

Nota van Zienswijzen

ontwerp wijzigingsplan ‘Agrarische bouwvlakvergrotingen Cothen 2018’

Project: uitbreidingen van agrarische bedrijven

Locaties: Gr. v. Lynden van Sandenburgweg 16, 3945 PB Cothen;
Ossenwaard 19, 3945 PG Cothen .

A. Inleiding

Het ontwerp wijzigingsplan ‘Agrarische bouwvlakvergrotingen Cothen 2018’ voorziet in een planologisch-juridisch kader voor de uitbreidingen van de agrarische bedrijven op de percelen:

- Gr. v. Lynden van Sandenburgweg 16, 3945 PB Cothen;
- Ossenwaard 19, 3945 PG Cothen.

Het ontwerp wijzigingsplan ‘Agrarische bouwvlakvergrotingen Cothen 2018’ heeft voor een ieder met ingang van 17 mei 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Wij hebben twee zienswijzen ontvangen.

B. Behandeling van de zienswijzen

Zienswijze 1

Zaaknummer: 32731

Datum ingekomen 23 mei 2018

Inhoud zienswijze

De zienswijze betreft de wijziging van de locatie Ossenwaard 19 en gaat over:

1. de vormverandering van het bouwvlak voor de locatie Ossenwaard 19;
2. behoud van en aanvullende beplanting langs Oude Kromme Rijn.

Door de bouwvlakvergroting in de langgerekte vorm ontstaat een bouwvak in het onbebouwde open landschap. Daardoor tast dit plan de ruimtelijke kwaliteit van ‘open grote ruimtes’ en ‘Sfeer van het landelijk gebied’, zoals beschreven in de Omgevingsvisie Kromme Rijngebied voor dit gebied is vastgesteld.

Om deze open ruimte te behouden wordt gepleit voor een meer geconcentreerde vergroting van het bouwvlak in oostelijke richting en het behoud van de huidige zuidelijke grens van het bouwvlak.

Verder wordt gepleit voor de inbreng van een landschapsarchitect. Deze landschapsarchitect bekijkt de verandering integraal: meedenken over de optimale plek, vorm en ruimtelijke kwaliteit.

De watercompensatie is gepland langs de Oude Kromme Rijn: een natuurvriendelijke verlaagde oever. Aandachtspunt is het behoud van de bestaande bomen en beplanting nabij de brug van het Molenspoor over de Oude Kromme Rijn.

Voorgesteld wordt om de landschappelijke compensatie aan te vullen met de aanplant van knobomen langs de aan te leggen verlaagde oever van de Oude Kromme Rijn. In feit in het verlengde van de knobomen die ten westen van de brug langs de Oude Kromme Rijn staan.

Beantwoording

De agrarische bouwvlakvergroting is integraal bekeken en beoordeeld door de beleidsadviseur natuur en landschap, de landschapscoördinator Kromme rijnstreek en de vooroverlegpartners van de Provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden (HDSR).

De indeling van het bouwvlak is gebaseerd op een herindelingsplan van de functies binnen het bouwvlak, zodat een optimale routing gaat ontstaat voor de agrarische bedrijfsvoering.

Het voordeel hiervan is dat het bouwvlak optimaal benut gaat worden en de ruimtelijk impact van de vergroting zo beperkt mogelijk is gehouden en niet groter zal worden dan strikt noodzakelijk wordt geacht voor de bedrijfsvoering voor de komende jaren.

Daarnaast is gekeken hoe het plan zo optimaal vanuit landschap vormgegeven kan worden. Het voorstel om het bouwvlak in oostelijke richting uit te breiden is besproken. Door in oostelijke richting uit te breiden wordt een zichtlijn doorbroken. Daarnaast wordt het uitzicht van de Ossenwaard nr 16 aangetast en hierdoor is er geen draagvlak voor deze variant. Het uitbreiden naar het zuiden en gedeeltelijk oostelijk richting tasten het karakter van het gebied niet aan.

Het is niet gebruikelijk om naast een landschappelijk inpassing nog landschappelijk compensatie op te leggen buiten het bouwvlak.

Buiten het plangebied zal watercompensatie plaats vinden langs de Oude Kromme Rijn. De HDSR en de betrokken agrariër hebben overeenstemming bereikt over de watercompensatie buiten het plangebied van onderhavige ruimtelijk ontwikkeling. HDSR is hiervoor het bevoegde bestuursorgaan. Een voorstel voor de aanplant van knotbomen kan worden gericht aan de HDSR.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp wijzigingsplan aan te passen.

Zienswijze 2

Zaaknummer: 32731

Datum ingekomen 27 juni 2018

Inhoud zienswijze

In de regels voor locatie 1 (Ossenwaard 19 te Cothen) wordt de Wnb vergunning aangeduid met kenmerk 81721989 en dit moet zijn 817219B9.

Wij verzoeken jullie hierbij het kenmerk aan te passen.

Beantwoording

In de verwijzing in de regels is inderdaad een letter door een cijfer vervangen. In het vast te stellen plan is dit gewijzigd zoals is verzocht.