

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Statische opslag Heistraat 2-4 Velp



Status: Definitief

Datum: 8 januari 2018

Projectnummer: 54 - 022

Van Kempen RO

Joop van Kempen

Peelkant 33

5845 EG Sint Anthonis

T 06 183 363 42

E joop@vankempenro.nl

I www.vankempenro.nl

INHOUD

1	Inleiding	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Aanleiding en doel	4
1.3	Plangebied.....	5
1.4	Geldend bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer.....	8
2	afwijkingsbevoegdheid	9
2.1	Voorwaarden bij afwijking	9
3	landschappelijke inpassing	12
3.1	Voorwaarden afwijkingsbevoegdheid.....	12
3.2	Toepassingsbereik artikel 2.2. Verordening ruimte Kwaliteitsverbetering van het landschap in de gemeente Grave.....	14

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In het buitengebied in de omgeving van Velp is aan de Heistraat 2-4 een agrarisch bedrijf gelegen. Een deel van de aanwezige bedrijfsgebouwen is niet meer in gebruik voor agrarische bedrijfsactiviteiten en staat leeg. De eigenaar van het agrarisch bedrijf wil een deel van deze bedrijfsgebouwen als nevenactiviteit gaan gebruiken voor statische opslag.

Het bedrijf wordt daarnaast nog steeds voor agrarische bedrijfsactiviteiten gebruikt. Dit zal ook in de toekomst het geval blijven. Een aan de eigenaar toegekend persoonsgebonden overgangsrecht om de bedrijfswoning als burgerwoning te mogen bewonen, is daarom niet noodzakelijk.

1.2 Aanleiding en doel

Het uitoefenen van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven is niet zonder meer toegestaan. Onder voorwaarden wil de gemeente Grave hieraan echter wel medewerking verlenen. Via een afwijking van de gebruiksregels in het bestemmingsplan voor het buitengebied kan een nevenactiviteit in de vorm statische opslag mogelijk gemaakt worden. Daarbij moet dan wel voldaan worden aan de voorwaarden die aan de afwijking zijn verbonden.

Omdat de gemeente Grave momenteel doende is het bestemmingsplan voor het buitengebied te actualiseren kan de statische opslag ook mogelijk gemaakt worden door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding bij dat plan. Echter ook in dat geval moet aangetoond zijn, dat wordt voldaan aan de voorwaarden bij genoemde afwijkingsbevoegdheid. In een op 19 december 2017 gevoerd overleg tussen eigenaar en gemeente is deze mogelijkheid door de gemeente Grave reeds voorgesteld.

Voor statische opslag te benutten voormalige kippenstal



Van burgerbewoning van de bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf is thans geen sprake en zal ook in de toekomst geen sprake zijn. Het toegekende persoonsgebonden overgangsrecht kan dan ook komen te vervallen en hoeft niet langer opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het buitengebied. In het overleg van 19 december 2017 is ook deze wijziging aan de orde gesteld.

Aan het toestaan van statische opslag is door de gemeente de voorwaarde verbonden dat een nadere onderbouwing moet worden aangeleverd, waarin wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheid. Omdat het planvoornemen betrekking heeft op het buitengebied moet ook beoordeeld worden in hoeverre het planvoornemen gepaard moet gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Mede bepalend daarvoor is de regeling "Toepassingsbereik art. 2.2. Verordening Ruimte, Kwaliteitsverbetering van het landschap in de gemeente Grave".

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing geeft de motivering voor het opnemen van een aanduiding voor statische opslag bij het agrarische bedrijf aan de Heistraat 2-4 in Velp in het nieuwe bestemmingsplan. Voor het laten vervallen van het persoonsgebonden overgangsrecht is geen verdere onderbouwing opgenomen. Dit overgangsrecht is in het verleden op onjuiste gronden aan de bedrijfswoning toegekend. Omdat de noodzaak voor het persoonsgebonden overgangsrecht er niet is, wordt dit niet langer in het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Plangebied

Het plangebied betreft het agrarisch bedrijfsperceel Heistraat 2-4 in Velp, gemeente Grave. Tot het plangebied behoren de gronden met daarop de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning behorende bij het bedrijf, alsmede het omliggende onbebouwde erf en enkele aangrenzende, als akker in gebruik zijnde perceelsdelen.

Luchtfoto met ligging plangebied (© CC-BY Kadaster 2017)



Het plangebied is gelegen aan de Heistraat (westelijke begrenzing plangebied), nabij de aansluiting op de Tweehuizerweg. Aan de noord- en zuidzijde grenst het plangebied aan het omliggende onbebouwde buitengebied. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de onverharde Venstraat en de parallel daaraan/in het verlengde daarvan lopende watergang.

Een klein gedeelte van het plangebied betreft een op enige afstand gelegen bedrijfsgebouw, bereikbaar vanaf de Venstraat. Dit bedrijfsgebouw is onderdeel van het agrarisch bouwperceel.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Grave, sectie K, nummers 439, 440 (gedeeltelijk) en 686 (gedeeltelijk).

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied", zoals dat is vastgesteld door de Raad op 23 april 2013. Op basis van dit bestemmingsplan gelden voor het plangebied:

- ✓ de bestemming 'Agrarisch met waarden –Landschapswaarden';
- ✓ de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie';
- ✓ de bouwaanduiding 'bouwvlak';
- ✓ de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - persoonsgebonden overgangsrecht';
- ✓ de gebiedsaanduidingen 'archeologie categorie 5', 'groenblauwe mantel', en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';

Het gebruik van bedrijfsgebouwen voor statische binnenopslag is enkel toegestaan, indien daartoe op de verbeelding de aanduiding 'opslag' is opgenomen. Deze is binnen het plangebied niet aanwezig.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het planvoornemen, dat voorziet in een nevenactiviteit in de vorm van statische opslag, niet realiseerbaar. Enkel agrarische bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied (© ruimtelijkeplannen.nl 2017)



In de regels bij het bestemmingsplan is wel navolgende afwijkingsbevoegdheid opgenomen, die 'nevenfuncties bij agrarische bedrijven' mogelijk maakt. In de weergave van de afwijkingsbevoegdheid zijn de opgenomen vormen van nevenactiviteiten die in het kader van het planvoornemen niet van toepassing zijn, niet meegenomen.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan van nevenfuncties binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *De agrarische functie op het bouwvlak is en blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.*
- b. *Het bouwvlak mag ten behoeve van de nevenfunctie niet worden vergroot.*
- c. *De volgende nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:*
 6. *statische binnenopslag tot een oppervlakte van 1.000 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'/overige zone – bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 2.000 m² geldt;*
- d. *Ondergeschikte horeca (inclusief terras), is toegestaan bij de vormen van nevenfuncties zoals genoemd onder sub c onder 1, 2, 3, 4 en 5 waarbij de oppervlakte aanvullend op de genoemde oppervlakten, niet meer mag bedragen dan 125 m².*
- e. *Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties bedraagt de totale oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'/overige zone – bebouwingsconcentratie' maximaal 1.250 m² en voor het overige maximaal 1.000 m².*
- f. *In afwijking van het bepaalde onder sub e bedraagt de totale oppervlakte met inbegrip van statische binnenopslag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'/overige zone – bebouwingsconcentratie' maximaal 2.250 m² en voor het overige maximaal 2.000 m².*
- g. *Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.*
- h. *De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkelijke werking tot gevolg hebben. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.*

Zicht op agrarisch bouwperceel vanaf Venstraat



- i. *De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.*
- j. *Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door de gemeente geaccordeerd beplantingsplan. Indien de nevenfunctie plaatsvindt op een locatie welke gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'/overige zone – groenblauwe mantel', dient tevens een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken.*
- k. *De uitvoering van de landschappelijke inpassing dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.*
- l. *De omvang van de nevenfunctie en/of verbrede landbouwactiviteit dient zodanig te zijn dat sprake is en blijft van een ondergeschikte nevenfunctie bij het agrarische bedrijf.*
- m. *De nevenfunctie en/of verbrede landbouwactiviteit mag uitsluitend uitgeoefend worden in bestaande bebouwing.*
- n. *De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangeast.*
- o. *Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen .*
- p. *Reclame-uitingen in de vorm van vlaggenmasten en/of reclameborden ten behoeve van de nevenfunctie zijn buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:*
 - 1. *De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.*
 - 2. *De breedte mag niet meer bedragen dan 2 m.*
 - 3. *De reclame-uitingen zijn stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.*

1.5 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt achtereenvolgens beschreven op welke wijze aan de bij de afwijkingsbevoegdheid gestelde voorwaarden wordt voldaan (hoofdstuk 2 Afwijkingsbevoegdheid) en op welke wijze in landschappelijke inpassing wordt voorzien (hoofdstuk 3 Landschappelijke inpassing).

2 AFWIJKINGSBEVOEGDHEID

2.1 Voorwaarden bij afwijking

Navolgend wordt onderbouwd op welke wijze aan de voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheid wordt voldaan.

a. Agrarische functie

Het agrarisch bedrijf Heistraat 2-4 heeft een bedrijfsoppervlakte van ca. 6 ha. Het bedrijf richt zich op de teelt van suikerbieten, mais, bloembollen en kerstdennen. Ten behoeve van deze teelt is naast de bedrijfswoning een werktuigenloods aanwezig. De voorziene statische opslag is enkel voorzien in één van de voormalige kippenstallen bij het bedrijf. Deze heeft een oppervlakte van ca. 520 m². Gelet op voorgaande vormt de agrarische functie binnen het plangebied ook na het toestaan van de statische opslag nog steeds de hoofdfunctie.

b. Omvang bouwvlak

De statische opslag is voorzien in één van de bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bestaande bouwvlak van het bedrijf. Dit bedrijfsgebouw heeft thans geen functie meer voor de agrarische bedrijfsvoering en staat leeg. Bij het in gebruik nemen van dit gebouw voor statische opslag zal dan ook niet in een vervangend agrarisch bedrijfsgebouw worden voorzien. Uitbreiding van het bouwvlak is niet aan de orde.

c. Omvang nevenfunctie

Het planvoornemen gaat uit van statische opslag in een bestaand bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ca. 520 m². Daarmee blijft het planvoornemen binnen de voor statische opslag maximaal toegestane oppervlakte van 1.000 m². Doordat de statische opslag enkel is voorzien binnen een bestaand bedrijfsgebouw wordt ook voldaan aan de voorwaarde dat sprake moet zijn van statische binnenopslag.

d. Ondergeschikte horeca

Het planvoornemen voorziet niet in welke vorm van ondergeschikte horeca dan ook. Daarmee wordt voldaan het verbod op ondergeschikte horeca bij nevenactiviteiten in de vorm van statische opslag.

Zicht op agrarische bedrijfsgebouwen vanaf Tweehuizerweg



e./f. Cumulatie van nevenfuncties

Van cumulatie van vormen van nevenfuncties is bij het planvoornemen geen sprake. Er is enkel sprake van statische opslag tot een maximum oppervlakte van 520 m² binnen een voormalige kippenstal.

g. Buitenopslag

Buitenopslag vindt in het kader van het planvoornemen niet plaats. De voorziene opslag vindt enkel plaats in de betreffende voormalige kippenstal.

h. Verkeer en parkeren

Onder statische binnenopslag wordt conform de bestemmingsregeling van de gemeente Grave verstaan 'binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke'. De opslag conform het planvoornemen zal binnen deze omschrijving gaan vallen. Uit de omschrijving volgt al dat van een publieks- en/of verkeersaantrekkende werking geen sprake zal zijn. Slechts incidenteel zullen zaken naar de binnenopslag gebracht worden, of daar weer uitgehaald worden. Dientengevolge is de parkeerbehoefte en de behoefte aan ruimte voor laden en lossen ook uiterst gering. Bij het bedrijf is meer dan voldoende ruimte aanwezig om op eigen terrein in deze beperkte parkeerbehoefte en behoefte aan ruimte om te laden en lossen te voorzien.

