

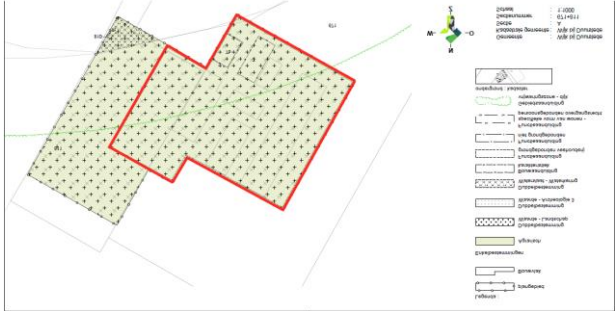
Notitie beantwoording Vooroverleg

Ontwerpbestemmingsplan 'Rijndijk 7/7a en Trechtweg ong.'

Inleiding

Dit is een reactienota vooroverleg inzake het ontwerpbestemmingsplan “Rijndijk 7/7a en Trechtweg ong.”. Het ontwerpbestemmingsplan is gestuurd naar de Provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. De vooroverlegpartners hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt om een reactie op het plan te geven. Hieronder zijn de vooroverlegreacties samengevat weergegeven en beantwoord.

Beantwoording vooroverlegreacties

	Vooroverlegreacties	Reactie
1	Provincie Utrecht	
1.1	Met voorliggend voorontwerp bestemmingsplan wordt beoogd gebruik te maken van de ruimte-voor-ruimte regeling in de Interim Omgevingsverordening (IOV). Het is wel een uitzonderlijk geval omdat hier vanwege een brand in het verleden geen opstallen meer staan die gesloopt zouden moeten worden (conform de regeling). Daarnaast wordt een afwijkende locatie beoogt voor de compensatiewoning, welke op zichzelf niet leidt tot meer ruimtelijke kwaliteit. Vanwege de mogelijke winst voor natuur (stikstof), gelet op de ligging tussen twee Natura 2000 gebieden, maakt het dat de provincie op hoofdlijn een positieve grondhouding heeft tegenover het voornemen. In het voortraject is hierover ook al gesproken. Nu het voorontwerpplan het totaal laat zien hebben wij hierbij nog wel enkele serieuze bedenkingen. Het is ons in de verbeelding niet duidelijk tot waar het bouwvlak reikt, de wirwar aan lijntjes maakt het tot een zoekplaatje. Duidelijk zal moeten zijn dat er van twee bouwvlakken naar één bouwvlak wordt gegaan. Een agrarisch bouwperceel moet komen te vervallen.	 Een aangepaste verbeelding is toegezonden ter verduidelijking dat er sprake is van maar één bouwvlak. De verbeelding zelf is niet aangepast omdat alle geometrische lijnen en vlakken noodzakelijk zijn voor de digitale raadpleegbaarheid van het bestemmingsplan.
1.2	Voor de uitbreiding van het bedrijf Rijndijk 7/7a is, in tegenstelling tot de woning aan de Trechtweg, eerder nog geen landschapsadvies gegeven. Door de schuur op het terrein van het voormalige kippenbedrijf te plaatsen, is er landschappelijk geen ontstening van het landschap op die locatie. Voor de uitbreiding van een bedrijf zou gekeken moeten worden	Naar aanleiding van het gevoerde vooroverleg met de provincie Utrecht is besloten om de beoogde bedrijfsuitbreiding, met oog op het uitbreiden van de rundvee aantallen, te laten vallen.

