



SCHUILENBERGERWEG OLST

Ruimtelijk ontwikkelingsplan



BiedtRuimte

INHOUD

1 INLEIDING	5
2 BELEID	7
2.1 Provinciaal beleid.....	7
2.1.1 De natuurlijke laag.....	7
2.1.2 Laag van het agrarisch landschap.....	7
2.1.3 Stedelijke laag.....	9
2.1.4 Laag van beleving.....	9
2.2 Gemeentelijk beleid.....	11
2.2.1 LOP-visie.....	11
2.2.2 Hergebruik karakteristieke gebouwen.....	11
3 GEBIEDSANALYSE	13
3.1 Historie.....	13
3.2 Landschap.....	17
3.3 Erf.....	17
3.3.1 Erfopbouw en bebouwing.....	17
3.3.2 Beplanting.....	17
4 ONTWERP	20
4.1 Inrichtingsplan.....	20
4.2 Beplanting en ecologie.....	20
5 RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	22



Colofon

Dit document is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. BiedtRuimte is op geen enkele manier aansprakelijk voor de conclusies en vervolgwerkzaamheden die worden uitgevoerd op basis van dit document.

Auteur:

R. Nijmeijer, MSc

BiedtRuimte

Den Alerdinckweg 2
855 PE Laag Zuthem

Opdrachtgever:

Familie Pama
Schuilenbergerweg 4
Olst

Status:

Definitief

Datum:

19 september 2018





Afbeelding 2: Luchtfoto met daarop de locatie (bron: Atlas van Overijssel)



1 INLEIDING

Het erf Klein Schuilenberg aan de Schuilenbergerweg 4 te Wesepe, is één van de oudste erven in de omgeving. Het erf bestaat uit de historische boerderij en een direct naastgelegen voormalige schuur. Deze schuur is bestemd als dubbele recreatiewoning. Het plan is om deze schuur te bestemmen als woning. Op 6 mei heeft college van burgemeester en wethouders van de gemeente Olst Wijhe besloten om in principe mee te werken aan dit plan. Dit rapport beschrijft de ruimtelijke ontwikkeling en de bijbehorende landschappelijke inrichting die met dit plan wordt gerealiseerd.

Deze ruimtelijke ontwikkeling is gebaseerd op artikel 44 lid 2 'Realisatie woning in karakteristiek bijgebouw' uit het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Olst-Wijhe. Hierin is opgenomen dat het mogelijk is om een extra woning te realiseren in monumentale of karakteristieke gebouwen bij een voormalige bedrijfswoning. Met het ontwikkelen van een woning in een karakteristiek pand, wordt deze bebouwing duurzaam in stand gehouden. Deze ontwikkeling is mogelijk middels een algemene wijzigingsregel. De ruimtelijke ontwikkeling behelst ook de aanpassing van het bouwvlak, zodat het bestaande bijgebouw binnen het bouwperceel komt te vallen. Hiermee is voor de gehele ontwikkeling een partiele herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De totale ontwikkeling waarvoor het bestemmingsplan wordt herzien omvat de volgende onderdelen:

- Het realiseren van een extra woning in het karakteristieke bijgebouw;
- Het aanpassen van de vorm en grootte van het bestemmingsvlak 'wonen';
- Het opgeven van de recreatieve bestemming met twee recreatieve wooneenheden op het karakteristieke bijgebouw;
- Het uitbreiden van het bestaande bijgebouw bij de huidige woning tot 150 m².

Het rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk twee wordt het ruimtelijk beleidskader toegelicht dat de basis vormt voor de inrichting van het erf. Hoofdstuk drie zoomt daarbij specifieker in op het gebied en vertaalt de gebiedskenmerken naar de locatie. Het ontwerp van het erf volgt in hoofdstuk vier.





Afbelding 3: Natuurlijke laag (bron: Atlas van Overijssel)



Afbelding 4: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (bron: Atlas van Overijssel)

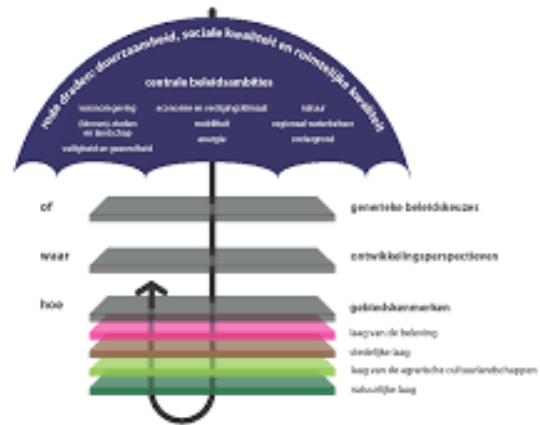


2 BELEID

2.1 Provinciaal Beleid

Om nieuwe ruimtelijke opgaven te kunnen verbinden met de bestaande kenmerken van het gebied heeft de provincie als handvat de “Omgevingsvisie Overijssel” opgesteld. De omgevingsvisie heeft een belangrijke rol in het beantwoorden van de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype verstaan die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Deze gebiedskenmerken zijn opgedeeld in vier lagen (zie afbeelding 5):

- de natuurlijke laag
- de laag van het agrarisch cultuurlandschap
- de stedelijke laag
- de laag van de beleving



Afbeelding 5: Lagenbenadering (bron: Omgevingsvisie Overijssel)

2.1.1 De natuurlijke laag

Het erf is gelegen op de dekzandvlakken en ruggen (zie afbeelding 3). Ontstaan na de ijstijden toen er na het verdwijnen van het ijs in grote delen van Overijssel een reliëfrijk , door de wind gevormd zandlandschap overbleef. De ambitie is om de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan door natuurlijker water systemen en door beplanting met "natuurlijke soorten". Ook kan dit door de strekkingsrichting van het landschap meer zichtbaar te maken. Sturing kan door het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Uitgangspunt is daarbij de strekkingsrichting van het landschap.