i. Beperking omliggende (agrarische) bedrijven

De functie 'statische binnenopslag' is geen milieugevoelige functie. Ten behoeve van de functie zullen slechts incidenteel mensen in het betreffende bedrijfsgebouw aanwezig zijn. Van eventuele hinder van omliggende (agrarische) bedrijven op het gebied van geluid en luchtkwaliteit (geur, stof) zal geen sprake zijn. Andersom vormt de aanwezigheid van statische opslag dan ook geen beperking voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

j./k. Zorgvuldige landschappelijke inpassing

Op de landschappelijke inpassing wordt in hoofdstuk 3 nader ingegaan.

l. Ondergeschikte nevenactiviteit

De omvang van de nevenactiviteit blijft beperkt tot een oppervlakte van ca. 520 m². De oppervlakte van het bijbehorende agrarische bouwperceel (bouwvlak) bedraagt ca. 11.300 m². Inclusief bijbehorende gronden, bedraagt de oppervlakte van het agrarisch bedrijf ca. 6 ha. In oppervlakte en intensiteit van de bedrijfsactiviteiten blijft de statische opslag ondergeschikt aan de agrarische functie.

m. Bestaande bebouwing

De statische opslag vindt plaats binnen één van de bestaande, voormalige kippenstallen op het agrarisch bouwperceel. Van nieuwbouw ten behoeve van de statische opslag of ten behoeve van de agrarische functie is geen sprake.

n. Aanwezige waarden

Gelet op de ter plaatse geldende bestemmingsregeling zijn in de directe omgeving van het plangebied natuurlijke (groenblauwe mantel) en archeologische waarden (archeologie categorie 5) aanwezig. Ten gevolge van het planvoornemen wordt een bestaande kippenstal niet langer gebruikt voor (intensieve) agrarische bedrijfsdoeleinden, maar voor minder milieubelastende statische opslagdoeleinden. Op de aanwezige natuurlijke waarden zal dit een positief effect hebben. Het planvoornemen heeft verder geen bouwactiviteiten of graafwerkzaamheden tot gevolg. Eventueel aanwezige archeologische waarden zullen door het planvoornemen dan ook niet aangetast worden.

o. Milieuhygiënische belemmeringen

De functie 'statische binnenopslag' is geen milieugevoelige functie. Ten behoeve van de functie zullen slechts incidenteel mensen in het betreffende bedrijfsgebouw aanwezig zijn. Van eventuele hinder van omliggende (agrarische) bedrijven op het gebied van geluid en luchtkwaliteit (geur, stof) zal geen sprake zijn.

p. Reclame-uitingen

Vooralsnog voorziet het planvoornemen niet in reclame-uitingen in de vorm van vlaggenmasten en/of reclameborden buiten het bouwvlak. Mocht in de nabije toekomst de behoefte aan dergelijke reclame-uitingen toch ontstaan, dan zullen deze binnen de daaraan gestelde randvoorwaarden en in overleg met de gemeente Grave worden uitgevoerd.

3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.1 Voorwaarden afwijkingsbevoegdheid

Landschappelijke inpassing

Het planvoornemen moet zorgvuldig landschappelijk worden ingepast, op basis van een door de gemeente geaccordeerd beplantingsplan.

In de huidige situatie is het agrarisch bedrijf reeds landschappelijk ingepast. Rondom het bedrijf zijn, gekoppeld aan de aanwezige wegen en watergangen, laanbeplantingen en groenstroken/houtsingels aanwezig, die de functionele agrarische bedrijfsgebouwen grotendeels aan het zicht onttrekken. Enkel aan de zuidzijde bestaat vanaf de Heistraat zicht op één van de voormalige kippenstallen. Het toevoegen van nieuwe landschappelijke elementen en beplanting heeft dan ook enkel meerwaarde aan deze zijde van de agrarische bouwkaavel.

