

Bijlage 1 Notitie Kwaliteitsverbetering

Maart 2021

Op de locatie Groenendijk 2 in de lintbebouwing van Oosteind bevindt zich een agrarische bedrijfslocatie. De boerderijwoning is een gemeentelijk monument en is decennia geleden al bouwkundig aangepast voor dubbele bewoning. De eigenaar heeft het initiatief genomen de bedrijfsmatige agrarische activiteiten definitief te beëindigen. De dubbele bewoning van de boerderijwoning, waarvan al geruime tijd sprake is, wordt planologisch vastgelegd.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied noodzakelijk. Deze notitie beschrijft de kwaliteitsverbetering die binnen het plangebied gerealiseerd wordt.

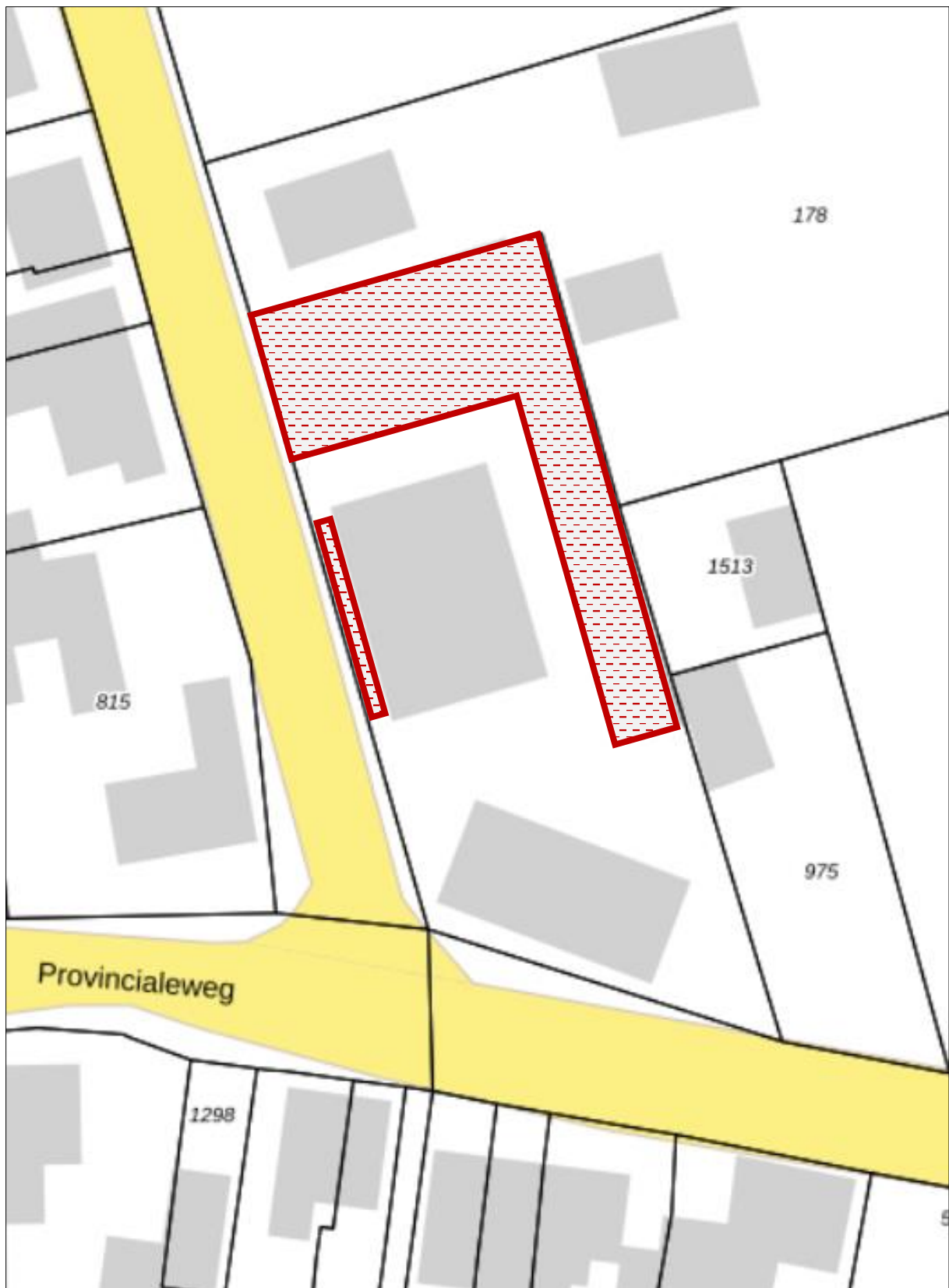
Afbeelding 1 geeft de huidige situatie weer. Het plangebied is vrijwel volledig bebouwd en verhard.

In de nieuwe situatie worden twee voormalige bedrijfsgebouwen (110 m² en 50 m²) gesloopt en wordt een gedeelte van de erfverharding verwijderd. Dit is weergegeven op afbeelding 2. Het te handhaven bijgebouw wordt verkleind tot 265 m² door de afhangen aan de oost- en zuidzijde te verwijderen, zodat voldaan wordt aan de gemeentelijke sloop-bonus regeling. Alleen de erfverharding die noodzakelijk is om de gesplitste woonboerderij en het bijgebouw te bereiken wordt gehandhaafd.

Aan de wegzijde wordt het plangebied voorzien van haagbeplanting. Langs de Provincialeweg is de haagbeplanting laag, zodat de monumentale woonboerderij in het zicht blijft. Langs de Groenendijk is de haagbeplanting hoger. Aan de noordzijde van het plangebied worden laanbomen geplaatst met daaronder struweel en enkele fruitbomen. Aan de oostzijde van het plangebied wordt een strook met struweel aangelegd. De beplanting in de nieuwe situatie is weergegeven op afbeelding 3, met bijbehorende beplantingslijst.



Afbeelding 1: Bestaande situatie



Afbeelding 2: Te verwijderen bebouwing en erfverharding



Afbeelding 3: Beplanting nieuwe situatie

Nr.		Soort	Soort	Aantal	Omvang
1	Haagbeplanting	Carpinus betulus	Haagbeuk	300	75 x 1.5 m
2	Laanbomen	Tilia	Linde	3	20 x 4 m
3	Struweel	Sambucus nigra Sorbus aucuparia Viburnum Opulus	Vlier Lijsterbes Gelderse roos	150 100 100	350 m2
4	Fruitbomen	Malus domestica	Appelboom	5	25 m2

Beplantingslijst