

Wijk bij Duurstede, 26 november 2018

Betreft: Inspraakreactie op Ontwerp 2<sup>e</sup> partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Verordening (herijking 2016) en Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (herijking 2016)

Provinciale Staten van Utrecht,  
t.a.v. de commissiegriffier RGW  
postbus 80300,  
3508 TH Utrecht



Behandeld door: Dhr. E. Bressers  
Uw kenmerk:  
Ons kenmerk: 37289  
Afschrift aan:  
Aantal bijlagen:

Voorzitter, geachte leden commissieleden,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om vanmiddag in te spreken. Op 27 september jl. heeft ons college een zienswijze (bijlage 1) op de ontwerp herziening van de PRV en PRS ingediend. In deze zienswijze heeft het college u verzocht een uitbreidingsbol op te nemen op het Stefanusterrein aan de provinciale weg N229 van 3,6 hectare, overeenkomstig de oppervlakte van het bedrijventerrein Cothen. Dit om bedrijven van het bedrijventerrein Cothen uit te plaatsen en hier woningbouw mogelijk te maken. Helaas heeft Gedeputeerde Staten dit verzoek in de concept beantwoording op de zienswijze niet gehonoreerd. Graag zou ik namens ons college onze zienswijze willen toelichten.

Ons college heeft in maart dit jaar besloten in nauwe samenwerking met ondernemers, ontwikkelaar, omwonenden, Provincie, Hoogheemraadschap en Landschap Erfgoed Utrecht een haalbaarheidsonderzoek te doen naar mogelijke varianten voor woningbouw op bedrijventerrein Cothen. Wij voelen ons door GS hierin gesteund, wat ik erg waardeer. Dit blijkt onder meer uit:

- Het feit dat de verplaatsing van bedrijven naar het Stefanusterrein wordt opgenomen in het stedelijk programma van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie;
- De beantwoording in de concept nota van zienswijzen waarin GS nogmaals aangeeft dat er *kansen zijn voor verplaatsing van bestaande bedrijven uit de kern Cothen*. Dat de *verplaatsing naar een plek naast het Koelhuis niet per definitie ongepast/ongewenst is*. En dat *ondanks de verplaatsing*



*planologisch nog niet mogelijk wordt gemaakt in de PRV, de verdere uitwerking van de plannen niet in de weg hoeft te staan.*

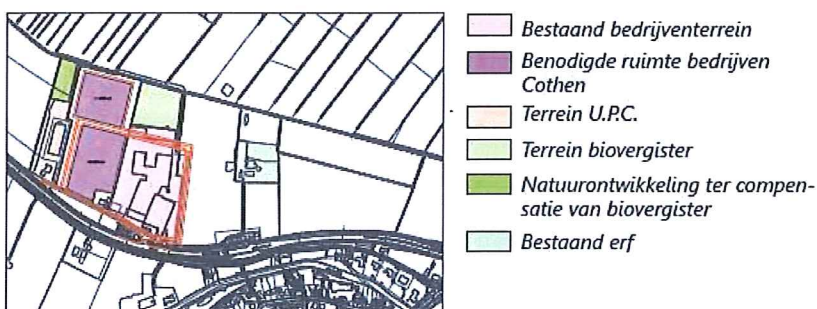
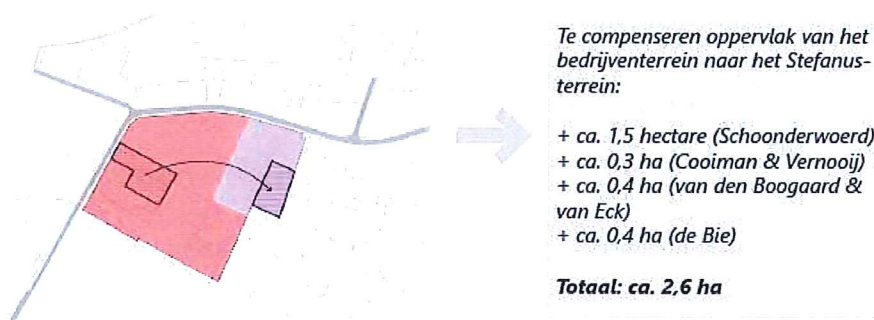
Op 20 december a.s. heb ik een gesprek met Pim van de Berg over de planvorming. Dit sterkt mij om in goed overleg met de provincie voortvarend verder te gaan.

