



provincie :: Utrecht

GEMEENTE OUDENWATER
Ingekomen

Ruimte

09 MRT 2011

Pythagoraslaan 101
Postbus 80300
3508 TH Utrecht



Regus

Tel. 030-2589111
Fax 030-2583140
<http://www.provincie-utrecht.nl>

Aan:

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Oudewater
Postbus 100
3420 DC Oudewater

VERZONDEN 08.03.11

Datum 8 maart 2011
Nummer 808C3680
Uw brief van 26 januari 2011
Uw nummer ALGUIT-2011000274
Bijlage -

Team GRO
Referentie Dhr. G.R. van Duinkerken
Doorkiesnummer 030-258 3331
Faxnummer 030-258 2601
E-mailadres robert.van.duinkerken@provincie-utrecht.nl
Onderwerp reactie voorontwerpbestemmingsplan
"Supermarktlocatie hoek Lijnbaan – J.J.
Vierbergenweg" van de gemeente
Oudewater

Geacht college,

Met uw bovengenoemde brief heeft u in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro, mijn reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan "Supermarktlocatie hoek Lijnbaan – J.J. Vierbergenweg" van uw gemeente. Mede namens de andere provinciale afdelingen merk ik het volgende over dit bestemmingsplan op.

I. Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is primair neergelegd in het Streekplan Utrecht 2005-2015, welke van rechtswege beleidsneutraal is omgezet in de Structuurvisie Utrecht 2005-2015.

Daarnaast is in het kader van de Wro een aantal documenten opgesteld die toepassing geven aan deze Structuurvisie als een slagvaardig beleidskader: Beleidslijn nieuwe Wro en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Bij de beoordeling van dit voorontwerpbestemmingsplan heb ik mij gebaseerd op deze beleidsuitspraken en beleidsregels. Bij deze beoordeling is het zwaartepunt met name gelegd op het vaststellen van strijdigheden met het provinciaal belang.

II. Beschrijving en doelstelling van het plan

De gemeente Oudewater is voornemens om medewerking te verlenen aan de verplaatsing van de C1000 welke thans gevestigd op de hoek van de Papenhoeflaan en de J.J. Vierbergenweg. Dit in verband met de groeiende behoefte van de consument ten aanzien van de assortimentskeuze en bereikbaarheid. De oppervlakte van de huidige C1000 is beperkt en uitbreiding op de huidige locatie is niet mogelijk. De beoogde locatie voor nieuwbouw van de supermarkt is gesitueerd buiten de rode (bebouwings)contour van Oudewater. Het voorliggende bestemmingsplan dient naast het juridisch mogelijk maken van de supermarkt tevens als onderbouwing voor het ingediende ontheffingsverzoek van artikel 4.1, lid 5 onder D van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Het plan voorziet in een actueel en planologisch kader.



provincie :: Utrecht

III. Planbeoordeling

Allereerst moet ik vermelden dat deze reactie los staat van de bouwmogelijkheid ten overstaan van de rode contour. Dit vraagstuk zullen wij behandelen in onze reactie op uw ontheffingsverzoek van artikel 41, lid 5 de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en daarom in deze reactie achterwege laten. Het plan geeft mij ten aanzien van de volgende aspecten aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen in de zin van de provinciale structuurvisie, waarbij ik vooral ben uitgegaan van het hiervoor onder punt I aangeduide provinciaal belang. De onderstreepte kop en cursief gedrukte beleidsuitspraken zijn overgenomen uit de Beleidslijn nieuwe Wro.

1. Een samenhangend stelsel van natuurgebieden (o.a. EHS)

3. Het compensatiebeginsel is van toepassing op de op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen gebieden, de Ecologische Hoofdstructuur, Natuurbeschermingswetgebieden en de gebieden waarvoor de Boswet geldt. Wij verklaren het compensatiebeginsel ook van toepassing op grootschalige openbare recreatiegebieden, zoals het Henschotermeer en de Maarsseveense Plassen.

In paragraaf 4.11 wordt vermeld dat de aanleg van een groenbuffer voldoende is ten aanzien van de herplantingsplicht in het kader van Boswet. Er worden echter geen aantallen genoemd waardoor geen inzicht wordt gegeven of voldoende wordt gecompenseerd in het kader van de Boswet en hiermee wordt voldaan aan de, van toepassing zijde, uitgangspunten van het compensatiebeginsel. Ik verzoek u dit inzichtelijk te maken door middel van een compensatieplan en deze voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan aan ons te overleggen. Hiermee kan een zienswijze voorkomen worden.

