

Reactie Provincie Utrecht 17-11-2023

Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Utrecht en geborgd in de bijbehorende Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht (IOV).

In de IOV, die op 1 april 2021 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau.

Doel van het plan

Tussen de Nedereindse Plas en IJsselstein ligt een agrarisch erf dat ruimtelijk geen deel uitmaakt van IJsselstein, en ook geen deel uit maakt van het recreatiegebied rondom de Nedereindse Plas. Het voornemen bestaat om het agrarische erf te herontwikkelen om zodoende te voorzien in een meer logische en een heldere ruimtelijke relatie tussen IJsselstein en de Nedereindse Plas. Vanuit een stedenbouwkundige en landschappelijke verkenning is onderzocht wat de mogelijkheden zijn. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een stedenbouwkundig plan, bestaande uit maximaal 83 woningen in verschillende typologieën en segmenten

Ik heb uw plan bekeken op basis van het bovengenoemde beleid en heb hierop de volgende opmerkingen.

Opmerkingen

Van uit het provinciale beleid vinden wij de toevoeging van 83 woningen in verschillende typologieën en segmenten een goede zaak en passend in ons provinciaal beleid. Desalniettemin hebben wij een aantal opmerkingen en aandachtspunten ten aanzien van het plan. Dit betreft de volgende aspecten van ons beleid:

1. Groen groeit mee en landschappelijke inpassing;
2. Externe veiligheid;
3. Bodem en water;
4. Natuurbescherming;
5. Mobiliteit;
6. Archeologie;

Ad. 1 Groen groeit mee en landschappelijke inpassing

Het bestemmingsplan voldoet niet aan de criteria voor GGM zoals bedoeld in artikel 9.13, onder d van onze Interim Omgevingsverordening. Dit betreft met name het aspect invulling van regionale groenontwikkeling, zoals voorgeschreven in de instructieregel in de Omgevingsverordening:

“d. de woningbouw wordt in samenhang ontwikkeld met lokale en regionale groenontwikkeling waarbij de omvang van de woningbouw in evenwichtige verhouding staat tot de hoeveelheid te ontwikkelen natuur en recreatie en

e. de realisatie van natuur en recreatie en de duurzame instandhouding daarvan is verzekerd”

De omschrijving in de toelichting zegt veel over de kernrandzone, maar het plan is niet opgesteld in de zin van een kernrandzone. Dan zou er een groter gebied nodig zijn, met meerdere te verbeteren kwaliteiten. Vooral het recreatieve netwerk en de stad-landverbindingen zijn daarin een centraal aspect. Een kernrandzone kan voor maximaal 25 woningen worden toegepast. Dit project is opgenomen in het woonwerkprogramma. Dan is dat het kader waarin het moet worden uitgewerkt. De inzet van het kernrandzone-artikel is dan niet nodig.

Specifieke aandachtspunten:

- 1) Ten aanzien van de landschappelijke inpassing zien wij eerder door ons gemaakte opmerkingen niet verwerkt in het plan. De rand woningen langs het recreatieterrein geven, zoals eerder aangegeven, een botsing van privéterrein met het recreatieve terrein. De steigers en het water liggen er strak tegenaan. Er is geen afscheiding mogelijk of dit gaat ten koste van het recreatieterrein en het uitzicht vanuit de woningen. Dit is niet wenselijk voor een goed functionerende recreatieve verbinding. Dit terwijl de verbinding onderdeel is van het recreatieve netwerk en is een belangrijk onderdeel van het regionale groen in GGM. In plaats hiervan zou gestreefd moeten worden naar:
 - een groene overgang naar het recreatiegebied met terugliggende woningen;
 - groene taluds naar het water;
 - ruime, groene inpassing van voet- en fietspad naar het recreatiegebied.
- 2) Ten opzichte van de ruimtelijke visie van 26 augustus 2023 vinden we het plan er op achter uit gegaan:
 - De ingetekende fiets- en wandelroutes in de ruimtelijke visie van 26 augustus zijn er nu uitgehaald;
 - De fietsbrug aan de westzijde van het plan is eruit gehaald;
 - De natuurspeelplaats die een mooie overgang vormde met de Nedereindseplas is eruit gehaald. In plaats daarvan is de bestaande verharding met parkeren en 'rotonde' voor het keren gehandhaafd.
- 3) Er is geen gehoor gegeven aan onze reactie op de ruimtelijke visie van 26 augustus 2023:
 - We missen een aansluiting met het recreatie- en natuurgebied Hollandsche IJssel Oost. Een brug over de IJsselwetering, aansluitend op Omloop West, zou bijvoorbeeld een mooie kans zijn.
- 4) Er is geen antwoord gegeven op 'Aandachtspunten voorafgaand aan het ontwerp':
 - Gaat het waterschap akkoord met 11% open water?
 - Op welke manier wordt er gedacht het huidige geasfalteerde fiets- en wandelpad, gelegen in het midden van de Nedereindseplas, om te zetten naar wandelpad? Herinrichten? Handhaven tegen fietsers?
 - Aan hoeveel en welk type beweging is er behoefte onder de huidige en toekomstige bewoners? Is er een stimulans nodig? Zijn fitness- en sporttoestellen daarop het antwoord?
- 5) Op pagina 11 onder doelstellingen wordt genoemd: "De IJsselwetering wordt als lijn in het landschap hersteld". Echter, de nieuwe brede watergang loopt slechts door aan twee zijden van de woningbouwverkaveling. Aan de oostzijde ontbreekt die.
- 6) Op pagina 11 onder doelstellingen wordt genoemd: "Boomgaarden vormen een mooi middel om een gebiedseigen wijk te ontwerpen." We zien twee rijen roodgekleurde bomen achter een parkeerkoffer en 3 solitaire tussen de parkeervakken. Dat is niet als 'boomgaard' te beschouwen.
- 7) Ten slotte valt het op dat er geen rekening gehouden is met minimaliseren van verharding (bijv. een trottoir van 4,60 m breed) wat in het kader van duurzaam bouwen logisch zou zijn.

Voor de overige hebben we nog enkele aandachtspunten vanuit ons overige beleid:

Ad. 2 Externe veiligheid

In het plan wordt aangegeven wat het advies van de brandweer is, maar niet wat ermee gedaan moet worden. Dus eigenlijk ontbreekt de verantwoording van het groepsrisico. Die verantwoording kan vrij eenvoudig zijn. Bijvoorbeeld: de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden en is kleiner dan 0,1 OW. We brengen platen aan boven de gasleiding om te voorkomen dat deze bij graafwerkzaamheden

worden geraakt en/of andere maatregelen zoals het regelen van bereikbaarheid van twee kanten, het regelen van vluchtwegen van de bron af, opstelplaatsen voor de brandweer e.d.

In het plan wordt al vooruitgelopen op de inwerkingtreding van de omgevingswet. Maar een weergave van het brandaandachtsgebied wordt niet gegeven op de verbeelding. En er wordt niet afgewogen of binnen dit gebied een voorschriftengebied wordt vastgesteld.

Ad. 3 Bodem en water

Een uitgebreide watertoets zal uitsluiting geven over hoeveel compensatie er nodig is en of de bebouwing kan worden toegevoegd zonder te grote druk op het omliggende watersysteem.

Ad. 4 Natuurbescherming

Soortenbescherming: er is alleen een quickscan gedaan, aanvullend onderzoek volgt. Hieruit kan volgen dat er een ontheffing nodig is.

Gebiedsbescherming: Er is een nieuwe AERIUS-rekenmethode. Deze is vermoedelijk niet gebruikt, dus dat zou dan eerst hersteld moeten worden, willen wij er iets over kunnen zeggen. Het is dan ook goed om de ODRU, er eerst naar te laten kijken.

Interim omgevingsverordening:

- Artikel 3.64 Het is verboden zonder ontheffing stoffen te storten, een stortplaats in te richten of gronden op te hogen of te egaliseren, tenzij de activiteit is toegelaten op grond van de artikelen 3.65 tot en met 3.70. Hier moet dus mogelijk een vergunning bij de uitvoeringswerkzaamheden voor worden aangevraagd.
- Artikel 6.2.2. Regels Houtopstanden en kleine landschapselementen is van toepassing. Voor het kappen van een grotere houtopstand buiten de bebouwde kom, geldt hiervoor vanuit de landelijke regelgeving (Wet natuurbescherming) vaak een meldplicht. Ook is het vanuit het Rijk verplicht om een gevelde houtopstand binnen drie jaar te herplanten op dezelfde grond. De provincie kan ontheffingen verlenen van de meldplicht en herplantplicht en via de interimverordening vrijstelling verlenen

Ad. 5 Mobiliteit

De N210 begint steeds voller te raken en ook de ontwikkelingen aan de noordkant van IJsselstein zullen daarmee te maken hebben. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in IJsselstein zal daarom steeds kritisch gekeken moeten worden wat daarvan het effect is op de IJsselstein ontsluitende provinciale wegen.

Ad. 6 Archeologie

Het bestemmingsplan zal eventueel moeten worden aangepast naar aanleiding van vervolgend archeologische onderzoek, waarbij de archeologische dubbelbestemming moet worden opgenomen. Ik verzoek u het advies uit het archeologische rapport naar aanleiding van bureauonderzoek en opvolgend inventariserend veldonderzoek (i.e. inventariserend booronderzoek) op te volgen, en tijdens de bestemmingsplanprocedure karterend booronderzoek uit te voeren. Met name in relatie tot de crevasse met hoge archeologische waarde, die dwars door het bestemmingsgebied loopt. Gelieve ook de tip in het archeologische rapport om “archeologie-vriendelijke” bouwmaatregelen toe te passen en de Handreiking Archeologie vriendelijk Bouwen (2016) van het RCE hiervoor te gebruiken.