

Inspreker 1

**Dhr. R.J. van Rijn namens ARAG Nederland, Algemene rechtsbijstand
Verzekeringmaatschappij N.V, handelend in belang van inspreker 1**

1.1 Rode Contouren

Inspreker stelt dat op grond van de provinciale verordening, verstedelijking dient plaats te vinden binnen de door de provincie aangewezen rode contouren, en dat gemeentelijk beleid niet haaks kan staan op provinciaal beleid.

1.1 Reactie gemeente

De stelling dat gemeentelijk beleid niet haaks kan staan op provinciaal beleid is in principe correct. Echter, in specifieke gemeentelijke situaties kan het voorkomen dat vanuit gemeentelijke overwegingen gemotiveerd afgeweken wordt van vigerende provinciale richtlijnen. Hiervoor gelden dan vanzelfsprekend de nodige randvoorwaarden waar aan zal moeten worden voldaan en die ook door de provincie dienen te worden getoetst. In dit specifieke geval heeft de gemeente op Oudewater op 26 jan 2011 bij Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht een (gemotiveerd) verzoek ingediend om met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan gebruik te maken van de ontheffing van art. 4.1, lid 5 sub d van de Provinciale Ruimtelijke Verordening o.b.v. de zg. “touwtjes methode”. Gedeputeerde Staten van de provincie heeft het gemeentelijke verzoek getoetst aan de daarvoor geldende regels en heeft bij brief van 22 september 2011 haar (positieve) besluit om de ontheffing te verlenen kenbaar gemaakt.

Gelet op het vorengaande is de gemeente van mening dat zij de provinciale beleidsregels op de juiste wijze heeft geïnterpreteerd en dat er voorts op een correcte wijze gebruik is gemaakt van de zgn. touwtjesmethode. Er volgt geen aanpassing aan het plan door deze inspraak.

1.2 Studie Kamer van koophandel, geen volledige gegevens.

Inspreker stelt dat de gemeente haar eigen beleid overtreedt omdat in de structuurvisie staat omschreven dat uitwerking van de locatie voor een supermarkt gepaard moet gaan met een studie van de Kamer van Koophandel en dit voor het bestemmingsplan niet is gebeurd. Voorts stelt inspreker dat de gemeente slechts conclusies en geen volledige gegevens heeft overlegd.

1.2 Reactie gemeente

In de structuurvisie onder paragraaf 7.2 is de mogelijkheid voorzien tot het vestigen van een supermarkt mits economisch onderzoek van de Kamer van Koophandel de noodzaak hiervan aantoonst. Anders dan ten tijde van het opstellen van de Structuurvisie werd aangenomen, is de Kamer van Koophandel naar eigen zeggen niet (meer) in staat om een dergelijk onderzoek uit te voeren. Wel zijn er andere onafhankelijke onderzoeksbureaus die dergelijke studies uitvoeren (zogenaamd distributie planologisch onderzoek). In dit geval is de opdracht voor het distributie planologisch onderzoek verstrekt aan MKB Adviseurs die dergelijk onderzoek zeer frequent verricht.

Uit de door MKB uitgevoerde studie blijken geen distributie planologische belemmeringen voor de voorgenomen verplaatsing en vergroting van de supermarkt. In tegenstelling tot hetgeen de inspreker stelt, zijn niet louter de conclusies gepresenteerd, maar is de volledige rapportage van MKB als bijlage bij het voorontwerp bestemmingsplan gevoegd.

Naar oordeel van de gemeente is zorgvuldig en onafhankelijk (distributie planologisch) onderzoek gedaan naar de uitbreiding en verplaatsing van de C1000 supermarkt in Oudewater en is ook de informatieverstrekking dienaangaande volledig en transparant geweest. Er volgt geen aanpassing aan het plan door deze inspraak.

1.3 Rechtszekerheid

Inspreker vraagt zich af of aanpassing van de rode contour niet in strijd is met de rechtszekerheid van huizenbezitters.

1.3 Reactie van de gemeente

De rechtszekerheid is verankerd in de correctheid van procedures en de zorgvuldigheid waarmee deze worden doorlopen. Het besluit om af te wijken van de rode contouren vraagt om een provinciale procedure die ook met bezwarenprocedures is omkleed waar de belangen van derden in worden meegenomen. Na afweging van de diverse belangen heeft de provincie in haar besluit van 22 september 2011 geoordeeld dat de gemeente voldoet aan de gestelde voorwaarden. Naar het oordeel van de gemeente kan er (nu deze procedure zorgvuldig is doorlopen) geen sprake zijn van een aantasting van de rechtszekerheid van inspreker.

De gemeente is van oordeel dat het voorontwerpbestemmingsplan voldoet aan het vigerende beleid en dat op een juiste wijze is gehandeld inzake het verzoek tot ontheffing van art. 4.1, lid 5 sub d van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Er volgt geen aanpassing aan het plan door deze inspraak.

1.4 Waardevermindering van de woning

Inspreker is bang voor waardevermindering van de woning en stelt verder dat bij elk bestemmingsplan dient te worden nagegaan of de gevolgen niet onevenredig uitpakken voor de omwonenden ex art. 3:4, tweede lid van de Awb.

1.4 Reactie van de gemeente

Vermeende waardevermindering van eigendommen als een woning als gevolg van planologische wijzigingen, kunnen worden verhaald door het indienen van een planschadeclaim bij de bevoegde instantie (Art. 6.1 Wro).

Bij de belangenafweging spelen diverse zaken een rol. Het gemeentelijke belang is het in stand houden van een goede en toekomstbestendige voorzieningenstructuur voor de kern. Dit is in het belang van al haar inwoners. De medewerking aan de verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt moet in dit licht worden gezien. De locatiekeuze is (na weging van diverse alternatieven) op een zeer zorgvuldige wijze tot stand gekomen waarbij vervolgens nadrukkelijk is stilgestaan bij de belangen van de directe planomgeving. Zo heeft de gemeente bij de totstandkoming van het bestemmingsplan ontwerptechnische voorwaarden gesteld aan de realisatie van de nieuwe C1000 om het risico van eventuele overlast voor de planomgeving op voorhand tot een minimum te beperken. De woning van inspreker wordt met de nieuw aan te leggen parkeerterrein gescheiden door een voetpad, groenstrook, een sloot, een berm, de

rijweg van de Lijnbaan en wederom een groenstrook. De dichtstbijzijnde afstand van de woning van inspreker tot de beoogde ingang naar het parkeerterrein bedraagt ca. 50 meter, het parkeerterrein ligt op 55 meter afstand. De supermarkt ligt op 115 meter afstand. De gemeente heeft daarnaast toegezegd (indien nodig) met omwonenden in gesprek te willen over maatregelen die mogelijk hangjongeren rond de nieuwe supermarkt kunnen weren. Naar het oordeel van de gemeente is er op deze wijze zeer serieus stil gestaan bij- en ingegaan op - de belangen van de directe omgeving.

Gelet op bovenstaande is het oordeel van de gemeente dat er geen sprake is van gevolgen die onevenredig uitpakken voor de omwonenden. Naar het oordeel van de gemeente is het dan ook niet juist dat er in de belangenafweging geen rekenschap is gegeven aan de belangen van de directe planomgeving. Er volgt geen aanpassing aan het plan door deze inspraak.

1.5 Andere locaties

Inspreker stelt dat er binnen Oudewater nog diverse andere locaties “te verzinnen zijn” als alternatief voor een nieuwbouw supermarkt. Deze locaties zouden volgens inspreker op veel minder bezwaren stuiten.

1.5 Reactie gemeente

De gemeente heeft na afweging van diverse alternatieven gekozen voor een locatiestudie, uitgevoerd door een onafhankelijke derde te weten MKB adviseurs. Deze studie is integraal opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan en geeft een onderbouwde afweging van de locatie keuze.

Uit het onderzoek is gebleken dat louter een fysieke mogelijkheid om te bouwen, niet tegelijkertijd daarmee de juiste plek voor elke functie is. Het zoeken naar een geschikte locatie houdt niet alleen verband met de beschikbare ruimte, maar ook met zaken als; de bereikbaarheid vanuit verschillende delen van de kern, de ligging ten opzichte van andere voorzieningen, de ontsluiting van de locatie, de mogelijkheden om voldoende parkeervoorzieningen te realiseren, de effectieve beschikbaarheid van de locatie, etc. etc. Met al deze zaken is in de studie rekening gehouden.

De veronderstelling van inspreker dat andere locaties tot “minder bezwaren zouden leiden” neemt de gemeente voor kennisgeving aan en merkt op dat een andere locatie alleen daardoor niet vanuit het totale spectrum aan randvoorwaarden vanzelfsprekend ook een betere locatie zou zijn. Een goede ruimtelijke ordening betekent niet louter het zoeken naar de locatie met de minste verwachte bezwaren.

Naar het oordeel van de gemeente heeft zij een zorgvuldige afweging gemaakt in de keuze van de locatie. Zij heeft bij de beoordeling tevens een onafhankelijke derde (deskundige) partij om een onderbouwd advies gevraagd en dit bij de ter visie gelegde stukken gevoegd. Er volgt geen aanpassing aan het plan door deze inspraak.

1.6 Conclusie inspreker

Inspreker stelt dat geconcludeerd dient te worden dat het voorontwerpbestemmingsplan zoveel onduidelijkheden bevat in de voorbereiding en de betrouwbaarheid, dat geen instemming kan worden verleend en verzoekt om de procedure te staken.

1.6 *Reactie gemeente*

Het werkwijze voor het opstellen van een bestemmingsplan is vastgelegd in wetten en besluiten. Het voorontwerpbestemmingsplan is conform deze wetten en besluiten opgesteld waarbij de gemeente naar haar oordeel op een zorgvuldige en omvattende wijze te werk is gegaan en waarbij zij tevens in ruim voldoende mate de belangen van alle betrokkenen en belanghebbenden heeft gekeken. Naar het oordeel van de gemeente is er geen sprake van onduidelijkheden in de voorbereiding en/of sprake van onbetrouwbaarheid in de ter visie gelegde stukken.

De conclusie van inspreker dat er sprake zou zijn van veel onduidelijkheden en niet betrouwbare onderzoeksgegevens deelt de gemeente niet. Er volgt geen aanpassing aan het plan door deze inspraak.

Inspreker 2

Dhr. Mr. E.R. Koster namens Achmea Rechtsbijstand handelend in naam van Volkstuinenvereniging Oudewater.

2.1 Voortzetten plan ondanks bezwaar inspreker

Inspreker acht het spijtig dat de gemeente de plannen doorzet na overleg met de vereniging en houdt daar een slecht gevoel aan over.

2.1 *Reactie gemeente*

Tijdens het beoogde overleg heeft de vereniging aangegeven geen functiewijziging te willen zien op het aangrenzende perceel. De vereniging is tegen de vestiging van een supermarkt op de locatie. De argumentatie die de vereniging hanteert wordt echter niet door de gemeente gedeeld. Naar het oordeel van de gemeente betekent de voorgenomen functiewijziging op de locatie geenszins een verslechtering voor de op het daarnaast gelegen volkstuinencomplex. De gemeente heeft aangegeven dat zij met inspreker in gesprek wenst te blijven om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Inspreker heeft vooralsnog hiervan afgezien en wenst geen nader overleg te voeren.

De gemeente is van mening dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige effecten voor de volkstuinen behelzen en blijft bereid tot nader overleg. Er volgt geen aanpassing aan het plan door deze inspraak.

2.2 Verdwijnen van het bos

Het bos dat tegen het volkstuinen complex aanligt moet plaatsmaken voor een supermarkt. Uit de besluitvorming blijkt niet dat de gemeente bewust is van de waarde van het bos.

2.2 *Reactie gemeente*

De waarde van het bestaande groen in het plangebied wordt in paragraaf 4.11 en in bijlage 3 van het voorontwerpbestemmingsplan beschreven. Hieruit kan worden opgemaakt dat de locatie en de bomen geen onderdeel uitmaken van een ecologische hoofdstructuur noch dat deze uit ecologisch oogpunt moeten worden gespaard. Het rooien van de bomen is daarbij

reeds gecompenseerd door de aanleg van een nieuwe groenbuffer aan de noordoostkant van de kern.

In het plangebied zullen overigens niet alle bomen verdwijnen. Aan de zuidoostkant van het plangebied worden zoveel mogelijk bomen gespaard. In het nieuw aan te leggen parkeerterrein zullen nieuwe bomen worden geplant. De gemeente is bereid de soort (en daarmee hoogte) van de nieuwe bomen, met inspreker te bespreken. Dit omdat in het gesprek, waarnaar inspreker verwijst (zie 2.1), door inspreker is aangegeven dat zij graag ziet dat diverse bomen in het plangebied zouden verdwijnen. De overweging van inspreker was dat deze een hoogte hebben van minimaal 15 meter en veel essentiële zon tegenhouden. Daarnaast is er verzocht om ook andere bomen langs de volkstuinen vanwege de schaduwwerking te rooien. De gemeente heeft aangegeven hieraan te willen meewerken.

De gemeente is van mening dat het bestaande groen in het plangebied geen onderdeel uitmaakt van een ecologische hoofdstructuur en dat het rooien van de aanwezige bomen geen nadelige effecten heeft voor de volkstuinen. Voorts is ter compensatie van het te rooien groen reeds een nieuwe groenbuffer aan de noordoostkant van de kern aangelegd. Er volgt geen aanpassing aan het plan door deze inspraak.

