

Ruimtelijke ontwikkeling van het Landelijk gebied Hekendorp en Papekop.

Meningen en aanbevelingen van stichting Hugo Kotestein aan het Forum Ruimte inzake de herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp en Papekop.

Natuurlijke schoonheid van het gebied.

Het gebied heeft een hoge cultuurhistorische waarde met diverse karakteristieke landschapselementen in de natuur, gedomineerd door agrarisch gebruik, met cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Van oorsprong zijn het cope ontginingsgebieden met smalle kavels waarvan de standaard perceeldiepte 1250 m bedroeg en de standaard breedte 115 m.

Opvallend bij de Papekopperdijk en de Papekopperstraatweg is dat de linten aan de oostzijde van noord naar zuid lopen en aan de westzijde haaks op de weg. Aan de weg liggen enkelzijdige boerderijlinten. Bij de Hekendorperweg staan de linten haaks op de weg. Het is belangrijk dat al deze waarden worden beschermd. Dat kan door ze te benoemen en te borgen in het bestemmingsplan.

Cultuurhistorie borgen in het bestemmingsplan.

Om deze waarden te beschermen is het belangrijk dat ze opgenomen worden in het bestemmingsplan. De nieuwe wet, uitvloeisel van de MoMo art. 3.1.6. tweede lid onderdeel van het besluit ruimtelijke ordening die met ingang van 1 jan. 2012 is aangepast, geeft hiervoor de richtlijnen.

Volgens de procedures hiervoor moeten de cultuurhistorische waarden worden geïnventariseerd, gewaardeerd en vervolgens ondergebracht op een cultuurhistorische waardekaart die in het bestemmingsplan geborgd moet worden. De stichting Hugo Kotestein heeft de gemeente aangeboden om behulpzaam te zijn bij het inventariseren en waarderen van de cultuurhistorische waarden (o.a. in dit landelijk gebied). Wij hopen en verwachten dat dit in de herziening van het bestemmingsplan opgenomen wordt. De nieuwe wet stelt dit als een eis. Gezien de herziening van het bestemmingsplan volgend jaar gaat plaatsvinden, zal er haast gemaakt moeten worden met het opstellen van de cultuurhistorische waardekaart.

Archeologische waardekaart in het bestemmingsplan.

Sinds 2007 heeft de gemeente de verplichting zorg te dragen voor de archeologische waarden. Belangrijke elementen hieruit zijn het behoud van archeologische waarden in de grond. De te verwachten archeologische waarden moeten d.m.v. een waardekaart juridisch gewaarborgd worden in het herziene bestemmingsplan.

Boerderij Papekopperstraatweg 64

Dit pand is de enige nog oude originele boerderij aan de Papekopperstraatweg. Op het pand rust geen woonvergunning vanwege het aangrenzende bedrijf. De wens van de eigenaar is de boerderij te restaureren en als bedrijfswoning te gebruiken. De gemeente heeft toegezegd, in het nieuwe bestemmingsplan, de mogelijkheid te willen bieden een woonvergunning voor de boerderij af te geven als een tweede bedrijfswoning. Wij gaan er dan ook vanuit dat dit in het nieuwe bestemmingsplan zal worden opgenomen. Daarnaast kan de boerderij bij de cultuurhistorische inventarisatie op de waardekaart meegenomen worden.

Agrarische sector

De agrarische sector was in het verleden en ook nu, de belangrijkste factor in het gebied. Een groot aantal weidebedrijven bepalen het beeld en verzorgen het landschap, zodat ook de natuur zich kan blijven ontwikkelen en handhaven. Het is daarom van belang dat de agrarische sector in toekomst een bestaan kan blijven vinden. Het beleid van de overheid moet hier op gericht zijn, waarbij het accent ligt op een duurzame productie en bedrijfsvoering. Men kan hierbij denken aan het vee dat meer buiten verblijft, energieneutrale bedrijfsvoering, verminderd antibiotica gebruik en gewasbeschermers. Ook kan men verbreding van de bedrijfstak stimuleren door het bedrijf een taak te geven in het natuur beheer. Megastallen hebben op de lange termijn geen toekomst en passen niet in het landschap. Daarnaast zijn recreatie, zorg en verkoop van eigen producten op het erf, middelen om de activiteiten op het bedrijf te verbreden. Bescheiden recreatie kan ook hier een rol in spelen.

Plattelandsvernieuwing

Door de plattelandsvernieuwing zullen er zich steeds meer nieuwe ontwikkelingen aandienen. Het bestemmingsplan moet duidelijk zijn in het niet toelaten van industriële bedrijven in het gebied. Voor opslag en stalling van industriële goederen, bouwmaterialen, vrachtauto's, bouwkransen etc., moeten geen vergunningen afgegeven worden.

Nieuwe bedrijvigheid zoals horeca, campings, paardenhouderij, verkoop eigen producten, moet gestimuleerd worden.

Bij beëindiging van een agrarisch bedrijf moeten duidelijke regels gesteld worden wat betreft de eventuele nodige sloop en de vergunning voor een nieuw te bouwen woning. Nieuwbouw met nieuwe vormen mogen niet domineren, maar moet passend zijn in de streek.

In geval van lintbebouwing moet de nokrichting van de woning en de bijgebouwen in de lengterichting van het erf gecreëerd worden. Het ontwerp van de nieuwe woning moet aangepast zijn aan de landelijke omgeving. Sterk afwijkende bebouwing zoals herenhuizen, villa's of bungalow's die niet in de omgeving horen, moeten geweerd worden. Het boek Linten in de leegte zou een richtlijn moeten zijn. De Waardsedijk is een voorbeeld zoals het niet moet.

Windturbines.

De provincie Utrecht staat een klein aantal windturbines toe in haar gebied. Het landelijk gebied Hekendorp en Papekop is niet de juiste plaats voor die ontwikkeling en het bestemmingsplan zou daar duidelijk over moeten zijn.

Herziening van dit bestemmingsplan

Bij deze herziening van het bestemmingsplan vinden wij het belangrijkste dat de cultuurhistorische waarden juridisch geborgd worden in het bestemmingsplan. Dit om het verloren gaan van deze waarden te voorkomen. Een voorbeeld is de sloop van de bruggen in Papekop. Een actie van de omwonenden kwam te laat om de bruggen nog te redden. We moeten met zijn allen van te voren bepalen welke cultuurhistorische waarden we voor de toekomst willen behouden. Dat kan alleen als we deze waarden hebben opgenomen in het bestemmingsplan. De gemeenteraad zal druk uit moeten oefenen om de aangepaste wet uit 2012 in het herziene bestemmingsplan te realiseren.

Namens stichting Hugo Kotestein
Jan van 't Riet

