

Eerste reactie n.a.v. de laatste tekening buitenterrein Gravendijk 6

(CA.2023xxx_AZC Albergen_20230705_5.1.2e PH-Model 5.1.2e pdf)

ALGEMEEN

- Vooral bezien met het oog op het nut voor een toekomstige vergunningaanvraag voor uitbreiding gebruik en plaatsen hekwerk en gebouwtjes; opsommingen zijn niet uitputtend.

OVER DE TEKENING + PRAKTISCH

- Schaal en noordpijl ontbreken.
- Legenda is incompleet (pijl ingang, grijze elementen, massieve groene blokken, etc.).
- Weergaves niet consequent: verharding (grijs/niet grijs); groenstroken (wel of niet ingekleurd).
- Link met de huidige aanvraag mist: grens horecabestemming aangeven. Duidelijk moet zijn voor welk terreindeel de uitbreiding gebruiksfunctie AZC wordt aangevraagd.
- Zaken die niet relevant zijn voor de aanvraag weglaten: tafels en stoelen; groentebedjes moestuin?, minivoetbalveld?
- Fietsenwerkplaats staat niet op de plek waar het schuurtje nu staat: gaat die verplaatst worden? Komt er een berging bij de moestuin? Wordt de fietsenstalling overdekt (nieuw bouwwerk)?
- Groenstrook aan de oostkant, hoe wordt die vormgegeven? Komen er bomen of struiken, komt er een wallichaam ('metertje zand met daarop groenblijvende begroeiing')?
- Voor de heg en de groene blokken missen de soorten aantallen en het plantverband.
- Hoe reëel is de plek van het hek op de perceelsgrens aan de Braakvenweg, nabij het hoofdgebouw? Op de perceelsgrens staat een dikke heg. Plaatsing hek zonder verwijdering heg lijkt niet reëel. Kan het hek overal daadwerkelijk op de erfsgrens worden geplaatst?

AANDACHTSPUNTEN VERGUNNINGPLICHTEN

- Bouw/gebruik: spreekt voor zich. Erfafscheidingen niet hoger dan 1m zijn vergunningvrij.
- Kap van een boom of een landschapselement nodig om hekwerk aan te leggen? Indien geen dunning, dan al snel een kapvergunning nodig (want buitengebiet). De groenstrook ten noordoosten (en ten zuidoosten) van het terrein is een casco-element.
- Aanlegvergunningenstelsels binnen bestemmingen Agrarisch-1 (4.6) en Leiding Riool (41.4)
- Wallichaam in agrarisch gebied: art. 4.6.1, lid d.: het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden waarbij hoogteverschillen van 0,30 m of meer worden gerealiseerd;
- Bouw hekwerk dieper dan 30 cm? Zie dubbelbestemming Leiding-Riool: het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm; het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

- De oorspronkelijke landschappelijke tuinaanleg was fraai, maar slecht onderhouden. Nu bijna volledig verwijderd. Wat komt daarvoor in de plaats? Goede landschappelijke inpassing gewenst.
- Uitgangspunt: landschapstype heideontginningslandschap met hoge dynamiek.
- Houtwallen midden door een perceel kunnen niet verantwoord worden in een heideontginningslandschap. Deze moeten langs perceelranden / langs wegen en paden. Met de nieuwe houtwal wordt het perceel verkleind wat niet past bij het landschapstype.
- Vanuit landschapsoogpunt ligt de moestuin wat plompverloren in het geheel.