2.3 Locatiekeuze voor een nieuwe supermarkt, infrastructuur en financiën

Inspreker stelt dat (a) de keuze voor een solitaire supermarkt op deze locatie een merkwaardige keuze is omdat er zich geen overige winkels in de omgeving bevinden en dat (b) de weg en het parkeerterrein niet zijn afgestemd op een supermarkt. (c) De gemeente laadt verder de verdenking op zich om financiële redenen te prevaleren boven natuurwaarde en de belangen van de volkstuinenvereniging.

2.3 Reactie gemeente

A.

In paragraaf 4.4.3. wordt verwezen naar de locatiestudie van MKB adviseurs waarin de keuze voor deze locatie wordt onderbouwd. In de bestaande winkelstructuur binnen de kern Oudewater bestaat geen mogelijkheid om een hedendaagse supermarkt te realiseren. Omdat net als nu de twee supermarkten straks beide “solitaire” supermarkten zijn wordt de bestaande winkelstructuur in de binnenstad niet aangetast en de duurzaamheid van de voorzieningen geborgd.

B.

Het plan voorziet in de aanleg van 60 parkeerplaatsen in het plangebied welke voldoen aan de gangbare CROW richtlijnen die voor een supermarkt van ca. 1500 m² worden aanbevolen. In paragraaf 4.3 en bijlage 1 van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de verkeersaspecten omschreven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de huidige verkeerssituatie voldoende capaciteit biedt voor de verwachte toename van verkeer.

C.

De natuurwaarde van de locatie wordt omschreven in paragraaf 4.11 en bijlage 3 van het voorontwerpbestemmingsplan. De keuze voor de locatie is gebaseerd op diverse argumenten waarvoor vooral verwezen wordt naar par. 4.4.3. De suggestie dat de gemeente zich louter laat leiden door financiële belangen wordt niet gedeeld.

De gemeente oordeelt dat zij op een zorgvuldige wijze alle belangen in beeld heeft gebracht en heeft afgewogen. Er volgt geen aanpassing aan het plan door deze inspraak.

2.4 Karakter volkstuinen

Inspreker stelt dat het karakter van de huidige volkstuinen door de komst van een supermarkt zwaar onder druk komt te staan door “permanente drukte met veel verkeersbewegingen”.

2.4 Reactie gemeente

Het karakter van het aangrenzende gebied van de volkstuinen waar de supermarkt wordt voorgesteld zal inderdaad veranderen. Er zullen bomen verdwijnen en er zullen meer verkeersbewegingen in de omgeving van de volkstuinen zijn. De gemeente ziet echter niet dat dit onevenredig afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden voor de volkstuinvereniging. Voor de gemeente is de belangenafweging nog breder. De duurzaamheid van de voorzieningenstructuur vraagt om een gemeentelijke herschikking van functies in de sfeer van de dagelijkse voorzieningen. Na weging van vele belangen en een zorgvuldige locatiestudie zoals weergegeven in par. 4.3.3 is de voorgenomen locatie als de meest geschikte beoordeeld. Naar het oordeel van de gemeente is hierbij geen sprake van een onevenredige aantasting van de het karakter van de volkstuinen. Het verdwijnen van diverse hoge bomen (>> 15 meter) zou de bruikbaarheid van de tuinen juist kunnen vergroten en door (in onderling overleg) te zorgen voor een goede nieuwe afscheiding blijven de volkstuinen goed afgeschermd van de nieuwe verkeersbewegingen.

De gemeente meent dat de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredig afbreuk doen aan de bruikbaarheid en het karakter van de volkstuinen. Er volgt geen aanpassing aan het plan door deze inspraak.

2.5 Waterhuishouding

Inspreker stelt dat het dempen van de sloot nadelige gevolgen kan hebben op de waterhuishouding van de volkstuinen.

2.5 Reactie gemeente

In paragraaf 4.3 van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de sloot een bergingsfunctie heeft en het dempen elders wordt gecompenseerd. Het grondwater niveau in en rond het plangebied wordt door De Stichtse Rijnlanden standaard op NAP - 1,76 m gehouden. De aanwezigheid van de sloot heeft hierop geen invloed. Er is voor de gemeente dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat het gebruik van de volkstuinen wordt geschaad door de het dempen van de sloot.

