



provincie :: Utrecht

Afdeling Ruin alg 11/00413

Aan:

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Rhenen
Tav M. Cornelisse
Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 201
3910 AE Rhenen

Pythagoraslaan 101
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111

Fax 030-2583140

<http://www.provincie-utrecht.nl>

2-001342

Gemeente Rhenen	11
Worknummer	
17 JAN 2011	
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling m B

VERZONDEN 13.01.11

Datum 13 januari 2011
Nummer 80892C6B
Uw brief van 15 december 2010
Uw nummer -
Bijlage -

Team GRO
Referentie Dhr. J.R. Huijgen
Doorkiesnummer 030-2582572
Faxnummer 030-2582601
E-mailadres jordie.huijgen@provincie-utrecht.nl
Onderwerp reactie voorontwerpbestemmingsplan
'Zuidelijke Meentsteeg 16a'

Geacht college,

Met uw bovengenoemde brief heeft u in het kader van het wettelijk vooroverleg, mijn reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan "Zuidelijke Meentsteeg 16a" 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 2005-2015, welke van rechtswege beleidsneutraal is omgezet in de 'provinciale structuurvisie 2005-2015'.

Daarnaast is in het kader van de Wro een aantal documenten opgesteld die toepassing geven aan de structuurvisie als een slagvaardig beleidskader. Deze documenten zijn samengevoegd in de map 'Ruimtelijk beleid en regelgeving Provincie Utrecht 2009', die u is toegezonden. In deze map bevinden zich onder andere de documenten: 'Beleidslijn nieuwe Wro', 'Uitvoering beleidslijn' en de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' (PRV). Deze map bevat alle beleidsuitspraken en beleidsregels die het wettelijke criterium "provinciaal belang" borgen.

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. Planbeoordeling

De gemeente Rhenen is voornemens om met dit bestemmingsplan, gebruik makend van de provinciale ruimte voor ruimte regeling, te voorzien in de realisatie van een nieuwe woning aan de Zuidelijke Meentsteeg 16a. Momenteel is op het perceel een intensieve varkenshouderij in combinatie met een varkenshandelsbedrijf gevestigd. Het handelsbedrijf zal op een andere locatie worden voortgezet en de varkenshouderij zal worden beëindigd. Alle varkensschuren met een totale oppervlakte van 1.310 m² zullen worden gesloopt. Het bestemmingsplan voorziet in een actueel planologisch kader. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.



provincie :: Utrecht

Situering nieuwe woning

Conform artikel 4.9 lid 1 (Ruimte voor ruimte) van de PRV dient de bouw van de nieuwe woning plaats te vinden op het oorspronkelijke bouwperceel of aan de rand van de kern. De bouw van de nieuwe woning vindt nu plaats op het perceel **grenzend aan** het oorspronkelijke bouwperceel en niet **op** het oorspronkelijke bouwperceel. Ik verzoek u de situering van de nieuwe woning aan te passen en in overeenstemming met artikel 4.9 lid 1 van de PRV een bouwvlak ten behoeve van de nieuwe woning op het oorspronkelijk bouwperceel te realiseren.

Landschappelijke inpassing

In de toelichting van het bestemmingsplan staat vermeld dat de nieuwe woning een inhoud van 800 m³ krijgt. In de regel wordt ten aanzien van nieuwe woningen in het landelijk gebied een inhoudsmaat van 600 m³ gehanteerd. Conform artikel 4.3 lid 2 (Woningen landelijk gebied) van de PRV kan een bestemmingsplan bestemmingen en regels bevatten die een woning tot een inhoud van 800 m³ toestaan, mits uit een gemeentelijke thematische beleidsvisie blijkt dat een woning van een dergelijke omvang landschappelijk goed inpasbaar is. Een dergelijke beleidsvisie aangaande dit onderwerp is niet nader overlegd. Ook in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt nauwelijks ingegaan op de landschappelijke inpasbaarheid van een woning van deze omvang. Ik verzoek u hier in het ontwerpbestemmingsplan meer aandacht aan te schenken. De centrale vraag hierbij is: *“Wat zijn de landschappelijke kernkwaliteiten van het gebied en op welke wijze kan de nieuwe woning op verantwoorde wijze landschappelijk worden ingepast?”*

Voor wat betreft de landschappelijke inpassing van de woning wordt bijvoorbeeld opgemerkt dat de woning nu niet direct aan de weg staat. Landschappelijk is het, in het kader van een eenduidig straatbeeld, wenselijk dat de woning dichterbij de weg komt te staan, analoog aan de bestaande bebouwing langs de Zuidelijke Meentsteeg. Belangrijke kernkwaliteiten zijn de in het gebied aanwezige (groene) lijnelementen op kavelranden en erfafscheidingen. Qua landschappelijke inpassing passen het bosje en de poel zoals die nu aan de achterzijde van de bestaande woning zijn geprojecteerd minder goed in dit beeld.

Wellicht ten overvloede wijs ik u erop dat het behoud, het versterken en het ontwikkelen van de in de provincie aanwezige landschapstypen en kenmerken is geduid als een zwaarwegend provinciaal belang.

Water

Het plangebied is gelegen in een gebied dat door de PRV wordt aangemerkt als ‘Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug’. Artikel 8.2 van de PRV is van overeenkomstige toepassing. In dit gebied mogen, vanwege het grote belang van schoon drinkwater en natuur, in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die een bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit. Als op basis van een integrale afweging toch voor een functie wordt gekozen die risico's met zich meebrengt voor de grondwaterkwaliteit, moeten maatregelen getroffen worden om emissie naar grondwater te voorkomen. Dit is geduid als een provinciaal belang. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op de ligging in het Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug. Geadviseerd wordt om de Grondwatervisie (vastgesteld door GS; april 2003) van de Provincie Utrecht hierover te raadplegen. Het gaat er om dat u in het bestemmingsplan aandacht schenkt aan de bescherming van de grondwaterkwaliteit.

Voor vragen over het onderdeel ‘Water’ verzoek ik u contact op te nemen met mevrouw J.M. Dolmans-Camu, telnr: 030-258 2682.



provincie :: Utrecht

III. Conclusie

De onder punt II gemaakt opmerkingen vloeien voort uit het beschreven provinciaal belang, zoals verwoord in de map 'Ruimtelijk beleid en regelgeving Provincie Utrecht 2009' en voor wat betreft het onderdeel 'Water' uit de 'Grondwatervisie'.

Ik adviseer u om in het verdere planproces op adequate wijze aan deze opmerkingen tegemoet te komen.

Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot opmerkingen.

Wanneer u nog vragen heeft of een nadere toelichting wenst op deze reactie, kunt u contact opnemen met de heer J.R. Huijgen van de Afdeling Ruimte, telefoon 030 – 258 2572.

Hoogachtend,

W.G. Takken

Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkelingen