

2.7 Geen zelfstandige detailhandelsvoorzieningen

Voorwaarde:

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopoppervlak van meer dan 200 m²

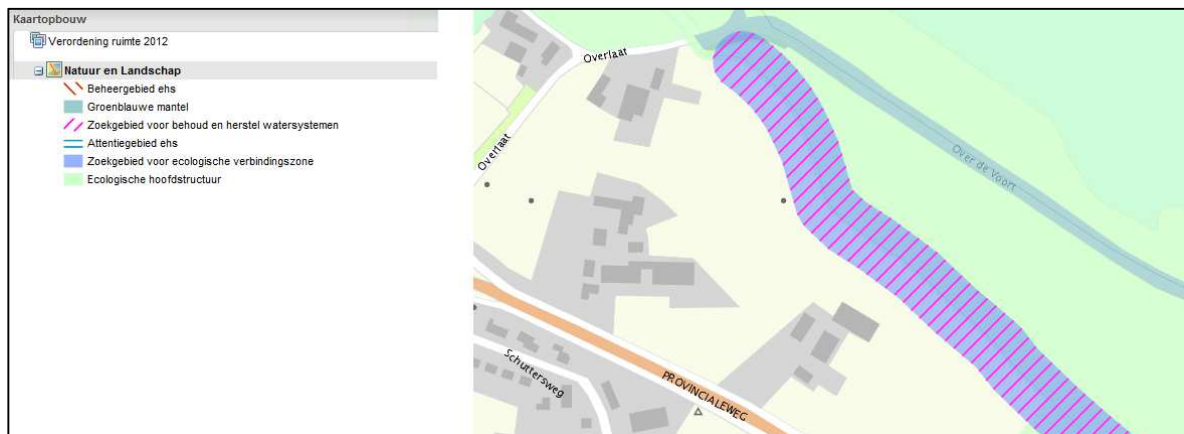
De initiatiefnemer exploiteert de statische opslag. Er is geen sprake van een detailhandelsvoorziening.

2.8 Positieve bijdrage aan ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel

Voorwaarde:

De beoogde ontwikkeling moet een positieve bijdrage leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel. Hierbij kan gedacht worden aan het inleveren van het overtollige bouwblok in combinatie met de uitvoering van een door de gemeente goed te keuren inrichtingsplan.

De planlocatie aan de Maasveld 14 te Gassel is niet gelegen in de groenblauwe mantel. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de locatie ten opzichte van de groenblauwe mantel.



Figuur 9. Ligging van de locatie Maasveld 14 Gassel ten opzichte van de groenblauwe mantel

De locatie is reeds landschappelijk ingepast in de omgeving. De achter- en oostzijde van het bedrijf zijn ingepast middels een singel. Ook is ten zuiden van de loods een bescheiden houtsingel aanwezig. Aan de voorzijde van het perceel is de tuin bij de bedrijfswoning aanwezig. Navolgend figuur geeft een luchtfoto van de locatie waarop de landschappelijke inpassing is weergegeven.



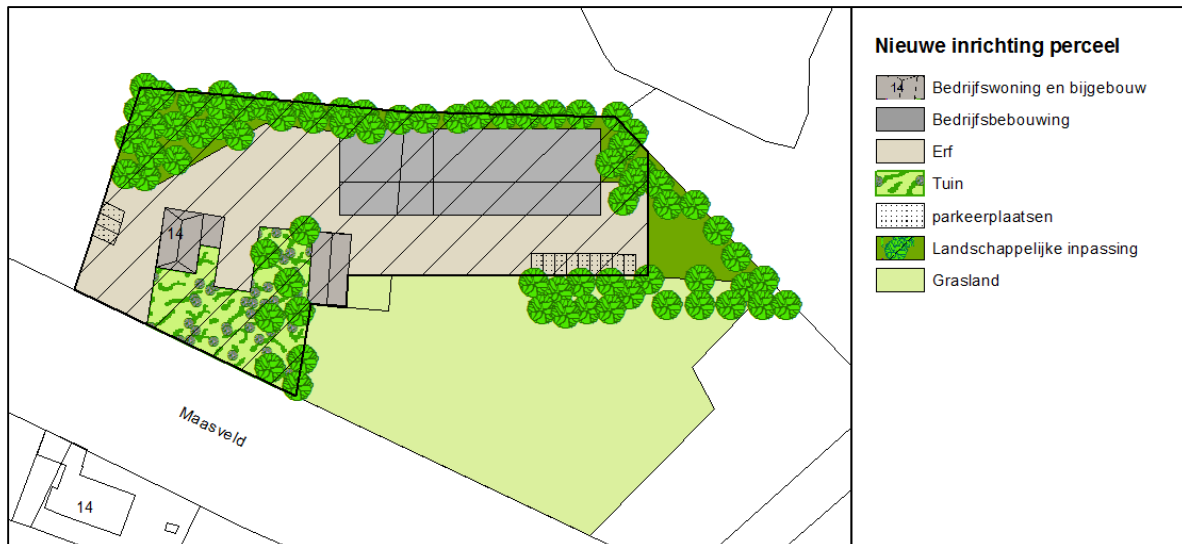
Figuur 10. Luchtfoto van de locatie Maasveld 14 Gassel waarop de landschappelijke inpassing van het bedrijf te zien is.

Navolgende figuur geeft een foto weer van de huidige landschappelijke inpassing van de te behouden loods.



Figuur 11. Foto van de te behouden loods op de locatie Maasveld 14 Gassel waarop de landschappelijke te zien is.

Met de beoogde ontwikkeling wordt deze landschappelijke inpassing aan de zuidzijde van de loodsen en in de zuidwestelijke hoek van het perceel versterkt. Navolgend figuur betreft een weergave van de beoogde landschappelijke inpassing.



Figuur 12. Beoogde situatie op de locatie Maasveld 14 Gassel waarbij de landschappelijke inpassing wordt versterkt.

Een gedeelte van de locatie wordt herbestemd naar een burgerwoonbestemming (Wonen – vab). Het overige gedeelte van het Agrarisch bouwblok wordt herbestemd naar 'Agrarisch met Waarden'. Hiermee wordt een oppervlakte van 3.780 m² 'overtollig bouwblok' ingeleverd.

2.9 Niet gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw

Voorwaarde:

De beoogde ontwikkeling mag niet gelegen zijn in een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied voor glastuinbouw.

De locatie Maasveld 14 is niet gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw. Dit is weergegeven in de navolgende figuren. Deze figuren geven een beeld van de ligging van de locatie Maasveld 14 in de Verordening ruimte op de kaarten 'Ontwikkeling intensieve veehouderij' en 'Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines'.



Figuur 13. Ligging locatie Maasveld 14 Gassel in de Verordening ruimte op de kaart 'Ontwikkeling intensieve veehouderij'.