

Beoordeling Q-team Dinkelland-Tubbergen - Landelijk Gebied

Q-team:	Dinkelland-Tubbergen				
Landschapsplan					
Initiatiefnemer					
Architect/adviseur					
Locatie	Gunnerstraat 39				
Datum vergadering	14-12-2022	6-9-2023	3-9-2025		
Overeenkomst	Er wordt een nieuw ontwerp gemaakt worden. Dit plan wordt de volgende keer op locatie gepresenteerd. De presentatie kan pas plaatsvinden als er zicht is op een positieve RO- technische/gemeentelijke beoordeling				
Beoordelingskaders:	B&W wil graag medewerking verlenen, in hoeverre dit RO technisch kan moet nog bekeken worden.				
Eisen uit de formele kaders:	Beleidsdocument KiGO				
Uitkomst toets aan formele kaders en overige opmerkingen Q-team	Methoeve van origine een manege, uiteindelijk uitgegroeid naar een feestlocatie. Corona kwam en initiatiefnemer voelde zich genoodzaakt een transformatie op zijn erf in te zetten. Landelijke element staat centraal in de plannen maar wel onderscheidend en innovatiefs doen. Visie is gericht op preventieve gezondheidszorg. Bestaande tekening is niet helemaal de planologische bestaande situatie. Concept is in basis een goed idee. Echter de huidige invulling heeft te weinig aandacht voor het heideontginningen landschap. De kwaliteiten van het landschap kunnen ook benut worden. Het huidige plan is wat meer ingestoken als tuinontwerp. Woning moet meer naar het erf, het erf moet meer als middelpunt gezien van het concept gezien worden. Kracht van het landschap gebruiken en niet als evenemententerrein aanvliegen. Indien bovenstaande meegenomen wordt kan het RO-technisch ingepast worden. <u>6-9-2023</u> Het plan wat voorgelegd is betreft een herziene versie van eerdere plannen. In het plan zijn aanpassingen gedaan in de landschappelijke inpassing om beter aan te sluiten op het landschap in de omgeving. Deze aanpassingen lijken op hoofdlijn passend, echter nadere uitwerking van het plan zijn noodzakelijk omdat detaillering en nadere uitwerking/vormgeving ontbreekt. Voor wat betreft de bebouwingscontour ziet het q-team een vergroting die niet bijdraagt aan de kwaliteit van de omgeving. Het gebouw aan de zuid-oostzijde lijkt verder naar zuid verschoven, de compactheid van het plangebied komt hiermee onder druk te staan. Het 'erfje' met de woning en bijgebouwen moet gepositioneerd worden aan de noordzijde van het karrespoor om uitdijen van de bebouwingscontour te voorkomen, ook vanuit aandacht voor de compactheid van het plangebied. Nadere aandacht hiervoor is nodig. De tuininrichting die op de plantekeningen weergegeven is, is niet nodig voor de bestemmingsplanprocedures, deze inrichting vertroebeld de leesbaarheid van de tekening en kan om die reden beter achterwege gelaten worden.				

	<u>19-9-2023</u> Tijdens welstandspreekuur is de opzet van het nieuwe erfje en bebouwingscontour in dit plan besproken. Herziening van de plannen n.a.v. de meegegeven punten wordt tegemoet gezien. <u>19-10-2023</u> Er is ambtelijk een aangepast plan voorgelegd. Uit de beoordeling blijkt dat de meegegeven opmerkingen in erfopzet en bebouwing verwerkt zijn en acceptabel zijn. Qua groene inpassing is de opzet akkoord, maar de detaillering ontbreekt. Welke bomen worden geplant, welke struiken, hoeveel, welk sortiment, welke plantmaat, welke dichtheid qua aanplant etc. etc. Alles wat nodig is voor controle/handhaving achteraf ontbreekt nog op tekening, dat vraagt nog een stap doorontwikkeling. Deze (laatste?) aanpassing kan ambtelijk voorgelegd worden. Update plan 13-11-2023: De detaillering op het plan is aangepast, daarmee is voldoende helder en concreet hoe de groene inpassing vormgegeven wordt. E.a. kan akkoord bevonden worden. 3-9-2025 Het q-team krijgt een herzien plan voorgelegd. Omdat het vorige plan in eerder stadium reeds akkoord bevonden werd, is dit een bijzonderheid. In het herziene plan is de omvang van het plangebied verkleint. Er wordt uitleg gegeven over de reden en noodzaak tot verkleining en aanpassing. De inpassing aan de zuidzijde van het plan is vervangen door een massa bosbeplanting. Het q-team kan zich vinden in deze inpassing, het is passend in de landschapskenmerken en vormgeving die in deze omgeving aanwezig is. De aanpassing in het plan wordt akkoord bevonden.	
Vervolgprocedure		
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.