

Toelichting

Het plangebied is gesitueerd aan de kruising van de Collendoornerdijk met de Wetterkoelenweg. Op het erf bevindt zich een voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen. De bedrijfswoning bestaat uit twee huisnummers, te weten Collendoornerdijk 1 en 1i. De initiatiefnemer is voornemens het perceel te gebruiken als woonerf, waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt verbouwd en uitgebreid ten behoeve van dubbele bewoning. Daarnaast wil men beperkte bedrijfsmatige activiteiten aan huis op het perceel gaan exploiteren.

Op basis van het beleid ten aanzien van woningsplitsing dient inpassing van het erf plaats te vinden aan de hand van een erfinrichtingsplan. Daarbij is het van belang dat sprake blijft van één hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken. Een ander belangrijk uitgangspunt is dat bouwrechten en erfinrichting moeten zijn afgestemd op het bestaande ruimtelijke beeld van de omgeving.

Het plangebied bevindt zich binnen het essen- en kampenlandschap, op de grens met het beekdallandschap rondom de Vecht. Op basis van de visienota Buitengebied en de Landschap Identiteitskaarten van de gemeente Hardenberg zijn de volgende ruimtelijke kwaliteiten voor dit gebied van toepassing:

- Kleinschalig landschap;
- Eikenbomen – singels;
- Kronkelend patroon van wegen;
- Licht glooiend landschap;
- Open, bolle essen;
- Onregelmatige erfopbouw met losse strooiing en grote bomen op het erf;
- Wegbeplanting, houtwallen op de randen van de essen;

Landschappelijke inpassing

Het erf kent een traditionele opbouw met een sier- en nutstuin aan de voorzijde, waarin onder andere een groep fruitbomen aanwezig is, en een functioneel werkdeel aan de achterzijde. Daarnaast is de bestaande bebouwing voorzien van karakteristieken voor traditionele agrarische bebouwing in de regio, zoals een rieten dak en een rechte kopgevel.

Het voornemen bestaat uit het beperkt uitbreiden van de bestaande dubbele woning en het opnieuw situeren van een bestaand bijgebouw. Ook wordt een bestaande inrit verplaatst naar de noordzijde van het erf. De duiker ter plaatse van de nieuwe inrit wordt daarvoor verlengd. De bijgebouwen liggen in de gewenste situatie achter de woning en zijn daarmee ondergeschikt aan de woning. Daarnaast zijn de gebouwen verstrooid op het perceel geplaatst. Van belang is dat de nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd in een zelfde stijl als de reeds aanwezige bebouwing, waarbij gedekte kleuren worden toegepast. Voor wat betreft de woning wordt opgemerkt dat toegangspaden en terrasjes zullen worden aangelegd. De exacte invulling hiervan is echter nog niet bekend.

Kenmerkend voor het gebied zijn (eiken)singels, welke scheidingen markeren. Binnen het plangebied bevindt zich op de zuidelijke erfgrans een eikensingel.

Eveneens bevindt zich aan de noordzijde van het perceel en langs de wegzijde een singel. Verder bevinden zich binnen het plangebied diverse planten en bomen waardoor een groen karakter ontstaat. Hiermee is het plangebied reeds voldoende landschappelijk passend. De toevoeging van beplanting bestaat uit een taxushaag welke dient als afscheiding van de tuinen. Deze wordt bij de woning circa 1,8 meter hoog en loopt na 4 tot 6 meter af naar 0,6 meter. Ook wordt een schutting geplaatst tussen de dubbele woning en het bestaande bijgebouw. Deze zal door de nieuwe uitbouw aan de woning niet duidelijk zichtbaar zijn vanaf de weg. Ten slotte wordt de bestaande gemengde singel aan de noordzijde van het perceel gerooid en herplant langs de oostzijde van de nieuwe woonpercelen.

Voor wat betreft de eis van de gemeente dat sprake blijft van één hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken zal door het ontwerp van de woning, waarbij de woning haaks op de Collendoornerdijk is gesitueerd, niet duidelijk zichtbaar zijn dat het twee woningen betreffen.