De gemeente verwacht geen nadelige effecten van het dempen van de sloot aangezien het niveau van het grondwater in het gebied en de omgeving kunstmatig op niveau wordt gehouden door het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Er volgt geen aanpassing aan het plan door deze inspraak.

2.6 Meer schaduw

Inspreker stelt dat door de komst van de supermarkt (gelet op de behoorlijke toegestane bouwhoogte, 7 meter) meer schaduw wordt geworpen op het volkstuinencomplex.

2.6 Reactie gemeente

Zoals eerder beschreven, en in het gesprek met inspreker naar voren is gekomen, zijn het met name de aanwezige (te rooien) bomen die nu veel schaduw veroorzaken op het volkstuinencomplex. Door het verdwijnen van deze bomen zal de schaduwwerking aanzienlijk verminderen. De bomen zijn nu minimaal 15 meter hoog, de supermarkt kent een maximale bouwhoogte van 7 meter. Vanuit dit perspectief is dan ook afgezien van een bezonningsstudie.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is echter nogmaals naar de bij het plan behorende verbeelding gekeken. De hoogte van de bebouwing is hierin als gesteld vastgelegd op 7 meter. Deze hoogte is afgeleid van het hoogste punt in het ontwerp in de zuidwestelijke punt van de voorgenomen bebouwing. Naar aanleiding van de inspraakreactie is besloten de verbeelding (en hoogte) op dit punt aan te passen. De hoogte van 7 meter is louter toegestaan op de zuidwestelijke punt, voor het overige geldt een maximale hoogte van 5 meter.

De gemeente heeft naar aanleiding van de zienswijze de verbeelding aangepast waarbij de maximale bouwhoogte aan de zijde van de volkstuinen wordt gesteld op 5 in plaats van 7 meter. Er volgt een gedeeltelijke aanpassing aan het plan door deze inspraak.

2.7 Visuele verslechtering

Inspreker stelt dat de natuurlijk afscheiding van de sloot fraaier is dan de muur van de supermarkt.

2.7 Reactie gemeente

Alhoewel e.e.a. geen formeel onderdeel uitmaakt van een bestemmingsplanprocedure, is de gemeente bereid met de vereniging nadere besprekingen te voeren over de aard van de afscheiding tussen de beide gebieden.

De rand van het plangebied die de afscheiding vormt tussen het plangebied en de volkstuinen bestaat uit bomen en onderbegroeiing aan weerszijde van een sloot. De sloot is beperkt zichtbaar vanaf de zijde van de volkstuinen waar met name de bomen en onderbegroeiing zorgen voor de afscheiding. In het overleg tussen inspreker en gemeente op 7 februari 2010 is gesproken over de afscheiding waarbij de gemeente heeft aangeboden om samen met de volkstuinenvereniging een erfafscheiding te kiezen en die zo natuurlijk mogelijk vorm te geven. De gemeente is nog steeds bereid om in onderling overleg te bepalen wat de aard van de afscheiding zou kunnen zijn.

De gemeente veronderstelt dat door het voorgenomen bouwplan een afscheiding mogelijk is die zowel recht doet aan de belangen van inspreker als die van de beoogde supermarkt. Er volgt geen aanpassing aan het plan door deze inspraak.

2.8 Conclusie inspreker

Inspreker stelt dat geconcludeerd moet worden dat voorliggende plan zeer onwenselijk is en daardoor niet kan worden gerealiseerd.

2.8 Reactie gemeente

De gemeente deelt deze conclusie niet.

Inspreker 3

3.1 Voorstellen inspreker

Inspreker brengt diverse op tekening uitgewerkte voorstellen in ter verbetering van de verkeerssituatie van de Lijnbaan en JJ Vierbergenweg rekening houdend met de voorgenomen functiewijziging.

3.2 Reactie gemeente

Met dank aan de uitgebreide voorstellen van inspreker, stelt de gemeente dat niet uit het verkeersonderzoek is gebleken dat (formeel) aanpassingen aan een van deze wegen noodzakelijk zijn voor de realisatie van de plannen. De wegen behoren formeel ook niet tot het plangebied. Dit neemt niet weg dat de gemeente de voorstellen van inspreker met dank aanvaardt en langs deze weg de toezegging doet inspreker uit te nodigen bij de gesprekken met omwonenden voor mogelijke toekomstige reconstructie van de Lijnbaan en de JJ vierbergenweg.

Omdat beide wegen geen deel uit maken van bestemmingsplan en hiervoor vanuit het verkeersonderzoek geen noodzaak bestaat, neemt de gemeente de reactie voor kennisneming aan. Er volgt geen aanpassing aan het plan door deze inspraak.