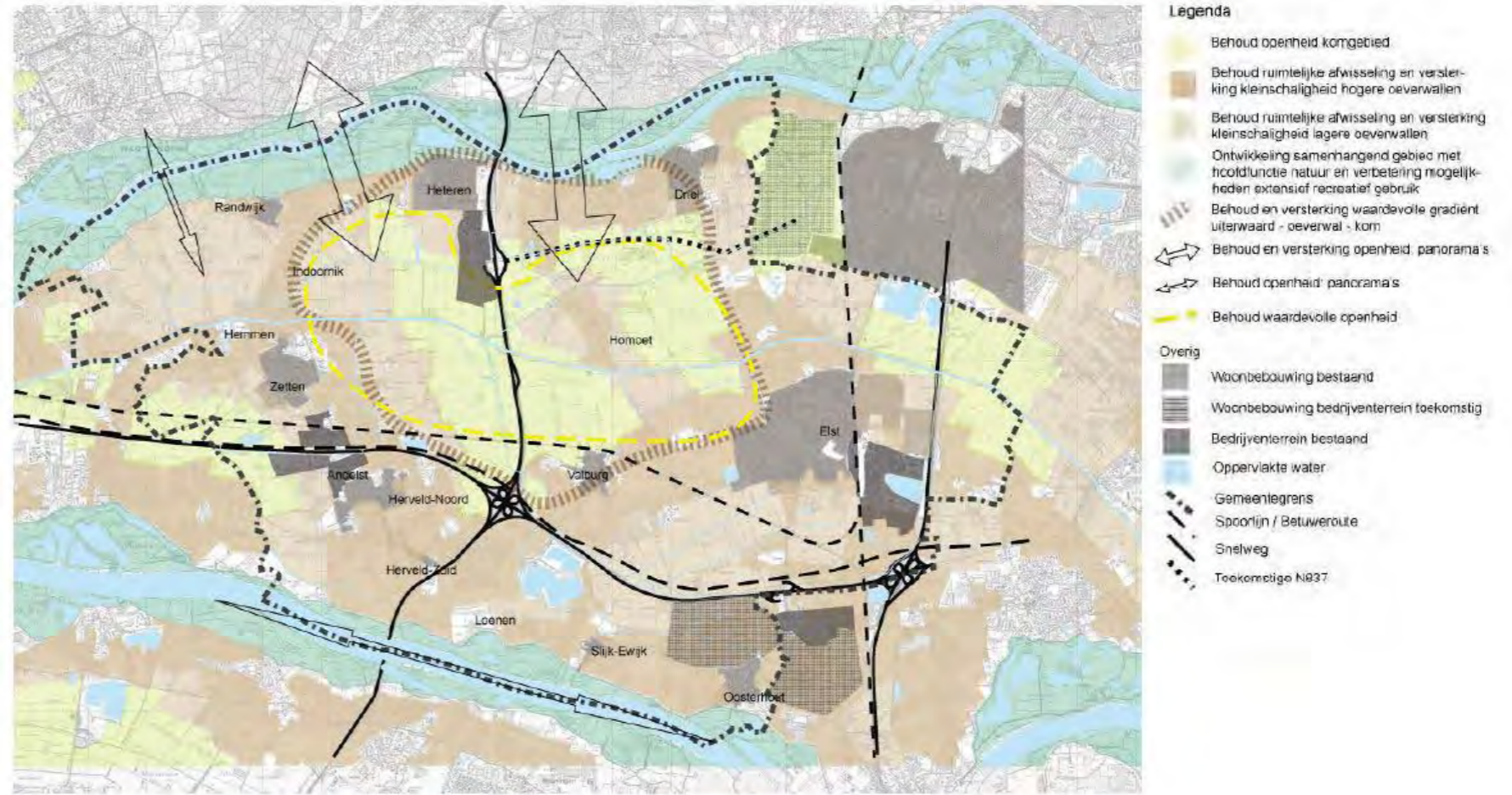
- Stroomrug landschap met akkerbouw
- Relatief open landschap, dat ruimtelijk een gebied vormt met deelgebied 6, Zettensche Veld
- Oude bebouwing met erfbeplantingen en bossen, gekoppeld aan de dijk
- Gebied met een eigen identiteit
- Wielen

Kwaliteiten van dit gebied zijn:

- Gave bouwlanden.
- Oude bebouwing met erfbeplantingen, zoals Huis Andelst
- Wolferensche Pijp als landschappelijke ader door het gebied
- Fraaie zichten vanaf de dijk op het gebied
- Wielen
- Elzensingels vormen markante landschapselementen

In de loop der jaren zijn echter veel boomgaarden en erfbeplantingen verdwenen. De oeverwal is in de loop der jaren steeds meer open en grootschaliger geworden en daardoor als oeverwal slechter herkenbaar in het landschap.

