PROVINCIE :: UTRECHT

Gemeenteraad Woerden
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

DATUM	18 januari 2022	TEAM	GRO
ZAAKKENMERK	Z-GRO_OBP-2021-2321	REFERENTIE	[redacted]
NUMMER	82401CBE	DOORKIESNUMMER	[redacted]
UW BRIEF VAN	9 december 2021	FAXr	[redacted]
UW NUMMER	823C6B07	E-MAILADRES	[redacted]provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	Geen	ONDERWERP	Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Geestdorp 10

Geachte raad,

Uw college van Burgemeester en wethouders (hierna: uw college) heeft met ingang van 9 december 2021 het ontwerpbestemmingsplan “Geestdorp 10 Woerden” ter inzage gelegd. Uw college heeft ons hierover conform artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geïnformeerd.

Wij brengen op grond van het hierna omschreven ruimtelijk beleid onze zienswijzen en opvattingen over dit plan naar voren.

Het provinciaal beleid
Het provinciale ruimtelijk beleid is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Utrecht en geborgd in de bijbehorende Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht (hierna: IOV).

In de IOV, die op 1 april 2021 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee willen we een aantal provinciale belangen laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. Om deze belangen te borgen kunnen wij zo nodig het instrumentarium uit de Wro inzetten.

Zienswijzen
De ontwikkeling is gelegen binnen een gebied dat in de IOV is aangeduid als “CHS – agrarisch cultuurlandschap” (artikel 7.7 IOV) en “Landschap Groene Hart” (artikel 7.9 IOV). In deze artikelen zijn regels opgenomen die bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (waar legalisering van een feitelijk aanwezige situatie ook onder valt) respectievelijk de cultuurhistorische en landschappelijke kernkwaliteiten ter plaatse beogen te beschermen. Op basis van deze regelgeving geeft het ontwerp bestemmingsplan ons aanleiding tot het indienen van zienswijzen ten aanzien van de volgende onderdelen van het plan:

- De inrichting van het erf ten westen van de woning is niet passend in het agrarisch cultuurlandschap. In de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan wordt gesteld dat de inrit en bruggen ondergeschikt zijn aan het slagenlandschap. In deze bewering kunnen wij ons niet vinden. Juist omdat opgaande beplanting is verwijderd (wat inderdaad een ruimtelijke verbetering is binnen het

College van Gedeputeerde Staten
Archimedeslaan 6
Postbus 80300, 3508 TH, Utrecht
Telefoon 030-2589111

cultuurlandschap), valt de afwijkende vorm van de inrit erg op. Ook voor wat betreft de waterpartij is de vormgeving niet passend binnen het slagenlandschap.

- Afgezien van de vormgeving van de inrit is er sprake van een tweede inrit naar de woning. Een dubbele inrit wordt alleen toegepast bij bedrijven. Bij het omzetten naar een woonbestemming is één inrit het uitgangspunt. Gezien de historische bebouwing in de plaatselijke lintstructuur zou de oorspronkelijke inrit logisch zijn.
- Voor het deel van achtererf dat van een bedrijfsbestemming wordt omgezet in een woonbestemming, loopt de woonbestemming te diep door naar achteren. Het achterste deel van het erf dat is ingericht als tuin, zal een groene bestemming moeten krijgen. Op deze manier kan worden geborgd dat bebouwing rond het woonerf geclusterd blijft doordat er geen verspreiding van vergunningvrije bouwwerken mogelijk wordt.

Behalve de bovengenoemde zienswijzen over enkele specifieke aspecten in dit ontwerpbestemmingsplan, geeft het plan vanuit de optiek van het provinciaal ruimtelijk belang verder nog aanleiding tot de volgende opmerking:

- Het ontwerpbestemmingsplan is niet voor vooroverleg aan de provincie verzonden. Daarmee is een kans gemist om over de elementen in deze zienswijze in een eerdere fase tot ambtelijke inhoudelijke overeenstemming te komen. Een zienswijze op dit detailniveau had dan mogelijk achterwege kunnen blijven.
- Uit ambtelijke informatie begrijpen wij dat wordt overwogen om ook tot aanpassingen van het erfinrichtingsplan te komen. Onze zienswijze sluit hier op aan, gezien wij niet van mening zijn dat het huidige erfinrichtingsplan (bijlage 2 van de planregels) in overeenstemming is met het provinciale beleid. Wij zijn van mening dat er voor het westelijke erf een aangepast inrichtingsplan zou moeten worden opgesteld dat beter recht doet aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten ter plaatse. Graag denken wij daarin u met u mee en wij nodigen uw gemeente uit om daar met onze organisatie contact over op te nemen.
- Het westelijke tuinperceel heeft in het bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met waarden”. Wij menen dat het perceel, gelet op het ontbreken van enige agrarische functie op het perceel, beter gediend zou zijn met een bestemming die aansluit op het gebruik als tuin bij de woning. Gelet op de eerder in deze brief genoemde landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten ter plaatse verzoeken wij u om een bestemming op te nemen die wel aansluit bij het feitelijke gebruik, maar (vergunningsvrije) bouwmogelijkheden en opgaande beplanting midden op dit perceel uitsluit. Een in samenspraak met de ervenconsulent op te stellen inrichtingsplan kan daarbij helpen.

Vervolg

We willen u met klem verzoeken bij de vaststelling van het plan rekening te houden met de hiervoor geplaatste opmerkingen. Ter borging van de provinciale belangen zullen wij – zo nodig – het instrumentarium uit de Wro aanwenden.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
Namens hen,

[redacted]

Gedeputeerde Ruimtelijke Ontwikkeling, Omgevingswet, Energietransitie en Klimaat