



Gemeente Montfoort
Postbus 41
3417 ZG MONTFOORT

DATUM 7 juli 2021
ZAAKENMERK Z-GRO_VBP-2021-0973
NUMMER 8228010F
UW BRIEF VAN 9 juni 2021
UW NUMMER
BIJLAGE(N)

TEAM
REFERENTIE
DOORKIESNUMMER
FAXr
E-MAILADRES
ONDERWERP
GRO
de heer W. Buijs
+31618581069
030-2583139
wietze.buijs@provincie-utrecht.nl
Reactie voorontwerpbestemmingsplan
Nieuwe Zandweg 20

Geacht college,

In uw e-mail van 9 juni 2021 heeft u ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Zandweg 20" van uw gemeente.

Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Omgevingsvisie provincie Utrecht (verder: Omgevingsvisie) en de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht (verder: Interim Omgevingsverordening).

In de Interim omgevingsverordening, die op 1 april 2021 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.

Ik heb uw plan bekeken op basis van het bovengenoemde beleid en heb hierop de volgende opmerkingen.

Opmerkingen

In de toelichting wordt de ontwikkeling aan het provinciale beleid getoetst op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie. Deze beleidsdocumenten zijn sinds de inwerkingtreding van de Omgevingsvisie provincie Utrecht en de Interim omgevingsverordening provincie Utrecht niet langer in werking. Ik verzoek u om de passages uit de toelichting die daar betrekking op hebben te verwijderen en een onderbouwing op basis van het actueel geldende beleid toe te voegen.

Op de planlocatie is momenteel een als Rijksmonument aangewezen hoeve aanwezig op een voor agrarisch gebruik bestemd perceel, waar de agrarische functie momenteel zijn functie heeft verloren. Het plan voorziet in het omzetten van de agrarische bestemming naar wonen. Daarbij wordt ruimte gemaakt voor één extra woning.

Het gebied is gelegen in het landschap Groene Hart en in het agrarisch cultuurlandschap. De cultuurhistorische waarde van het landschap ligt op deze plaats voornamelijk in de aanwezige lintstructuur. De bebouwing op het perceel staat van oudsher als onderdeel van de lintbebouwing op deze locatie. In de loop van jaren is de herkenbaarheid van de oude lintstructuur op deze locatie verstoord geraakt. Om een kwalitatief hoogwaardige inpassing van deze ontwikkeling te bereiken, is in 2018 door MooiSticht een erfadvies opgesteld. Dit advies is in

bijlage V van de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen. Ik onderschrijf de conclusies van dit advies en waardeer het dat veel van de daarin voorgestelde maatregelen zijn overgenomen.

In het advies wordt omschreven dat de provinciale weg de M.A. Reinaldaweg een storend element in het landschap vormt, omdat het niet de oude lijnen in het landschap volgt. De aanwezige erfontsluiting op het terrein voor het voormalige agrarische bedrijf volgt deze lijnen evenmin en benadrukt deze verstoring. Daardoor wordt afbreuk gedaan aan de herkenbaarheid van de lintstructuur. Door deze inrit te verplaatsen naar de oorspronkelijke locatie, namelijk de ontsluiting voor het gehele terrein langs de Nieuwe Zandweg, wordt een essentiële bijdrage geleverd aan de inpassing van de ontwikkeling in de cultuurhistorische lintstructuur op deze plek.

Omdat de voorgestelde uitweg voor de tweede woning wordt aangesloten op de provinciale weg, is op grond van artikel 4.10 lid 1 van de Interim omgevingsverordening een vergunning vereist voor het wijzigen van de uitweg. In 2017 is al aan de provincie voorgelegd of het mogelijk is om deze vergunning te verkrijgen. Hier is toen negatief op geadviseerd. Het ontsluiten van percelen op de provinciale weg heeft negatieve gevolgen voor de overzichtelijkheid, de verkeersveiligheid en de doorstroming van het verkeer over de weg. Er is bovendien een passend alternatief. De tweede woning zou ook via het erf van de eerste woning kunnen worden ontsloten, bijvoorbeeld via een recht van overpad. Artikel 4.6a van de Interim omgevingsverordening voorziet in de beoordelingsregel voor een aanvraag voor het wijzigen van een uitweg op de provinciale weg.

Conclusie

Ik verzoek u om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen en nodig u uit om met dossierhouder de heer W. Buijs in overleg te treden voor nadere afstemming. De contactgegevens vindt u in het briefhoofd.

Hoogachtend,



ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling