



Gemeente Wijk bij Duurstede
Postbus 83
3960 BB WIJK BIJ DUURSTEDE

DATUM 6 mei 2015
ZAAKKENMERK Z-GRO_VBP-2015-2687
NUMMER 815050E9
UW BRIEF VAN 15 april 2015
UW NUMMER -
BIJLAGE(N) -

TEAM GRO
REFERENTIE de heer F. Assmann
DOORKIESNUMMER 030-2582143
FAXr 030-2583139
E-MAILADRES frans.assmann@provincie-utrecht.nl
ONDERWERP reactie voorontwerpbestemmingsplan
"Buitengebied Nachtdijk 5"

VERZONDEN - 6 MEI 2015

Geacht college,

Met de bovengenoemde e-mail heeft u ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Nachtdijk 5" van uw gemeente. Mede namens de andere provinciale afdelingen merk ik het volgende op.

I. Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (PRV), die op 5 maart 2013 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. Om deze belangen te borgen en te realiseren kunnen wij zo nodig het instrumentarium uit de Wro inzetten.

Bij de beoordeling van uw voorontwerpbestemmingsplan heb ik mij gebaseerd op eventuele strijdigheden met de provinciale ruimtelijke belangen.

II. Planbeoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt een adequaat planologisch-juridisch kader beoogd voor een functiewijziging op het perceel Nachtdijk 5, dat is gesitueerd in het buitengebied op circa 4 km afstand van de kern Cothen. Op dit agrarische bouwperceel bevinden zich een bedrijfswoning, een klein bijgebouw (circa 125 m²) en twee grote schuren (circa 1940 m² en 2050 m²). In de grootste schuur zijn blijkens de plantoelichting in pandig verhuurboxen gerealiseerd, die door verschillende bedrijven en instellingen worden gebruikt ten behoeve van opslag. Voorgestaan wordt het agrarische bedrijf (varkenshouderij) op deze locatie geheel te beëindigen en in de hiervoor aangehaalde schuur bedrijfsmatige opslag van goederen mogelijk te maken door toekenning van een (specifieke) bedrijfsbestemming aan het perceel. Blijkens de plantoelichting gaat het hierbij om het bieden van verhuurmogelijkheden aan bedrijven, instellingen en zelfstandige ondernemers om ter plekke materialen en gereedschappen op te slaan. De andere op het perceel aanwezige schuur zal worden gesloopt en ook zal een deel (circa 1200 m²) van de aanwezige verharding op het perceel worden verwijderd. Blijkens de plantoelichting zal worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing volgens een door de Ervenconsulent Utrecht opgestelde inrichtingsschets.

Ofschoon de beoogde functiewijziging naar mijn opvatting in grote lijnen in overeenstemming is met de bepalingen in artikel 4.7, lid 2 van de PRV (bedrijfsmatige functietoekenning bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging), geeft het plan ten aanzien van de volgende detailsaspecten aanleiding tot het plaatsen van enkele opmerkingen.

Landschappelijke inpassing (handhaven 2 inritten).

Over het geheel genomen kan de in dit bestemmingsplan vervatte ontwikkeling worden beschouwd als een kwaliteitsverbetering voor het gebied. Belangrijk punt van aandacht voor de landschappelijke inpassing vormt naar mijn opvatting nog wel het aantal van twee inritten. Ik teken hierbij aan dat bij functieverandering met het oog op een substantiële kwaliteitsverbetering in het algemeen wordt gestreefd naar het verwijderen van één inrit (de zogenoemde vuile weg). In dit verband verwijs ik graag naar de provinciale Handreiking "Nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijfsterreinen" (zie m.n. de vuistregels en tips op pagina 16). In het onderhavige geval is hier niet voor gekozen en valt het op dat er 2 inritten gehandhaafd blijven. Graag verzoek ik u deze keuze in de plantoelichting in ieder geval nader te onderbouwen en zo mogelijk in heroverweging te nemen.

Doeleindenomschrijving bestemming "Bedrijf".

Naar mijn oordeel sluiten de planregels wat betreft de omschrijving voor de bestemming "Bedrijf" (artikel 4.1) niet geheel aan bij hetgeen in de plantoelichting wordt vermeld. Volgens deze plantoelichting wordt immers primair de opslag van verschillende goederen ten behoeve van verschillende bedrijven en instellingen voorgestaan. De in de planregels in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving lijkt mij veel meer ruimte aan bedrijfsactiviteiten te bieden dan louter de opslag van goederen. Ik geef u dan ook in overweging dit artikel kritisch te bezien en de bestemmingsomschrijving nader in te perken dan wel te specificeren.

Juridische borging sloop en landschappelijke inpassing.

Voorts mis ik voornamelijk een adequate borging van de daadwerkelijke sloop van bebouwing en de verwijdering van verharding, alsmede zekerstelling van de daadwerkelijke realisering van de voorgestane landschappelijke inpassing, zoals in de plantoelichting is uiteengezet. Ik dring er bij u op aan e.e.a. alsnog op adequate wijze zeker te stellen, bij voorkeur door middel van een deugdelijke voorwaardelijke verplichting in de planregels.

III. Conclusie

Behalve de bovengenoemde opmerkingen over enkele specifieke aspecten in dit bestemmingsplan geeft het plan vanuit de optiek van het provinciaal ruimtelijk belang verder géén aanleiding tot nadere opmerkingen.

Ik verzoek u dringend om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen. Deze opmerkingen komen immers voort uit het door Provinciale Staten vastgestelde provinciaal ruimtelijk beleid, waarvoor Gedeputeerde Staten zo nodig het instrumentarium van de Wro kunnen inzetten.

Wanneer u nog vragen heeft of een nadere toelichting wenst op deze reactie, dan kunt u contact opnemen met de heer F. Assmann van de afdeling Fysieke Leefomgeving. De contactgegevens vindt u in het briefhoofd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Van: Beke Romp <romp.b@hdsr.nl> namens _Watertoetsproces_HDSR
<watertoets@hdsr.nl>
Verzonden: woensdag 6 mei 2015 15:49
Aan: Hortense van Lange
Onderwerp: wateradvies Nachtdijk 5

Beste Hortense

Hierbij stuur ik onze reactie. Bedankt voor het toesturen van de pdf.

U vraagt het waterschap in het kader van vooroverleg 3.1.1 WRO om een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan 'Nachtdijk 5'

U kunt deze email beschouwen als ons formele wateradvies.

Voor dit plan is op 21 augustus 2014 de digitale watertoets doorlopen.

Ik concludeer dat de waterthema's en de gevolgen voor water goed beschreven zijn in de toelichting. Er is sprake van een afname van verharding. Hierdoor kan water makkelijker in de bodem infiltreren.

Het waterschap heeft, gezien bovenstaande, geen bezwaren op het plan.

Met vriendelijke groet,

Beke Romp

Adviseur Watertoetsproces

*Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
Poldermolen 2, 3994 DD Houten
Postbus 550, 3990 GJ Houten
T (06) 11 61 4775*

Werkdagen: ma, di, woe, do.

Van: Hortense van Lange [<mailto:HvanLange@wijkbijduurstede.nl>]
Verzonden: woensdag 6 mei 2015 10:42
Aan: _Watertoetsproces_HDSR
Onderwerp: t.a.v. Beke Romp

Hallo Beke,

Naar aanleiding van telefoontje zojuist over vooroverlegreactie Nachtdijk 5 de bijgevoegde pdf's.
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Hortense van Lange

Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling
Gemeente Wijk bij Duurstede
Tel 0343-595 630

Aanwezig op ma, di en woe hele dag, do ochtend.