



provincie :: Utrecht

Ruimte

GEMEENTE OUDEWATER
Ingekomen

13 FEB 2008

Aan:
Burgemeester en wethouders
van de gemeente Oudewater
Postbus 100
3420 DC Oudewater

Regnr.:

Pythagoraslaan 101
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

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

VERZONDEN 12.02.08

Datum 12 februari 2008
Nummer 2008INT217446
Uw brief van 8 november 2007
Uw nummer -
Bijlage -

Team
Referentie
Doorkiesnummer
Faxnummer
E-mailadres
Onderwerp

GRO
m.van.gessel@provincie-utrecht.nl
030-2582486
030-2582601
m.van.gessel@provincie-utrecht.nl
Principeverzoek verplaatsing supermarkt
C1000

Geacht college,

In uw bovenvermelde brief vraagt u om een principe uitspraak over de provinciale bereidheid tot medewerking aan verplaatsing van de supermarkt C1000 en eventueel de brandweerkazerne naar de hoek Lijnbaan/J.J. Vierbergenweg. Met betrekking tot uw vraag deel ik u het volgende mede. Het college van gedeputeerde staten doet geen uitspraken over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van gemeentelijke voornemens die buiten de wettelijk voorgeschreven procedures via een principeverzoek worden voorgelegd. De onderstaande reactie betreft dan ook een ambtelijk standpunt over de haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

De gevestigde supermarkt C1000 aan de Papenhoeflaan wil uitbreiden in verband met de groeiende behoefte van de consument ten aanzien van assortimentskeuze en bereikbaarheid. De supermarkt geeft volgens eigen zeggen aan een bruto vloeroppervlakte (bvo) van circa 1500 m² nodig te hebben (uitgaande van sociale en technische ruimte op de verdieping). Daarbij zijn minimaal 4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo noodzakelijk volgens huidige aanbevelingen van CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). Dit zou, bij het gewenste aantal m² bvo, 60 parkeerplaatsen betekenen. Op de huidige vestigingplaats van de supermarkt kan deze uitbreiding niet worden gerealiseerd in verband met de beperkte oppervlakte van deze locatie.

In een door u opgestelde structuurvisie is een mogelijkheid tot het vestigen van een supermarkt ten noorden van de aansluiting Lijnbaan op de J.J. Vierbergenweg voorzien onder voorwaarde dat een economisch onderzoek van de Kamer van Koophandel de noodzaak voor de vestiging van een supermarkt met een grootte van 1500 m² bvo aantoont. In de door u overgelegde stukken heb ik de noodzakelijke onderbouwing voor de grootte van de supermarkt niet aangetroffen.



De voorliggende locatie hoek Lijnbaan/J.J. Vierbergenweg wordt gekenmerkt door een gebied dat bestaat uit bos. Voor dit gebied heeft u een modelstudie gemaakt waarbij een drietal varianten globaal zijn uitgewerkt. Het betreft hier:

1. Een winkelvoorziening op de hoek Lijnbaan/J.J. Vierbergenweg, aan de zuidzijde en gelegen in het bosje. Dit model sluit aan op het beeld dat op de plankaart behorend bij de structuurvisie staat aangegeven. De parkeerplaatsen worden gesitueerd ten oosten van de winkelvoorziening ter plaatse van de bestaande volkstuinten. Ten noorden van de winkel is ruimte beoogd voor een tweede bouwlocatie, bijvoorbeeld de brandweerkazerne.
2. Een winkelvoorziening zo noordelijk mogelijk in het bosje op de locatie Lijnbaan/J.J. Vierbergenweg. De parkeerplaatsen zijn ten zuiden van de winkelvoorziening gesitueerd. In dit model staat behoud van het bestaande gebruik van de volkstuinten voorop. De sloot tussen het volkstuintencomplex en het bosje zal worden gedempt. De sloot langs de J.J. Vierbergenweg wordt in zijn huidige vorm in het plan opgenomen.
3. Een winkelvoorziening gelegen in het noordelijk deel van het bosje en deels gelegen op de gronden van de bestaande volkstuinten. In dit model wordt het gehele gebied bestemd voor winkelvoorziening. De parkeerplaatsen zijn ten zuiden van de supermarkt gesitueerd. In dit model heeft u volgens eigen zeggen gekozen voor de meest optimale ligging van de supermarkt ten opzichte van de J.J. Vierbergenweg.

