

17.000866



Registratiedatum: 13/01/2017
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

MOOISTICHT



Raad (0)

13 JAN. 2017

Aan de raad van de gemeente Oudewater
Postbus 100
3410 DC OUDEWATER

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.: <i>BEW(0)/RP</i>
B.V.O.:

Datum: 9 januari 2017
Ons kenmerk: 17-01002
Betreft: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop.
Behandeld door: ir. A. Tom

Geachte raad,

Met belangstelling heeft de commissie ruimtelijke kwaliteit Oudewater kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop.

Een aantal zaken karakteriseren wat ons betreft de inhoud van dit voorontwerp. Er is nadrukkelijk oog voor het versterken van *de economische vitaliteit van het landelijk gebied*. Daarnaast moet het bestemmingsplan uitdagen en uitnodigen om *te ontwikkelen met kwaliteit*.

Onze ervaring is dat het versterken van de economische vitaliteit enerzijds en het uitnodigen en ontwikkelen van kwaliteit anderzijds, elkaar goed kunnen aanvullen en versterken. In bijvoorbeeld de gemeente Lopik hebben we daar uitgebreid ervaring mee, o.a. door middel van de inzet van en samenwerking met de ervenconsulent.

Door in een vroeg stadium met alle betrokkenen om tafel te gaan kunnen wensen worden geïnventariseerd. Na een analyse van de bestaande bebouwing op een erf en de inrichting van het perceel (wat is karakteristiek, wat is verstorend?) kunnen aandachtspunten voor planontwikkeling en erfverbetering worden meegegeven waardoor wensen kunnen worden gerealiseerd met behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteiten.

Dit alles ligt ook in lijn met het provinciale ruimtelijk beleid. Ruimtelijke kwaliteit heeft daarin een centrale plek. Inzet van van het ontwikkelings-planologisch instrumentarium kan leiden tot gewenste kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied.

Wij achten het in dit kader positief dat het bestemmingsplan in beginsel overwegend conserverend van aard is. De bestaande situatie en de aanwezige kwaliteiten, vormen het uitgangspunt. Vervolgens wordt flexibiliteit geboden om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken, onder de voorwaarde dat ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt.

Het is belangrijk om vast te leggen hoe, op welke wijze en door wie of wat, op een onafhankelijke wijze, wordt aangegeven dat er in een specifiek geval sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst. Zoals hierboven al gemeld hebben wij daarmee, als onafhankelijke commissie, goede ervaringen mee, o.a. in de gemeente Lopik. We denken dan ook graag met u mee hoe een en ander op een klantgerichte en efficiënte wijze vorm kan worden gegeven.



Met betrekking tot de kaart merken we het volgende op:

Ons is opgevallen dat monumenten en cultuurhistorisch gezien waardevolle, karakteristieke gebouwen op een andere, minder duidelijke wijze zijn aangegeven op de kaart dan in het ontwerp bestemmingsplan Kern Hekendorp. Daarin zijn de rijksmonumenten, maar ook overige karakteristieke bebouwing duidelijk weergegeven op de kaart.

In dit voorontwerp zijn de rijksmonumenten slechts als *karakteristiek* (en dus niet als rijksmonument) aangeduid terwijl overige karakteristieke panden en objecten (ook karakteristieke bijgebouwen bij boerderijen, bijvoorbeeld hooibergen) vervolgens niet worden aangegeven. Dit alles heeft direct sterk beperkende gevolgen voor de opgenomen Ruimte-voor-ruimte regeling. Daarin wordt immers gesproken over het behoud, door middel van een passende functie, van historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfswoning (4.2.6, onder *Ontwikkeling/beleid*, voorwaarde b) Dit lijkt alles ons een belangrijke omissie in het plan. We adviseren om het plan hierop aan te passen om daarmee ook aan te laten sluiten bij de wijze van aanduiden in het ontwerp bestemmingsplan Kern Hekendorp.

Aanvullend hierop adviseren wij om onder 5.1 Landschap, cultuurhistorie en archeologie, de tekst onder *Cultuurhistorische waardevolle bebouwing*, anders te formuleren. Er zijn immers meer monumentale en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dan die alleen nu op de gemeentelijke monumentenlijst zijn geplaatst. Er zijn ook rijksmonumenten en er is ook nog karakteristieke historische bebouwing die men kennelijk in het vigerende bestemmingsplan uit 2006 vergeten is om op te nemen.

We missen ook een aanduiding/weergave van het zeer karakteristieke beeld langs de Hekendorpse Buurt. Dit is een voor de gemeente Oudewater, maar eigenlijk zelfs op landelijk niveau bijzonder lint, bepaald door de weg onder of op de dijk, licht slingerend direct langs monumentale en karakteristieke boerderijen. Ook de aanwezigheid van boomgaarden, open doorzichten op het copelandschap, de bokpalen langs de weg en de coupures in de dijk, maken het geheel tot een bijzonder, waardevol en te beschermen lint.

Onder 4.3.2 Goot- en bouwhoogtes agrarische bedrijfsbebouwing, wordt bij *Ontwikkeling/beleid* gewezen op een mogelijk spanningsveld tussen innovatieve stalvormen (bijvoorbeeld serrestallen) en de gestelde welstandseisen. Enkele jaren geleden is er, mede op basis van een positief welstandsadvies, in dit gebied al vergunning verleend voor een serrestal.

Naast het feit dat de richtlijnen uit de welstandsnota Oudewater zijn opgesteld in een tijd dat er nog geen serrestallen bekend waren, wijzen wij erop dat richtlijnen en aandachtspunten in een welstandsnota of nota ruimtelijke kwaliteit, niet dezelfde juridische status hebben als regels in een bestemmingsplan.

Op basis van een goed onderbouwd voorstel kan er door een adviseur of een commissie ruimtelijke kwaliteit meegedacht worden met plannen en invullingen die niet direct naar de letter maar wel naar de geest van de nota voldoen.

Samenvattend adviseren wij, met inachtnaam van de bovengenoemde aandachts- en verbeterpunten, op hoofdlijnen positief over het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Oudewater,

Ir. Anthony Tom, adviseur