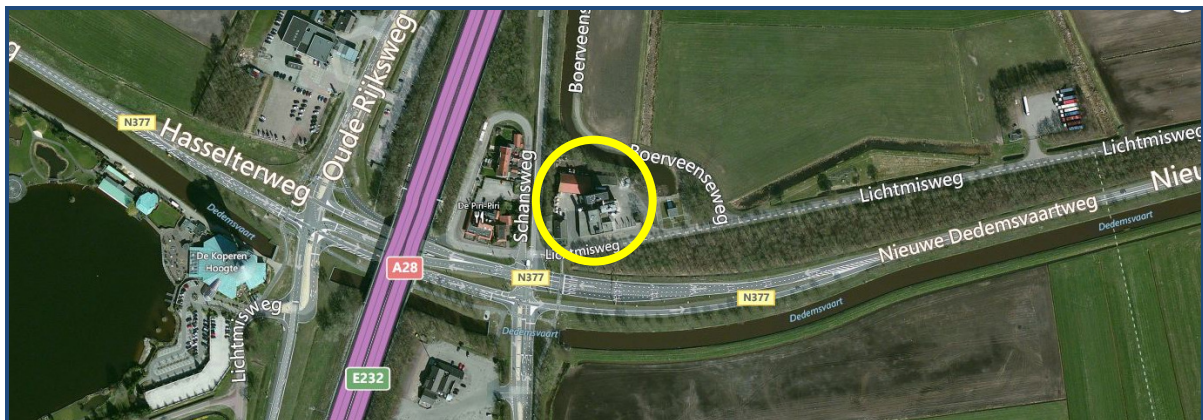


Ruimtelijke Kwaliteit Lichtmisweg 7 Rouveen

De Eendracht realiseert zich dat het realiseren van een nieuwe ruimtelijke kwaliteit een direct gevolg is van haar wens om de bouwmogelijkheden op haar perceel te verruimen en is zich dan ook bewust dat daar in redelijkheid kosten aan verbonden zijn.

In deze bijlage worden de onderdelen aan de hand van beeldmateriaal weergegeven en wordt tevens kort beschreven waar ruimtelijke kwaliteit kan worden gehaald. Eerst wordt de ligging van De Eendracht in Rouveen in beeld gebracht en vervolgens wordt een fragment van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Daarna worden de betreffende onderdelen aangehaald die kunnen leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.



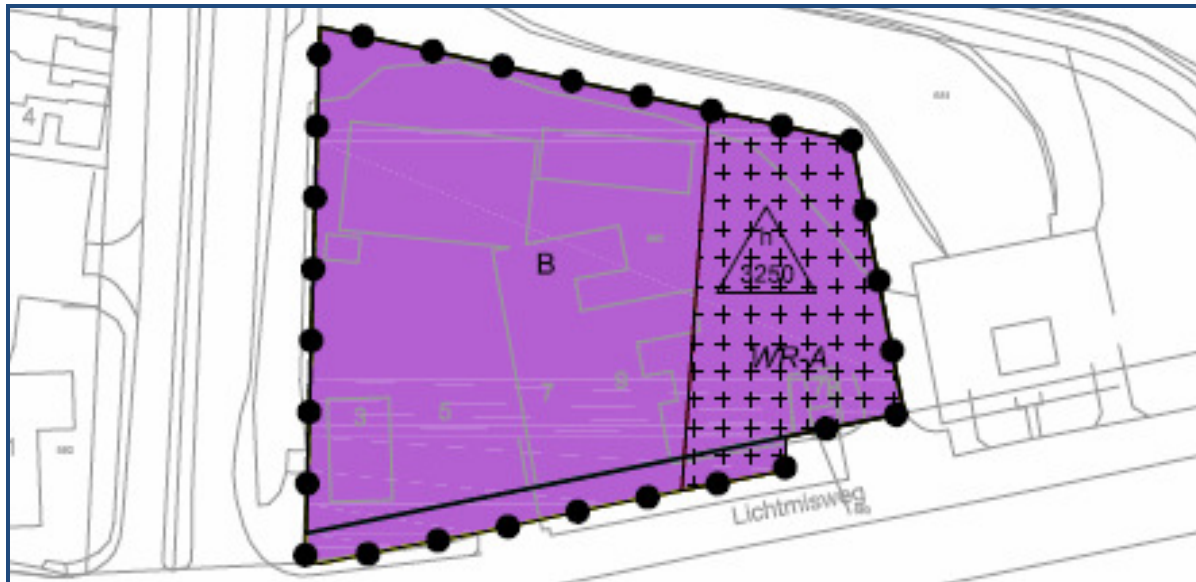
Figuur 1: Ligging Lichtmisweg 7 te Rouveen, geel omcirkeld (bron: Bing maps)

In het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied hebben de betreffende gronden de bestemming 'Bedrijf' en 'Wonen', zie figuur 2.



Figuur 2: Fragment geldend bestemmingsplan, locatie is geel omcirkeld (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In de nieuwe situatie ligt het perceel Lichtmisweg 7 te Rouveen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Lichtmisweg de Eendracht', met identificatienummer NL.IMRO.0180.5102013001-VS01. Daarin heeft het gehele perceel de bestemming 'Bedrijf', zie figuur 3.