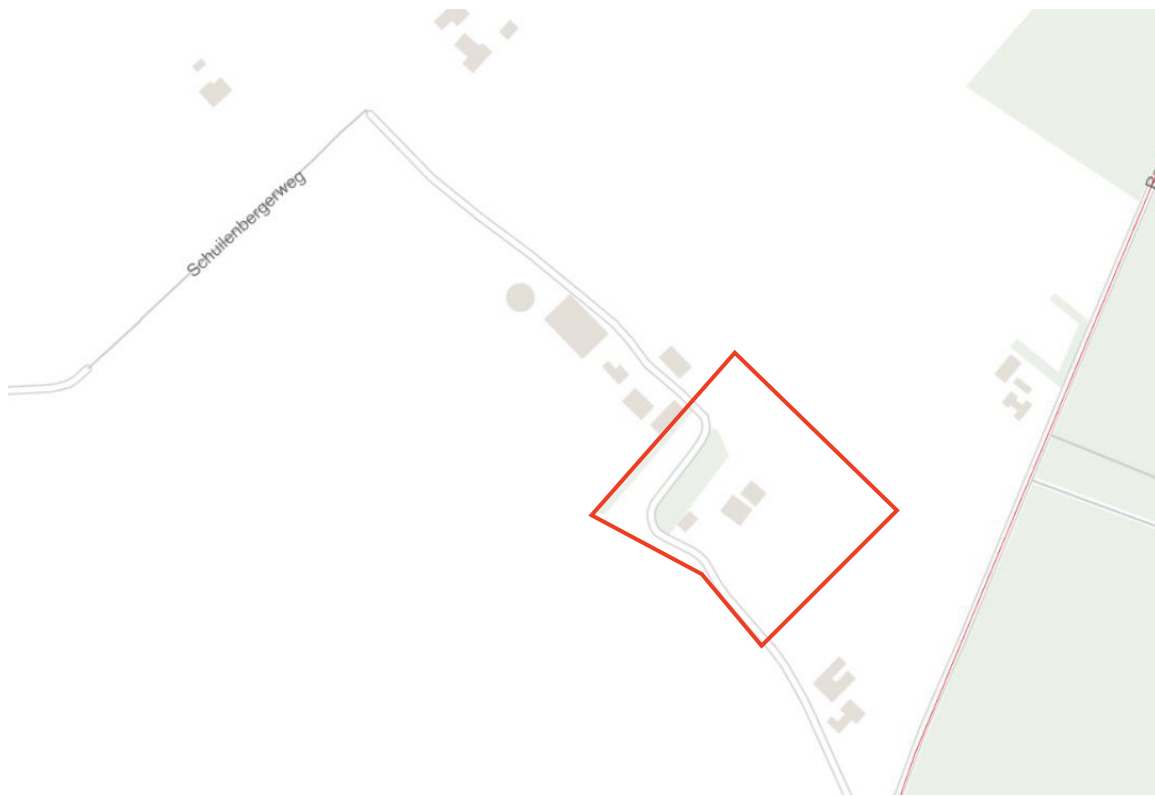
2.1.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De kavel ligt op de overgang van twee verschillende landschappen (zie afbeelding 4). Aan de oostelijke zijde het jong heide- en broekontginningslandschap en aan de westelijke zijde , waar het erf in valt, het oude hoevenlandschap. Het cultuurlandschap is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht.

Het Oude Hoevenlandschap bestaat uit verspreide erven. Dit landschapstype kent sterke overeenkomsten met het essenlandschap, maar is later ontstaan (rond 1200). Daarbij is het oude hoevenlandschap kleinschaliger, met veel variatie tussen essen, erven natte laagtes en veel houtwallen, op korte afstand van elkaar.

De ambitie in dit landschapstype is om de kleinschalige kwaliteit vanuit de erven een impuls te geven. Daarbij wordt gestuurd op het beschermen van de essen (openheid). Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de kleinschalige structuren en de samenhang tussen de landschapselementen: de erven met de erfbeplanting, open essen, beekdalen, voormalige heidevelden.





Afbeelding 6: Stedelijke laag (bron: Atlas van Overijssel)



Afbeelding 7: Laag van beleving (bron: Atlas van Overijssel)



2.1.3 Stedelijke laag

Deze is in dit gebied niet van toepassing (zie afbeelding 6).

2.1.4. Laag van de beleving

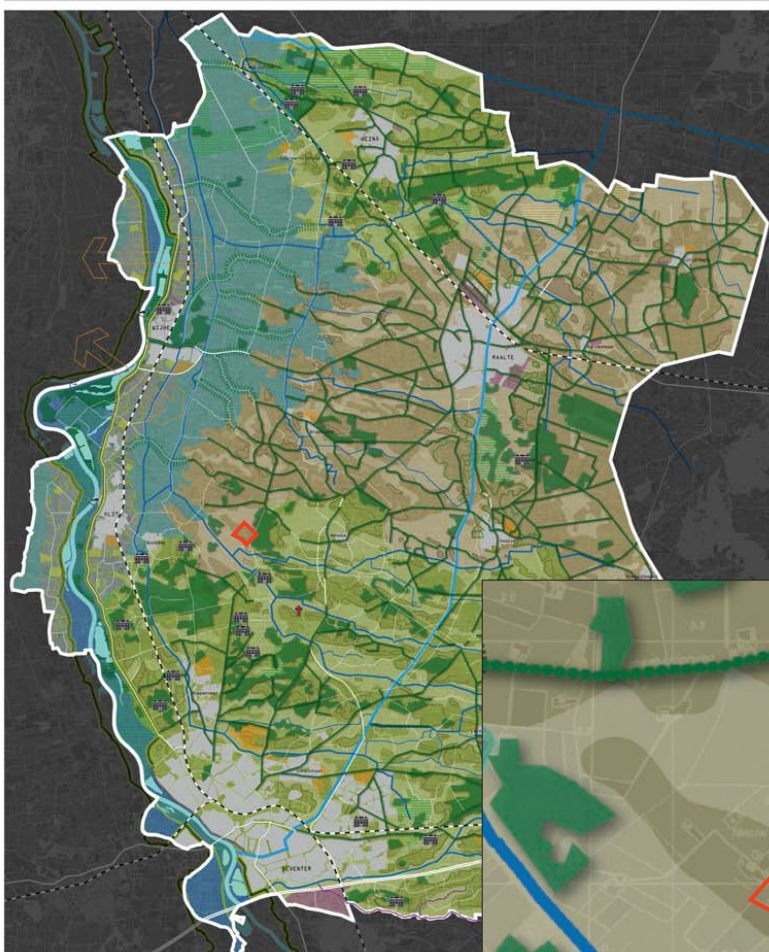
In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. De ruimtelijke kwaliteitsambitie in deze laag is het zichtbaar en mooier maken van het landschap.