Toch ben ik enigszins teleurgesteld dat GS in de conceptbeantwoording van de zienswijze u nu adviseert *geen* uitbreidingsbol op te nemen. Ik wil u daarom verzoeken het voorgelegde besluit over onze zienswijze te heroverwegen en de bol alsnog toe te kennen voor in ieder geval 2,6 hectare. Ik wil dit onderbouwen met de volgende 7 argumenten:

### **1. De planvorming is niet in een pril stadium en er is in het voortraject wel ambtelijk overleg geweest**

Een variant, waarbij twee bedrijven worden verplaatst naar de oostzijde van het plangebied, lijkt zowel ruimtelijk, financieel en qua draagvlak het meest haalbaar.

Er zouden met deze variant 85 woningen gerealiseerd kunnen worden, waarbij ons college graag voor de uit te plaatsen bedrijven 2,6 hectare gecompenseerd willen hebben op het Stefanusterrein. Een afbeelding van deze variant heb ik toegevoegd in mijn schriftelijke inspraakreactie.



## **2. Geen bol opnemen geeft een verkeerd signaal naar ondernemers en ontwikkelaar**

Om slagvaardig aan de gang te kunnen gaan met de ontwikkeling van woningbouw, zou het een goed signaal richting de betrokken ondernemers en ontwikkelaar zijn om een uitbreidingsbol op het Stefanusterrein te plaatsen. Zo komt er meer zekerheid voor de ondernemers voor een alternatieve locatie. Als deze zekerheid niet gegeven wordt is de kans reëel dat de wenselijke variant niet meer haalbaar is. Het alternatief: een ontheffing via het kernrandzone beleid kent meer onzekerheden en kost meer tijd.

## **3. Om woningbouw financieel mogelijk te maken is uitbreiding van het bedrijventerrein op Stefanus van belang**

We hebben een financiële doorrekening laten maken voor een aantal varianten op het bedrijventerrein Cothen. Het financiële resultaat is in alle varianten te gering om tot een haalbare ontwikkeling te komen binnen alleen het bestaande bedrijventerrein Cothen. De ontwikkeling van het Stefanusterrein biedt ruimte om financieel bij te dragen aan de uitkoop en verplaatsing van de bedrijven op het bestaande bedrijventerrein in Cothen. Een oppervlakte van minimaal 2,6 ha ter compensatie van de bedrijfsgronden in Cothen die worden getransformeerd naar woningbouw is daarom een noodzakelijke randvoorwaarde voor de woningbouw in Cothen.

## **4. Woningbouw in Cothen is van belang voor behoud van de vitale kern**

Binnen de dorpskern Cothen is er een grote vraag naar o.a. starterswoningen. Het bedrijventerrein Cothen is de enige grote planlocatie om binnen de kern nog aan de behoefte te voldoen.

## **5. Er zijn binnen de gemeente geen andere mogelijkheden om bedrijven uit te plaatsen;**

De mogelijkheden om de ruimtevraag van de bedrijven van Bedrijventerrein Cothen binnen bestaande bedrijventerreinen op te vangen zijn volledig ontoereikend.

**6. We kunnen voldoen aan de gestelde voorwaarden van de uitbreidingsbol in de Provinciale Ruimtelijke Verordening**

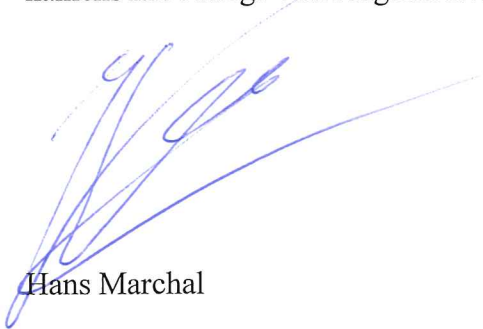
Uiteraard zal er indien u besluit een uitbreidingsbol in de Provinciale Verordening op te nemen, een bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden. Hierbij bieden de gestelde voorwaarden voor de uitbreidingsbol in de PRV voldoende waarborgen voor u om te sturen op ruimtelijke kwaliteit en de ontsluiting.

**7. Vergelijkbare uitbreidingen van bedrijventerreinen krijgen wel een ‘bol’ op de verbeelding van de herziening PRS.**

Ik dank u voor uw aandacht.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders,



Hans Marchal

Wethouder Ruimtelijke Ordening

Bijlage 1: Zienswijze gemeente Wijk bij Duurstede d.d. 27 september 2018.