Figuur 3: fragment geldend bestemmingsplan

Hierna volgen de onderdelen waar een nieuwe ruimtelijke kwaliteit behaald kan worden. Naast een beschrijving is ook een figuur weergegeven, waardoor helder in beeld is gebracht waar de nieuwe ruimtelijke kwaliteit op gestoeld is.

Onderdelen waar een nieuwe ruimtelijke kwaliteit behaald kan worden

Doortrekken gevel:

De bestaande gemetselde gevel, zie figuur 4, heeft een goede en een kenmerkende uitstraling op de omgeving. Deze gevel kan voor de bestaande aanbouw doorgetrokken worden, zodat er de ruimtelijke kwaliteit toeneemt en het aanzicht vanaf het openbaar gebied wordt verbeterd

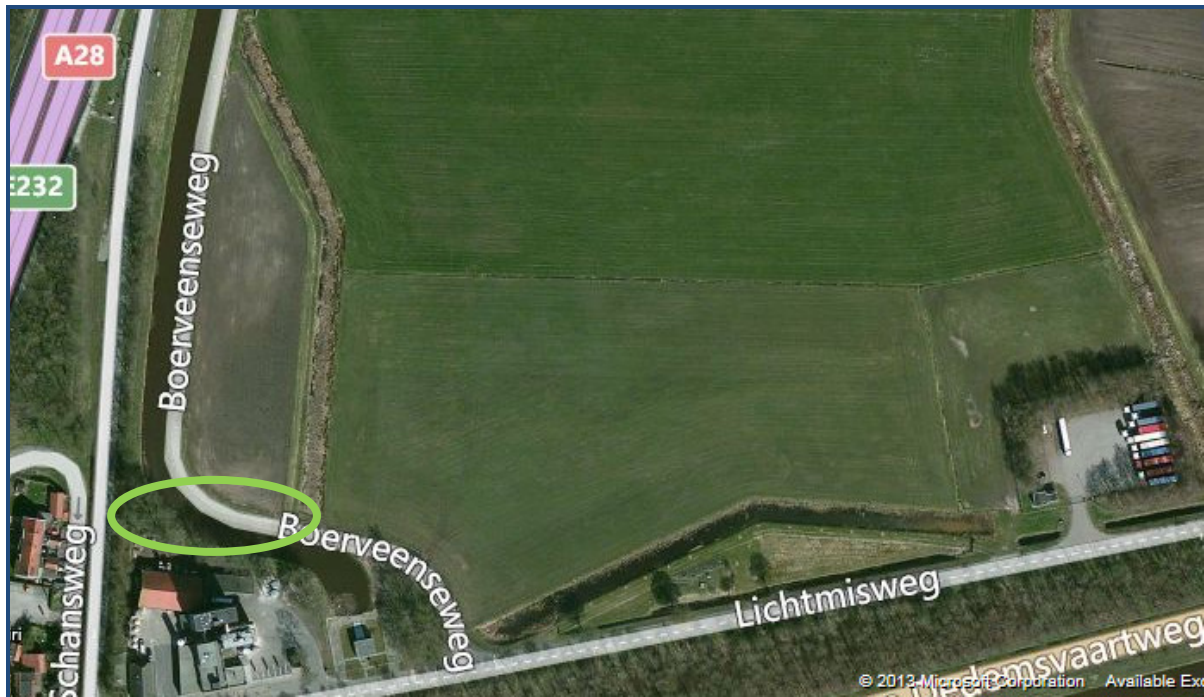


Figuur 4: Bestaande gemetselde gevel doortrekken langs aanbouw (bron: Google streetview)

Door een nieuwe gevel rond de groene aanbouw te realiseren kan de uitstraling van het gebouw met zijn bijzondere gevels versterkt worden. De aanbouw kan niet verwijderd worden omdat daar kantoor in gevestigd is. De gevel doortrekken is mogelijk. Hierdoor neemt de ruimtelijke kwaliteit op het gebied van stedenbouw toe.

Landschappelijk inpassing:

De landschappelijke inpassing is vooral bedoeld voor de afscherming van de nieuwe (hoge) bebouwing. De gronden achter het bedrijfsperceel zullen worden ingezet om de landschappelijke inpassing te realiseren. Daarbij kan onder meer gedacht worden aan 2-rijige beplanting. De landschappelijke inpassing concentreert zich aan de zuidzijde van de Boerveenseweg (zie figuur 5, groen omcirkeld).



Figuur 4: landschappelijke inpassing hoge bebouwing (bron: Google earth)

De betreffende gronden zijn eigendom van de Eendracht, waardoor er geen privaatrechtelijke belemmeringen zijn. De weg en de waterloop vallen hier niet onder. Door direct achter de nieuwe bebouwing bomen te planten kan de bebouwing aan het zicht onttrokken worden, blijft ook de Bisschopschans waarneembaar. Hierdoor ontstaat een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met betrekking tot de landschappelijke inpassing.

Over de exacte invulling van het de landschappelijke inpassing, soorten, aantallen etc., vindt overleg met initiatiefnemer plaats. Uitgangspunt is dat de realisatie van de landschappelijke inpassing binnen een jaar na het onherroepelijkheid worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Lichtmisweg de Eendracht (identificatienummer NL.IMRO.0180.5102013001-VS01) gerealiseerd is. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het plantseizoen.