De Schuilenbergerweg is onderdeel van de historische infrastructuur (zie afbeelding 7). Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. De ambities die gelden voor dit onderdeel zijn niet toepasbaar op deze kavel omdat deze te klein is om het recreatienetwerk over uit te breiden of te versterken.

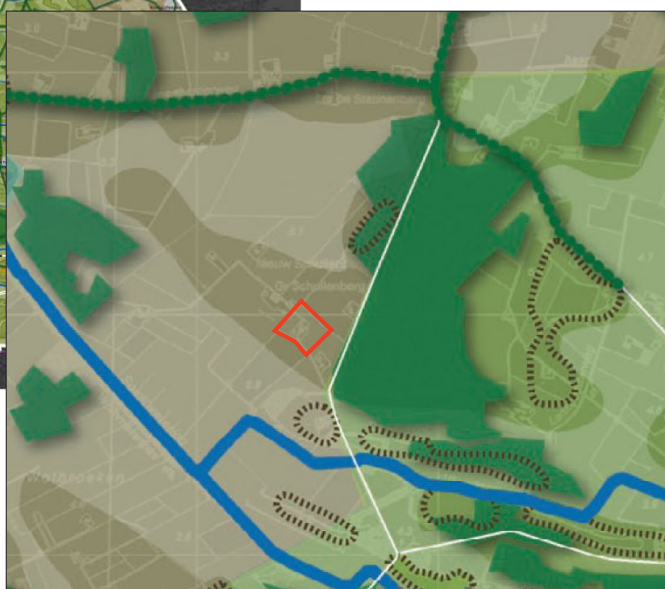
Daarnaast maakt het gebied onderdeel uit van het Inundatieveld van de IJssellinie. Deze wordt gezien als bakken in de tijd een relict uit de wordingsgeschiedenis van Overijssel. De ambitie is om verbinding en verbanden tussen bakens te zoeken. Op of rond de kavel zijn deze niet direct aanwezig. Ten slotte is donkerte een van de kwaliteiten van deze omgeving die behouden moet blijven.



Landschapontwikkelingsplan Salland



Visiekaart



<p>kommenlandschap</p> <p>> versterken openheid en verdichten mengelgronden</p>	<ul style="list-style-type: none"> laagten mengelgronden wateringen 	+	+	+				
		<p>openheid behouden door vasthouden water op meeveld door toepassen lage wateringen</p>	<p>openheid in robuuste veendriehoeken behouden door toepassen lage vegetaties</p>	<p>ruimtelijk versterken mengelgronden door bevoorkegen te nieuwe beelven, pasten in de maas en omval van de rivier</p>	<p>openheid versterken door - drauwé dienste - toepassen watergronden - bepalen nieuwe beelven in LOOS aanpakken t. structuurkern</p>			
<p>dekzandruggen</p> <p>> ruimtelijk verdichten ruggen</p>	<ul style="list-style-type: none"> bosgebieden landen (natuif) escomplexen met randbeplanting 		+	+	+	+	+	
		<p>verdichten ruggen door realiteits diege verbindingen</p>	<p>verdichting ruggen door uitbreiding en nieuwvestiging bedrijven in combinatie met aanleg landschapsterreinen passend bij karakteristiek van de gebied</p>	<p>ruimtelijk verdichten door toepassen rood voor rood en nieuwe landschappen in combinatie met aanleg landschapsterreinen</p>	<p>ontwikkelen van geleidelijk overgang van dorp naar landelijk gebied</p>	<p>ontwikkelen fysieke verbindingen tussen stad en land</p>	<p>ontwikkelen kleinschalige recreatieve voorzieningen op ruggen (vriess, zonnig, B&B) in combinatie met aanleg van routes en karakteristieke landschapsterreinen (ook in lagere zones langs wateringen)</p>	

Afbeelding 8: LOP (bron: Kracht van Salland)



2.2 Gemeentelijk Beleid

2.2.1. LOP-visie

In 2008 hebben de gemeente Deventer, Olst-Wijhe en Raalte het toekomstbeeld voor Salland in een LOP (landschapontwikkelingsplan) vastgelegd. De LOP-visie schetst het toekomstbeeld voor Salland. De visie maakt duidelijk welke ontwikkelingen passen in het Sallandse landschap en hoe het karakter van dit landschap versterkt kan worden. De kern van Salland Eigen is versterking van het al bestaande landschap, behoud van streekeigen kenmerken en het tegengaan van verloedering. De ontwikkelingen die in het gebied spelen en op het gebied afkomen worden ingezet als 'motoren' voor landschapontwikkeling.

Op de kaart van het landschapontwikkelingsplan is te zien dat het erf Klein Schuilenberg op een dekzandvlakte ligt, te midden van een gebied met dekzandlaagtes. Dit gebied vormt de oorspronkelijke overgang van het oude naar het jonge dekzandlandschap. Het is een oud dekzandlandschap dat onder sterke invloed stond van kwel uit de Sallandse heuvelrug. Het gebied is in de 20e eeuw ontgonnen wat heeft geresulteerd in een uitgesproken ontginningslandschap. Het ruimtelijk beeld van het gebied wordt voornamelijk bepaald door de karakteristieke lanen langs de wegen en de aanwezigheid van de landbouw. Er wordt ingezet op het versterken van het lanenstelsel.

Voor het erf zijn de volgende landschappelijke karakteristieken van toepassing:

- Open ruimtes omsloten door rechte wegen;
- Erven met rationele opzet gekoppeld aan wegen;
- Bebouwing gericht op weg;
- Weg- en erfbeplantingen zijn belangrijkste ruimtevormende elementen;
- Doorgaande structuren (weg/kanaal) passen zich aan omgeving aan, variatie open/gesloten
- Erfbeplantingen langs lanen zijn rationeel en kennen heldere overgang van erf naar landschap (door middel van bijvoorbeeld een haag);

2.2.2 Hergebruik karakteristieke gebouwen

In het Bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Olst-Wijhe, is opgenomen dat het voor het behoud van karakteristieke bijgebouwen, mogelijk is om hier een vervolgfunctie als woning aan te geven. Het Oversticht heeft in 2017 geadviseerd om het gehele erf, de boerderij en het betreffende bijgebouw als karakteristiek op te nemen in de lijst van karakteristieke gebouwen. Op basis hiervan vindt deze ruimtelijke ontwikkeling plaats.





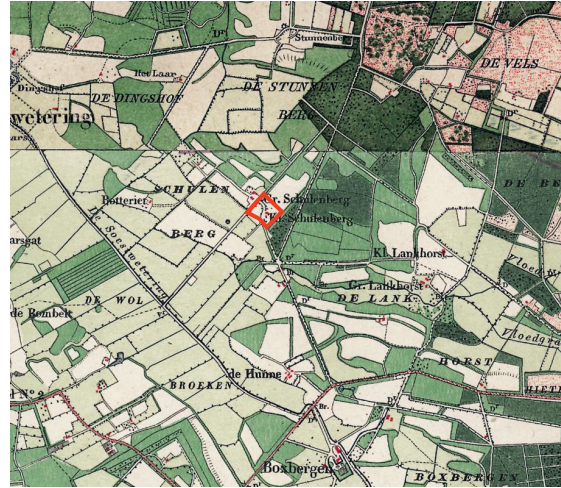
Afbeelding 9: kaart 1811 (bron: Topotijdreis)



Afbeelding 10: kaart 1820 (bron: Topotijdreis)



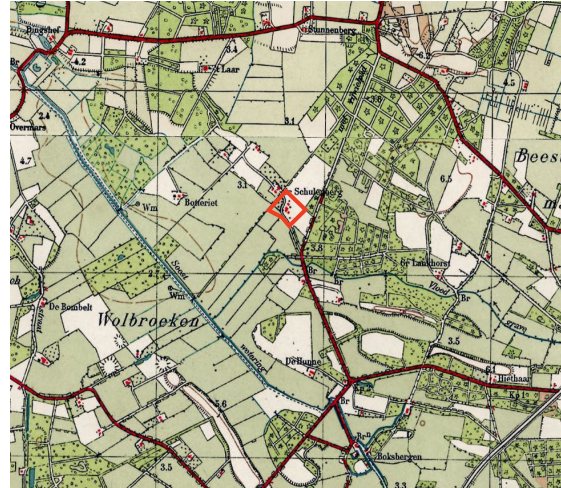
Afbeelding 11: kaart 1850 (bron: Topotijdreis)



Afbeelding 12: kaart 1891 (bron: Topotijdreis)



Afbeelding 13: kaart 1917 (bron: Topotijdreis)



Afbeelding 14: kaart 1934 (bron: Topotijdreis)



3 GEBIEDSANALYSE

3.1 Historie

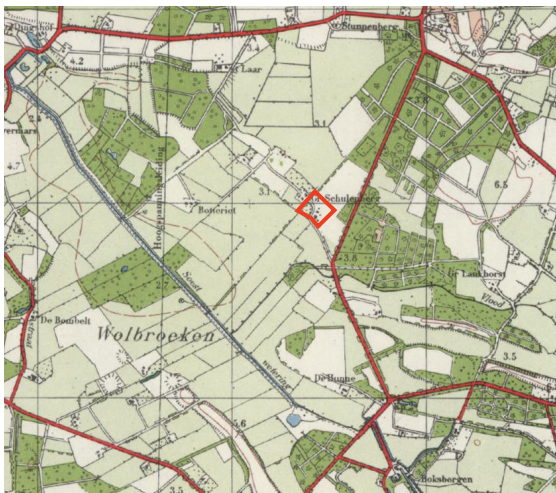
Het historische erf Klein Schuilenberg maakte samen met boerderij Groot Schuilenberg onderdeel uit van havezate Boxbergen. Na 1850 werden de erven afgestoten. Sinds 1718 is bekend welke families Klein Schuilenberg hebben bewoond. Op de Kadastrale minuut van 1811, valt duidelijk te zien dat de boerderij destijds op dezelfde plek stond als tegenwoordig. De schuur stond destijds schuin tegenover de boerderij, waarschijnlijk evenwijdig aan de weg. Tegenover deze schuur was destijds nog een bijgebouw geplaatst. Naast de boerderij, op de locatie van het huidige bijgebouw, stond destijds een vierkante hooiberg. Ook hier valt op dat de hooiberg de richting van de weg volgt. Ook op de kaart van 1850 is te zien dat er bebouwing aan beide zijden van de weg staat.

Vanaf 1891 valt op dat de gebouwen aan de oostzijde van de weg staan. Dit is duidelijker te zien op de kaart van 1917. Opvallend in deze periode is de hoeveelheid bos en landschapselementen. Kenmerkend zijn de verkavelingslijnen die haaks staan op de Soestwetering, die ten zuidwesten van het erf ligt. Deze verkavelingsstructuur in deze periode steeds meer gaan opvallen door het aanleggen van houtwallen.

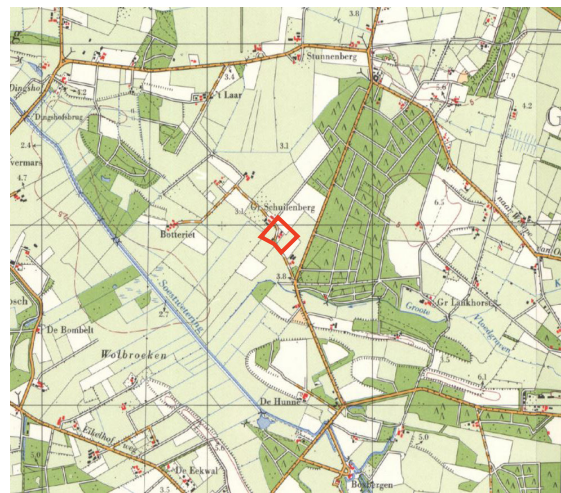
Tussen 1917 en 1934 is een deel van deze landschapselementen en bospercelen weer verdwenen. Ook valt op dat in deze periode een groot deel van de eerdere onverharde paden is verdwenen. Wegen die overblijven worden in deze periode meer en meer verhard. In de daarop volgende periode, tot 1953 wordt de Rozenvoorderdijk verder verhard. Landschappelijk verandert er in deze periode niet veel.