	naar de, landschappelijk, beste locatie. Dat lijkt hier niet gedaan. Om inzicht te krijgen welke uitbreidingsrichting/-locatie voor dit agrarisch perceel goed zou zijn, worden in de provinciale kwaliteitsgids ontwikkelprincipes gegeven, waarbij het erf een compact geheel blijft. De schuur zou eerder achter het cluster gesitueerd moeten worden, waardoor de twee karakteristieke woningen meer (prominent) zichtbaar (vanaf de dijk) in het landschap liggen. Wij zouden graag vernemen waarom niet voor deze situering is besloten. Daarbij vind ik het ook relevant dat de nieuwe stal nu op de plek wordt geprojecteerd van de 'fictief te slopen opstal', dit leidt tot een ruimtelijke onderbouwing die (op zijn minst) vragen oproept. Daarnaast vinden wij de landschappelijke inpassing aan de voorzijde van de nieuwe schuur en kuilvoersleuven erg mager met een rijtje fruitbomen. Een boomgaard is hier ons inziens passender	Alleen de uitbreiding van het bouwvlak, ten behoeve van de dagelijkse werkzaamheden, is opgenomen in voorliggend plan. Voor de locatie Rijndijk is in samenwerking met MooiSticht een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat is bijgevoegd als bijlage 4 bij de toelichting. Er is aandacht besteed aan de positionering van de kuilvoeropslagen, het gebruik van groenelementen rondom de ensemble en de aanzichten op en rondom de ensemble. De provincie Utrecht heeft akkoord gegeven op dit inpassingsplan.
1.3	De landschappelijke inpassing van de woning aan Trechtweg is goed overgenomen van het eerder gegeven advies. Alleen ligt de geprojecteerde woning te ver af van de reeds bestaande bebouwing. Landschappelijk gezien komt de bebouwing nu te ver het landschap in. Wij verzoeken u om de woning zo dicht mogelijk in de richting van bestaande bebouwing te plaatsen.	De woning is zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing geprojecteerd. Door een ondergrondse kabel is het niet mogelijk om de woning dichterbij te plaatsen dan in eerste instantie is aangegeven. De provincie Utrecht heeft akkoord gegeven op de positionering van de woning aan de locatie Trechtweg.
1.4	In paragraaf 3.2.2. waarin de plannen worden verantwoord in relatie tot de IOV, wordt verwezen naar hoofdstuk 4 waarin een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit wordt verantwoord. Ik lees die verantwoording en overwegingen niet terug. Deze zal explicieter en daarmee inzichtelijk gemaakt moeten worden.	Dit is gecorrigeerd door in de toelichting bij het plan op te nemen dat de ruimtelijke kwaliteit, mede, is gewaarborgd in het landschappelijke inpassingsplan.
1.5	De locatie ligt tussen twee Natura 2000 gebieden in. Ik lees dat het voorstel is om de emissie via een 'depositieplafond' op te nemen in het bestemmingsplan. Mijn vraag is of dit niet een 'emissieplafond' moet zijn?	Na overleg met de provincie is besloten om een voorwaardelijke verplichting op te nemen waarin de stikstofdepositie wordt vastgelegd.
1.6	In eerdere overleggen is gefocust op het beëindigen van de activiteiten op locatie 7a	Naar aanleiding van het gevoerde vooroverleg met de provincie Utrecht is besloten om de beoogde

	(afgebrande stal). In het voorontwerp bestemmingsplan is ook sprake van extern salderen van 7a naar 7, daarbij zijn er enkele cruciale aandachtspunten: • Extern salderen is op dit moment nog maar zeer beperkt mogelijk. Het is op dit moment niet toegestaan om extern te salderen met bedrijven die op 4 oktober 2019 beschikten over pluimvee-, varkens en/of fosfaatrechten. Provincie is wel bezig om dit mogelijk open te gaan stellen, streven daarbij is om dat nog dit jaar rond te krijgen. • Voor extern salderen moeten bij saldogever de stallen nog in stand zijn en zonder dat een nieuwe (omgevings)vergunning nodig is zo in gebruik kunnen worden genomen. Gelet op dat het bij 7a gaat om een afgebrande stal, is dat dus, volgens mij, niet mogelijk. We zouden moeten verkennen in hoeverre we hier van de beleidsregels af kunnen, en als dat kan ook willen, wijken. • Bij extern salderen krijgen we ook te maken met het additionaliteitsvereiste • Allereerst moeten de omstandigheden in de Natura 2000-gebieden zodanig zijn dat met de te nemen maatregelen de instandhoudingsdoelen kunnen worden behaald. Als dat niet het geval is, dan kunnen wij sowieso geen vergunning verlenen op basis van extern salderen. • Als stikstofruimte ingezet wordt voor extern salderen is de stikstofwinst kleiner dan wanneer alles aan de natuur zou komen te vervallen. Dit heeft ook een relatie	bedrijfsuitbreiding, met oog op het uitbreiden van de rundvee aantallen, te laten vallen. Hierdoor wordt in de laatste versie van het plan geen 'stikstofruimte' gesaldeerd naar het rundveebedrijf aan de Rijndijk 7.
--	--	--

	met de overall overweging of er voldoende kwaliteitswinst wordt gegeneerd op stikstof om mee te kunnen gaan in een overkoepelende balans van kwaliteitswinst, die een woning aan de Trechtweg verantwoord. • Vergunningverlening voor een nieuwe stal zal vermoedelijk gepaard gaan met het gebruik van een emissiearm stalsysteem. Vergunningverlening is in dat opzicht ook erg lastig, omdat inmiddels aan veel emissiearme stalsystemen wordt getwijfeld over de werking daarvan.	
--	--	--

	Vooroverlegreacties	Reactie
2	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	
2.1	Na aanleiding van het vooroverleg zijn geen opmerkingen ingediend voor het ontwerpbestemmingsplan.	Geen reactie vereist.