Ten aanzien van uw verzoek merk ik het volgende op.

Een supermarkt is een stedelijke functie. Ons beleid is er op gericht om nieuwe ontwikkelingen van stedelijke functies binnen de rode contour plaats te laten vinden. Enkel indien er binnen de rode contour geen mogelijkheden bestaan om gewenste ontwikkelingen te realiseren kan worden bezien of een ontwikkeling buiten de rode contour aanvaardbaar wordt geacht. Om een dergelijke ontwikkeling te faciliteren kent het Streekplan twee flexibiliteitsinstrumenten, namelijk de zogenaamde touwtjesmethode en de afwijkingsbevoegdheid.

Bij toepassing van de touwtjesmethode wordt aansluitende overschrijding van de contour toegestaan, mits elders een gelijkwaardige, voor bebouwing geschikte locatie wordt geschrapt. Het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid moet zijn gebaseerd op een ontwerp-bestemmingsplan of een artikel 19 WRO-procedure. Het verloop van deze procedure staat in hoofdstuk 14 van het Streekplan beschreven.

De locatie waar u de supermarkt naar toe wilt verplaatsen is gelegen buiten de rode contour.

Bij uw verzoek hebben wij geen motivering aangetroffen dat er binnen de rode contour geen geschikte locatie aanwezig is om de supermarkt naar toe te verplaatsen. Tevens dient de behoefte van de supermarkt aan 1500 m² bvo onderbouwd te worden.

Voorts moeten voor eventuele realisatie van de supermarkt op de onderhavige locatie bomen worden gekapt. Blijkens navraag bij een medewerker van u is er voor uw gemeente geen grens voor de bebouwde kom ingevolgde de Boswet vastgesteld. Dit betekent dat voor het gehele grondgebied van uw gemeente de Boswet van toepassing is. Als op de voorliggende locatie bomen worden gekapt dienen deze dus elders gecompenseerd te worden. Verzocht wordt aan te geven waar u de gekapte bomen gaat compenseren.



provincie :: Utrecht

Volledigheidshalve merk ik op dat de milieutechnische aspecten van het plan (o.a. geluid, luchtkwaliteit), bereikbaarheid van de locatie en dergelijke niet zijn overwogen.

Indien u het voorliggende plan wilt realiseren dient het plan nader gemotiveerd te worden.

Aangegeven dient te worden dat er binnen de rode contour geen geschikte locatie aanwezig is om de supermarkt naar toe te verplaatsen. Ook moet de behoefte van de supermarkt aan het benodigde aantal m² bvo gemotiveerd worden. Tevens dient aangegeven te worden waar de eventueel gekapte bomen op de voorgestelde locatie zullen worden gecompenseerd. Tenslotte dient u te motiveren van welk flexibiliteits-instrument u gebruik wilt maken bij eventuele realisatie van het voorliggende plan; de zogenaamde touwtjesmethode of de afwijkingsbevoegdheid. Hierbij merken wij op dat de touwtjesmethode onze voorkeur heeft omdat er dan geen toename van bouwmogelijkheden buiten de rode contour gecreëerd worden.

Tenslotte merk ik ten aanzien van de 3 onderzochte modellen nog het volgende op, uitgaande van een adequate onderbouwing van de noodzaak tot vestiging van de supermarkt op de voorgestelde locatie. Model 1 heeft mijn voorkeur omdat in dit model de supermarkt zo dicht mogelijk in de hoek Lijnbaan/J.J. Vierbergenweg is gesitueerd waardoor de bebouwing direct grenzend aan de stedelijke bebouwing van de kom komt te liggen. In dit model zou aan de noordzijde tevens ruimte voor een tweede bouwlocatie zijn, bijvoorbeeld voor de brandweer.

Vertrouwende er op u met het vorenstaande voldoende geïnformeerd te hebben

Hoogachtend,

b.a. 

H. Jungen

Hoofd afdeling Ruimte