In de tien jaar die daarop volgen, verdwijnen kleine bospercelen en landschapselementen. In deze periode wordt

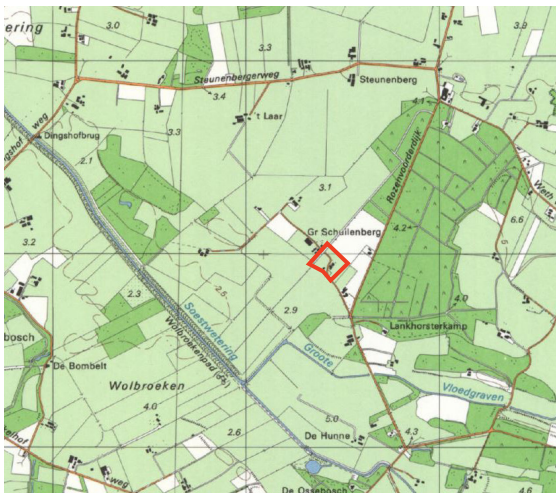




Afbeelding 15: kaart 1953 (bron: Topotijdreis)



Afbeelding 16: kaart 1965 (bron: Topotijdreis)



Afbeelding 17: kaart 1986 (bron: Topotijdreis)



Afbeelding 18: kaart 2009 (bron: Topotijdreis)



net als overal in Nederland de landbouw grootschaliger en verandert het landschap om deze verandering te accommoderen. De kampjes in het grotere bosperceel aan de Rozenvoorderdijk, verdwijnen in deze periode en worden omgezet naar bos.

Tussen 1965 en 1986 valt op dat het landschap grootschaliger wordt. In deze periode zal een ruilverkaveling ervoor hebben gezorgd dat kleiner bospercelen en landschapselementen verdwijnen en dat kavels groter worden. Ook valt op dat het aantal agrarische gebouwen en de grootte ervan toenemen. De Soestwetering en Grootte Vloedgraven krijgen een (nog) rechter verloop en lijken in deze periode ook te zijn vergroot. De Grootte Vloedgraven is in deze periode bovendien verlegd naar het zuiden.

Tussen 1986 en 2009 vinden er nog kleine veranderingen plaats, door het verdwijnen van kleine landschapselementen. De maat van de agrarische bedrijven neemt in deze periode verder toe, waarbij het aantal bedrijven afneemt.

Op het erf is rond 2005 de Schuilenbergerweg verlegd van lopend over het erf naar een verloop met een bocht ten westen van de bebouwing. Vanaf deze periode neemt de erfbepanting weer toe en worden rond Klein Schuilenberg en de percelen aan de Schuilenbergerweg 2 weer landschapselementen aangelegd (solitaire bomen, boomgaarden, hagen en kleine singels).

De bouwkundige historie van de boerderij en het bijgebouw, is in 2013, in opdracht van Stichting Ijsselhoeven, onderzocht door Boerman Kreek Architecten.





1 Boerderij, met rechts de recreatiewoning



2 Zicht op boomgaard en schuur, rechts de moestuin



3 beeld vanaf het achtererf



4 Meidoornhaag als perceelsscheiding



5 Zicht op de vuurplaats



6 Schuur en boomgaard

Afbeelding 19: Overzicht van het huidige erf



3.2 Landschap

De omgeving van erve Klein Schuilenberg, sterkt zich naar het westen open en weids uit met een kavelstructuur die haaks op de Soestwetering staat. Door het gebrek aan landschapselementen is deze verkavelingsrichting niet overal goed zichtbaar. Door de grotere bospercelen ten noordwesten (langs de Soestwetering) en het oosten aan de Rozenvoorderdijk en door de landschapselementen rondom het erf, doet het landschap hier kleinschalig aan. Ook de laanbeplanting langs de meeste wegen draagt hieraan bij.

3.3 Erf

Op erfniveau valt op dat er het laatste decennium veel is geïnvesteerd in landschapselementen passend bij een erf zoals hagen, solitaire bomen, een boomgaard en een singel aan de noordwest grens van het erf. Dit geeft een goed beeld van het landschap aan het einde van de 19^{de} eeuw. De groente- en siertuin aan de noordwest-zijde refereert aan het oude boerenerf. De indeling van het erf volgt nog grotendeels het oude verloop van de Schuilenbergerweg (over het erf heen).

3.3.1 Erfopbouw en bebouwing

De ligging van de historische erven Klein- en Groot Schuilenberg zijn bepalend geweest voor de ontwikkeling van beide erven. De ligging van de twee erven ten opzichte van elkaar hebben het kenmerkende verloop van de Schuilenbergerweg bepaald. Dit heeft bepaald hoe de bebouwing in het verleden gericht was op de weg. Dit valt terug te zien in de huidige heropbouw, hoewel in het verleden de bijgebouwen, meer dan nu, het verloop van de weg volgden. De bebouwing bestaat nu uit de boerderij, waarin ook het kantoor aan huis gevestigd is. Daarnaast ten noordoosten staat het karakteristieke bijgebouw, waarin nu het dubbele recreatieappartement is bestemd. Westelijk op het erf staat nog een bijgebouw, gebruikt voor landschaps- en tuinonderhoud.

Aan de voorzijde van de boerderij zijn in 2017 zonnepanelen (PV en warmtecollectoren) geplaatst in een grondopstelling. Hiermee wordt het rieten dak ontzien en behouden de gebouwen hun karakter, terwijl verwarming en elektriciteit volledig zijn verduurzaamd.

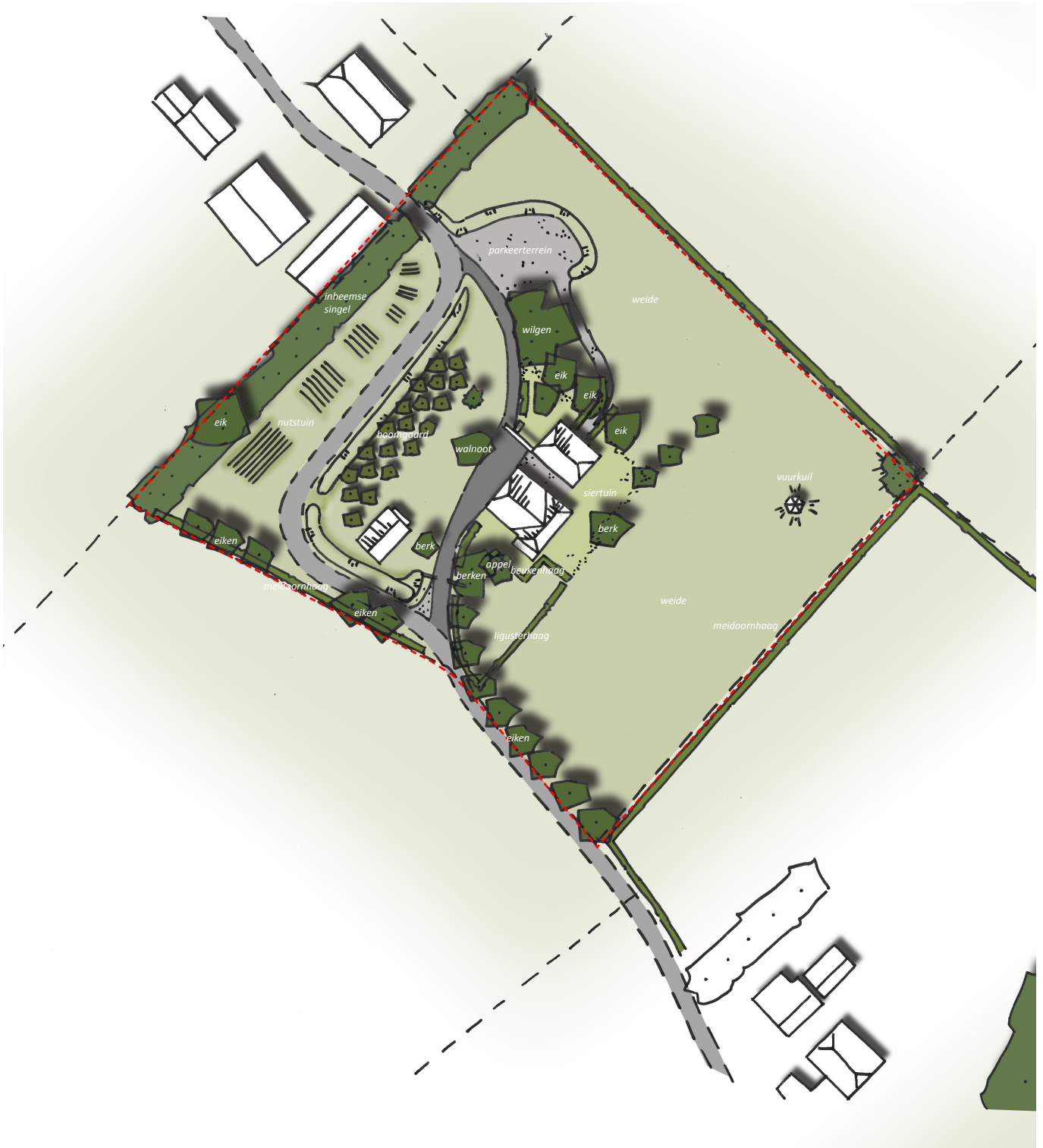
3.3.2 Bepanting

Het laatste decennium is de erfbeplanting ontwikkeld, waarmee de karakteristieke erfopbouw is versterkt. Aan de noordzijde staan, grenzend aan de bebouwing een erfbosje (voorheen solitaire bomen) met paardenkastanje, wilg eik en Italiaanse populier. Oostelijk op het perceel, aan de voorzijde van de boerderij, staan enkele solitaire bomen. Op het achtererf (noordwesten), is tussen de 'nieuwe' Schuilenbergerweg en de boerderij een boomgaard geplant met hoogstam fruit. Verder naar het noordwesten, tussen Klein- en Groot Schuilenberg ligt een moestuin. Tussen de beide erven staat een singel met inheemse bomen en struiken. Het gehele perceel behorend bij Klein Schuilenberg is begrensd met een meidoorn haag.

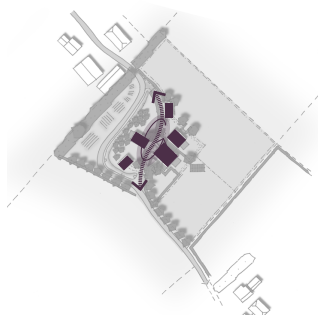
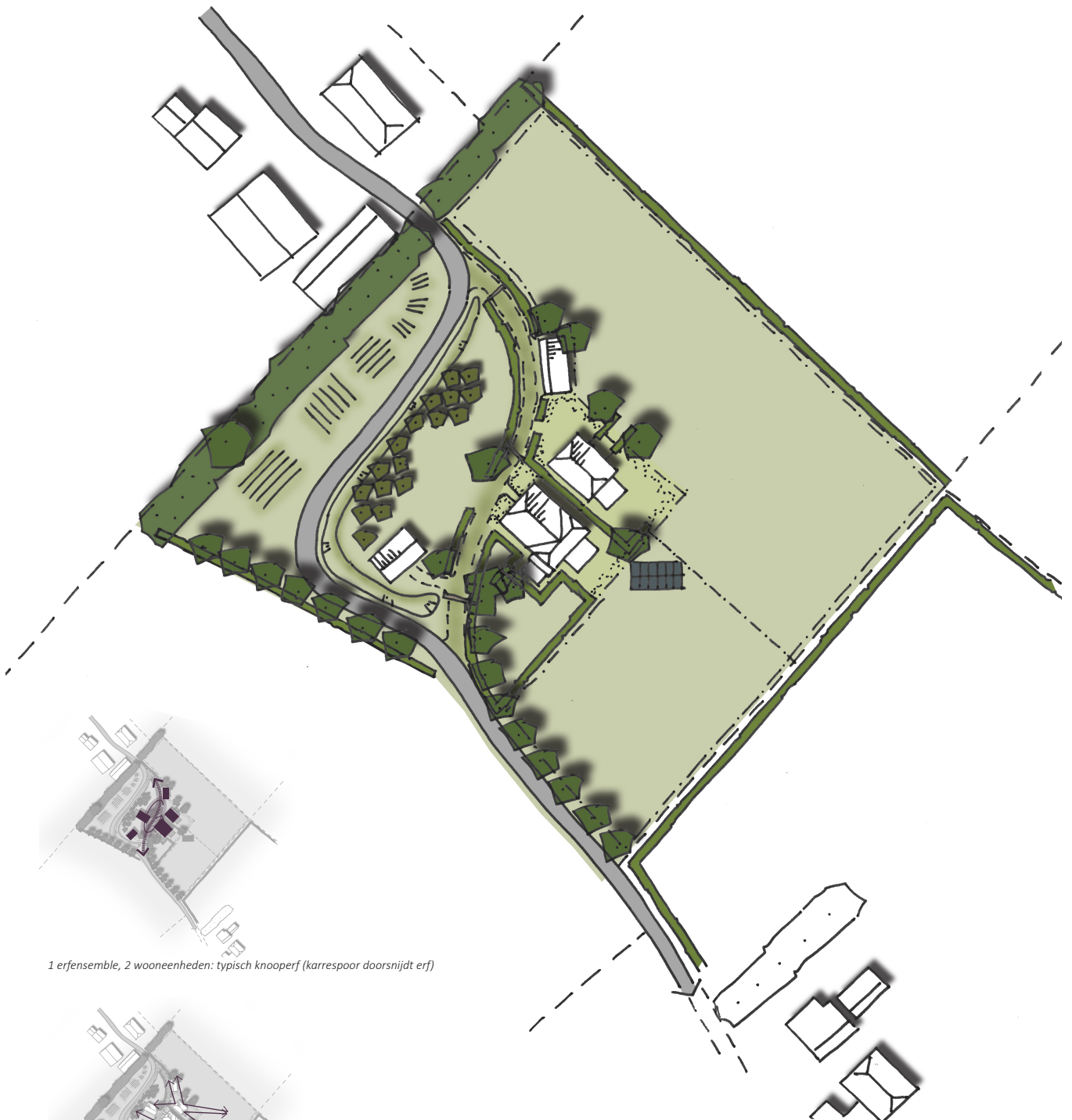


RUIMTELIJK LANDSSCHAPSPLAN Olst, Schuilenbergerweg, Familie Pama

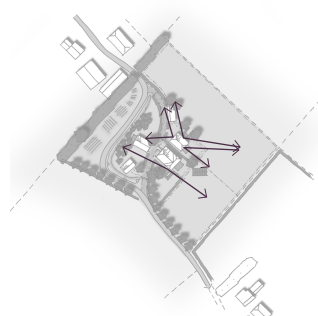
Huidige situatie | formaat A3 | schaal 1:1000 | 15 - 02 - 2018



'Geclusterd erf aan de oude doorgaande weg'



1 erfensemble, 2 wooneenheden: typisch knooperf (karrespoor doorsnijdt erf)



elke woning zicht met kwaliteit, pronkgevels vanaf weg zichtbaar

4 ONTWERP

4.1 Inrichtingsplan

Bij het ontwikkelen van een nieuwe woning, worden weinig fysieke ingrepen gedaan. De belangrijkste ingreep op het erf bestaat uit het inpassen van een nieuw bijgebouw bij de nieuwe woning. Hierbij wordt gerefereerd aan de oorspronkelijke inrichtingsprincipes, waarbij de bijgebouwen de richting van de Schuilenbergerweg volgden. Het nieuwe bijgebouw (max. 100 m²) volgt dan ook de richting van de oude Schuilenbergerweg. Het oude verloop van de Schuilenbergerweg blijft als erfpad behouden.

Verder wordt het erf zo aangepast dat er middels een haag een scheiding tussen de twee woningen wordt gerealiseerd, waarbij de eenheid van het gehele erf behouden blijft. Het bestaande bijgebouw bij de boerderij wordt uitgebreid tot maximaal 150 m², waarbij er een boerderijkamer (60 m²) wordt ingebouwd (afbeelding 19).

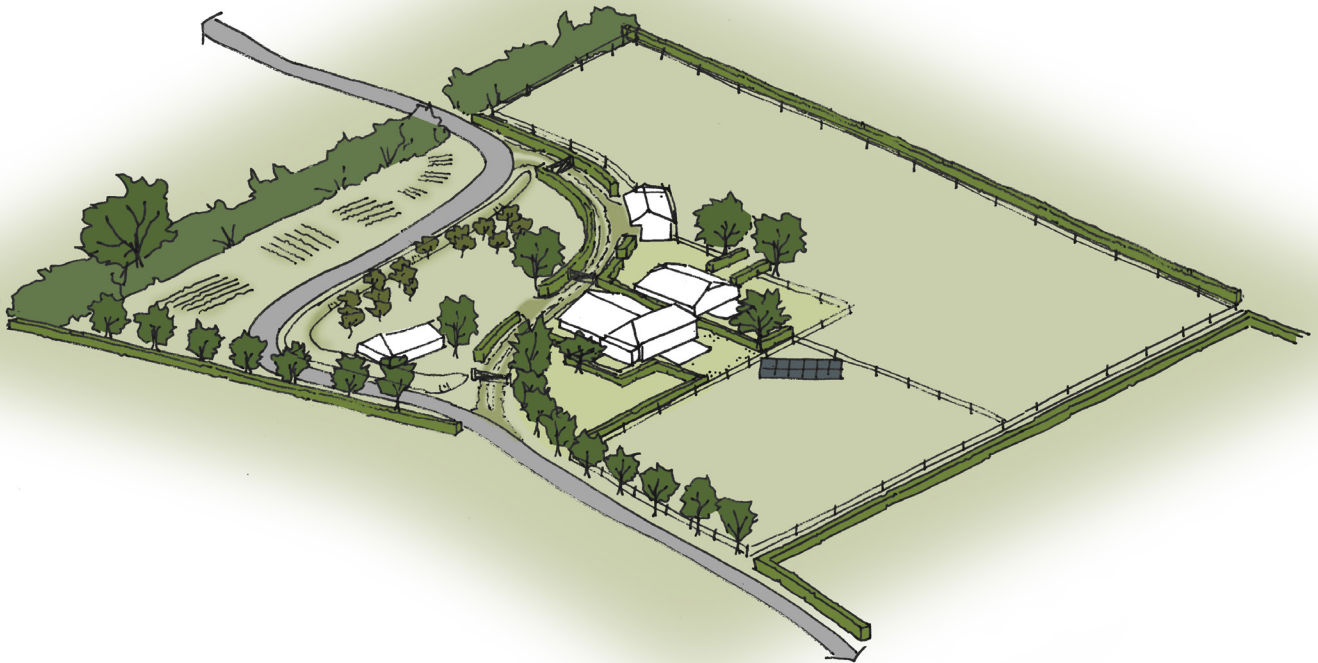
4.2 Beplanting en ecologie

Gezien de beperkte fysieke ingreep en de kwaliteit van het erf, wordt er beperkt nieuwe beplanting aangelegd. Een beukenhaag, langs het erfpad (de oude Schuilenbergerweg) en als scheiding tussen de boerderij en de nieuwe woning, vormen de aanvulling in de beplanting.

