

Beoordeling Q-team Dinkelland-Tubbergen - Landelijk Gebied

Q-team:	Dinkelland-Tubbergen					
Landschapsplan	RvR					
Initiatiefnemer	[REDACTED]					
Architect/adviseur	[REDACTED]					
Locatie	Postweg 19 Saasveld					
Datum vergadering	13-12-2023					
Overeenkomst						
Beoordelingskaders:						
Eisen uit de formele kaders:	Beleidsdocument KiGO					
Uitkomst toets aan formele kaders en overige opmerkingen Q-team	13-12-2023 Het q-team krijgt een plan voorgelegd voor het slopen van een geheel erf, waarna er 3 woningen met bijgebouw gebouwd worden. Het plan gaat in de opzet uit van 1 hoofdwoning met vrijstaand bijgebouw en 2 schuurwoningen met inpandig bijgebouw. De hoofdopzet qua bebouwing is passend met de kenmerken die we in het omliggend landschap terug zien. Rechthoekig en gestructureerd qua vorm. De boomgaard aan de voorzijde van het erf geeft een passende uitstraling vanaf de weg op het erf. De structuren binnen het erf geven een bepaalde mate van privacy/afscherming, zonder daarmee de ruimtelijke kwaliteit negatief te beïnvloeden. De grotere boom binnen in het erf geeft een plus in kwaliteit tussen de bebouwing. Voor de inpassing aan landschapszijde van het erf worden nog enkele aandachtspunten meegegeven: - Op tekening staat een bomenrij op de westzijde als te vervangen. Deze houtopstand kan beperkte kwaliteit hebben, echter heeft als afschermend element in het landschap wel waarde. Vervanging met een robuuste, rechthoekige structuur aan de westzijde van het erf, al dan niet met een 'venster' ter hoogte van de woning is hier benodigd. - Aan de zuidoostzijde is een boomgaardje ingetekend. Dit landschap kenmerkt zich in duidelijke, harde structuren. Een boomgaard bestaand uit 4 bomen heeft te beperkte massa om als waardevolle structuur en inpassing dienst te doen. Ook is de positie van de boomgaard op het achtererf niet geheel logisch gezien vanuit streekeigen erfopzet. Geadviseerd wordt om in de zuidoosthoek van het erf een blok bos te planten met massa en robuustheid, bestaand uit gebiedseigen soorten. Gezien de aard van de ontwikkeling is er een reëel risico op vermindering van ruimtelijke kwaliteit in de toekomst door het bouwen van schuttingen, tuinhuisjes en dergelijke landschapsontsierende bebouwing aan de landschapszijde van het erf. Een strakke bestemming met geen mogelijkheden voor bouwwerken buiten het hart van het erf is hier nodig om de ruimtelijke kwaliteit voor de toekomst te waarborgen. De nodige aanpassingen in de groene inpassing kunnen ambtelijk voorgelegd worden. 18-8-2025 (ambtelijke toetsing op aanpassingen) N.a.v. de opmerkingen op voorgaand plan zijn er enkele aanpassingen gedaan. De houtopstand aan de westzijde van het erf wordt nu					

	vervangen voor een houtopstand met massa, zodat deze landschapseigen is. De boomgaard op de zuidzijde van het oorspronkelijke plan is conform opmerkingen vervangen voor een robuuste houtopstand met streekeigen bosplantsoen soorten. Dit geeft een meer streekeigen correcte inpassing van het plan. Het plan is daarmee akkoord.	
Vervolgprocedure	Plan is akkoord, geen vervolg.	
Parkeren:		
Overeenkomsten:		
Afschrift aan:	Architect, leden Q-team	
Beh. ambtenaar:		Zaak nr. -

Status advies:

De taak van het Q-team is het bewaken van de samenhang in de bouwplannen binnen de gestelde kaders om in gezamenlijkheid met belanghebbenden tot aanvaardbare en kwalitatieve plannen te komen. Het Q-team heeft daarin een adviserende rol ten behoeve van de indiener van het plan. Het college is het bevoegde orgaan om te beslissen op een aanvraag om bouwvergunning. Aan de behandelingen in het Q-team kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.