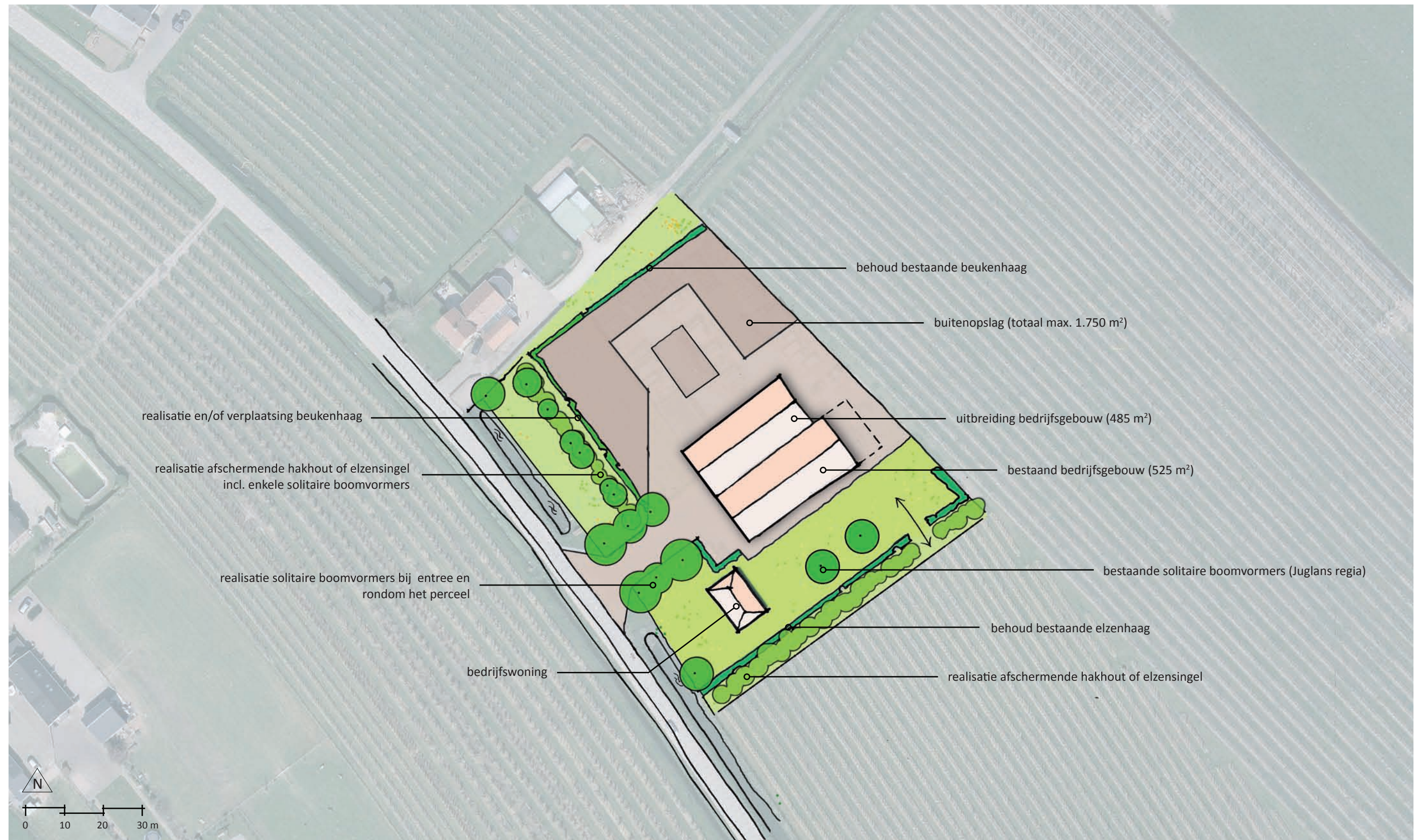


Landschappelijke inpassing - A.H. de Kockstraat 2 te Waardenburg

Inrichtings- en natuurcompensatieplan



Landschappelijke inpassing - A.H. de Kockstraat 2 te Waardenburg

Berekening en toelichting tegenprestatie

Achtergrond

Op 13 juli 2015 is door de gemeente Neerijnen een principestandpunt ingenomen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling aan de A.H. de Kockstraat 2 te Neerijnen. Hierbij is geconcludeerd dat er vanuit de ruimtelijke ordening geen zwaarwegende bezwaren aanwezig zijn ten aanzien van de bestemmingsplanherziening om de bouwmogelijkheden en buitenopslag van de bestaande bedrijfsvoering van Interpomp BV te vergroten, mits de beoogde ontwikkeling op een goede wijze landschappelijk is ingepast en er op een aanvaardbare wijze natuurcompensatie plaatsvindt. De omvang (m²) van de benodigde natuurcompensatie is hierbij direct gerelateerd aan de aanvullende bouw- en opslagmogelijkheden (m²) ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen'.

Randvoorwaarden en uitgangspunten

Op basis van het gemeentelijk principestandpunt is in de tussenliggende periode het planvoornemen nader geconcretiseerd. In het vigerend bestemmingsplan bedraagt de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing 525 m² (conform de omvang van het bestaande bedrijfsgebouw) waarbij géén buitenopslag is toegestaan.

Interpomp BV is voornemens om de bedrijfsbebouwing op het bedrijfsperceel te vergroten van 525 m² naar 1.012 m² (880 m² + 15%). Tot dit doel wordt het bestaande bedrijfsgebouw vergroot/uitgebreid met de realisatie van één nieuw gebouw, aansluitend op het bestaande bouwwerk. Daarnaast wordt als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure tevens buitenopslag mogelijk gemaakt tot 1.750 m².

Dit betekent dat ten opzichte van de vigerende planologische situatie de bouw- en opslagmogelijkheden verruimd wordt met 2.237 m² (2.762 m² – 525 m²).

Berekening tegenprestatie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vindt een verruiming plaats van de bouw- en opslagmogelijkheden voor Interpomp BV. Conform de uitgangspunten van het gemeentelijk principestandpunt dient een landschappelijke inpassing en natuurcompensatie plaats te vinden van een vergelijkbare omvang. Hierbij is ervoor gekozen om de landschappelijke inrichtingsmaatregelen te realiseren in en rondom het bedrijfsperceel. Op deze manier wordt niet alleen invulling gegeven aan de benodigde natuurcompensatie maar worden tevens de bedrijfsactiviteiten zelf zoveel mogelijk aan het zicht en straatbeeld onttrokken.

Als uitgangspunt bij het inrichtingsplan is ervoor gekozen om de bestaande (waardevolle) groenstructuren te behouden en deze te versterken met de realisatie van enkele nieuwe groenelementen. Tot dit doel worden de bestaande beukenhagen aan de noordwestzijde van het bedrijfsperceel behouden en een nieuwe beukenhaag gerealiseerd (of verplaatst) naar het westelijk deel van het perceel, nabij de A.H. de Kockstraat.

Daarnaast wordt als overgang tussen het bedrijfsperceel en de A.H. de Kockstraat een elzensingel met enkele solitaire boomvormers gerealiseerd. De elzensingel wordt periodiek afgezet zodat zich een dichte singel kan ontwikkelen. Aan de zuidoostzijde van het perceel wordt de bestaande elzenhaag eveneens aangevuld met de realisatie van een elzensingel welke periodiek wordt afgezet tot 10 tot 20 cm boven de grond. Doordat de elzensingel gecombineerd wordt met de (deels bestaande) aanwezigheid van een haagstructuur wordt een groene afscherming en uitstraling gewaarborgd. Tot slot wordt als markering van de entree van Interpomp BV opgaande boomvormers gerealiseerd. Dit past binnen de beeldtaal van het omringende landschap en draagt eveneens bij aan de verdere inpassing van de te realiseren bedrijfsbebouwing en de buitenopslag.

De totale omvang van de hiervoor beschreven landschappelijke inrichtingsmaatregelen, in combinatie met de daarvoor aangewezen gronden, heeft een totale omvang van 2.237 m². Op deze wijze wordt voldaan aan de vereiste tegenpresentatie, gerelateerd aan de aanvullende bouw- en opslagmogelijkheden. In de tekening aan de rechterzijde is per deelgebied de omvang van de natuurcompensatie aangegeven.