Met de keuze van de beplanting is destijds al gekozen voor ecologisch waardevolle soorten. Dit wordt in stand gehouden en versterkt. De kruidenrijke weides rond het erf, de moestuin en siertuin zijn gericht op het aantrekken van vlinders en bijen. De meidoornhagen zijn interessant voor insecten en vogels. Niet alleen voor voedsel maar ook om te nestelen.



*3D perspectief van
het nieuwe erfensemble*



beukenhagen als erfgrans en begeleiding langs karrespoor



paaldraad hekwerk om het agrarisch grasland



sfeer van een traditionele agrarisch erf



bijgebouwen refererend aan agrarische stijl



entree erf vormgeven als halfverhard karrespoor



5 RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

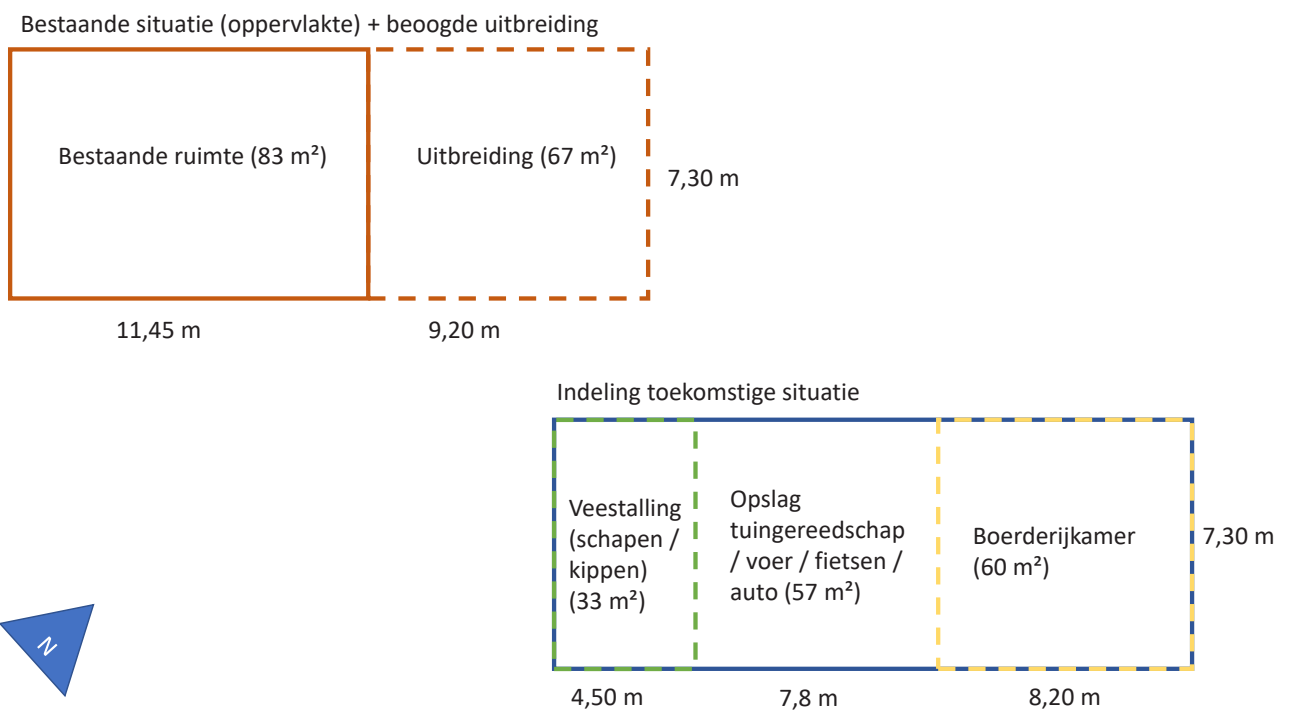
Leidend in de ruimtelijke ontwikkeling, is de ontwikkeling van de nieuwe woning in het bestaande karakteristieke bijgebouw. De nieuwe functie zorgt ervoor dat dit bijgebouw en de karakteristieke eigenschappen, duurzaam in stand gehouden worden. Deze ontwikkeling past volledig binnen de wijzigingsbevoegdheid (artikel 44 lid 2 'Realisatie woning in karakteristiek bijgebouw') van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Olst-Wijhe. In deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat het mogelijk is om een extra woning te realiseren in monumentale of karakteristieke gebouwen bij een voormalige bedrijfswoning. Met het ontwikkelen van een woning in een karakteristiek pand, wordt deze bebouwing duurzaam in stand gehouden.

Het realiseren van de extra woning in het karakteristieke bijgebouw is dan ook mogelijk middels de algemene wijzigingsbevoegdheid. De ruimtelijke ontwikkeling gaat ook over de aanpassing van het bouwvlak, zodat het bestaande bijgebouw binnen het bouwperceel komt te vallen. Hiermee is voor de gehele ontwikkeling een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Samengevat omvat de totale ontwikkeling waarvoor het bestemmingsplan wordt herzien, de volgende onderdelen:

- Het realiseren van een extra woning in het karakteristieke bijgebouw, binnen de voorwaarden zoals gesteld in de wijzigingsbevoegdheid, artikel 44 lid 2 bestemmingsplan buitengebied gemeente Olst-Wijhe;
- Het opgeven van de recreatieve bestemming met twee recreatieve wooneenheden op het karakteristieke bijgebouw;
- Het aanpassen van de vorm en grootte van het bestemmingsvlak 'wonen';
- Het uitbreiden van het bestaande bijgebouw bij de huidige woning tot 150 m².





Afbeelding 19: uitbreiding bestaande schuur en beoogde indeling