Bestaande landschappelijke inpassing agrarisch bouwperceel (© CC-BY Kadaster 2017)



Bescherming en ontwikkeling onderkende waarden en kenmerken

Indien de nevenfunctie plaatsvindt op een locatie welke gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel', dient tevens een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Het plangebied is gelegen binnen de groenblauwe mantel. Een positieve bijdrage is aan de orde. Bij het agrarisch bedrijf zijn momenteel 2 leegstaande kippenstallen aanwezig. De grootste hiervan, met een oppervlakte van ca. 520 m², gaat conform het planvoornemen benut worden voor statisch binnenopslag (betreft de meest zuidelijke stal). De kleinste kippenstal, met een oppervlakte van ca. 480 m², verkeert in een slechte staat en is feitelijk niet langer bruikbaar voor agrarisch gebruik (stal). Ook voor statische binnenopslag is dit gebouw vanwege de geringere bouwhoogte niet geschikt. Onderdeel van het planvoornemen is dan ook de sloop van deze tweede kippenstal (betreft de meest noordelijke stal). Enerzijds heeft dit ontstening van het buitengebied tot gevolg, wat de landschappelijke waarde van het buitengebied vergroot. Anderzijds wordt deze stal niet langer voor intensieve veehouderij benut, wat de ecologische waarde van het buitengebied ter plaatse ten goede komt. Die ecologische waarde wordt bovendien ook vergroot doordat in de te handhaven stal statische opslag zal gaan plaatsvinden met nagenoeg geen impact op de natuurlijke omgeving.

Behalve de sloop van genoemde voormalige kippenstal zal ook de landschappelijke inpassing aan de zuidzijde van het agrarisch bouwperceel worden vervolmaakt. Daartoe wordt hier om de te handhaven stal een haag of struweelhaag/houtsingel bestaande uit inheemse soorten (eiken, berken, beuken, hulst, etc.) aangeplant.

Te slopen voormalige kippenstal



3.2 Toepassingsbereik artikel 2.2. Verordening ruimte Kwaliteitsverbetering van het landschap in de gemeente Grave

De gemeente Grave hanteert voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied de notitie "Toepassingsbereik artikel 2.2. Verordening ruimte Kwaliteitsverbetering van het landschap in de gemeente Grave". In deze notitie is door de gemeente Grave een balans gezocht en gevonden tussen de impact van de ruimtelijke ontwikkeling en de prestatie die geleverd moet worden voor de kwaliteit van het landschap. Op basis van de impact ontstaat een glijdende schaal waarop ruimtelijke ontwikkelingen binnen marges in te delen zijn:

1. Ontwikkelingen met geen, een verwaarloosbare of zeer geringe impact. Denk hierbij bijvoorbeeld aan:
 - Het toestaan van een beperkte extra oppervlakte aan bijgebouwen;
 - Wijzigingen van gebruik binnen bestaande bebouwing zonder aanzienlijke verkeersaantrekkende werking of andere noemenswaardige (omgevingsmilieu)gevolgen voor de omgeving.
2. Ontwikkelingen met een beperkte impact: bijvoorbeeld met beperkte omvang of die direct en concreet invulling geven aan andere beleidswensen met een ruimtelijke component.
3. De buitencategorie, ontwikkelingen met een grote impact.

Analoog aan deze inschaling van de impact is de gewenste tegenprestatie in bandbreedtes ingedeeld:

1. Ontwikkelingen waarbij geen landschappelijke inpassing of tegenprestatie wordt geëist; de kruimelgevallen. Hier zal bijvoorbeeld de generieke verhoging van m² bijgebouwen onder vallen of een kleine B&B binnen de bestaande woning.
2. Ontwikkelingen waarbij een goede landschappelijke inpassing voldoende is. Bijvoorbeeld bij het toestaan van nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m².
3. Ontwikkelingen waarbij een forse kwaliteitsverbetering van het landschap vereist is.

Het planvoornemen betreft het toestaan van nevenactiviteiten in de vorm van statische opslag in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ca. 520 m². Gelet op indeling is hier sprake van een categorie 2-situatie. Een goede landschappelijke inpassing volstaat. Zoals eerder al aangegeven is het agrarisch bedrijf Heistraat 2-4 in de huidige situatie al grotendeels op een goede wijze landschappelijk ingepast. Na de aanplant van een haag of struweelhaag/houtsingel ten zuiden en westen van de te handhaven stal, zal rondom sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing. Daarmee wordt voldaan aan de gewenste tegenprestatie.

Separaat van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt nog een beplantingsplan voor de voorgestelde afronding van de landschappelijke inpassing ingediend bij de gemeente Grave.

BEPLANTINGSPLAN HEISTRAAT 2-4 VELP

Organisatie	form 10	JAN 2018
Datum	10 JAN. 2018	
Zaaknr	opslag van statische opslag op de	
Docnr	beplantingsplan in bij de gemeente	

26257
07/120

Ter afronding van de landelijke inpassing met betrekking tot de opslag van statische opslag op de locatie Heistraat 2 en 4 te Velp dient Mevr. Hendriks- van Zijl een beplantingsplan in bij de gemeente Grave.

Van Kempen RO, gedateerd 8 januari 2018 heeft een Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld, die het mogelijk maakt Statische Opslag toe te staan op de Agrarische locatie Heistraat 2-4 te Velp.

In de Verordening Ruimte (VR) artikel 2.2 is opgenomen dat op Agrarische bedrijven in het Buitengebied, Statische opslag van goederen, die geen regelmatige plaatsing behoeven tot maximaal 1000 m² is toegestaan.

Op de locatie Heistraat 2 en 4 is reeds plusminus 2000m² aangeplant als Agrarische beplanting. Het is gelegen aan de noordkant van het huisperceel dat ruim 1,00 HA groot is. De beplanting bestaat in hoofdzaak uit dennen en beuken. In de beplanting is een "Poel" gelegen die ongeveer 300 m² groot is, in de poel leven o.a. watervlooien, kikkers, padden etc. Ook aan de wens/eis van de VR om dierlijk leven in een beplantingsplan op te nemen wordt ruimschoots voldaan.

Formeel voldoet de huidige oppervlakte beplanting aan de gestelde eisen m.b.t. de VR, doch gezien de huidige situatie met de aanwezigheid van de bestaande gebouwen is het wenselijk, dat men aan de buitenkant van de gebouwen waarin in de statische opslag gaat plaatsvinden gedeeltelijk omringd wordt door een fraaie beplanting.

De oude kippenstal gelegen aan de zuidkant van de locatie Heistraat 2 en 4 is gebouwd van Durox (gasbeton) blokken, die wit afsteken in het landelijk gebied. Om het gebied rondom dit gebouw te verfraaien is een aangepaste beplanting vereist. Voor het tussengebouwtje van 40 m² waarin ook statische opslag gaat plaatsvinden is de situatie gelijk aan de meest zuidelijke oude kippenstal.

Om de oude kippenstallen is een Heras hekwerk aangebracht, dat functioneel blijft staan o.a. om veiligheidsredenen. Aan de voorkant (straatzijde) is reeds beplanting aanwezig, o.a. bestaande uit Laurier, hoge berkenbomen etc. De opzet is om aan de wegzijde (Heistraat) de bestaande beplanting te verstevigen met een beukenhaag, die dan in praktische zin ook aansluit op de huisbeplanting van een beukenhaag die plusminus 1,50 meter hoog is. De te planten beukenhaag groeit tot een hoogte van ongeveer 3,00 meter, zodat vanaf de straatzijde de witte gebouwen praktisch uit beeld zijn. De lengte van de aan te planten beukenhaag is ruim 40 meter.

De zuidzijde van de oude kippenstal heeft een grondiger aanpak, hier is op dit moment geen beplanting aanwezig wel uiteraard de Heras hekwerk afscheiding. De lengte van dit gebouw is 40,00 meter. Tot een lengte van 30 meter wordt ook hier een bruine beukenhaag geplant, die uitgroeit tot een hoogte van 3,00 meter (directe zicht op het witte gebouw is dan gebroken). Een haag die ook in de winter gesloten blijft. Om wat breking in de beukenhaag te krijgen worden 5 eiken geplant die de haag meer cachet geven.

Advies opgesteld, 8 januari 2018

Bijlage: tekening beplantingsplan

