

Beantwoording opmerkingen gemeente Borger-Odoorn t.a.v. legioblokken

In de procedure om te komen tot een revisie van de WABO-vergunning is het onderstaande advies ontvangen t.a.v. het onderdeel bouw voor de muur van legioblokken (23 juni 2021).

Bestemmingsplan:

De legioblokken zijn getoetst aan bestemmingsplan Buitengebied en het perceel heeft daarin de bestemming 'Bedrijf – 2'. De blokken voldoen aan artikel 8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde: Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een perceel- en erfafscheiding bedraagt ten hoogste 1 m indien zij voor de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of het verlengde hiervan wordt opgericht en in overige gevallen 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 8 m.

De blokken voldoen aan artikel 8.2.4 lid b.

Welstand:

Welstandcriteria	-Beoordeling-	Opmerking
Ligging <ul style="list-style-type: none"> - Huidige voorgevellijn bepalend - Hoofdgebouwen op de weg oriënteren - Handhaven bestaande nokrichting 	Voldoet niet	<p>Daar waar in voorgaande toestand langs de weg een sloot en brede bossage aanwezig was, lijken beide in het nieuwe plan verdwenen. Dit is een verlies van kwaliteit van de situatie.</p> <p>Ook de groenstrook aan de linkerzijde langs weegbrug, kantoor en waterbassin lijkt te zijn verdwenen, waardoor in de huidige situatie vol zicht is op een hoog stalen rasterhekwerk met optopping van drie lagen prikkeldraad, hoog beweegbaar hekwerk en dicht doek.</p>
Massa en vorm <ul style="list-style-type: none"> - Gebouwen zijn individueel herkenbaar - Hoofdgebouwen hebben een rechthoekige plattegrond - De kap van hoofdgebouw is beelddominant - Geen piramidedak 	Voldoet niet	<p>Op tekening is aangegeven dat de legioblokken een hoogte betreffen van 2.40m! De blokken zijn zeer licht van kleurstelling en liggen tot bijna op de weg en vol in het zicht; de blokken zijn niet aangeaard aan de zichtzijde en niet voorzien van enige zichtbare begroeiing. De enorme lengte die gepaard gaat met deze erfafscheiding (70.40 en 108.80m) zorgen in het open landschap voor een enorme dissonant.</p>
Detaillering en gevelindeling <ul style="list-style-type: none"> - Sobere detaillering - Uitzondering van sobere detaillering: Aandacht voor rijke detaillering op de voorhuizen van boerderijen (die vaak in één bouwstijl zijn uitgevoerd) - Gevels hebben een verticale geleding. Horizontale accenten door o.a. gootlijsten 	Voldoet niet	<p>Zie onder massa en vorm/</p> <p>De blokken zijn zodanig aangebracht dat de belijning niet strak is, en de bovenste laag eveneens voorzien is van 'noppen' waardoor de afscheiding geen beëindiging kent.</p>
Kleur- en materiaalgebruik <ul style="list-style-type: none"> - Gevels en daken in gedekte kleurstelling (ook nieuwe bedrijfsbebouwing) - Bij aanpassing en uitbreiding bij de in een bestemmingsplan als karakteristiek aangeduide panden geen plaatmateriaal - Herkenbaar verschil tussen woon- en bedrijfsgedeelte boerderijen handhaven 	Voldoet niet	<p>De lichte kleurstelling past niet binnen de criteria voor dit gebied.</p> <p>Het gesloten materiaalgebruik voor een afscheiding van 2.40m hoogte over lengtes van meer dan 70 en 108 meter past eveneens niet in het open landschap.</p>

Beantwoording opmerkingen Welstand

In de bijlage zijn foto's opgenomen van de actuele situatie.

1. Ligging

- Opgemerkt wordt dat in samenspraak met Waterschap de desbetreffende sloot gedempt is;
- De toenmalig handhaver van de RUD [REDACTED] had aangegeven dat de bomen een rommelig aanzicht geven en daarom verwijderd dienden te worden;
- De blokken liggen, zoals aangegeven, niet tot bijna op de weg maar op de erfgrens;
- Zoals in bijgevoegde foto's te zien is, is er wel degelijk aan de voor- en zijkant een grondwal gemaakt waarbij het bovenste legioblok nog zichtbaar is;
- Het hoog stalen rasterhekwerk is 2 meter hoog (exclusief prikkeldraad).

2. Massa en vorm

- De legioblokken zijn grotendeels aan het zicht onttrokken doordat er een grondwallepje tegen aanligt;
- Een hoogte van 2,4 meter is een normale hoogte voor een legioblokken muur en zelfs aan de lage kant;
- Er is geen sprake van een enorme lengte. De locatie is al jaren in het landschap zichtbaar er kan dan ook geen sprake zijn van een enorme dissonant.

3. Detaillering en gevelindeling

- Op de foto's is zichtbaar dat de blokken geheel strak liggen. Mocht dat, in een toekomstige situatie, op punten niet het geval zijn dan kan dat gecorrigeerd worden;
- De bovenkant van de legioblokken kent een noppenstructuur. Naar de mening van de aanvrager is dat niet storend en gebruikelijk bij dergelijke legioblokken. Indien dit als onevenredig storend wordt ervaren kan dit opgelost worden middels een afdekking van bijvoorbeeld een glad blok op deze muur. De aanvrager treedt hierover graag in overleg met de gemeente.

4. Kleur en materiaalgebruik

- De lichte kleurstelling is nauwelijks meer zichtbaar en zal in de loop van de tijds ververen en meer naar donker grijs verkleuren;
- Het gesloten gebruik wordt aan het zicht onttrokken door de begroeiing.

Gezien de voorgaande beantwoording en de foto's van de actuele situatie wordt de welstandcommissie verzocht om een nieuw advies uit te brengen met inachtneming van het voorgaande. De aanvrager is daarbij bereidt om e.a. toe te lichten of indien noodzakelijk aanpassingen te verrichten.

Bijlage foto's locatie



25 juni 2021: De legioblokken (zijkant) zijn grotendeels aan het zicht onttrokken door middel van grondwalleetje



25 juni 2021: Legioblokken voorkant, grotendeel aan het zicht onttrokken door een grondwalleetje



30 juni 2021: Zicht op de zijkant waarbij het hekwerk is afgewerkt met groen doek en begroeiing



30 juni 2021: Zijkant legioblokken detail opname