Vanuit het LOP wordt aangegeven dat de afwisseling van open akkers en beplantingen versterkt zou moeten worden door het aanleggen van boselementen en erfbeplantingen. Het van oudsher kleinschalige en besloten landschap zou weer versterkt moeten worden.



Visiekaart LOP: landschap



Historische kaarten: Kaart 1871



Kaart 1908



Kaart 1929



Ligging locatie in Rivierenlandschap op lage oeverwal

Bestaande situatie

De projectlocatie betreft een voormalige kalverhouderij. Er bevinden zich dan ook verschillende agrarische opstallen op het erf. Het grootste deel van deze opstallen zal gesloopt worden.

De bedrijfsbebouwing staat over het algemeen haaks op de weg. De boerderij ligt parallel aan de weg. Reeds op de kaart uit 1871 is de boerderij te zien.

Legenda bestaande situatie

- A woning
- B garage/berging (ca. 20 m²)
- C schuur (ca. 106 m²)
- D schuur (ca. 130 m²)
- E schuur (ca. 690 m²)
- F berging (ca. 35 m²)
- G erfverharding
- H bosje
- I inrit t.b.v. woning
- J inrit t.b.v. bedrijfserf
- K beplanting
- L haag
- M weide



Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie zal het grootste deel van de opstallen gesloopt worden. Een gedeelte van de kalverschuur zal blijven staan. In deze schuur is reeds een ruimte ingericht ten behoeve van de Dierenambulance, die hier een vestiging heeft gehad. Deze ruimte is geschikt om het bedrijfsdeel dat zich richt op het welzijn van de dieren te laten plaatsvinden. Een ander deel van deze schuur zal gebruikt worden ten behoeve van de wellness activiteit voor mensen en een klein deel als nachtverblijf voor de schapen, die ingezet worden bij de training met sheepdogs.

Op het erf wordt een parkeerplaats ingericht voor 10 plaatsen. Dit is voldoende voor de activiteiten die aangeboden zullen worden.

Er vindt een scheiding plaats tussen het privé erf met de woning (voorkant) en het bedrijfsdeel (achterkant).

De erfbeplanting wordt versterkt door de bestaande groenstructuren aan te vullen met gebiedseigen, inheemse beplanting.

Legenda:

- 1 inrit privéterrein / woning
- 2 garage / berging
- 3 kantoor
- 4 tuin
- 5 weide
- 6 wellness dier
- 7 wellness mens
- 8 schapenverblijf
- 9 parkeerplaatsen (10x)
- 10 bomen
- 11 bomen
- 12 parkeren t.b.v. privé
- 13 inrit naar bedrijf



Beplantingsplan



Peer



haag van veldesdoorn



Zoete kers



Zomerlinde

	Omschrijving	Soorten	Aantal/lengte	Plantverband	Plantmaat
a	3 bomen op rij	wilde peer (<i>Pyrus communis</i>)	3 stuks	in rij, onderlinge afstand 3-3,5 m	hoogstam 12/14
b	geschoren haag	veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>)	320 stuks / ca. 32 m	dubbele rij, verschoven verband, 5 st/m	3-jarig bosplantsoen 60-80 cm hoog
c	2 bomen tussen privé-tuin en weide	zoete kers (<i>Prunus avium</i>)	2 stuks	in rij, onderlinge afstand 3-3,5 m	hoogstam 12/14
d	4 bomen langs erfgrans	zomereik (<i>Quercus robur</i>)	4 stuks	in rij, onderlinge afstand 5 m	hoogstam 16/18
e	boom achter gebouw	zomerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i> Scopoli)	1 stuk	solitair	hoogstam 16/18
f	geschoren haag	veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>)	240 stuks / ca. 24 m	dubbele rij, verschoven verband, 5 st/m	3-jarig bosplantsoen 60-80 cm hoog