

Nota van beantwoording zienswijze



plan	Wijzigingsplan "Glastuinbouw, wijzigingsgebied 5" (Desch Epla)
locatie	Oude Kerkpad 4e Ter Aar
registratienummer	
procedure	Wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening

Toelichting

Het ontwerp van het wijzigingsplan "Glastuinbouw, wijzigingsgebied heeft met ingang van donderdag 18 februari 2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn (en dus tijdig) heeft Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij schrijven van 7 maart 2016 (kenmerk DOS-2016-0000731) een zienswijze ingediend.

Beantwoording zienswijze

– Gedeputeerde Staten Zuid-Holland

- zienswijze** Het provinciebestuur is van mening dat in onvoldoende mate rekening wordt gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten die in het gebied aanwezig zijn. Er ontbreekt een beschrijving van de kwaliteiten van het gebied en van de wijze waarop hiermee rekening wordt gehouden. Niet is uitgewerkt hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de provinciale richtpunten ruimtelijke kwaliteit die voor het gebied gelden.
- Het provinciebestuur wijst erop dat de ontwikkeling door de ligging aan de grens van bebouwing een relatief grote impact op het gebied heeft. Aandacht voor een zorgvuldige overgang naar de open ruimte is naar de mening van de provincie gewenst.
- Tevens dient aandacht besteed te worden aan het ontwerp (kapvorm, materiaalgebruik, kleurstelling e.d.) en aan afschermende beplanting om aldus een goede landschappelijke inpassing te bewerkstelligen.
- reactie** De gronden waarop het wijzigingsplan betrekking heeft, zijn reeds een groot aantal jaren in gebruik voor bedrijfsdoeleinden. Het terrein is grotendeels reeds verhard en wordt benut voor de opslag van materialen en producten, grotendeels in de open lucht, deels in een plastic koepeltent. Het wijzigingsplan strekt er in de eerste plaats toe dat deze gronden een bedrijfsbestemming krijgen en tevens mogelijkheden worden geboden voor de realisering van bebouwde opslagruimte c.a. Op die manier kan de huidige opslag in de buitenlucht in de nieuwe bebouwing worden ondergebracht. Het aanzien zal dus minder rommelig worden.

Voor wat betreft de provinciale richtpunten ruimtelijke kwaliteiten kan aan de hand van de verschillende lagen van de kwaliteitskaart bij de provinciale Visie ruimte en mobiliteit het volgende worden opgemaakt.

- *“Laag van de ondergrond”*:

De onderhavige locatie maakt deel uit van het “veencomplex”. De richtpunten voor een dergelijk gebied zijn:

- Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn gericht op het beperken van de bodemdaling.
- Ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding.

Constatering:

Het wijzigingsplan betreft een reeds grotendeels verhard terrein. De bestemmingswijziging daarvan, alsmede de bebouwing ervan zal geen invloed hebben op de bodem en de waterhuishouding.

- *“Laag van de cultuur- en natuurlandschappen”*:

De onderhavige locatie ligt in het overgangsgebied van onverveend bovenland naar een droogmakerijlandschap. De richtpunten voor dergelijke gebieden zijn:

- Ontwikkelingen in onverveend bovenland dragen bij aan de contrasten tussen het (oude) bovenland (hooggelegen, besloten, kleinschalig karakter) en de aangrenzende droogmakerijen (laaggelegen, grootschalig, weids).
- De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of –vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land.
- Behoud van de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders.
- Nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten.
- Bewaren van het verkavelingspatroon van de droogmakerij. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden van de droogmakerij. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.

Constatering:

Bebouwing van het terrein zal plaatsvinden aan de hoge zijde van de vaart. Er zal geen afbreuk worden gedaan aan het hoogteverschil tussen de hoge zijde en de lage zijde van de vaart. Er zal sprake blijven van een duidelijke begrenzing van de lager gelegen droogmakerij; gesteld zou kunnen worden dat deze begrenzing met de beoogde bebouwing verder wordt benadrukt. De bebouwing sluit aan bij het verkavelingspatroon

(in casu langs de zuidelijk van het perceel gelegen vaart). Met de beoogde bebouwing worden de maat en weidsheid van de droogmakerij geen geweld aangedaan.

- *“Laag van de stedelijke occupatie”*:

Het provinciebestuur geeft in de zienswijze reeds aan dat de locatie buiten de glascontour is geplaatst “waardoor uitbreiding van het gebouw mogelijk wordt gemaakt”.

Constatering:

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Voor wat betreft het ontwerp kan verder worden opgemerkt dat aandacht zal worden besteed aan de overgang naar de open ruimte. Hierbij wordt gedacht aan een zorgvuldige inpassing van beplanting, aanleg van slootkanten/oevers. De beoogde kapvorm is een doorzetting van de bestaande kapvorm en typologie van Desch Epla. Gestreefd zal worden naar een eenvoudige, onopvallende vormgeving en kleurstelling. Bijvoorbeeld een lichtgrijze kleurstelling zal het gebouw doen wegvallend in de omgeving. De huidige buitenopslag zal in de nieuwe bebouwde situatie binnen plaatsvinden. Dit geeft meer rust in het landschap.

conclusie De zienswijze geeft geen aanleiding de verbeelding en de regels ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen. Wel zal de toelichting in bovenstaande zin worden aangevuld c.q. aangepast.