



Nota van zienswijzen

Wijzigingsplan 'Molenaarsgraaf, Graafdijk-West 50'

1. Inleiding

Het perceel Graafdijk-west 50 te Molenaarsgraaf is een agrarische bedrijfslocatie waar een rundveehouderij is gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens de ligboxenstal buiten het agrarisch bouwvlak uit te breiden en dit perceel te gebruiken voor de agrarische bedrijfsvoering.

De ontwikkeling bestaat uit het vergroten van het bouwvlak tot 2 hectare, zodat het perceel juridisch-planologische gebruikt kan worden en de ligboxenstal kan worden vergroot.

Procedure

Het college van de gemeente Molenlanden heeft op 27 december 2023 bekend gemaakt dat het ontwerpwijzigingsplan Molenaarsgraaf, Graafdijk-West 50, vanaf 28 december 2023 voor zes weken ter inzage heeft gelegen.

Er zijn 2 zienswijzen ingediend. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de reclamanten van de zienswijzen in deze nota geanonimiseerd. Het college wordt vertrouwelijk in kennis gesteld van deze namen.

Leeswijzer

De behandeling van de zienswijzen ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tenslotte zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het wijzigingsplan en welke aanpassingen dit dan betreft.

2. Beantwoording zienswijzen

Zienswijze 1	Beantwoording	Aanpassing
De indiener van de zienswijze vraagt zich af hoe met de bebouwingsmogelijkheden op het erf wordt omgegaan in relatie tot de molenbiotoop en ziet ook graag dat er aangesloten wordt bij de regels van de Provincie.	Na overleg met de provincie is gekozen om, met inachtneming van en toetsing aan de balansregeling uit de verordening, de bouwmogelijkheden te grenzen. Er is ook een toevoeging gedaan op de landschappelijke inpassing.	Concreet worden daarmee de volgende onderdelen toegevoegd aan het plan: • Een aanduiding op de plankaart met daarop op het aangewezen deel een toepassing van de 1/100 regel voor alle verdere bouwplannen na de beoogde nieuwbouw waarvoor het voorgenomen plan is opgesteld. Dit wordt geborgd met de ‘specifieke bouwaanduiding – bouwhoogte beperkt’. • De nokhoogte van de nieuwbouw die dit plan mogelijk maakt is begrensd op de bestaande nokhoogte van 9,870 meter. • Hiervoor zijn aanvullende bouwregels opgenomen in het wijzigingsplan. • Een aanvullende toetsing aan de balansregeling in de toelichting. • Een aanvulling op de landschappelijke inpassing, waarmee ook de geplante bomen

		niet boven de bebouwing uitkomt (9,8 meter).
De indiener betreurt het dat er niet aan de voorkant overleg is gepleegd.	De gemeente betreurt het dat er aan de voorkant geen contact is gezocht. Dat is voor de vaststelling alsnog gedaan.	Geen.

Zienswijze 2	Beantwoording	Aanpassing
Het verzoek van de indieners ziet op het doortrekken van de beoogde beplanting, zodat er minder zicht is op de gebouwen.	Aan zijde waarop de zienswijze betrekking heeft wordt voorzien in een doorlopende groensingel. Deze bestaat gedeeltelijk uit knotwilgen en gedeeltelijk uit laurier/vlier. Het gedeelte bij de bestaande sleufsilos wordt daarmee al voorzien van een beplanting met hogere dichtheid dan de knotwilgen. Daarmee kiest initiatiefnemer voor het niet doortrekken van de knotwilgen naar de voorzijde van het erf, maar een ander type groene aanplant. De lagere dichtheid van de knotwilgen wordt evenwel gecompenseerd door een extra aanplant tussen de knotwilgen en de nieuwbouw in. Dit zal zorgen voor een bijdrage aan de visuele verdichting op de nieuwbouw vanuit de woningen.	De lagere dichtheid van de knotwilgen wordt gecompenseerd door een extra aanplant tussen de knotwilgen en de nieuwbouw in. Dit is opgenomen in de landschappelijke tekening.