7. Het behoud van de landschappelijke variatie

4. Wij willen deze landschappelijke kernkwaliteiten (Landschapvisie 2002) verder ontwikkelen en versterken en richtinggevend laten zijn bij de verdere ontwikkeling van de provincie.

7. Onze doelen voor het landschap zijn:

- *het behouden en versterken van de identiteit van de verschillende landschapstypen;*
- *het vernieuwen van het landschap, met herkenning van het verleden.*

In het voorliggende bestemmingsplan verdwijnt de bestaande sloot. Ten oosten van het plangebied wordt gecompenseerd door de aanleg van een stelsel van sloten en poelen. Deze aanleg tast de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap aan. Het huidige verkavelingspatroon is als kernkwaliteit benoemd in het landschap 'De Waarden'. De nu beoogde toevoegingen maken het stelsel onduidelijk.

Voorgesteld wordt om de compensatie voor waterberging niet te zoeken in het gave gebied ten oosten van Oudewater, maar het huidige slotenpatroon in stand te houden. Zodoende blijft er voldoende water in het plan, wat de waterbergingsproblematiek oplost.

Tevens wordt voorgesteld om niet alleen aan de zuid- en westkant van het terrein een groenstrook op te nemen, maar dit ook toe te passen aan de oostkant van het terrein om hierdoor te zorgen voor een goede overgang naar de volkstuinten.

IV. Overige opmerkingen

Hoewel niet aangemerkt als (direct) provinciaal belang wil ik graag een aantal aspecten onder uw aandacht brengen welke bij kunnen dragen aan de kwaliteit van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

- Een voorzomeronderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen dient nog te worden uitgevoerd. Ik verwacht dat de resultaten bij het ontwerp beschikbaar zijn.



provincie :: Utrecht

- De nu voorgestelde watercompensatie is gelegen buiten het bereik van dit bestemmingsplan. Ik verzoek u op te nemen, mocht u voor deze oplossing kiezen, hoe dit juridisch vastgelegd zal worden.
- Artikel 3.2.2 onder a of b nader definiëren of een van beide schrappen. Momenteel is niet duidelijk wat met 'elders' bedoeld wordt.
- Artikel 5.2 onder b maakt een verkeersregeling of verlichting mogelijk in het water. Ik neem aan dat dit lid onbedoeld is opgenomen.
- In paragraaf 3.2 'Rijksbeleid' ontbreekt een beschrijving van het Nationaal Landschap Groene Hart (vastgesteld in de Nota Ruimte). Ik verzoek u dit op te nemen.
- De conclusie in paragraaf 3.5 dat de ontwikkeling past binnen het beleid is niet terecht of in ieder geval te kort door de bocht. Dat hiermee verrommeling wordt tegengegaan is niet juist. De huidige beplanting van de locatie geeft structuur en een rustig groen beeld aan het terrein en de omgeving. Er is daarom geen sprake van het tegengaan van verrommeling. Ik verzoek u de getrokken conclusie nader te onderbouwen.
- Er bestaat geen Provinciale Ecologisch Hoofdstructuur (PEHS). Dit behoort de EHS te zijn.
- Om te voorkomen dat ik in de nabije toekomst een zienswijze moet indienen vanwege de bebouwingsmogelijkheid buiten de rode contour, verzoek ik u de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan aan te houden tot ons college op uw ontheffingsverzoek heeft besloten.

V. Conclusie

Behoudens de onder punt III geplaatste opmerkingen ten aanzien van enkele specifieke aspecten in dit bestemmingsplan, geeft het plan mij vanuit de optiek van het provinciaal belang géén aanleiding tot het maken van verdere opmerkingen in de zin van de provinciale structuurvisie. Wel vraag ik nog uw aandacht voor de overig geplaatste opmerkingen onder IV.

Ik dring er bij u op aan om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen.

Wanneer u nog vragen heeft of een nadere toelichting wenst op deze reactie, dan kunt u contact opnemen met dhr. G.R. van Duinkerken van de Afdeling Ruimte, door middel van de in het briefhoofd vermelde contactgegevens.

Hoogachtend,

W. Takken

Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkelingen