

Het splitsen van een woonboerderij op het perceel Schaijkseweg 3, 5411 RL, Zeeland

Advies Kwaliteitscommissie d.d. 21 mei 2015

Categorisering

De onderhavige ontwikkeling valt in categorie 1 van de Nota Kwaliteitsverbetering: 'lichte impact'. In deze gevallen kan doorgaans met een traditionele landschappelijk inpassing worden volstaan. Voor de landschappelijke inpassing moet aansluiting worden gezocht bij de 'recepten' zoals die in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 zijn weergegeven.

Beoordeling kwaliteitsverbetering

Landschappelijke kwaliteitsverbetering: projectlocatie

Uit het Landschapsbeleidsplan 2013-2027:

Op grond van het Landschapsbeleidsplan ligt het perceel Schaijkseweg 3 op de grens van het deelgebied 'De bolle akkers'.

Het gebied 'De bolle akkers' bestaat in hoofdzaak uit historische open bolle akkers aan de rand van woningensembles. De bolle akkers zijn voornamelijk in gebruik als agrarische grond.

Landschapsversterking in dit gebied met behulp van inzaaien met historische gewassen en de aanleg van de volgende landschapselementen:

- Droge singels, waar nodig ter aankleding.
- Kruidenrijke zoom op de akker.

Uit het beplantingsplan:

Gelet op het beplantingsplan wordt het perceel aan de zuidwestzijde van het plangebied ingeplant met een groenvoorziening van ongeveer 320 m² die bestaat uit soorten als de zomereik, berk, es, hazelaar, meidoorn, sleedoorn, krent en hulst.

De commissie stelt vast dat de gekozen beplanting goed aansluit bij het type beplanting dat gelet op het Landschapsbeleidsplan ter plaatse passend is. Daarnaast is de commissie van mening dat de woning hiermee op een voldoende manier landschappelijk ingepast wordt. Daarbij heeft de commissie meegewogen dat de ruimtelijke impact van het verzoek erg beperkt is en dat het realiseren van erfbeplanting aan de noordoostkant van het perceel naar het oordeel van de commissie niet in redelijkheid van de initiatiefnemer verlangd worden, gelet op de korte afstand van de gevel van de woning tot de perceelsgrens.

De commissie kan instemmen met dit onderdeel van de voorgestelde kwaliteitsverbetering.

Conclusie

De commissie kan instemmen met het voorstel.

N.B. Dit advies is slechts richtinggevend voor wat betreft het aspect 'kwaliteitsverbetering' en bevat geen volledige afweging van alle betrokken belangen. Het betreft een ambtelijk advies gebaseerd op vastgesteld beleid. Het college van burgemeester en wethouders moet nog een besluit nemen over het al dan niet verlenen van medewerking aan de gevraagde omgevingsvergunning of aan het bestemmingsplan.