

Splitsing van een burgerwoning aan de Zandstraat 40, 5374 NC te Schaijk

Advies Kwaliteitscommissie d.d. 12 maart 2015

Categorisering

De onderhavige ontwikkeling valt in categorie 1 van de Nota Kwaliteitsverbetering van de gemeente Landerd (lichte impact). Ten aanzien van deze categorie is in het Regionaal Ruimtelijk Overleg de afspraak gemaakt dat geen kwaliteitsverbetering wordt verlangd.

De gemeente Landerd wijkt hier echter van af: ontwikkelingen behorende tot categorie 1 moeten gepaard gaan met een traditionele landschappelijk inpassing, waarbij aansluiting wordt gezocht bij het Landschapsbeleidsplan 2013-2027.

Beoordeling kwaliteitsverbetering

Landschappelijke kwaliteitsverbetering: projectlocatie

De splitsing van een burgerwoning heeft enkel betrekking op in pandige bouwactiviteiten. De ruimtelijke uitstraling van deze activiteit naar de omgeving toe is daarmee erg beperkt.

De commissie stelt vast dat de landschappelijke inpassing van het perceel Zandstraat 40 op dit moment al erg goed is. Gelet op het beplantingsplan dat als bijlage 2 bij het wijzigingsplan is gevoegd, wordt de bestaande beplanting op het perceel aangevuld met een droog bos, dat onder meer bestaat uit een combinatie van zomereik, berk, es, fruitboom, hazelaar en meidoorn. Gelet op het feit dat het perceel op dit moment al voldoende landschappelijk ingepast is, is een goede landschappelijke inpassing van het initiatief naar het oordeel van de commissie met de realisatie en instandhouding van dit beplantingsplan ruim voldoende verzekerd.

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.